



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Оценка.ру»

ИНН/КПП 0276150885/027601001 ОГРН  
1130280049998

р/с 40702810017000000035 в ПромТрансБанк  
(Общество с ограниченной ответственностью)

БИК 048073846 к/с 30101810000000000846

Адрес: Российская Федерация, Республика  
Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева д.134,  
литера б, этаж 10, пом. 4а.

тел.: +7-965-933-2771

---

## **Отчёт № 19/431-01РСА/10-20**

**об определении рыночной стоимости  
АВТОМОБИЛЯ HYUNDAI SANTA FE  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕРНОЙ ЗНАК  
Т228РО102**

Заказчик: ГУП «ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН»

Исполнитель: ООО «Оценка.ру»

Дата оценки (дата определения стоимости): 11.12.2020

Дата составления отчёта: 11.12.2020 г.

Уфа 2020 год

## ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ

В соответствии с договором № 20/345=04 от 14.10.2020 г., ООО «Оценка.ру» произвело оценку рыночной стоимости автомобиля HYUNDAI SANTA FE государственный регистрационный номерной знак T228PO102.

*Дата определения стоимости - 11 декабря 2020 г.*

Результаты анализа имеющейся информации с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, позволяют сделать вывод:

Итоговая величина рыночной стоимости автомобиля HYUNDAI SANTA FE государственный регистрационный номерной знак T228PO102 с НДС составляет:

**477 000,00 (Четыреста семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек**

Отчет об оценке содержит описание оцениваемого объекта, собранную фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Расчет рыночной стоимости произведена на основании:

- Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ;

- Федеральным стандартом оценки № 1 (ФСО № 1) «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации 20.05.2015 № 297;

- Федеральным стандартом оценки № 2 (ФСО № 2) «Цель оценки и виды стоимости», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации 20.05.2015 № 298;

- Федеральным стандартом оценки № 3 (ФСО № 3) «Требования к отчету об оценке», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации 20.05.2015 № 299.

- Федеральным стандартом оценки № 10 (ФСО № 10) «Оценка стоимости машин и оборудования», утверждённым приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации 01.06.2015 № 328.

- Стандарты оценки Ассоциация саморегулируемая организации оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», членом которой является Оценщик.

Обращаем Ваше внимание, что это исполнительное резюме не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Выводы, содержащиеся в Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

# 1. Введение

## 1.1. Основные факты и выводы

№ п/п	Наименование	Информация
1	Порядковый номер и дата составления отчета	№19/431-01РСА/10-20 от 11.12.2020 г.
2	Основание для проведения оценки	Договор № 20/345=04 от 14.10.2020 г.
3	Объект оценки	Автомобиль HYUNDAI SANTA FE государственный регистрационный номерной знак Т228РО102
4	Дата проведения оценки:	11 декабря 2020 г.
5	Дата определения стоимости:	11 декабря 2020 г.
6	Дата обследования объекта оценки	14 октября 2020 г.
7	Период проведения оценочных работ	с 14.10.2020 по 11.12.2020 г.
8	Дата составления отчета	11 декабря 2020 г.
9		Имущественные права
	- имущественные права на дату оценки (право собственности)	Право собственности: Республика Башкортостан Право хозяйственного управления: Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» <i>Реквизиты юридического лица - собственника объекта оценки</i> ИНН 0274100871 КПП 027401001 Местоположение: 450077, РБ, г. Уфа, ул. Ленина, 5/3, р/счет 4060281000600010329 Отделение №8598 Сбербанк России г. Уфа к/счет 30101810300000000601 БИК 048073601.
	Права, учитываемые при оценке объекта оценки	Право собственности Без обременений и ограничений.
10	Существующие ограничения (обременения) права	Данные не представлены
11	Представленные документы	ПТС 77 ТУ 389462
12	Данные об объекте оценки	1. Тип ТС – легковой; 2. Марка, модель - HYUNDAI SANTA FE; 3. Год выпуска – 2007 г.; 4. Цвет – темно-серый; 5. Идентификационный номер – КМНSH81DP8U289326 6. Гос. Номер - Т228РО102 7. Пробег – 410659 км.
13	Использованные подходы	Оценка произведена с использованием сравнительного подхода. Рыночная стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода 476 683,91 руб.
15	Итоговая величина стоимости объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки составляет: <b>477 000,00 (Четыреста семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек</b>

Корректировка проводилась на основе Лейфер Л.А. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования – Нижний Новгород – 2019 г. страница 56 книги. Корректировка составит -10%.

2) **Корректировка на вид права** - корректировка на передаваемые права не проводилась ввиду того, что у объекта-аналога №1,2,3 передается право – право собственности. У оцениваемого объекта передается право собственности

3) **Корректировка на рыночные условия** - под корректировкой на рыночные условия понимается корректировка цен на дату сделки или предложения. Причинами изменения цен во времени могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике, принятие новых законов и норм, колебания спроса и предложения. Цены предложений объектов - аналогов актуальны на дату оценки.

4) **Корректировка по году выпуска** рассчитана в соответствии с нормами амортизационных отчислений. Корректировка проводилась на основе Лейфер Л.А. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования – Нижний Новгород – 2019 г. страница 206 книги. Корректировка составит 11%.

5) **Корректировка по пробегу** учитывает разницу в пробегах автомобилей. Для определения величины корректировки используется Приложение И к РД 37.009.015-98 (см. приложение). Величина поправочного коэффициента (показатель износа) равна 0,24% на 1000 км пробега автомобиля исходя из габаритов оцениваемого автомобиля (таблица 10 отчета). Алгоритм расчет: (Пробег аналога – Пробег оцениваемого автомобиля) \* Показатель износа/1000.

**Вес объекта-аналога определяется по следующему алгоритму:**

1. Суммируются абсолютные отклонения по каждому из объектов-аналогов (итоговая сумма корректировок);
2. Определяется доля корректировок по каждому объекту-аналогу в общей сумме корректировок;
3. Рассчитывается коэффициент по формуле: 1/доля объекта-аналога в сумме корректировок;
4. Суммируются коэффициенты;
5. Определяется вес объекта-аналога путём деления коэффициента каждого аналога на сумму коэффициентов.

Распечатка информации по объектам-аналогам представлена в информационных Приложениях к настоящему Отчету.

**Таблица 27 - Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом**

Показатель	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		Hyundai Santa Fe	Hyundai Santa Fe	Hyundai Santa Fe
Марка, модель	Hyundai Santa Fe	Hyundai Santa Fe	Hyundai Santa Fe	Hyundai Santa Fe
Тип ТС	автомобиль легковой	автомобиль легковой	автомобиль легковой	автомобиль легковой
Год выпуска	2007	2007	2007	2007
Пробег, км	410 659	366 000,00	260 091,00	210 000,00
Цена, руб.		<b>750 000</b>	<b>649 000</b>	<b>660 000</b>
Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
Цена сделки (предложения, спроса)		Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Источник информации		<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a>	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a>	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a>
Дата предложения		11.12.2020	01.10.2020	10.12.2020
<b>Корректировки</b>				

Корректировка на торг, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Корректировка, руб		-75000	-64900	-66000
Скорректированная стоимость, руб.		675 000	584 100	594 000
<b>Корректировка на вид права</b>		0%	0%	0%
Корректировка, руб.		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		675 000	584 100	594 000
<b>Корректировка на рыночные условия</b>		0%	0%	0%
Корректировка, руб.		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		675 000	584 100	594 000
<b>Корректировка по году (за 1 год эксплуатации), %</b>	11,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка, руб.		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		675 000	584 100	594 000
<b>Корректировка пробегу</b>	0,24%	-10,72%	-36,14%	-48,16%
Корректировка, руб.		-72348	-211072	-286059
Скорректированная стоимость, руб.		602 652	373 028	307 941
<b>Итого стоимость, руб.</b>		602 652	373 028	307 941
Суммарная корректировка, руб	775 379	147 348	275 972	352 059
Доля корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок		0,19	0,36	0,45
Коэффициент ( 1/доля аналога в сумме корректировок)	10,27	5,26	2,81	2,20
Вес аналога ( деления коэффициента каждого аналога на сумму коэффициентов)		0,51	0,27	0,21
<b>ИТОГО рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом, руб.</b>	<b>476 683,91</b>			

На основе произведенных расчетов сравнительным подходом, рыночная стоимость автомобиля Hyundai Santa Fe государственный регистрационный номерной знак Т228РО102 составляет:

476 683,91 (Четыреста семьдесят шесть тысяч шестьсот восемьдесят три) рубля 91 копейка

## 6. Согласование результатов

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемых объектов является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов оценки. Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков

проведенных расчетов. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

- достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
- способность отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения;
- действительность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
- способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, накопленный износ, потенциальная доходность и т. д.

Таблица 28 - Результаты обобщения итоговой стоимости объекта оценки, руб.

Наименование	Кол-во, шт.	Сравнительный подход		Затратный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость округленно, руб.
		Стоимость, руб.	Вес, %	Стоимость, руб.	Вес, %	Стоимость, руб.	Вес, %	
HYUNDAI SANTA FE	1	476 683,91	100	0	0	0	0	477 000,00
ИТОГО, округленно руб.					477 000,00			

С учетом ограничительных условий, сделанных допущений и задачи данного исследования рыночная стоимость автомобиля HYUNDAI SANTA FE государственный регистрационный номерной знак T228PO102 округленно составляет:

**477 000,00 (Четыреста семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек**

В соответствии с заданием на оценку приведение границ интервала стоимости не требуется.

Оценку произвели:

Оценщик:

Лазовский С. Е. / 

Отчет утвердил:

Директор

ООО «Оценка.ру»

Лазовский С. Е. / 



« 11 » 12 2020 г.



