



**ЗАПАДНО-СИБИРСКАЯ**

**ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ**

Россия, 634050, г. Томск, ул. Кузнецова, д. 30, оф. 4, тел./факс: (3822) 555151, 228850, E-mail: yuri\_lobov@mail.ru

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Директор ООО «Западно-Сибирская оценочная компания»

Ю.А. Лобов \_\_\_\_\_ 24 августа 2022 г.

## **ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ №: 319-2022**

**Объект оценки:** Легковой автомобиль Renault Fluence, государственный регистрационный знак K279KX70, 2015 года выпуска, цвет белый

**Дата оценки:** 24.08.2022

**Оценщик:** ООО «Западно-Сибирская оценочная компания»

**Заказчик:** ООО МКК «Тоян»

Томск 2022

## Содержание

<b>1 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>3</b>
<b>2 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>4</b>
<b>3 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ</b> .....	<b>4</b>
3.1 Основные допущения и ограничения .....	4
<b>4 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКЕ</b> .....	<b>5</b>
4.1 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	5
4.2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	5
<b>5 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</b> .....	<b>6</b>
<b>6 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</b> .....	<b>6</b>
<b>7 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b> .....	<b>7</b>
<b>8 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>8</b>
8.1 Динамика продаж новых автомобилей в 1 квартале 2022 года .....	8
8.2 Лидеры и аутсайдеры авторынка РФ в 1 квартале 2022 года .....	9
8.3 Российский рынок автомобилей с пробегом в мае упал на 30% .....	10
<b>9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ</b> .....	<b>11</b>
9.1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	11
9.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	12
9.2.1. Косвенный метод по транспортному средству-аналогу .....	12
9.3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ .....	15
<b>10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ, А ТАКЖЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ РАЗНЫХ МЕТОДОВ В РАМКАХ ПРИМЕНЕНИЯ КАЖДОГО ПОДХОДА, С ЦЕЛЬЮ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ, ЛИБО ПРИЗНАНИЕ В КАЧЕСТВЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ РЕЗУЛЬТАТА ОДНОГО ИЗ ПОДХОДОВ</b> .....	<b>16</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. РАСПЕЧАТКИ ДАННЫХ С САЙТОВ</b> .....	<b>17</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>19</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ</b> .....	<b>20</b>

## 1 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Объект оценки	Легковой автомобиль Renault Fluence, государственный регистрационный знак К279КХ70, 2015 года выпуска, цвет белый
Дата оценки	24.08.2022
Основание для проведения оценки	Договор возмездного оказания оценочных услуг № 840/2022 от 24.08.2022
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Обладатель оцениваемых прав	ИП Шукюров Рашид Гусейнгулу оглы Адрес: Томская область, г. Томск, ул. 5-й Армии, 26 кв. общ
Сведения о собственнике оцениваемых прав	ИП Шукюров Рашид Гусейнгулу оглы Адрес: Томская область, г. Томск, ул. 5-й Армии, 26 кв. общ.
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночной стоимости для реализации имущественных прав
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Цель оценки	Определение рыночной стоимости для реализации имущественных прав
Допущения, на которых должна основываться оценка	<p>1. В процессе оценки Оценщики рассматривали объекты оценки как незаложенные и не обремененные иными долговыми обязательствами;</p> <p>2. При оценке выводы делались на основании допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов;</p> <p>3. Оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых дефектов, влияющих на оценку, на состояние собственности, кроме оговоренных в отчете. Оценщики не несут ответственности ни за наличие таких скрытых дефектов, ни за необходимость выявления таковых. Ответственность также не возникает и в случае обнаружения скрытых дефектов впоследствии;</p> <p>4. Исходные данные, использованные Оценщиками при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации;</p> <p>5. Мнение Оценщиков относительно стоимости собственности действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают 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 стоимость оцениваемого имущества</p>
Период проведения осмотра	-
Степень детализации работ по осмотру	Произведен осмотр с применением фотофиксации

## 2 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание для использования стандарта
ФСО-1	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ МЭРТ РФ №297 от 20.05.2015	Стандарт обязателен к применению
ФСО-2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ МЭРТ РФ №298 от 20.05.2015	Стандарт обязателен к применению
ФСО-3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ МЭРТ РФ №299 от 20.05.2015	Стандарт обязателен к применению
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ МЭРТ РФ №328 от 01.06.2015Г	Стандарт обязателен к применению
135 - ФЗ	Федеральный закон «Об оценочной деятельности»	Одобен Советом Федерации 17 июля 1998 года, (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 327-ФЗ, от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 499-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ, от 08.06.2015 N 145-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 13.07.2015 N 224-ФЗ, от 29.12.2015 N 391-ФЗ, от 26.04.2016 N 111-ФЗ, от 02.06.2016 N 172-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ, от 03.07.2016 N 360-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ, от 29.07.2017 N 274-ФЗ, с изм., внесенными Федеральными законами от 18.07.2009 N 181-ФЗ, от 28.07.2012 N 144-ФЗ, Постановлением Конституционного Суда РФ от 05.07.2016 N 15-П)	Обязателен к применению

## 3 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

### 3.1 Основные допущения и ограничения

1. Настоящий Отчет был подготовлен в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298, Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299, Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 328, Стандарты оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков»;

2. Выдержки из Отчета (или сам Отчет) не могут копироваться без письменного согласия Оценщика, выполнившего данный Отчет;

3. Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный анализ и сделанные заключения не содержат полностью или частично предвзятого мнения;

4. Вся предоставленная Заказчиком информация, подписанная и заверенная в установленном порядке, а также все полученные от третьих лиц данные считаются достоверными. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за надежность такой информации, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные средства и методы, был способен выявить обратное;

5. Специальные измерения параметров, составляющих Объекта оценки, не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за возможное несоответствие указанных в документах и действительных параметров Объектов оценки, которое может оказать влияние на стоимость, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные средства и методы, был способен выявить такое несоответствие;

6. Техническая экспертиза и прочие виды специализированных исследований в отношении составляющих Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за наличие скрытых факторов природного или техногенного характера, влияющих на стоимость составляющих Объекта оценки, за исключением случаев, когда указанные факторы можно было выявить при анализе используемой для проведения оценки информации;

7. Юридическая экспертиза правового статуса составляющих Объекта оценки и подтверждающих его документов не проводилась. Описание прав на составляющие Объекта оценки выполнено в соответствии с предоставленной документацией. Оценка проводится с учетом допущения о том, что оцениваемые права являются свободными от каких-либо обременений (ограничений), кроме оговоренных в Отчете, и достаточными для рыночного оборота составляющих Объекта оценки;

8. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за социальные, экономические, природные или иные факторы, которые могут произойти впоследствии и повлиять на стоимость объекта оценки;

9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки перейдет из рук в руки по цене, указанной в настоящем Отчете;

10. Проведенный в настоящем Отчете анализ содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки и не может рассматриваться в качестве инвестиционных рекомендаций. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за принятие покупателем или продавцом цены сделки купли-продажи в отношении Объекта оценки на основе полученной стоимости;

11. Все нормативные акты, упоминаемые в настоящем Отчете, используются при проведении оценки в актуальной, действующей на дату оценки, редакции (если в тексте Отчета не указано иное);

12. Оценщик будет включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а только наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика хранятся копии всех документов, использованных при подготовке Отчета (включая технические паспорта на здания, свидетельства о регистрации права на объекты недвижимости, паспорта на транспортные средства, принадлежащие анализируемому предприятию и пр.).

## 4 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКЕ

### 4.1 Сведения о Заказчике

Заказчик оценки:	ООО МКК «Тоян» ОГРН 1187031058257 Дата присвоения ОГРН: 03.05.2018 ИНН: 7017444751, КПП: 701701001 Адрес: 634059, Томская область, г. Томск, ул. Старо-Деповская, 37, этаж 1, офис 1
------------------	---

### 4.2 Сведения об Оценщике

Оценщик и его реквизиты:	<p><b>ООО «Западно-Сибирская оценочная компания»</b>, ОГРН 1027000858620 присвоен 27.08.2002 Инспекцией МНС России по городу Томску, ИНН 7017057431 КПП 701701001 Адрес юр.: г. Томск, ул. Калужская, 17/2-17 Адрес фактического местоположения: Центр. офис: г. Томск, ул. Кузнецова, 30 оф. 4</p> <p><b><u>Оценщики, заключившие трудовые договоры с юридическим лицом:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Лобов Юрий Алексеевич (член НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» Свидетельство № 1135 от 07.02.2020 г., стаж работы с</li> </ul>
--------------------------	--

	<p>2002 г., диплом о профессиональной переподготовке № 496408, рег. № 49, ТГУ, 2002 г).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бычков Никита Олегович (член СРО «Межрегиональный союз оценщиков» Свидетельство № 1057 выдано 13 марта 2013 г., стаж работы с 2012 г., диплом о профессиональной переподготовке ПП № 883787, рег. № 520, ТГУ, 2012 г). <i>Трудовой договор б/н от 01.02.2013.</i></li> </ul>
Страхование гражданской ответственности:	<p>Гражданская ответственность профессиональной деятельности эксперта по оценке застрахована в:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценщик Лобов Юрий Алексеевич: АО «МАКС», договор № 35/125-4986315 с 17.02.2022 г. по 16.02.2023 г., страховая сумма 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей;</li> <li>• Оценщик Бычков Никита Олегович: АО «МАКС», договор № 32/125-4986314 с 25.02.2022 г. по 24.02.2023 г., страховая сумма 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей;</li> </ul> <p>ООО «Западно-Сибирская оценочная компания»: Сертификат к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности АО «АльфаСтрахование» № 7391R/776/500511/21 от 15 сентября 2021 г. Страховая сумма: 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. Период страхования с 17 сентября 2021 г. до 16 сентября 2022 года</p>
Оценщик, проводивший подготовку отчета:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лобов Юрий Алексеевич (член НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» Свидетельство № 1135 от 07.02.2020 г., стаж работы с 2002 г., диплом о профессиональной переподготовке № 496408, рег. № 49, ТГУ, 2002 г).</li> </ul>
Оценщик, привлекаемый к подготовке отчета	Не привлекался

## 5 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

Сторонние организации и специалисты к проведению оценки и подготовке настоящего Отчета не привлекались. Оценщик провел оценку и составил настоящий Отчет самостоятельно.

## 6 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Номер отчета об оценке	319-2022		
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:	Договор возмездного оказания оценочных услуг № 840/2022 от 24.08.2022		
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	Легковой автомобиль Renault Fluence, государственный регистрационный знак К279КХ70, 2015 года выпуска, цвет белый		
Дата оценки:	24.08.2022		
Дата составления отчета	24.08.2022		
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	<i>Подход к оценке</i>	<i>Вес</i>	<i>Стоимость, руб.</i>
	Затратный	0,0	мотивированный отказ от применения подхода
	Сравнительный	1,0	143 000,00
	Доходный	0,0	мотивированный отказ от применения подхода
	ИТОГО:		143 000,00
Итоговая величина стоимости объекта оценки:	<b>Стоимость автомобиля составляет: 143 000,00 (Сто сорок три тысячи) рублей</b>		

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Полученная итоговая стоимость Объекта оценки предназначена для использования в соответствии с заданием на оценку Отчет в целом, его промежуточные и окончательные результаты и выводы не могут использоваться Заказчиком для решения иных задач
--	--

## 7 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

**Объект оценки:** Легковой автомобиль Renault Fluence, государственный регистрационный знак K279KX70, 2015 года выпуска, цвет белый.

**Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки:**

- Паспорт ТС 77 ОМ 415634 от 02.12.2015

**Обладатель оцениваемых прав:** ИП Шукюров Рашид Гусейнгулу оглы

Адрес: Томская область, г. Томск, ул. 5-й Армии, 26 кв. общ

**Сведения о собственнике оцениваемых прав:**

ИП Шукюров Рашид Гусейнгулу оглы

Адрес: Томская область, г. Томск, ул. 5-й Армии, 26 кв. общ

Таблица 7.1. Характеристики объекта оценки

Рег. знак	K279KX70
Год выпуска	2015
Тип ТС	Легковой
Идентификационный № (VIN)	X7LLZBR0B53545840
Модель, № двигателя	K4MV838 R133295
Шасси (рама) №	-
Кузов (прицеп) №	X7LLZBR0B53545840
Цвет	Белый
Тип двигателя	Бензиновый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	106 (78)
Рабочий объем двигателя, куб. см	1598
Разрешенная максимальная масса, кг	1747
Масса без нагрузки, кг	1205
Дополнительное техническое оборудование	не установлено

Таблица 7.2. Описание технического состояния

Состояние шин:	изношенные
Состояние осветительных приборов:	Удовлетворительное
Состояние стекол:	Хорошее
Состояние салона:	Удовлетворительное
Внешние повреждения:	Многочисленные царапины, сколы ЛКП, потертости по всему кузову тс. Задний бампер сломан, передний бампер сломан. Очаги сквозной коррозии металла на арках и порогах. Сколы ЛКП и царапины на капоте. Пороги деформированы.
Характер неисправностей или отсутствие других агрегатов и механизмов:	Двигатель неисправен, коробка передач неисправна, рулевая рейка неисправна. Отсутствует аккумулятор. Автомобиль имеет значительный пробег (около 400 000 км), так как использовался в качестве такси. Автомобиль неисправен и требует значительных средств для ремонта.
Общая характеристика физического состояния движимого имущества согласно классификации по Справочнику оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и ха-	Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски

рактические характеристики рынка машин и оборудования под редакцией Л.А. Лейфера<sup>1</sup>:

## 8 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 8.1 Динамика продаж новых автомобилей в 1 квартале 2022 года



Падение продаж [новых автомобилей](#) в России по итогам 1 квартала нынешнего года (-62,9%, согласно данным АЕБ), коснулось обоих сегментов рынка – и массового, и премиального.

Так, в массовом сегменте реализация машин упала на 28,6% до 237 447 единиц. Тем не менее, у восьми брендов, входящих в ТОП-25 по объему продаж, отмечена положительная динамика. Наибольший рост по итогам трех месяцев показал китайский [EXEED](#) (почти в 4,5 раза), которому немного уступает американский Chevrolet (рост в 3,1 раза). В обоих случаях это связано с низкой базой прошлого периода.

Кроме EXEED, в «положительной» зоне оказались еще четыре бренда из КНР: [Geely](#) (+58,8%), [GAC](#) (+34,5%), [Haval](#) (+26,7%) и Changan (+11,7%). А компанию им составили также немецкий Opel (+30,6%) и японский [Mitsubishi](#) (+12%).

Соответственно оставшиеся 17 массовых марок оказались «в минусе». Самое сильное падение среди них имеет чешская Skoda (-47%), от которой немного «отстают» японские [Suzuki](#) (-46%) и [Subaru](#) (-44,6%), а также немецкий Volkswagen (-43,7%). У других брендов падение составило от 37,2% (LADA) до 1,3% ([Chery](#)).

Премиальный сегмент упал на 36% до 25 169 штук. Здесь подавляющее большинство брендов (10 из 13) тоже потеряло в продажах. Хуже всего пришлось [Cadillac](#) и Lexus, объем реализации которых в 1 квартале 2022 года снизился на 73,4% и 67,4% соответственно. Еще у восьми марок отмечен двузначный показатель падения – от 42,7% (Audi) до 11,4% (Jeep).

<sup>1</sup> Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. Справочник оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования; издание второе; Нижний Новгород 2019. с.209



Положительная динамика рынка зафиксирована лишь у трех премиальных брендов. Это [Genesis](#) (+4,7%), [Jaguar](#) (+10,5%) и [Infiniti](#) (+13,7%).

## 8.2 Лидеры и аутсайдеры авторынка РФ в 1 квартале 2022 года



По итогам января – марта нынешнего года в России было реализовано 277 332 [новых легковых автомобиля и LCV](#) (по данным АЕБ). Это на 28,4% меньше, чем за тот же период 2021 года. Эксперты агентства «АВТОСТАТ» решили рассмотреть итоги 1 квартала более детально.

Лидерство на российском авторынке по-прежнему удерживает отечественная марка [LADA](#) – ее продажи за указанный период составили 52 712 единиц, продемонстрировав падение на 37,2%. В результате доля LADA оказалась равной 19%. Далее в рейтинге следуют корейские бренды [Kia](#) (33 658 шт.) и [Hyundai](#) (30 026 шт.), которые тоже показали падение (на 34,8% и 25,2% соответственно). Впрочем, в ТОП-10 марок все имеют отрицательную динамику. Сильнее других в объемах реализации потеряла [Skoda](#) (-47%), а меньше всего – [GAZ](#) (-5,4%).

В модельной структуре российского рынка по итогам 1 квартала лидирует корейская [Kia Rio](#). Автомобили этого семейства были проданы в количестве 17 017 единиц – на 30,9% меньше, чем год назад. На второй позиции находится отечественная [LADA Vesta](#) с результатом 16 281 экземпляр (-31,8%). На третьем месте расположилась [LADA Granta](#) (15 179 шт.; -49,7%), демонстрирующая наибольшее падение в ТОП-20. При этом в представленном рейтинге есть и те модели, которые показывают рост продаж, а сильнее всего он у кроссовера [Renault Duster](#) (+15,8%).

### 8.3 Российский рынок автомобилей с пробегом в мае упал на 30%



В мае 2022 года жители нашей страны приобрели 326,7 тыс. легковых автомобилей с пробегом, выяснили эксперты агентства «АВТОСТАТ» по итогам обработки данных АО «Электронный паспорт». В рамках подготовки к форуму автобизнеса «[Used Cars Forum – 2022](#)» эксперты отмечают, что этот объем на 7% меньше, чем в апреле, и на 30% ниже результата мая 2021 года.

Самой популярной маркой на вторичном рынке РФ традиционно является отечественная [LADA](#) – в прошлом месяце россияне стали обладателями 90,8 тыс. таких подержанных машин. При этом доля LADA на «вторичке» в мае выросла до 27,8%, хотя год назад она составляла 23,1%. Среди подержанных иномарок жители России по-прежнему предпочитают [Toyota](#). Так, в мае они купили 32,4 тыс. легковых автомобилей с пробегом японского бренда. Также в ТОП-5 самых популярных марок здесь попали: [Hyundai](#) (17,5 тыс. шт.), [Kia](#) (16,1 тыс. шт.) и [Nissan](#) (15,9 тыс. шт.). При этом все перечисленные бренды в мае продемонстрировали рыночное падение – в диапазоне от 16% (LADA) до 40% (Kia).



Что касается модельных предпочтений на вторичном рынке, то первые три позиции в мае принадлежат LADA. Лидерство сохраняет хэтчбек LADA 2114 «Самара – 2», который за месяц разошелся тиражом в 8,9 тыс. единиц. За ним располагаются седаны LADA 2107 (8,3 тыс. шт.) и LADA 2170 «Приора» (7,7 тыс. шт.). Лучшим среди иностранных автомобилей в последний месяц весны стал [Hyundai Solaris](#) с результатом 6,8 тыс. машин. Замыкает пятерку лидеров Ford Focus (6,8 тыс. шт.). Кроме них, в ТОП-10 по итогам апреля вошли: [Kia Rio](#) (6,4 тыс. шт.), 3-дверный внедорожник [LADA Niva](#) (6 тыс. шт.), седан LADA 2110 (5,7 тыс. шт.), седан LADA 2190 «[Гранта](#)» (5,2 тыс. шт.) и [Toyota Corolla](#) (5,2 тыс. шт.).

Также отметим, что за 5 месяцев нынешнего года в России было куплено более 1,8 млн подержанных легковых автомобилей – на 20% меньше, чем за январь – май 2021 года.

## 9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

ФСО №1 п. 11. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

ФСО №1 п. 7. Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

### *9.1. Расчет рыночной стоимости затратным подходом*

Согласно ФСО №1:п. 18. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

п. 19. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

п. 20. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Согласно ФСО №10 п. 13: 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.

ФСО №10, п. 14: При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

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

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

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

Оцениваемый объект нельзя классифицировать как «специализированные машины и оборудование». Оцениваемый объект представляет ценность как самостоятельный объект на рынке.

Для определения затрат на воспроизводство необходимо подобрать объект, который будет являться точной копией объекта оценки у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики. На дату оценке невозможно подобрать объект, удовлетворяющий критериям идентичности.

Для определения затрат на замещения необходимо подобрать объект замены, который будет иметь аналогичные полезные свойства, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме. На дату оценке невозможно подобрать объект, удовлетворяющий критериям аналогичности.

Кроме того, для объекта оценки существует сложившейся развитый вторичный рынок. Учитывая вышесказанное, Оценщик принимает решение об исключении затратного подхода из своих расчетов.

### **9.2. Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом**

Согласно ФСО №1:п. 12. Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами;

п. 13. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений;

п. 14. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Согласно ФСО №10 п. 13. При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

При применении данного подхода к оценке стоимость объектов оценки определяется путем анализа цен продажи аналогичных автотранспортных средств с последующей их корректировкой в соответствии с имеющимися различиями между объектами оценки и аналогами.

Основные шаги при применении данного подхода следующие:

- подбор информации по продажам, предложениям к продаже объектов, аналогичных оцениваемым;
- выбор параметров сравнения;
- сравнение объектов оценки и объектов-аналогов по элементам сравнения и корректировка цен продаж объектов-аналогов;
- согласование данных по объектам-аналогам и получение стоимости объектов оценки.

При расчете используются абсолютные корректировки и аддитивный метод внесения корректировок. Полученные в результате применения корректировок стоимости объектов-аналогов просуммированы с весами, учитывающими степень близости объектов-аналогов к объектам оценки. Полученная в итоге сумма и является стоимостью объекта оценки, полученная с помощью сравнительного подхода.

#### **9.2.1. Косвенный метод по транспортному средству-аналогу**

Расчет по данному методу производился на основании реальных цен предложений на рынке транспортной техники, имеющей близкие характеристики комплектации и технического состояния с оцениваемым объектом.

Для определения стоимости транспортного средства оценщиком проанализирован соответствующий рынок – транспортные средства, бывшие в употреблении. Основные источники данных для анализа:

- средства массовой информации;
- данные, полученные в сети Интернет.

Объекты-аналоги были подобраны таким образом, чтобы они имели близкие с объектом оценки год выпуска, общее состояние, комплектацию, дополнительные улучшения. Дата предложения объектов-аналогов на продажу близка с датой оценки.

Таким образом, в расчете были применены следующие корректировки:

**Корректировка на торг.** Данный вид корректировки вносится в связи с тем, что в процессе торгов между продавцом и покупателем транспортных средств происходит снижение цены. Согласно справочнику оценщика машин и оборудования, средняя величина скидки на торг для транспорта общего применения составляет 10<sup>2</sup>%.

**Корректировка на год выпуска** не применялась, т.к. объект оценки и аналоги выпущены в 2015 году.

<sup>2</sup> Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. Справочник оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования; издание второе; Нижний Новгород 2019. с.59

**Корректировка на техническое состояние**<sup>3</sup> (для объекта оценки взят больший коэффициент, т.к. он нуждается в кузовном ремонте)

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Описание технического состояния	Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации	Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия
Экспертное значение износа, %	71,0	43,0	43,0	43,0	43,0
Корректировка на состояние		-65,12%	-65,12%	-65,12%	-65,12%

<sup>3</sup> Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. Справочник оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования; издание второе; Нижний Новгород 2019. с.209

Таблица 8.2.1.1 Расчет стоимости сравнительным подходом

Наименование характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
<i>Исходные данные</i>					
Дата предложения	24.08.2022	20.08.2022	15.08.2022	05.08.2022	27.07.2022
Место предложения	Томск	Кемерово	Обнинск	Тамбов	Москва
Объект оценки	Renault Fluence	Renault Fluence	Renault Fluence	Renault Fluence	Renault Fluence
Год выпуска	2015	2015	2015	2015	2015
Состояние	в нерабочем состоянии	в рабочем состоянии	в рабочем состоянии	в рабочем состоянии	в рабочем состоянии
Пробег, км	-	-	-	-	-
Дополнительное оборудование	-	-	-	-	-
Источник информации		<a href="http://drom.ru">drom.ru</a>	<a href="http://drom.ru">drom.ru</a>	<a href="http://drom.ru">drom.ru</a>	<a href="http://drom.ru">drom.ru</a>
Цена предложения, руб.		690 000,00	725 000,00	720 000,00	770 000,00
<i>Корректировки</i>					
на условия продажи, руб.		0%	0%	0%	0%
	скорректированная стоимость, руб.	690 000,00	725 000,00	720 000,00	770 000,00
на возможность торга		-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
	скорректированная стоимость, руб.	621 000,00	652 500,00	648 000,00	693 000,00
на техническое состояние		-78,12%	-78,12%	-78,12%	-78,12%
	скорректированная стоимость, руб.	135 874,80	142 767,00	141 782,40	151 628,40
на год выпуска		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	скорректированная стоимость, руб.	135 874,80	142 767,00	141 782,40	151 628,40
Общая скорректированная стоимость, руб.		135 874,80	142 767,00	141 782,40	151 628,40
Сумма корректировок по модулю	352%	88,12%	88,12%	88,12%	88,12%
	2,13	0,53157559	0,53157559	0,53157559	0,53157559
Весовые доли	1,00	0,2500	0,2500	0,2500	0,2500
Значения весов		33 968,70	35 691,75	35 445,60	37 907,10
Стоимость объекта оценки, руб.		143 013,15			
<b>Стоимость объекта оценки с учетом округления с учетом НДС, руб.</b>		<b>143 000,00</b>			

### **9.3. Расчет рыночной стоимости доходным подходом**

Согласно ФСО №1 п. 15. Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

п. 16. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

п. 17. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Согласно ФСО №10 п. 15. При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

Так как генерировать такой доход может только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства. Он является основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке автотранспортных средств доходный подход практически не используется. Его применение совместно с затратным и сравнительным подходами возможно только при оценке раритетных автомобилей, в случае когда оцениваемые автомобили приносят доход их владельцам при использовании в съемках фильмов, в демонстрационных пробегах раритетных автомобилей с призовым фондом и экспонировании на выставках раритетных автомобилей.

По мнению оценщика, расчет стоимости транспортных средств доходным подходом возможен в том случае, когда на рынке имеется достаточное количество предложений аренды аналогичных транспортных средств. Вместе с тем, рынок аренды транспортных средств в настоящее время существует, но развит достаточно слабо. Он остается в основной своей массе «теневым» и неопределенным. Договора аренды в подавляющем количестве случаев нигде не регистрируются, а оплата производится в виде не облагаемой налогом наличной суммы. Это обстоятельство не позволяет Оценщику собрать достаточное количество достоверной информации о размере арендной платы и ставок аренды на автотранспортные средства. Использовать же информацию, не имеющую документального подтверждения и обоснования Оценщик посчитал невозможным.

Учитывая вышесказанное, Оценщик принимает решение об исключении доходного подхода из своих расчетов.



**10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ, А ТАКЖЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ РАЗНЫХ МЕТОДОВ В РАМКАХ ПРИМЕНЕНИЯ КАЖДОГО ПОДХОДА, С ЦЕЛЬЮ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ, ЛИБО ПРИЗНАНИЕ В КАЧЕСТВЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ РЕЗУЛЬТАТА ОДНОГО ИЗ ПОДХОДОВ**

При определении итоговой стоимости были учтены преимущества и недостатки использованных подходов, особенности оцениваемого объекта и текущего состояния рынка объекта оценки.

Поскольку для определения рыночной стоимости объекта предполагается возможность использования нескольких подходов к оценке, в целях настоящей оценки были применены наиболее пригодные для данного конкретного случая подходы с учетом максимального приближения к реальным условиям.

<i>Подход к оценке</i>	<i>Вес</i>	<i>Стоимость, руб.</i>
Затратный	0,0	мотивированный отказ от применения подхода
Сравнительный	1,0	143 000,00
Доходный	0,0	мотивированный отказ от применения подхода
<b>ИТОГО:</b>		<b>143 000,00</b>

Объект оценки: Легковой автомобиль Renault Fluence, государственный регистрационный знак К279КХ70, 2015 года выпуска, цвет белый.

На дату оценки: 24.08.2022

Итоговая стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

**Стоимость автомобиля составляет: 143 000,00 (Сто сорок три тысячи) рублей**


Оценщик \_\_\_\_\_ **Ю. А. Лобов**



## Приложение 1. Распечатки данных с сайтов

МАШИНЫ на дrome

### ★ Продажа Renault Fluence, 2015 год в Кемерово



**690 000 ₽**  
нормальная цена

В кредит от 8 949 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 1.6 л
Мощность	106 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Цвет	белый
Пробег, км	139 000
Руль	левый
Поколение	1 поколение, рестайлинг
Комплектация	1.6 MT Confort

**Отчет по VIN-коду**  
X7L\*\*\*\*\*  
 ✓ Характеристики совпадают с ПТС  
 ✓ 3 записи о регистрации

**Рено Флуенс** оценка модели 8.7


Рено Флуенс отзывы владельцев

Тест-драйвы Рено Флуенс

Технические характеристики Рено Флуенс

Запчасти на Рено Флуенс в Кемерово

**Отзывы владельцев Renault Fluence**




Актив...  
Чтобы а...  
"Парам...

<https://kemerovo.drom.ru/renewalt/fluence/46773650.html>

МАШИНЫ на дrome

### ★ Продажа Renault Fluence, 2015 год в Обнинске



**725 000 ₽**  
нормальная цена

В кредит от 9 403 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 1.6 л
Мощность	114 л.с., налог
Коробка передач	вариатор
Привод	передний
Цвет	белый
Пробег, км	187 000
Руль	левый
Поколение	1 поколение, рестайлинг
Комплектация	1.6 CVT Limited Edition

**Отчет по VIN-коду**  
X7L\*\*\*\*\*  
 По данному автомобилю нет информации в базе ГИБДД. Возможно, владелец намеренно указал неправильный VIN-код. Будьте внимательны!

**Рено Флуенс** оценка модели 8.7


Рено Флуенс отзывы владельцев

Тест-драйвы Рено Флуенс

Технические характеристики Рено Флуенс

Запчасти на Рено Флуенс в Обнинске


**Отзывы владельцев Renault Fluence**



Актив...  
Чтобы а...  
"Парам...

<https://obninsk.drom.ru/renewalt/fluence/47459461.html>

★ Продажа Renault Fluence, 2015 год в Тамбове



**720 000 ₽**  
нормальная цена

В кредит от 9 339 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 1.6 л
Мощность	106 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Цвет	серебристый
Пробег, км	137 000
Руль	левый
Поколение	1 поколение, рестайлинг

Отчет по VIN-коду  
X7L\*\*\*\*\*

- Характеристики совпадают с ПТС
- 1 запись о регистрации
- Не числится в розыске
- Ограничений не обнаружено
- Поиск ДТП и расчетов ремонтов

**Рено Флуенс** оценка модели 8.7


Рено Флуенс отзывы владельцев

Тест-драйвы Рено Флуенс

Технические характеристики Рено Флуенс

Запчасти на Рено Флуенс в Тамбове

Отзывы владельцев Renault Fluence



Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".


Fluence 2015 24

Хочу вставить свои паго слово

Windows 10: 10:18 24.08.2022

<https://tambov.drom.ru/renewalt/fluence/47803976.html>

★ Продажа Renault Fluence, 2015 год в Москве



**770 000 ₽**  
нормальная цена

В кредит от 9 987 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 2.0 л
Мощность	137 л.с., налог
Коробка передач	вариатор
Привод	передний
Цвет	серебристый
Пробег, км	100 262
Руль	левый
Поколение	1 поколение, рестайлинг

Отчет по VIN-коду  
X7L\*\*\*\*\*

- Характеристики совпадают с ПТС
- 2 записи о регистрации
- Не числится в розыске
- Ограничений не обнаружено
- 1 предыдущее объявление

**Рено Флуенс** оценка модели 8.7


Рено Флуенс отзывы владельцев

Тест-драйвы Рено Флуенс

Технические характеристики Рено Флуенс

Запчасти на Рено Флуенс в Москве

Отзывы владельцев Renault Fluence



Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Fluence 2015 24

Хочу вставить свои паго слово

Windows 10: 10:18 24.08.2022

<https://moscow.drom.ru/renewalt/fluence/46798995.html>



## Приложение 2. Фотографии объекта оценки

Фото №1



Фото №2



Фото №3

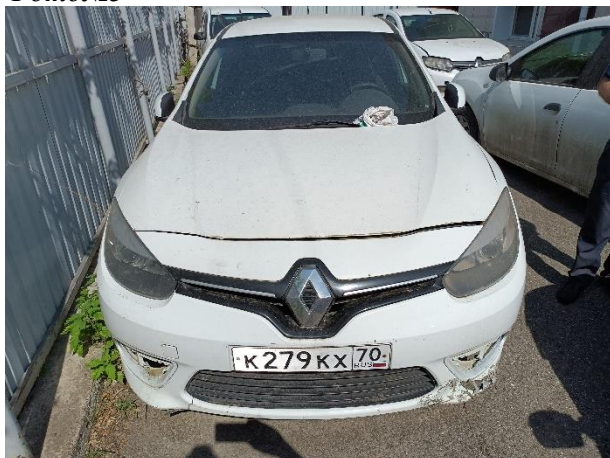


Фото №4



Фото №5



Фото №6



**Приложение 3. Основные исходные документы**