

ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ И АУДИТА»

«Утверждаю»
Директор ООО «Центр оценки и аудита»
_____ Т.В. Голощапова
«__» «_____» 2015 г.



ОТЧЕТ № О/110314-107-9/14 об оценке рыночной стоимости спецтехники, принадлежащей ОАО «Алтайское ДРСУ»

ЗАКАЗЧИК: ОАО «Алтайское ДРСУ»
Республика Хакасия, Алтайский район, с.Белый Яр, ул.Октябрьская, д.20

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Центр оценки и аудита»,
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина, 111, т. 8(3902)22-64-40

Порядковый номер отчета:	О/110314-107-9/14
Дата составления отчета:	22 апреля 2015 года
Дата оценки:	29 января 2015 года

г. Абакан



ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	3
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	6
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ).....	8
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	8
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	9
6.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
6.2. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ ДАННЫХ	10
6.3. ПРАВОВОЕ ОПИСАНИЕ	11
6.4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ	12
6.5. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	24
6.6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ	24
7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	28
7.1. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	28
7.2. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	29
7.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	32
7.3.1 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	35
7.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	40
8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	58
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	61



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки: объектом оценки является спецтехника, имеющая следующие идентификационные характеристики:

№п/п	Наименование, марка, модель ТС	Год выпуска	Гос. рег. знак	Паспорт транспортного средства
1	Асфальтоукладчик ДС-191 А	1995	96 83 РК 19	ВА №299711
2	Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	1997	43 06 РК 19	СА №079407
3	Погрузчик В-138.00170	2007	51 01 РХ 19	ВЕ №259660
4	Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755	1972	79 52 РХ 19	ВЕ №326735
5	Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042	2005	10 42 РХ 19	ВВ №572824
6	Трактор колесный Т-150К № РХ 0622	1985	06 22 РХ 19	ВЕ №817041
7	Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	2002	02 25 ХА 19	СА №079272
8	Экскаватор колесный ЭО-2621В2	1994	06 39 РХ 19	ВЕ №817040
9	Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110,	2004	Числится на балансе предприятия	
10	Битумозаливщик БЗ (прицепной),	2000	Числится на балансе предприятия	
11	Каток ДУ-95 № б/н	1997	Числится на балансе предприятия	
12	Мотокаток ДУ-95-2гос.№ б/н	1997	Числится на балансе предприятия	
13	Тележка прицеп к мотокатку	1997	Числится на балансе предприятия	
14	Асфальтоукладчик № б/н	1995	Числится на балансе предприятия	
15	Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	1998	78 60 РХ 19	АА №577886
16	Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	1998	96 88 РХ 19	ВЕ №817038

Собственник объекта оценки: Открытое акционерное общество «Алтайское ДРСУ», находящееся по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с.Белый Яр, ул.Октябрьская, д.20.

Дата проведения оценки: с 29 января 2015 года по 22 апреля 2015 г.

Дата составления отчета: 22 апреля 2015 г.

Основание для проведения оценки: Договор № О/110314-107/14 от 10 декабря 2014 года

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ	
Стоимость, рассчитанная затратным подходом, руб.	
Объекты оценки	Рыночная стоимость, руб.
Асфальтоукладчик ДС-191 А	Не применялся
Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	87 693
Погрузчик В-138.00170	Не применялся
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755	Не применялся
Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042	78 790
Трактор колесный Т-150К № РХ 0622	Не применялся
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	Не применялся
Экскаватор колесный ЭО-2621В2	Не применялся



Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110,	Не применялся
Битумозаливщик БЗ (прицепной),	3 899
Каток ДУ-95 № б/н	2 724
Мотокаток ДУ-95-2гос.№ б/н	3 462
Тележка прицеп к мотокатку	1 839
Асфальтоукладчик № б/н	24 528
Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	163 750
Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	163 750
Стоимость, рассчитанная сравнительным подходом	
Объекты оценки	Рыночная стоимость, руб.
Асфальтоукладчик ДС-191 А	467 100
Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	Не применялся
Погрузчик В-138.00170	531 900
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755	24 975
Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042	Не применялся
Трактор колесный Т-150К № РХ 0622	367 200
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	3 024 000
Экскаватор колесный ЭО-2621В2	202 500
Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110,	576 751
Битумозаливщик БЗ (прицепной),	Не применялся
Каток ДУ-95 № б/н	Не применялся
Мотокаток ДУ-95-2гос.№ б/н	Не применялся
Тележка прицеп к мотокатку	Не применялся
Асфальтоукладчик № б/н	Не применялся
Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	283 500
Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	283 500
Стоимость, рассчитанная доходным подходом, руб.	
Не применялся	
ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (с учетом округления)	
Объект оценки	Стоимость, руб.
Асфальтоукладчик ДС-191 А	470 000
Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	90 000
Погрузчик В-138.00170	530 000
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755	25 000
Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042	80 000
Трактор колесный Т-150К № РХ 0622	370 000
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	3 020 000
Экскаватор колесный ЭО-2621В2	200 000
Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110,	580 000
Битумозаливщик БЗ (прицепной),	4 000
Каток ДУ-95 № б/н	3 000
Мотокаток ДУ-95-2гос.№ б/н	3 000
Тележка прицеп к мотокатку	2 000



Асфальтоукладчик № б/н	25 000
Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	260 000
Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	260 000

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. В соответствии со ст.12 ФЗ №135 от 29.07.1998г «Об оценочной деятельности в РФ» итоговая величина рыночной стоимости спецтехники, указанная в настоящем отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки.

2. В соответствии с законодательством покупатель объектов оценки в рамках конкурсного производства является налоговым агентом и оплачивает налог на добавленную стоимость самостоятельно.

Оценщик

А.А. Машуков

Директор ООО «Центр оценки и аудита»

Т.В. Голощапова

**2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**

Объект оценки	Спецтехника, принадлежащая ОАО «Алтайское ДРСУ»
Состав объекта оценки	1. Асфальтоукладчик ДС-191 А; 2. Бульдозер Б-170М (с рыхлителем); 3. Погрузчик В-138.00170; 4. Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755; 5. Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042; 6. Трактор колесный Т-150К № РХ 0622; 7. Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V; 8. Экскаватор колесный ЭО-2621В2; 9. Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110,; 10. Битумозаливщик БЗ (прицепной),; 11. Каток ДУ-95 № б/н; 12. Мотокаток ДУ-95-2Гос.№ б/н; 13. Тележка прицеп к мотокатку; 14. Асфальтоукладчик № б/н; 15. Трактор МТЗ-82 № РХ 7860; 16. Трактор МТЗ-82 № РХ 9688.
Имущественные права на объекты оценки	Спецтехника принадлежит на праве собственности ОАО «Алтайскому ДРСУ»
Цель оценки	Целью оценки является определение рыночной стоимости объектов оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки как независимое профессиональное суждение о стоимости объекта оценки предполагается использовать Заказчиком для реализации имущественных прав в рамках конкурсного производства. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки определяются законодательными и нормативными правовыми актами РФ.
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки	29 января 2015 года
Дата осмотра	29 января 2015 г.
Срок проведения оценки	С 10 декабря 2014 г. по 22 апреля 2015 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Итоговая стоимость объекта оценки должна быть указана в российских рублях. 2. Указание границ интервала рыночной стоимости объектов оценки в рамках настоящего Отчета не требуется.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

О заказчике – юридическом лице:

Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Полное наименование	Открытое акционерное общество «Алтайское дорожное ремонтно-строительное управление»
ИНН	1901109051
Основной государственный регистрационный номер	1121901003762
Дата присвоения ОГРН	07 сентября 2012 года



Место нахождения Заказчика	655650, Республика Хакасия, Алтайский район, с.Белый Яр, ул.Октябрьская, д.20
-----------------------------------	---

Об оценщике, работающем на основании трудового договора:

Фамилия, имя, отчество оценщика	Машуков Антон Александрович
Местонахождение оценщика	655154, Россия, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина, № 111
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Некоммерческое партнерство оценщиков «Экспертный совет», дата включения в реестр 04.02.2011 г., регистрационный №0076
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ФГОУ ВПО «Сибирский федеральный университет» ВСГ № 2153556, город Красноярск, 2008 г., квалификация – инженер по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью» Диплом Сибирского государственного университета путей сообщения о профессиональной переподготовке по программе «Оценочная деятельность», специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП-I № 197978, город Новосибирск, 2008 г., квалификация на ведение профессиональной деятельности в сфере оценочной деятельности, специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	ОАО «Государственная страховая компания «Югория», страховой полис № 87-000210-09/13-00088, страховая сумма 300000 рублей, срок действия с 01 ноября 2013 года по 31 октября 2014 года.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы по специальности с 2008 г.
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	ООО «Центральное Страховое Общество», полис страховой ответственности оценщика № 77700 ОО-000119/14/76 от 15.07.2014 г., страховая сумма 300000 рублей, срок действия с 15.07.2014 г. по 14.07.2017 г.
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	«Центр оценки и аудита»
Основной государственный регистрационный номер, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	1021900700128, 28 ноября 2002 года
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	655010 Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина, 111, тел./факс (3902) 22-79-47, 22-64-40, E-mail: khakasroo@rambler.ru
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	В процессе подготовки Отчета никто из специалистов не привлекался



4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими общими допущениями, если иное не указано по тексту Отчета в явном виде:

- Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленную другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации;

- Оценщик не проводит правовой экспертизы правоустанавливающих документов на Объект оценки. Если Оценщиком не выявлены ограничения (обременения) прав, описываемых в отчете, либо иные права / требования третьих лиц на Объект оценки, оценка проводится в предположении, что их не существует, если иное не оговорено специально;

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

- Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций и не отвечает в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;

- Отчет или его части могут быть использованы Заказчиком только в соответствии с целью и предполагаемым использованием результата оценки;

- Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотношение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;

- Заключение о стоимости действительно только на дату оценки и базируется на рыночной ситуации на дату оценки, которая с течением времени может измениться;

- Согласно законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности Отчет действителен для целей совершения сделки не более шести месяцев с даты составления Отчета.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Статьей 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ установлено, что при осуществлении оценочной деятельности Оценщик обязан применить Федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, принятые саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик. Таким образом, настоящий Отчет выполнен в соответствии с требованиями следующих стандартов:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №256;

- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №255;

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №254;

- Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» утвержденные протоколом № 4/2010 от 31.08.2010 г.



Общие понятия и определения, обязательные к применению в соответствии с ФСО-1 и ФСО-2

1. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.
2. При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
3. При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершении сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.
4. Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.
5. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
6. Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.
7. При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.
8. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.
9. При проведении экспертизы отчета об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.
10. Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
11. Рыночная стоимость определяется при целях оценки: при изъятии имущества для государственных нужд, при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества, при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке, при определении стоимости не денежных вкладов в уставной капитал, при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства, при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.



При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Количественные и качественные характеристики объекта оценки установлены по результатам осмотра объекта оценки, а также на основании следующих правоустанавливающих и технических документов, предоставленных Заказчиком:

1. Копия Определения Арбитражного суда от 10.10.2014 г. по делу №А74-1359/2014;
2. Копия Определения Арбитражного суда от 05.11.2014 г. по делу №А74-1359/2014;
3. Копия инвентаризационной описи основных средств №2 от 12.11.2014 г.;
4. Копия инвентаризационной описи основных средств №13 от 25.11.2014 г.;
5. Копия письма главного механика ООО «Прогресс-М» конкурсному управляющему ОАО «Алтайское ДРСУ» Рот Д.А от 01.02.2015г.;
6. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия ВА номер 299711;
7. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия СА номер 079407;
8. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия ВЕ номер 259660;
9. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия ВЕ номер 326735;
10. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия ВВ номер 572824;
11. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия ВЕ номер 817041;
12. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия СА номер 079272;
13. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия ВЕ номер 817040;
14. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия ТС номер 704328;
15. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия АА номер 577886;
16. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия ВЕ номер 817038.



6.2. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ ДАННЫХ

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об объекте оценки, полученной от заказчика, при визуальном осмотре объекта оценки и в ходе независимых исследований, проведенных оценщиком. Предполагается, что представленная заказчиком или сторонними специалистами информация является надежной и достоверной.

Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных оценщика и собственным опытом оценщика.

№ п/п	Перечень данных	Источник получения
1	Правовая информация	1. Копии паспортов самоходных машин и других видов техники; 2. Копия Определения Арбитражного суда от 10.10.2014 г. по делу №А74-1359/2014; 3. Копия Определения Арбитражного суда от 05.11.2014 г. по делу №А74-1359/2014; 4. Копия инвентаризационной описи основных средств №2 от 12.11.2014 г.; 5. Копия инвентаризационной описи основных средств №13 от 25.11.2014 г.
2	Технические характеристики	1. Копии паспортов самоходных машин и других видов техники; 2. Копия письма главного механика ООО «Прогресс-М» конкурсному управляющему ОАО «Алтайское ДРСУ» Рот Д.А от 01.02.2015г.
3	Бухгалтерская информация	1. Копия инвентаризационной описи основных средств №2 от 12.11.2014 г.; 2. Копия инвентаризационной описи основных средств №13 от 25.11.2014 г.
4	Рыночная информация	1. Сайт сети Интернет http://drom.ru/ ; http://www.avito.ru и пр.

Копии перечисленных документов приводятся в Приложении к настоящему Отчету.

6.3. ПРАВОВОЕ ОПИСАНИЕ

Право собственности на объект оценки, принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», что подтверждается паспортами самоходных машин и других видов техники и инвентаризационными описями основных средств №2 от 12.11.2014 г. и №13 от 25.11.2014 г.:

№п/п	Наименование, марка, модель ТС	Год выпуска	Гос. рег. знак	Паспорт транспортного средства
1	Асфальтоукладчик ДС-191 А	1995	96 83 РК 19	ВА №299711
2	Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	1997	43 06 РК 19	СА №079407
3	Погрузчик В-138.00170	2007	51 01 PX 19	ВЕ №259660
4	Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755	1972	79 52 PX 19	ВЕ №326735
5	Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042	2005	10 42 PX 19	ВВ №572824
6	Трактор колесный Т-150К № РХ 0622	1985	06 22 PX 19	ВЕ №817041
7	Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	2002	02 25 ХА 19	СА №079272
8	Экскаватор колесный ЭО-2621В2	1994	06 39 PX 19	ВЕ №817040
9	Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110,	2004	Числится на балансе предприятия	
10	Битумозаливщик БЗ (прицепной),	2000	Числится на балансе предприятия	



11	Каток ДУ-95 № б/н	1997	Числится на балансе предприятия	
12	Мотокаток ДУ-95-2гос.№ б/н	1997	Числится на балансе предприятия	
13	Тележка прицеп к мотокатку	1997	Числится на балансе предприятия	
14	Асфальтоукладчик № б/н	1995	Числится на балансе предприятия	
15	Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	1998	78 60 РХ 19	АА №577886
16	Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	1998	96 88 РХ 19	ВЕ №817038

Решением Арбитражного суда Республики Хакасия от 10.10.2014 г. по делу №А74-1359/2014 ОАО «Алтайское ДРСУ» признано несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Республики Хакасия от 05.11.2014 г. по делу №А74-1359/2014 Утвержден конкурсным арбитражным управляющим Рот Дмитрий Альбертович.

Согласно с п. 1 ст. 129 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ, с даты утверждения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника - унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены указанным Федеральным законом.

Согласно с п. 3 ст. 129 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ, конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены указанным Федеральным законом.

В соответствии с п. 3 ст. 110 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ, при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на обозначения, индивидуализирующие должника, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам».

Согласно с п. 2 ст. 129 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ, конкурсный управляющий обязан привлечь оценщика для оценки имущества должника.

Обременения – отсутствуют.

6.4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Асфальтоукладчик самоходный ДС-191А, регистрационный номер код 19 серия РК 96 83

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Асфальтоукладчик самоходный ДС-191А
Год выпуска	1995
Заводской номер машины	138
Двигатель №	б/н
Коробка передач №	-
Регистрационный знак	Код 19 серия РК 96 83
Цвет	Желтый
Вид движителя	Колёсный
Комплектация	Стандарт



Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины и других видов техники серия ВА номер 299711
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 75% при условно-пригодном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Кузов – поражен коррозией, имеются механические повреждения. Механизм переключения передач и механизм ходовой части - требуется проведение ремонта. Двигатель требует проведение капитального ремонта.
Устаревания	Отсутствует, данная модель выпускается по настоящее время
Физические свойства объекта оценки	Мощность движителя – 50 л.с.. Конструктивная масса – 6950 кг. Максимальная конструктивная скорость – 12,5 км./час. Габаритные размеры 6950мм*3150мм*2470мм
ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
В данном случае оцениваемая спецтехника находится в рабочем состоянии. Продажа оцениваемого Асфальтоукладчика самоходного ДС-191А характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").	

Бульдозер Б-170М, регистрационный номер – код 19 серия РК 4306

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Бульдозер Б-170М
Год выпуска	1997
Заводской номер машины	135829
Двигатель №	309156
Коробка передач №	отсутствует
Регистрационный знак	Код 19 серия РК 43 06
Цвет	Желтый
Вид движителя	Гусеничный
Комплектация	Стандарт
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины и других видов техники серия СА номер 079407
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 90% при предельном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Кузов и гусеницы – поражены коррозией, имеются механические повреждения. Двигатель – отсутствует, механизм переключения передач находится в нерабочем состоянии.
Устаревания	Отсутствует, данная модель выпускается по настоящее время
Физические свойства объекта оценки	Мощность движителя – 125,03 кВт, 170,00 л.с. Конструктивная масса – 19475 кг. Максимальная конструктивная скорость – 10 км./час. Габаритные размеры 6785мм*3310мм*3180мм

**ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

В данном случае спецтехника находится в предельном состоянии, требует ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, непригодное к эксплуатации. Продажа оцениваемого Бульдозера Б-170М характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").

Погрузчик В-138.00170, регистрационный знак – код 19 серия РХ 51 01**КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Наименование и марка машины	Погрузчик В-138.00170
Год выпуска	2007
Заводской номер машины	756
Двигатель №	70231388
Коробка передач №	6374
Основной ведущий мост №	1222 476
Регистрационный знак	Код 19 серия РХ 51 01
Цвет	Многоцветный
Вид движителя	Колесный
Комплектация	Стандарт
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины и других видов техники серия ВЕ номер 259660
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 60% при удовлетворительном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Кузов – поражен коррозией, имеются механические повреждения. Двигатель и механизм переключения передач - требуется проведение ремонта.
Устаревания	Отсутствует, данная модель выпускается по настоящее время
Физические свойства объекта оценки	Мощность двигателя – 132 кВт (180 л.с.). Конструктивная масса – 13880 кг. Максимальная конструктивная скорость – 38км./час. Габаритные размеры 7700мм*2500мм*3520мм

ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном случае оцениваемая спецтехника находится в рабочем состоянии. Продажа оцениваемого погрузчика характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").

Полуприцеп-цистерна АЦПТ-09 ТАПЗ-755, регистрационный знак код 19 серия РХ 79 52**КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Наименование и марка машины	Полуприцеп-цистерна АЦПТ-09 ТАПЗ-755
Год выпуска	1972
Сертификат соответствия №	1520 от 21.09.2007
Заводской номер машины	100403
Двигатель №	Отсутствует



Коробка передач №	Отсутствует
Регистрационный знак	Код 19 серия РХ 79 52
Цвет	Желто-черный
Вид двигателя	Колесный
Комплектация	Стандарт
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины и других видов техники серия ВЕ номер 326735
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 60% при удовлетворительном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Емкость поражена коррозией, имеются механические повреждения, прицепное устройство и кран находятся в нерабочем состоянии
Устаревания	Отсутствует, данная модель выпускается по настоящее время
Физические свойства объекта оценки	Конструктивная масса – 1070 кг. Максимальная конструктивная скорость – до 50км./час. Габаритные размеры 3025мм*2070мм*2000мм
ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
В данном случае оцениваемая спецтехника находится в рабочем состоянии. Продажа оцениваемого полуприцепа-цистерны АЦПТ-09 ТАПЗ-755 характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").	

**Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Б10М 6000ЕН,
регистрационный знак – 19 серия РХ номер 10 42**

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Б10М 6000ЕН
Год выпуска	2005
Сертификат соответствия номер	РОСС RU MP 04 ВО 2297 от 10.06.04.
Заводской номер машины	35771 (154369)
Двигатель №	50167680
Коробка передач №	20050408
Основной ведущий мост номер	05.4-7
Регистрационный знак	Код 19 серия РХ номер 10 42
Цвет	Желтый, эмаль АС1247
Вид двигателя	Гусеничный
Комплектация	Стандарт
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины и других видов техники серия ВВ номер 572824
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 90% при предельном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния



	транспортного средства». Кузов и гусеницы – поражены коррозией, имеются механические повреждения. Двигатель – отсутствует. МКПП – отсутствует.
Устаревания	Отсутствует, данная модель выпускается по настоящее время
Физические свойства объекта оценки	Мощность двигателя 169 кВт, 230л.с. Конструктивная масса – 19939 кг. Максимальная конструктивная скорость – до 10,38км./час. Габаритные размеры 6760мм*3330мм*3250мм
ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
В данном случае спецтехника находится в предельном состоянии, требует ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, непригодное к эксплуатации. Продажа оцениваемого Трактора с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Б10М 6000ЕН характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").	

Трактор колесный Т-150К, регистрационный знак код 19 серия РХ номер 06 22

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Трактор колесный Т-150К
Год выпуска	1985
Заводской номер машины	339361
Двигатель №	674984
Коробка передач №	35167
Основной ведущий мост номер	Номер отсутствует
Регистрационный знак	Код 19 серия РХ номер 06 22
Цвет	Желтый
Вид движителя	Колесный
Комплектация	Стандарт
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины и других видов техники серия ВЕ номер 817041
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 75% при условно-пригодном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Кузов – поражен коррозией, имеются механические повреждения. Частичный износ шин. Механизм переключения передач - требуется проведение ремонта. Двигатель требует проведение капитального ремонта
Устаревания	Выпуск данной модели прекращен, имеется устаревание
Физические свойства объекта оценки	Мощность двигателя 105 кВт, 142,76л.с. Конструктивная масса – 7535 кг. Максимальная конструктивная скорость – до 30км./час. Габаритные размеры 5915мм*2400мм*3165мм
ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
В данном случае оцениваемая спецтехника находится в рабочем состоянии. Продажа оцениваемого трактора Т-150К характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").	

**Экскаватор гусеничный DAEWOO SOLAR 340LC-V, регистрационный знак – код 19
серия ХА номер 02 25**

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Экскаватор гусеничный DAEWOO SOLAR 340LC-V
Год выпуска	2002
Заводской номер машины	1006
Двигатель №	DE12TS104412EC
Коробка передач №	Номер отсутствует
Основной ведущий мост номер	Номер отсутствует
Регистрационный знак	Код 19 серия ХА номер 02 25
Цвет	Красно-оранжевый
Вид движителя	Гусеничный
Комплектация	Стандарт
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины и других видов техники серия СА номер 079272
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 75% при условно-пригодном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Кузов и гусеницы – поражены коррозией, имеются механические повреждения. Механизм переключения передач - требуется проведение ремонта. Двигатель требует проведение капитального ремонта
Устаревания	Отсутствует, данная модель выпускается по настоящее время
Физические свойства объекта оценки	Преодолеваемый уклон: 5,00°. Длина стрелы: 6 500 мм , Объем топливного бака: 550л. Радиус копания:11 990мм. Глубина копания: 8 475мм. Высота копания:10 825мм. Мощность двигателя 183,87 кВт, 250,00л.с. Конструктивная масса – 33900 кг. Максимальная конструктивная скорость – до 4,6км./час. Габаритные размеры 11425мм*3280мм*3675мм
ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
В данном случае оцениваемая спецтехника находится в рабочем состоянии. Продажа оцениваемого экскаватора гусеничного DAEWOO SOLAR 340LC-V характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").	

Экскаватор колесный ЭО-2621 В2, регистрационный знак – код 19 серия РХ номер 06 39

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Экскаватор колесный ЭО-2621 В2
Год выпуска	1994
Заводской номер машины	Б-04-15
Двигатель №	004228
Коробка передач №	033651
Основной ведущий мост номер	Номер отсутствует
Регистрационный знак	Код 19 серия РХ номер 06 39
Цвет	Красный
Вид движителя	Колесный



Комплектация	Стандарт
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины и других видов техники серия ВЕ номер 817040
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 60% при удовлетворительном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Кузов и гусеницы – поражены коррозией, имеются механические повреждения. Механизм переключения передач и двигатель - требуется проведение ремонта.
Устаревания	Выпуск данной модели прекращен, имеется устаревание
Физические свойства объекта оценки	Мощность двигателя 44 кВт, 59,82 л.с. Конструктивная масса – 6100 кг. Максимальная конструктивная скорость – до 20 км./час. Габаритные размеры 7000мм*2500мм*3800мм
ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
В данном случае оцениваемая спецтехника находится в рабочем состоянии. Продажа оцениваемого экскаватора колесного ЭО-2621В2 характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").	

Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110, регистрационный знак отсутствует

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ		
Наименование и марка машины	Автопогрузчик дизельный TOYOTA 02-7FDJF35	
Год выпуска	2004	
Заводской номер машины	7FDJF35-13110	
Двигатель №	2Z 0081349	
Коробка передач №	Номер отсутствует	
Основной ведущий мост номер	Номер отсутствует	
Регистрационный знак	Отсутствует	
Цвет	Черно-желтый	
Вид движителя	Колесный	
Комплектация	Стандарт	
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», числится на балансе предприятия	
Обременения, связанные с объектом оценки	Числится на балансе предприятия, отсутствует государственная регистрация	
Физический износ*	Физический износ принят в размере 60% при удовлетворительном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Кузов и гусеницы – поражены коррозией, имеются механические повреждения. Механизм переключения передач и двигатель - требуется проведение ремонта.	
Устаревания	Отсутствует, данная модель выпускается по настоящее время	
Технические характеристики погрузчика	Мощность двигателя	49 кВт, 66,6 л.с.
	Конструктивная масса	5030 кг.
	Максимальная конструктивная скорость –	19 км./час.



Грузоподъемность	3500 кг
Центр тяжести груза	500мм
Тип двигателя	Дизельный
Колесная формула передние/задние (х-ведущие)	2х/2
Максимальная высота подъема вил	3000 мм
Ширина погрузчика	1290 мм
Высота мачты в сложенном состоянии	2125 мм
Радиус разворота	2520 мм
Двигатель внутреннего сгорания	Модель - TOYOTA 2Z, мощность при об/мин – 49/2200 кВт, крутящий момент при об/мин – 215/1600 Н-м.
трансмиссия	Тип – автоматическая, число ступеней – 1/1
Габаритные размеры	7000мм*2500мм*3800мм

ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном случае оцениваемая спецтехника находится в удовлетворительном техническом состоянии, требуется проведение ремонта. Продажа оцениваемого автопогрузчика дизельного TOYOTA 02-7FDJF35 характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").

Битумозаливщик БЗ

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наименование и марка машины	Битумозаливщик БЗ
Год выпуска	Нет данных
Заводской номер машины	Отсутствует
Двигатель №	Номер отсутствует
Коробка передач №	Номер отсутствует
Регистрационный знак	Отсутствует
Цвет	Оранжевый
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины отсутствует
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 90% при предельном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Термоизолированная емкость – поражена коррозией, имеются механические повреждения. Прицепное устройство отсутствует. Оборудование для подключения пневматического инструмента находится в нерабочем состоянии.
Устаревания	Отсутствует, данная модель выпускается по настоящее время
Физические свойства объекта оценки	Мощность движителя – прицепной. Конструктивная масса – 1140 кг. Максимальная конструктивная скорость – 25 км./час. Габаритные размеры 3070мм*2100мм*2100мм

ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном случае спецтехника находится в предельном состоянии, требует ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, непригодное к эксплуатации. Продажа оцениваемого битумозаливщика БЗ характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").

**Каток дорожный вибрационный ДУ-95**

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Каток дорожный вибрационный ДУ-95
Сертификат соответствия №	отсутствует
Год выпуска	1997
Регистрационный знак	отсутствует
Цвет	Желтый
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины отсутствует
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 90% при предельном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Кузов и вальцы – поражены коррозией, имеются механические повреждения. Двигатель – отсутствует. МКПП – отсутствует.
Устаревания	Выпуск данной модели прекращен, имеется устаревание
Основные технические данные	Тип – вибрационный. Ширина полосы – 750мм. Линейное давление - 8.85 , кг/см кв. Габаритные размеры 2400х900х1540 (ДШВ, мм). Эксплуатационная масса - 1150кг
ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
В данном случае спецтехника находится в предельном состоянии, требует ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, непригодное к эксплуатации. Продажа оцениваемого катка дорожного вибрационного ДУ-95 характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").	

Каток дорожный вибрационный ДУ-95-2

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Каток дорожный вибрационный ДУ-95-2
Сертификат соответствия №	отсутствует
Год выпуска	1997
Регистрационный знак	отсутствует
Цвет	Желтый
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины отсутствует
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 90% при предельном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Кузов и вальцы – поражены коррозией, имеются механические повреждения. Двигатель – отсутствует. МКПП – отсутствует.
Устаревания	Выпуск данной модели прекращен, имеется устаревание



Основные технические данные	Эксплуатационная масса - 1350кг. Ширина уплотняемой полосы – 750мм. Частота вращения вала вибровозбудителя - 55 Гц. Вынуждающая сила – 16 кН. Наименьший радиус поворота – 4,5м. Двигатель: с механическим приводом хода мощность - ТМЗ-450Д/90Г 8/11кВт (л.с.). Скорость движения (вперед-назад): 1 передача - 2 км/ч; 2 передача – 3,6 км/ч. Тип – вибрационный. Габаритные размеры 2470x890x1540 (ДШВ, мм)
------------------------------------	---

ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном случае спецтехника находится в предельном состоянии, требует ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, непригодное к эксплуатации. Продажа оцениваемого катка дорожного вибрационного ДУ-95-2 характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").

Тележка прицеп к мотокатку

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Тележка прицеп к мотокатку (прицеп 8995)
Сертификат соответствия №	отсутствует
Год выпуска	1997
Регистрационный знак	отсутствует
Цвет	Желтый
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины отсутствует
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 90% при предельном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Прицеп – поражен коррозией, имеются механические повреждения. Движитель (прицепное устройство) – отсутствует.
Устаревания	Выпуск данной модели прекращен, имеется устаревание
Основные технические данные	Масса перевозимого груза – 1200кг. Масса – 750кг. Транспортная скорость не более – 40 км/час. Наименьший дорожный просвет – 265 мм. Габаритные размеры прицепа макс: - длина (с дышлом) – 4000мм; - ширина – 2050 мм - высота – 1100 мм Высота по платформе (при загрузке) – 640мм; Колея – 1700 мм.

ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном случае спецтехника находится в предельном состоянии, требует ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, непригодное к эксплуатации. Продажа оцениваемого прицепа характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").



Асфальтоукладчик № б/н

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Асфальтоукладчик № б/н
Год выпуска	Нет данных
Заводской номер машины	Отсутствует
Двигатель №	Номер отсутствует
Коробка передач №	Номер отсутствует
Регистрационный знак	Отсутствует
Цвет	Оранжевый
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины отсутствует
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 90% при предельном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Поражен коррозией, имеются механические повреждения. Разукомплектован, находится в нерабочем состоянии.
Устаревания	Отсутствует, данная модель выпускается по настоящее время
Физические свойства объекта оценки	Мощность двигателя – прицепной. Конструктивная масса – 1140 кг. Максимальная конструктивная скорость – 25 км./час. Габаритные размеры 3070мм*2100мм*2130мм
ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
В данном случае спецтехника находится в предельном состоянии, требует ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, непригодное к эксплуатации. Продажа оцениваемого асфальтоукладчика характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").	

Трактор МТЗ-82, регистрационный знак- код 19 серия РХ номер 78 60

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Трактор колесный МТЗ-82-1
Год выпуска	1998
Заводской номер машины	461843
Двигатель №	397374
Коробка передач №	Отсутствуют
Регистрационный знак	Код 19 серия РХ номер 7860
Цвет	Комбинированный
Вид двигателя	Колесный
Комплектация	Стандарт
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины и других видов техники серия АА номер 577886
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 75% при условно-пригодном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики



	технического состояния транспортного средства». Кузов – поражен коррозией, имеются механические повреждения. Частичный износ шин. Механизм переключения передач - требуется проведение ремонта. Двигатель требует проведение капитального ремонта
Устаревания	Отсутствует, данная модель выпускается по настоящее время
Физические свойства объекта оценки	Мощность двигателя 78 л.с. Конструктивная масса – 3800 кг. Максимальная конструктивная скорость – до 33,39км./час. Габаритные размеры 3930мм*1970мм*2768мм
ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
В данном случае оцениваемая спецтехника находится в рабочем состоянии. Продажа оцениваемого трактора МТЗ-82 характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").	

Трактор МТЗ-82, регистрационный знак- код 19 серия РХ номер 96 88

КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Наименование и марка машины	Трактор колесный МТЗ-82-1
Год выпуска	1998
Заводской номер машины	463765
Двигатель №	398238
Коробка передач №	153598
Регистрационный знак	Код 19 серия РХ номер 9688
Цвет	Красный
Вид движителя	Колесный
Комплектация	Стандарт
Имущественные права	Право собственности принадлежит ОАО «Алтайское ДРСУ», паспорт самоходной машины и других видов техники серия ВЕ номер 817038
Обременения, связанные с объектом оценки	Информация об обременениях Заказчиком не предоставлена
Физический износ*	Физический износ принят в размере 75% при условно-пригодном техническом состоянии согласно РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства». Кузов – поражен коррозией, имеются механические повреждения. Частичный износ шин. Механизм переключения передач - требуется проведение ремонта. Двигатель требует проведение капитального ремонта
Устаревания	Отсутствует, данная модель выпускается по настоящее время
Физические свойства объекта оценки	Мощность двигателя 74,98 л.с. Конструктивная масса – 3370 кг. Максимальная конструктивная скорость – до 33,4км./час. Габаритные размеры 3930мм*1970мм*2470мм
ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
В данном случае оцениваемая спецтехника находится в рабочем состоянии. Продажа оцениваемого трактора МТЗ-82 характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа будет производиться при условии "как есть").	



6.5. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Экономическое описание спецтехники выполнено по данным инвентаризационных описей основных средств №2 от 12.11.2014 г. и №13 от 25.11.2014 г. и представлено ниже в таблице.

№ п/п	Наименование, марка, модель ТС	Инвент. номер	Год выпуска	Балансовая стоимость
1	Асфальтоукладчик ДС-191 А	00000148	1995	652 366,67
2	Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	Б0000021	1997	377 000,00
3	Погрузчик В-138.00170	00000694	2007	1 765 551,40
4	Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755	00000809	1972	25 000,00
5	Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042	00000639	2005	1 817 933,52
6	Трактор колесный Т-150К № РХ 0622	00000638	1985	170 000,00
7	Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	00001245	2002	1 186 440,68
8	Экскаватор колесный ЭО-2621В2	00000159	1994	85 000,00
9	Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110,	А0001154	2004	667 457,63
10	Битумозаливщик БЗ (прицепной),	00000007	2000	255 072,00
11	Каток ДУ-95 № б/н	Б0000052	1997	80 713,00
12	Мотокаток ДУ-95-2гос.№ б/н	00000225	1997	82 253,00
13	Тележка прицеп к мотокатку	00000145	1997	30 320,00
14	Асфальтоукладчик № б/н	Б0000012	1995	659 688,00
15	Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	-	1998	0,00
16	Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	-	1998	0,00

6.6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

Анализ рынка грузовой техники

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», объем российского рынка новых грузовых автомобилей в декабре 2014 года составил 8,9 тыс. шт., что на 24,4% меньше, чем в декабре прошлого года. По итогам двенадцати месяцев 2014 года ситуация выглядит немного лучше (на 20,5% меньше, чем за АППГ).

Первые строчки ТОП-10 декабря занимают два отечественных бренда КАМАЗ, GAZ. Лидер среди них и в целом на рынке – КАМАЗ, реализовавший в последний месяц года около 2,7 тыс. автомобилей (-32,2% по сравнению с АППГ). На втором месте GAZ с продажами 1086 шт., динамика положительная (+7,3%), на третьем – MAZ (740 шт.; -29,6%).

Большинство брендов первой «десятки» закончили декабрь с отрицательной динамикой, в диапазоне от -7,6% (Ural) до -47,6% (MAN). Исключение составили вышеназванный GAZ, а также Isuzu (+146,4%) и Hino (+34,7%).

На четвертой строчке декабрьского рейтинга – Scania (лидер среди иностранных брендов), реализовавший 580 грузовиков. На пятой – MAN (448 шт.). В первую десятку вошли также Hyundai (430 шт.), Ural (416 шт.), Mercedes (412 шт.), Isuzu (382 шт.) и Hino (272).

В модельном ряду ТОП-10 декабря – шесть отечественных грузовиков. Абсолютным лидером продаж как в декабре, так и в целом по году стал КАМАЗ 6511 (566 шт.). На втором месте в последний месяц декабря был MAN TGS (399 шт.). На третьей позиции рейтинга GAZ 3310 (371 шт.), на четвертой - КАМАЗ 6520 (288 шт.). В пятерку лидеров вошел также



КАМАЗ 4311 (271 шт.). Далее лидирующие на рынке модели расположились в следующем порядке: GAZ 3308 (265 шт.), Scania P (260 шт.), Mitsubishi Canter (237 шт.). Замыкают модельный ТОП-10 GAZ 3309 (229 шт.) и Hyundai HD 78 (229 шт.).

Положительная динамика в декабре наблюдалась только у Mitsubishi Canter (+79,6%) и Hyundai HD 78 (+160,2%). Результаты по итогам 2014 года в целом у обеих моделей гораздо хуже.

Источник: аналитическое агентство «АВТОСТАТ», <http://www.autostat.ru/>.

Анализ рынка дорожной техники

На российском рынке представлено большое число видов дорожно-строительной техники.

Рынок дорожной техники взаимосвязан с развитием дорожной инфраструктуры страны. На сегодняшний день можно говорить о тяжелом положении отрасли, но в 2010 году ситуация начала выправляться по отношению к показателям 2009 года. Так, например, рынок дорожных катков в 2009 году сократился по сравнению с уровнем 2008 года на 87.8%. В настоящее время большинство эксплуатируемых в России катков – отечественного производства. В закупках новой техники преобладают модели зарубежного изготовления. Дальнейшее развитие рынка, в соответствии с прогнозами Research.Techart, выглядит перспективно: в среднесрочной перспективе CAGR рынка дорожно-строительной техники составит 5-6% в год. Прогноз динамики потребления ДСТ на ближайшие пять лет представлен на рисунке.

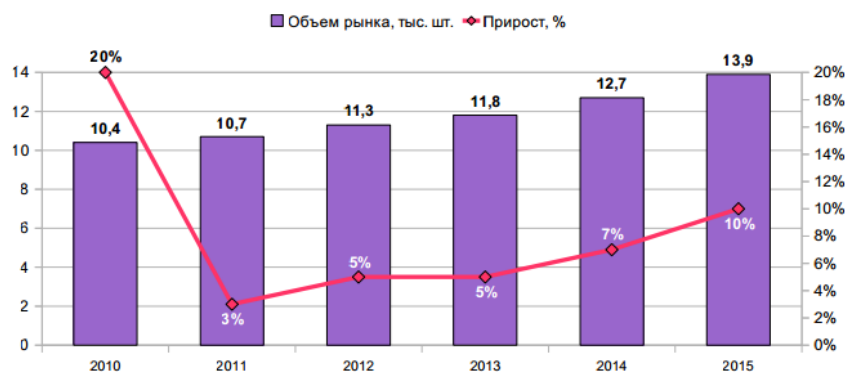


Рисунок 1. Прогноз динамики объема российского рынка дорожно-строительной техники в 2010-2015 годах (оценка Research.Techart)

Источник: <http://research-techart.ru/>.

Предложения по продаже спецтехники аналогичной оцениваемой, представленной на первичном рынке

Аналог	Отпускная цена официальных дилеров аналога, руб.	Источник информации
Трактор МТЗ-82	655 000	Группа компаний Профмаш, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 107, строение 1, офис 303, тел. 8 (495) 739-08-42, http://www.kdst.ru/kontakty.html



Предложения по продаже спецтехники, аналогичной оцениваемой, представленные на вторичном рынке

Рыночную ситуацию по продаже спецтехники бывшей в эксплуатации, аналогичной оцениваемой, можно проанализировать по предложениям, близким к дате оценки:

Аналог	Год выпуска	Цена, руб.	Техническое состояние	Дата предложения	Источник информации
Асфальтоукладчик ДС-191	2000	650 000	рабочее	Декабрь 2014 г	http://шум-колес.рф/zaplink.php?link=2488
Асфальтоукладчик ДС 191-506	2000	530 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/pskov/gruzoviki_i_spe_tstehnika/asfaltoukladchik_ds_191-506_501037037
Асфальтоукладчик ДС-191-А	1998	550 000	рабочее	Январь 2015 г	http://auto.e1.ru/special/used/ds/191_a/6529051
Фронтальный погрузчик В-138	2007	700 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki_i_spe_tstehnika/frontalnyy_pogruzchik_v-138_492798812
Погрузчик В-138.00170	2007	600 000	рабочее	Январь 2015 г	http://tomsk.spec.drom.ru/prodam-pogruzchik-v-138.00170-33066170.html?contacts_auth=73f28c586378af5bb1efbf38446243dd#userInfo
Погрузчик ЧСДМ В-138	2006	670 000	рабочее	Август 2014 г	http://exkavator.ru/trade/lot/173767/2006-chsdm_b-138.html
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9	1985	35 000	рабочее	Июнь 2014 г	http://tomsk.spec.drom.ru/pricep-cisterna-acpt-0-9-dlja-torgovli-kvasom-28984113.html
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9	-	35 000	рабочее	Июнь 2014 г	http://yurga.spec.drom.ru/bochka-iz-pod-kvasa-28446549.html
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9	1988	22 500	рабочее	Август 2014 г	http://novokuznetsk.spec.drom.ru/bochka-kvas-27946470.html
Трактор Т-150К	1991	490 000	рабочее	Январь 2015 г	http://blagoveshchensk.spec.drom.ru/t-150k-i-mtz-80-32638272.html
Трактор Т-150К	1991	450 000	рабочее	Январь 2015 г	http://barnaul.spec.drom.ru/htz-t-150k-91g-v-jamz-236-30233070.html
Трактор Т-150К	1988	420 000	рабочее	Ноябрь 2014 г	http://barnaul.spec.drom.ru/traktor-31552132.html
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	2011	3 900 000	рабочее	Ноябрь 2014 г	http://exkavator.ru/trade/lot/200120/2011-daewoo_solar_340lc-v.html
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	2011	3 500 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/ufa/gruzoviki_i_spetstehnika/doosan_solar_340_lc-v_454837931
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	2007	3 800 000	рабочее	Январь 2014 г	http://exkavator.ru/trade/lot/89122/2007-doosan_dx340lc.html
Экскаватор ЭО-2621В2	1995	250 000	рабочее	Январь 2015 г	http://barnaul.spec.drom.ru/exkavator-eo-2621-v2-30108438.html
Экскаватор ЭО-2621В2	1994	250 000	рабочее	Ноябрь 2014 г	http://novosibirsk.spec.drom.ru/prodam-exkavator-eo-2621-v2-32588776.html
Экскаватор ЭО-2621В2	1994	250 000	рабочее	Январь 2015 г	http://novosibirsk.spec.drom.ru/exkavator-22908299.html
Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35	2004	750 000	рабочее	Январь 2015 г	http://nsk.pulscen.ru/products/prodam_vilochny_pogruzchik_3_5t_toyota_02_7fdjf35_dizel_16208018
Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35	2004	750 007	рабочее	Январь 2015 г	http://www.machineryzone.ru/бу/дизельныи-погрузчик/2610738/Toyota-02-7FDJF35.html
Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35	2001	636 110	рабочее	Январь 2015 г	http://www.machineryzone.ru/бу/дизельныи-погрузчик/2610487/Toyota-7FD28.html



Трактор МТЗ-82	1997	350 000	рабочее	Декабрь 2014 г	http://egorevsk.spec.drom.ru/prodam-tractora-mtz-82-i-mtz-80-33139722.html
Трактор МТЗ-82	1998	320 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/voronezh/gruzoviki_i_spetstehnika/tractor_mtz_82_1998g.499506987
Трактор МТЗ-82	1997	380 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/tractor_336515775

Анализ наилучшего и наиболее эффективного варианта использования оцениваемой спецтехники

Для определения рыночной стоимости движимого имущества, прежде всего, необходимо определить возможные пути его использования и выбрать наиболее эффективные из них.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования (далее по тексту - ННЭИ) позволяет определить использование оцениваемого объекта, приводящее к его максимальной стоимости. Это использование должно быть вероятным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке. Однако следует отметить, что ННЭИ не является абсолютным, оно лишь отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего и наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа существующих рыночных условий и того объема информации, которым владеет Оценщик.

ННЭИ имущества должно отвечать следующим критериям:

- оно должно быть физически возможным;
- законодательно разрешенным;
- финансово осуществимым;
- экономически целесообразным;
- приводить к максимальной стоимости оцениваемого объекта.

Федеральные нормативные правовые акты Российской Федерации и субфедеральные нормативные правовые акты Республики Хакасия не содержат запретов на продажу или сдачу в аренду оцениваемого движимого имущества.

В результате проведенного анализа наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого имущества, Оценщик пришел к следующим выводам:

Наименование, марка, модель ТС	Гос. рег. знак	Назначение объекта	Техническое состояние объекта	Текущее использование объекта	Наилучшее и наиболее эффективное использование
Асфальтоукладчик ДС-191 А	96 83 РК 19	Спецтехника для обслуживания дорог	Условно пригодное	Не эксплуатируется	Эксплуатация возможна по его назначению
Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	43 06 РК 19	Спецтехника для обслуживания дорог	Предельное	Не эксплуатируется	Эксплуатация невозможна по его назначению, проведение ремонтных работ нецелесообразно. Подлежит утилизации
Погрузчик В-138.00170	51 01 РХ 19	Спецтехника для выполнения грузоподъемных операций	Удовлетворительное	Не эксплуатируется	Эксплуатация возможна по его назначению
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755	79 52 РХ 19	Цистерна для перевозки жидкости	Удовлетворительное	Не эксплуатируется	Эксплуатация возможна по его назначению



Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042	10 42 РХ 19	Спецтехника для обслуживания дорог	Предельное	Не эксплуатируется	Эксплуатация невозможна по его назначению, проведение ремонтных работ нецелесообразно. Подлежит утилизации
Трактор колесный Т-150К № РХ 0622	06 22 РХ 19	Спецтехника для обслуживания дорог	Условно пригодное	Не эксплуатируется	Эксплуатация возможна по его назначению
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	02 25 ХА 19	Спецтехника для выполнения грузоподъемных операций	Условно пригодное	Не эксплуатируется	Эксплуатация возможна по его назначению
Экскаватор колесный ЭО-2621В2	06 39 РХ 19	Спецтехника для выполнения грузоподъемных операций	Удовлетворительное	Не эксплуатируется	Эксплуатация возможна по его назначению
Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110,	Числится на балансе предприятия	Спецтехника для обслуживания дорог	Удовлетворительное	Не эксплуатируется	Эксплуатация возможна по его назначению
Битумозаливщик БЗ (прицепной),	Числится на балансе предприятия	Спецтехника для обслуживания дорог	Предельное	Не эксплуатируется	Эксплуатация невозможна по его назначению, проведение ремонтных работ нецелесообразно. Подлежит утилизации
Каток ДУ-95 № б/н	Числится на балансе предприятия	Спецтехника для обслуживания дорог	Предельное	Не эксплуатируется	Эксплуатация невозможна по его назначению, проведение ремонтных работ нецелесообразно. Подлежит утилизации
Мотокаток ДУ-95-2гос.№ б/н	Числится на балансе предприятия	Спецтехника для обслуживания дорог	Предельное	Не эксплуатируется	Эксплуатация невозможна по его назначению, проведение ремонтных работ нецелесообразно. Подлежит утилизации
Тележка прицеп к мотокатку	Числится на балансе предприятия	Прицеп для транспортировки	Предельное	Не эксплуатируется	Эксплуатация невозможна по его назначению, проведение ремонтных работ нецелесообразно. Подлежит утилизации
Асфальтоукладчик № б/н	Числится на балансе предприятия	Спецтехника для обслуживания дорог	Предельное	Не эксплуатируется	Эксплуатация невозможна по его назначению, проведение ремонтных работ нецелесообразно. Подлежит утилизации
Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	78 60 РХ 19	Спецтехника для обслуживания дорог	Условно пригодное	Не эксплуатируется	Эксплуатация возможна по его назначению
Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	96 88 РХ 19	Спецтехника для обслуживания дорог	Условно пригодное	Не эксплуатируется	Эксплуатация возможна по его назначению

7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

7.1. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 14 ФСО №1 проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:



- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки (Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:
 - информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
 - информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
 - информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки).
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

Фундаментальным принципом оценки, положенным в основу настоящего отчета, является принцип наиболее эффективного использования (НЭИ). При определении НЭИ объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей (п. 10 ФСО №1). Практическим методическим выражением принципа НЭИ при оценке рыночной стоимости является моделирование поведения типичного покупателя на рынке (ст. 3 Закона об оценочной деятельности), а также продавца, заинтересованного в максимизации принадлежащих ему активов.

7.2. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При определении рыночной стоимости имущества возможно использование трех методологических подходов к оценке: затратного, сравнительного и доходного.

Каждый из подходов позволяет учесть различную инвестиционную мотивацию типичного покупателя объекта оценки – использование объекта оценки в качестве блага, товара или источника доходов. Пунктом 20 ФСО №1 установлено, что Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов. Далее приведено краткое описание подходов к оценке.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании



объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Применительно к Объекту оценки алгоритм применения затратного подхода к оценке включает следующие основные этапы:

- определение рыночной стоимости прав на движимое имущество;
- определение затрат на воспроизводство (затрат на замещение) улучшений;
- оценка величины накопленного износа как функции от величины физического износа, функционального и внешнего устаревания;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки по следующей формуле (общий вид):

$$C = f(\text{Затраты}) = C_H \times \left(1 - \frac{I_H}{100\%}\right) + C_{ЗУ},$$

- где:
- C - рыночная стоимость объекта оценки, ден. ед.;
 - C_H - затраты на замещение или воспроизводство, ден. ед.;
 - I_H - величина накопленного износа, %;
 - $C_{ЗУ}$ - рыночная стоимость прав на движимое имущество, ден. ед.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п. 14 ФСО №1).

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

- Выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения;
- Скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
- Согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

В общем виде, расчет выполняется по следующей формуле:

$$C = \sum_{i=1}^n (C_{A_i}^{СКОР} \times d_i) = \sum_{i=1}^n ([C_{A_i} \times k_1 \times \dots \times k_j + k^1 + \dots + k^m] \times d_i),$$

- где:
- C - рыночная стоимость объекта оценки, ден. ед.;
 - $C_{A_i}^{СКОР}$ - скорректированная цена i -го объекта-аналога, ден. ед.;
 - d_i - вес i -го аналога, доли ед.;
 - C_{A_i} - цена предложения (сделки) i -го объекта-аналога, ден. ед.;
 - k_1, \dots, k_j - относительные корректировки цены объектов-аналогов, доли ед. (%);
 - k^1, \dots, k^m - абсолютная корректировка цены объекта-аналога, ден. ед.

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п. 13 ФСО №1).



Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

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

В общем виде, расчет выполняется по следующей формуле:

$$C = \sum_{j=1}^n \frac{CF_j}{(1+i)^{t_j}} + \frac{CF_R}{R} \times \frac{1}{(1+i)^{t_R}},$$

- где:
- C - рыночная стоимость объекта оценки, ден. ед.;
 - CF_j - денежный поток в период времени j , ден. ед.;
 - i - ставка дисконтирования, доли ед./период времени;
 - t_j - период времени с даты оценки до даты возникновения j -го денежного потока, период времени;
 - CF_R - стоимость перепродажи объекта оценки в конце прогнозного периода (реверсия), ден. ед.;
 - R - коэффициент капитализации, доли ед.

В данном случае оценщик не располагает достаточным количеством информации, идентифицирующей объект оценки, необходимой для определения стоимости доходным подходом.

Отказ от применения методов доходного подхода для расчета стоимости спецтехники обусловлен неразвитостью и непрозрачностью рынка аренды подобных объектов. Поэтому доходный подход к оценке рыночной стоимости объектов оценки не применялся.

Исследуя возможность применения затратного подхода, Оценщик пришел к выводу, что в данном случае методы затратного подхода применимы к некоторым из оцениваемых единиц спецтехники, так как на дату проведения оценки данная спецтехника выпускается, и имеется достоверная информация о ее стоимости у официальных дилеров.

Методы затратного подхода к остальной спецтехнике не применимы, так как спецтехника снята с производства и наличием достаточной информации о стоимости подобных объектов на вторичном рынке, чтобы наиболее достоверно определить их стоимость сравнительным подходом.

Бульдозер Б-170М (с рыхлителем), Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042, Битумозаливщик БЗ (прицепной), Каток ДУ-95 № б/н, Мотокаток ДУ-95-2гос. № б/н, Тележка прицеп к мотокатку, Асфальтоукладчик № б/н на дату оценки находятся в разукомплектованном и непригодном к эксплуатации предельном техническом состоянии.



В дальнейшем использование данных объектов оценки по прямому назначению и их альтернативное использование не представляется возможным, так как затраты на их восстановление значительно превысят их рыночную стоимость. Ценность данной спецтехники в этом случае равняется стоимости лома металла, с учетом затрат на разборку и доставку в место приемки лома.

7.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

В настоящее время оценка рыночной стоимости автотранспортных средств выполняется на основе ряда методических руководств. В данном случае оценщик считает корректным применить к оценке методическое руководство для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» - Москва, 2013.

В затратном подходе исходной стоимостью для дальнейших расчетов (стоимостью воспроизводства) транспортного средства является цена нового транспортного средства.

Стоимость с учетом износа не разукрупненного транспортного средства, характеризующегося наличием физического, функционального и внешнего износов определяется исходя из стоимости нового транспортного средства и величины износа по формуле:

$$C_{ост} = C_o \times \left(1 - \frac{I_n}{100}\right),$$

где C_o – цена нового транспортного средства базовой комплектации на дату оценки, руб.;

I_n – величина накопленного износа.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

Накопленный износ определяется как снижение стоимости вследствие воздействия различных факторов, полученное на определенную дату. Расчет накопленного износа ведется по приведенной ниже формуле:

$$I = 1 - \left(1 - \frac{I_{ФИЗ}}{100}\right) \times \left(1 - \frac{I_{ФУНКЦ}}{100}\right) \times \left(1 - \frac{I_{ВНЕШ}}{100}\right)$$

где:

I – накопленный совокупный износ оцениваемого объекта (%);

$I_{физ.}$, $I_{функц.}$, $I_{вн}$ – физический износ, функциональное и внешнее устаревание соответственно, выраженные в процентах (%).

ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС ($I_{ФИЗ}$) – относительная потеря стоимости объекта из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик спецтехники. Основными причинами физического износа спецтехники являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов.



Для определения степени физического износа машин (машин, спецтехники, транспортных средств и т.д.) применяются следующие методы:

1. Метод хронологического возраста – исходит из того, что главный фактор физического износа – продолжительность жизни машины в сопоставлении с нормативным сроком службы;

2. Метод эффективного возраста – предполагает экспертное (группой специалистов) определение остающегося срока службы, то есть количество лет от момента оценки до вывода объекта из эксплуатации и списания;

3. Метод средневзвешенного возраста частей машины – в рамках расчета величины физического износа данным методом, рассчитывают совокупный износ машины как функцию износа отдельных ее частей (деталей, узлов, систем), об износе частей машины судят по их хронологическому возрасту. Метод применяется в том случае, когда после ряда ремонтов в машине имеется несколько разновозрастных частей;

4. Метод корреляционно-регрессионной модели – исходит из того, что существует зависимость физического износа машины как от хронологического возраста, так и от бальной оценки ее физического состояния, которая может быть описана с помощью корреляционно-регрессионной модели;

5. Метод анализа циклов – исходит из циклической динамики износа под влиянием проводимых капитальных ремонтов на протяжении жизни машины. В каждом цикле коэффициент физического износа имеет верхнее и нижнее значения;

6. Метод ухудшения диагностического параметра – величина физического износа определяется исходя из степени ухудшения какого-либо одного или двух эксплуатационных параметров машины (производительности, точности обработки, мощности, расхода топлива или электроэнергии, потока отказов и т.д.);

7. Метод определения физического износа по нормативной стоимости капитального ремонта – при данном методе допускается, что нормативная стоимость капитального ремонта равна стоимости устранимого износа, то есть разности между стоимостью машины после капитального ремонта и стоимостью той же машины до капитального ремонта.

Расчет физического износа транспортных средств проводится следующими способами:

- методом расчета физического износа с контролем технического состояния. Метод целесообразно применять, если у оценщика есть возможность проведения инструментального контроля (диагностики) технического состояния транспортного средства, для которого нормативно-технической документацией установлен норматив пробега (срока службы) до списания;

- нормативным методом с корректированием. Метод целесообразно применять при оценке физического износа транспортных средств, для которых нормативно-технической документацией установлены нормативы пробега (срока службы) до списания и имеется информация о факторах, влияющих на нормативный пробег (срок службы);

- расчетным методом с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации. Метод целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, по которым нормативно-технической документацией не установлены нормативы пробега (срока службы) до списания);

- метод амортизационных начислений. Метод целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, принадлежащих физическим лицам.



На основе анализа применимости методов определения физического износа, в рамках настоящего Отчета для определения величины физического износа оцениваемых единиц спецтехники применяется метод амортизационных отчислений.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ УСТАРЕВАНИЕ ($I_{\text{Функ}}$) – это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате развития новой технологии. Оно включает такие вещи, как изменение в дизайне, материалах или производственном процессе, приводящее к появлению сверх мощностей, нехватке мощностей, несоответствию, избыточным эксплуатационным затратам, избыточным конструкциям или недостатку полезности.

Функциональное устаревание машин данной модели обнаруживается тогда, когда на рынке появляется не просто аналог, а аналог нового семейства или нового поколения с лучшим соотношением «цена – качество».

В общем случае расчет функционального устаревания производится по формуле:

$$I_{\text{Ф}} = \sum_{p=1}^4 I_{\text{Ф}p} ,$$

где $I_{\text{Ф}p}$ – p – й фактор, учитываемый при определении функционального устаревания транспортного средства, %.

Так как новые более совершенные конструкции новых поколений машин появляются с некоторой периодичностью, то, например, принято считать, что практически для всех видов технологического и вспомогательного оборудования при хронологическом возрасте до $T_{\text{хр}} = 5$ лет коэффициент функционального устаревания можно принять равным нулю, т.е. $K_{\text{фун}} = 0$.

Косвенным признаком того, что оцениваемая машина имеет функциональное устаревание, является также факт прекращения выпуска машин подобной модели предприятием изготовителем. Это означает, что изготовитель освоил производство новой более совершенной модели. Если получены сведения от предприятия изготовителя, что выпуск данной модели прекращен, то можно допустить наличие функционального устаревания около 20%.

ВНЕШНЕЕ (ЭКОНОМИЧЕСКОЕ) УСТАРЕВАНИЕ ($I_{\text{ВН}}$) – это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самой собственности, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческих концепций, потеря рынков, потеря рабочей силы и т.д.

Внешнему устареванию в основном подвержены специальные и специализированные машины, имеющие очень узкое назначение по производству только одного наименования продукции или по выполнению только одной операции в услуге. Работа таких машин в значительной степени зависит от состояния конкретного производства

Одним из наиболее существенных и распространенных факторов внешнего устаревания является изменение стоимости при переходе объекта на вторичный рынок. Изменение стоимости объекта при переходе с первичного на вторичный рынок связано с соотношением спроса / предложения, что с достаточной степенью уверенности позволяет отнести эту потерю стоимости к внешнему (экономическому) износу. Следует отметить, что при переходе объекта на вторичный рынок коэффициент изменения стоимости может быть как меньше, так и больше единицы. Коэффициент изменения стоимости будет больше



единицы для узкопрофильного, фондоемкого и металлоемкого оборудования, изготавливаемого на заказ, первичный рынок которого отсутствует или развит крайне слабо, а также для объектов, фактор спроса на которые значительно превышает предложение. Повышающий коэффициент обусловлен так называемой "прибылью предпринимателя".

Вследствие того, что оценке подлежит спецтехника, бывшая в эксплуатации, то величина коэффициента изменения стоимости при переходе объекта на вторичный рынок равна нулю; прочие факторы, обуславливающие наличие внешнего устаревания выявлены не были.

7.3.1 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Определение восстановительной стоимости оцениваемой спецтехники

Определение восстановительной стоимости спецтехники, производилось по стоимости замещения, косвенным методом. За стоимость замещения приняты цены предложения официальных дилеров и представлены ниже в таблице.

№ п/п	Объект оценки Технические характеристики объекта оценки	Аналог Технические характеристики аналога	Отпускная цена официальных дилеров аналога, руб.	Источник информации
15	Трактор МТЗ-82 №РК 0630	Трактор МТЗ-82	655 000	Группа компаний Профмаш, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 107, строение 1, офис 303, тел. 8 (495) 739-08-42, http://www.kdst.ru/kontakty.html
16				

Определение величины накопленного износа

В данном случае, собственником спецтехники выступает юридическое лицо, и Оценщик располагает информацией о продолжительности эксплуатации спецтехники.

Определение физического износа дорожно-строительной техники производится в зависимости от возраста в соответствии с данными таблицы № 3 (Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р 03112194-0376-98, стр. 26, 27). Физический износ гусеничных тракторов устанавливается равным – 12% в год, колесных тракторов – 10% в год независимо от пробега.

Таблица № 3

Величина физического износа дорожно-строительной техники, %

Вид техники	Возраст, лет									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Автогрейдеры	6	18	33	40	60	72	85	90	98	99
Погрузчики фронтальные одноковшовые	6	22	29	46	52	68	75	88	95	96
Экскаваторы одноковшовые	4	8	12	15	30	54	67	75	88	95
Дорожные катки	4	8	12	18	39	50	75	85	95	97
Прочая дорожно-строительная техника	5	8	16	28	44	62	76	87	94	96

Внешнее устаревание у оцениваемых объектов не выявлено. Наличие функционального устаревания характерно для спецтехники снятой с производства и составляет 20%

Величина накопленного износа спецтехники приведена в таблице ниже.



Наименование	$T_{ф}$, лет	N_{AM}^T , %	$I_{физ}$, %	$I_{физ}^*$, %	$I_{функ}$, %	$I_{накоп}$, %
Асфальтоукладчик ДС-191 А	20	10,90	>100	75	0	75
Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	18	12,00	>100	90	0	90
Погрузчик В-138.00170	8	10,70	86	60	0	60
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755	43	8,00	>100	60	0	60
Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042	10	12,00	>100	90	0	90
Трактор колесный Т-150К № РХ 0622	30	10,00	>100	75	20	80
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	13	9,80	>100	75	0	75
Экскаватор колесный ЭО-2621В2	21	9,80	>100	60	20	68
Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110,	11	11,00	>100	60	0	60
Битумозаливщик БЗ (прицепной),	15	9,60	>100	90	0	90
Каток ДУ-95 № б/н	18	10,70	>100	90	0	90
Мотокаток ДУ-95-2Гос.№ б/н	18	10,70	>100	90	0	90
Тележка прицеп к мотокатку	18	-	-	90	0	90
Асфальтоукладчик № б/н	20	10,90	>100	90	0	90
Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	17	10,00	>100	75	0	75
Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	17	10,00	>100	75	0	75

*Оцениваемая спецтехника на дату проведения оценки находится в удовлетворительном и условно пригодном техническом состоянии, однако расчетный физический износ на дату проведения оценки приближается или превышает 100%.

В случае если расчетный физический износ превышает 90%, в соответствии с «Методическим руководством по определению стоимости восстановительного ремонта и оценки автотранспортных средств», утвержденным Научно-методическим советом Российского Федерального центра судебной экспертизы при Министерстве юстиции РФ (Протокол № 14 от 24.10.07г.) рекомендуется его скорректировать исходя из технического состояния транспортного средства.

Корректировка величины физического износа производится в соответствии с таблицей 1 РД37.009.015–98 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства».

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 - 20
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительно	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации	Предельное	80 и более



Определение стоимости спецтехники с учетом износа

Рыночная стоимость спецтехники с применением затратного подхода определяется исходя из стоимости новой спецтехники с учетом величины накопленного износа по формуле:

$$C_{ост} = C_o \times \left(1 - \frac{I_n}{100}\right),$$

Наименование	Стоимость замещения, руб.	И _{накоп} , %	И _{накоп} , руб.	Стоимость с учетом накопленного износа, руб.
Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	655 000	75	491 250	163750
Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	655 000	75	491 250	163750

Определение стоимости спецтехники, находящейся в разукомплектованном состоянии

В процессе эксплуатации объекта оценки его составляющие под воздействием физико-механических и химических факторов постоянно утрачивали свои эксплуатационные качества. На дату проведения оценки, оцениваемая спецтехника находится в непригодном к эксплуатации предельном техническом состоянии.

В дальнейшем использование объекта оценки по прямому назначению и его альтернативное использование не представляется возможным, так как затраты на его восстановление значительно превысят его рыночную стоимость. Ценность спецтехники в данном случае равняется стоимости лома металла и сохранившихся ресурс частей, полученных в результате его утилизации, с учетом затрат на разборку и доставку в место приемки лома.

В связи с тем, что большинство сохранившихся ресурс частей спецтехники отсутствует и техническое состояние автомобилей и спецтехники предельное, их стоимость будет определена только по стоимости лома металла.

На рассматриваемые транспортные средства, оценщиком не было выявлено достоверной информации о массе машины (деталей), доли черного и цветного лома в общей массе. В данном случае оценщиком для определения рыночной стоимости спецтехники принято решение воспользоваться статьей А.П. Ковалева (д.э.н., проф., зав. Кафедрой МГТУ «Станкин») и А.А. Беленичевой (магистрант МГТУ «Станкин») «Особенности оценки сильно изношенных машин и оборудования» опубликованной в журнале «Оценочная деятельность» №2/2008.

Масса полноценного металлолома, получаемого после разборки машины, определяется по формуле:

$$G_{л} = G_{маш} - G_{нм} - G_{ст} - G_{отх},$$

где, $G_{маш}$ – масса машины. Принята по данным паспортов спецтехники;

$G_{нм}$ – масса неметаллических частей машины (из стекла, пластмасс и пр.), составляют от 0,5 до 16 % от массы, принято экспертно в размере 5% от общей массы машины;

$G_{ст}$ – масса стандартных деталей и узлов с остаточным ресурсом, подлежащих реализации на вторичном рынке. В данном случае не предполагается реализация сохранившихся ресурс частей техники, в связи с их отсутствием и техническим состоянием, вес данных деталей принят 0 кг.;

$G_{отх}$ – масса безвозвратных отходов, образующихся при разборке машины и резке ее деталей, составляет 0,6%.



В расчетах необходимо учесть текущее техническое состояние и комплектность транспортных средств, то есть выход металлолома:

$$G_{л} = G_{маш} \times K_{вых},$$

где, $K_{вых}$ – коэффициент выхода металлолома, определяется отдельно для черного и цветного металлолома. В данном случае ввиду отсутствия достоверной информации о металлической структуре объекта оценки не позволяет определить, какие виды черного и цветного металлолома можно получить после разборки объекта, а также долю этих видов в общей массе черного и цветного лома. Поэтому коэффициент выхода металлолома, определяется только для черного металлолома.

K_1 – коэффициент, учитывающий потери от коррозии (для стальных и чугунных деталей - 0,97);

K_2 – коэффициент, учитывающий потери от износа (для всех металлов и сплавов - 0,97);

K_3 – коэффициент, учитывающий комплектность машины (от 0,6 до 0,9).

В данном случае собственник спецтехники не берет на себя выполнение каких-либо операций по подготовке объекта к утилизации, поэтому при определении рыночной стоимости спецтехники, стоимость операций по демонтажу, разборке и первичной разделке на металлолом не вычитается. Таким образом, мы получаем стоимость объекта в состоянии «как есть», и она соответствует рыночной цене, по которой объект может быть продан ломосборочной организации по месту его нахождения.

Для определения стоимости учитывалась информация о ценах по приемке металлолома, полученная по состоянию на январь 2015 года.

Наименование	Цена, руб./кг	Источник данных о стоимости
Лом черных металлов	6,3	655670, г. Абакан, ул. Кирпичная, д.23, тел. 8-953-259-0944
Лом черных металлов	5,5	г. Абакан, ул. Игарская, 18, тел. 28-52-53, 89024685228
Лом черных металлов	6,0	«Ресурсы Сибири», тел. 265152 г. Абакан, ул. Советская, 73
Среднее значение стоимости	5,9*	

** Источник информации: Газета «ШАНС» № 10 от 06 марта 2014г т. 8 913 050 62 12, тел. 8 905 997 1152 стоимость услуг автокрана (г/п стрелы 7 тн, борт 9 м, г/п 10 тн) – 1500 руб./н-ч; тел. 26 11 92 стоимость услуг эвакуатора (г/п стрелы 5 тн, борт 8,4 м, г/п 10 тн) – 1500 руб./н-ч.; тел. 26 43 13 стоимость услуг эвакуатора (г/п стрелы 5 тн, борт 9 м, г/п 10 тн) – 1500 руб./н-ч.

Расчет рыночной стоимости спецтехники приведен в таблице ниже.

Наименование	Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042	Битумозаливщик БЗ (прицепной),	Каток ДУ-95 № б/н	Мотокаток к ДУ-95-2гос.№ б/н	Тележка прицеп к мотокатку	Асфальтоукладчик № б/н
Масса машины, $G_{\text{маш}}$ кг.	19475	19 939	1140	1150	1350	750	6950
Масса неметаллических частей машины, $G_{\text{нм}}$ кг. (5%)	974	997	57	58	68	38	348
Масса стандартных деталей и узлов с остаточным ресурсом, $G_{\text{ст}}$ кг.	0	0	0	0	0	0	0
Масса безвозвратных отходов, $G_{\text{отх}}$ кг. (0,6%)	117	120	7	7	8	5	42
Коэффициент выхода металлолома, $K_{\text{вых}}$	0,85	0,75	0,85	0,66	0,66	0,80	0,75
Потери от коррозии, K_1	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
Потери от износа, K_2	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
Комплектность машины, K_3	0,9	0,8	0,9	0,7	0,7	0,85	0,8
Масса металлолома, кг.	15626	14117	915	716	841	566	4920
Средневзвешенная цена неподготовленного черного лома, руб./кг.	5,9*						
Выручка от продажи металлолома, руб.	92193	83290	5399	4224	4962	3339	29028
Трудоемкость погрузки, укладки, транспортировки, н-ч	3	3	1	1	1	1	3
Средневзвешенная стоимость погрузки, укладки, транспортировки, руб.	1500**						
Общие затраты, руб.	4500	4500	1500	1500	1500	1500	4500
Рыночная стоимость, руб.	87693	78790	3899	2724	3462	1839	24528

Таким образом, установлено, что стоимость оцениваемой спецтехники, полученная с применением затратного подхода, по состоянию на дату проведения оценки 29 января 2015 года составляет:

Наименование	Инвентарный номер	Регистрационный знак	Стоимость, руб.
Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	Б0000021	43 06 РК 19	87 693
Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042	00000639	10 42 РХ 19	78 790
Битумозаливщик БЗ (прицепной),	00000007	-	3 899
Каток ДУ-95 № б/н	Б0000052	-	2 724
Мотокаток ДУ-95-2гос.№ б/н	00000225	-	3 462
Тележка прицеп к мотокатку	00000145	-	1 839
Асфальтоукладчик № б/н	Б0000012	-	24 528
Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	-	78 60 РХ 19	163 750
Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	-	96 88 РХ 19	163 750

7.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Методология оценки объекта сравнительным подходом

Сравнительный подход применяется для определения стоимости оцениваемого объекта путём анализа и сравнения цен недавних продаж, идентичных или аналогичных объектов, на эффективно функционирующем свободном рынке, где покупают и продают сопоставимую собственность добровольные покупатели и продавцы, принимая при этом независимые решения.

Данный подход основан на принципе замещения: когда существует альтернативный выбор аналогичных или схожих объектов движимого имущества, рыночная стоимость имеет тенденцию останавливаться на цене приобретения равно приемлемой замены при условии, что не возникнет временных задержек при приобретении объектов, которые могут служить заменой. То есть цены, заплаченные за идентичные или аналогичные объекты, служат исходной информацией для расчёта стоимости оцениваемого объекта.

Подход сравнения рыночных продаж применяется, как правило, для оценки объектов массового и серийного производства при наличии достаточного количества достоверной информации о сделках купли-продажи или ценах предложений.

В практике наиболее применим *метод прямого сравнения продаж*, который основывается на сравнении продаж объектов, идентичных с оцениваемым, по которым были заключены сделки в недавнем прошлом, или есть цены предложений идентичных объектов. Данный метод наиболее эффективен в условиях активного состояния рынка, обеспечивающего в большом объёме достоверные данные по совершаемым сделкам. Применяется для универсального и серийного производства.

Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения оцениваемой собственности.



Основные этапы оценки данным методом:

- Сбор информации о продажах, котировках, предложениях по продаже объектов-аналогов.
- Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях. Выбор аналогов.
- Приведение цен объектов-аналогов к текущему уровню цен и текущим условиям продажи.
- Проведение сравнительного анализа оцениваемого объекта и отобранных аналогов по отдельным элементам.
- Проведение корректировок цен объектов-аналогов с учетом различий между ними и оцениваемым объектом.
- Присвоение весов, установление стоимости оцениваемого объекта.

Корректность использования этого метода и полученных результатов во многом определяется процедурой выбора и отбора аналогов. В широком смысле аналогом оцениваемого объекта считается объект, имеющий аналогичные функциональные и конструктивные характеристики. Для серийных, активно продающихся объектов, наиболее приемлемым аналогом, как правило, можно считать объект той же модели (прямой аналог).

В случае отсутствия прямых аналогов корректность и надежность получаемых результатов будет определяться качеством проведения процедуры корректировок

При корректировке цен объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

Отрицательная поправка (-) вносится в случае, если по данному показателю сравнимый объект превосходит оцениваемый. Положительная поправка (+) вносится, если по данному показателю сравнимый объект уступает оцениваемому.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж в рамках сравнительного подхода

В качестве объектов сравнения, для оцениваемой спецтехники были подобраны по три объекта – аналога, сопоставимые с ними по техническим характеристикам. Все объекты-аналоги, технически исправны, не имеют дефектов, угрожающих безопасности движения.

В ходе анализа рынка были выявлены основные ценообразующие параметры, которые были использованы в качестве корректировок цен объектов-аналогов:

- год выпуска спецтехники;
- техническое состояние.

Анализ рынка показывает, что этими характеристиками, в основном определяется цена спецтехники на рынке. Более детальное исследование технического состояния аналогичной спецтехники, в подавляющем случае, не доступно для покупателя.

Описание аналогов Асфальтоукладчика ДС-191 А

Аналог Технические характеристик и аналога	Год выпуска	Цена, руб.	Техническое состояние	Дата предложения	Источник информации
Асфальтоукладчик ДС-191	2000	650 000	рабочее	Декабрь 2014 г	http://шум-колес.пф/zaplink.php?link=2488



Асфальтоукладчик ДС 191-506	2000	530 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/pskov/gruzoviki_i_spetstehnika/asfaltoukladchik_ds_191-506_501037037
Асфальтоукладчик ДС-191-А	1998	550 000	рабочее	Январь 2015 г	http://auto.e1.ru/special/used/ds/191_a/6529051

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж

Характеризующие параметры	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип, марка	Асфальтоукладчик ДС-191 А	Асфальтоукладчик ДС-191	Асфальтоукладчик ДС 191-506	Асфальтоукладчик ДС-191-А
Источник информации		http://шум-колес.рф/zaplink.php?link=2488	https://www.avito.ru/pskov/gruzoviki_i_spetstehnika/asfaltoukladchik_ds_191-506_501037037	http://auto.e1.ru/special/used/ds/191_a/6529051
Цена предложения, рублей	-	650 000	530 000	550 000
Корректировка цены предложения в цену сделки	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, руб.	-	585 000	477 000	495 000
Состояние рынка	29 января 2015 г.	Декабрь 2014 г	Январь 2015 г	Январь 2015 г
Корректировка, %	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная цена	-	526 500	429 300	445 500
Год выпуска	1995	2000	2000	1998
Корректировка на год выпуска, %	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	526 500	429 300	445 500
Техническое состояние	Рабочее	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым
Корректировка на техническое состояние	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	526 500	429 300	445 500
Количество корректировок	-	2	2	2
Весовой коэффициент аналога	-	0,33	0,33	0,33
Стоимость объекта оценки, руб.	467100			

ОБЪЯСНЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Корректировка цены предложения в цену сделки

В соответствии с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) - величина корректировки цены предложения в цену сделки составляет 0,90 ÷ 0,95 от средней цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС).

В данном случае, величина корректировки составляет 0,90, так как спецтехника находилась в собственности у юридического лица, отсутствует документация по технической эксплуатации спецтехники.

Состояние рынка

Информация о стоимости аналогичной спецтехники была получена на декабрь 2014 года – январь 2015 года, а дата оценки 29 января 2015 года, время маркетинга составляет 12-18 месяцев, корректировка на время продажи не производится.

В соответствии с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) – цена



транспортного средства может быть снижена дополнительно, если известно, что оно будет реализовываться в специфических условиях:

- отсутствие возможности провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") – цена снижается на предполагаемые затраты на предпродажную подготовку, продажа на условии "где есть" – дополнительное снижение цены может составлять до 10%.
- продажа после длительного хранения в ненадлежащих условиях – цена снижается дополнительно на 5% за каждый год хранения;
- продажа АМТС с измененными маркировочными обозначениями – цена снижается дополнительно на 10%;
- ограничение по срокам продажи (срочная продажа) – дополнительное снижение цены может составлять до 15%;

Так как все объекты аналоги подготовлены к продаже, а собственник оцениваемого транспортного средства не планирует произвести предпродажную подготовку. Продажа оцениваемой техники характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") величина корректировки составляет - 10%.

В данном случае корректировка на «состояние рынка» принимается в размере 10%.

Корректировка на год выпуска

Объект **оценки – 1995 год выпуска**, объекты аналоги №1 и №2 имеют 2000 год выпуска, объект аналог №3 имеет 1998 год выпуска.

Исходя из анализа рынка, при отличии возраста спецтехники на 5 лет, год выпуска не является ценообразующим фактором. В данном случае объект оценки и аналоги являются моделями одного поколения, проведение корректировки на год выпуска не требуется.

Корректировка на техническое состояние

Информация о техническом состоянии как аналогов, так и оцениваемой спецтехники недоступна для оценщика. В данном случае аналоги и оцениваемая спецтехника находятся в рабочем состоянии, поэтому корректировка не производится.

Таким образом, стоимость асфальтоукладчика ДС-191 А на дату проведения оценки составляет 467 100 рублей.

Описание аналогов погрузчика В-138.00170

Аналог Технические характеристик и аналога	Год выпуска	Цена, руб.	Техническое состояние	Дата предложения	Источник информации
Фронтальный погрузчик В-138	2007	700 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_v-138_492798812
Погрузчик В-138.00170	2007	600 000	рабочее	Январь 2015 г	http://tomsk.spec.drom.ru/prodam-pogruzchik-v-138.00170-33066170.html?contacts_auth=73f28c586378af5bb1efbf38446243dd#userInfo
Погрузчик ЧСДМ В-138	2006	670 000	рабочее	Август 2014 г	http://exkavator.ru/trade/lot/173767/2006-chsdm_b-138.html

**Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж**

Характеризующие параметры	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип, марка	Погрузчик В-138.00170	Фронтальный погрузчик В-138	Погрузчик В-138.00170	Погрузчик ЧСДМ В-138
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_v-138_492798812	http://tomsk.spec.drom.ru/prodam-pogruzchik-v-138.00170-33066170.html?contacts_auth=73f28c586378af5bb1efbf38446243dd#userInfo	http://exkavator.ru/trade/lot/173767/2006-chsdm_b-138.html
Цена предложения, рублей	-	700 000	600 000	670 000
Корректировка цены предложения в цену сделки	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, руб.	-	630 000	540 000	603 000
Состояние рынка	29 января 2015 г.	Январь 2015 г	Январь 2015 г	Август 2014 г
Корректировка, %	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная цена	-	567 000	486 000	542 700
Год выпуска	2007	2007	2007	2006
Корректировка на год выпуска, %	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	567 000	486 000	542 700
Техническое состояние	Рабочее	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым
Корректировка на техническое состояние		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		567 000	486 000	542 700
Количество корректировок	-	2	2	2
Весовой коэффициент аналога	-	0,33	0,33	0,33
Стоимость объекта оценки, руб.	531900			

ОБЪЯСНЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК***Корректировка цены предложения в цену сделки***

В соответствие с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) - величина корректировки цены предложения в цену сделки составляет $0,90 \div 0,95$ от средней цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС).

В данном случае, величина корректировки составляет 0,90, так как спецтехника находилась в собственности у юридического лица, отсутствует документация по технической эксплуатации спецтехники.

Состояние рынка

Информация о стоимости аналогичной спецтехники была получена на август 2014 года – январь 2015 года, а дата оценки 29 января 2015 года, время маркетинга составляет 12-18 месяцев, корректировка на время продажи не производится.

В соответствие с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) – цена транспортного средства может быть снижена дополнительно, если известно, что оно будет реализовываться в специфических условиях:



- отсутствие возможности провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") – цена снижается на предполагаемые затраты на предпродажную подготовку, продажа на условиях "где есть" – дополнительное снижение цены может составлять до 10%.
- продажа после длительного хранения в ненадлежащих условиях – цена снижается дополнительно на 5% за каждый год хранения;
- продажа АМТС с измененными маркировочными обозначениями – цена снижается дополнительно на 10%;
- ограничение по срокам продажи (срочная продажа) – дополнительное снижение цены может составлять до 15%;

Так как все объекты аналоги подготовлены к продаже, а собственник оцениваемого транспортного средства не планирует произвести предпродажную подготовку. Продажа оцениваемой техники характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") величина корректировки составляет - 10%.

В данном случае корректировка на «состояние рынка» принимается в размере 10%.

Корректировка на год выпуска

Объект оценки – 2007 год выпуска, объекты аналоги №1 и №2 имеют 2007 год выпуска, объект аналог №3 имеет 2006 год выпуска.

Исходя из анализа рынка, при отличии возраста спецтехники на 1 год, год выпуска не является ценообразующим фактором. В данном случае объект оценки и аналоги являются моделями одного поколения, проведение корректировки на год выпуска не требуется.

Корректировка на техническое состояние

Информация о техническом состоянии как аналогов, так и оцениваемой спецтехники недоступна для оценщика. В данном случае аналоги и оцениваемая спецтехника находятся в рабочем состоянии, поэтому корректировка не производится.

Таким образом, стоимость погрузчика В-138.00170 на дату проведения оценки составляет 531 900 рублей.

Описание аналогов прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755

Аналог Технические характеристики и аналога	Год выпуска	Цена, руб.	Техническое состояние	Дата предложения	Источник информации
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9	1985	35 000	рабочее	Июнь 2014 г	http://tomsk.spec.drom.ru/pricep-cisterna-acpt-0-9-dlja-torgovli-kvasom-28984113.html
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9	-	35 000	рабочее	Июнь 2014 г	http://yurga.spec.drom.ru/bochka-iz-pod-kvasa-28446549.html
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9	1988	22 500	рабочее	Август 2014 г	http://novokuznetsk.spec.drom.ru/bochka-kvas-27946470.html

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж

Характеризующие параметры	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип, марка	Прицеп-цистерна АЦПТ-	Прицеп-цистерна АЦПТ-	Прицеп-цистерна АЦПТ-	Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9



	0,9 ТАПЗ-755	0,9	0,9	
Источник информации		http://tomsk.spec.drom.ru/pricep-cisterna-acpt-0-9-dlja-torgovli-kvasom-28984113.html	http://yurga.spec.drom.ru/bochka-iz-pod-kvasa-28446549.html	http://novokuznetsk.spec.drom.ru/bochka-kvas-27946470.html
Цена предложения, рублей	-	35 000	35 000	22 500
Корректировка цены предложения в цену сделки	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, руб.	-	31 500	31 500	20 250
Состояние рынка	29 января 2015 г.	Июнь 2014 г	Июнь 2014 г	Август 2014 г
Корректировка, %	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная цена	-	28 350	28 350	18 225
Год выпуска	1972	1985	-	1988
Корректировка на год выпуска, %	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	28 350	28 350	18 225
Техническое состояние	Рабочее	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым
Корректировка на техническое состояние		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		28 350	28 350	18 225
Количество корректировок	-	2	2	2
Весовой коэффициент аналога	-	0,33	0,33	0,33
Стоимость объекта оценки, руб.	24975			

ОБЪЯСНЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Корректировка цены предложения в цену сделки

В соответствие с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) - величина корректировки цены предложения в цену сделки составляет $0,90 \div 0,95$ от средней цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС).

В данном случае, величина корректировки составляет 0,90, так как спецтехника находилась в собственности у юридического лица, отсутствует документация по технической эксплуатации спецтехники.

Состояние рынка

Информация о стоимости аналогичной спецтехники была получена на июнь-август 2014 года, а дата оценки 29 января 2015 года, время маркетинга составляет 12-18 месяцев, корректировка на время продажи не производится.

В соответствие с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) – цена транспортного средства может быть снижена дополнительно, если известно, что оно будет реализовываться в специфических условиях:

- отсутствие возможности провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") – цена снижается на предполагаемые затраты на предпродажную подготовку, продажа на условии "где есть" – дополнительное снижение цены может составлять до 10%.
- продажа после длительного хранения в ненадлежащих условиях – цена снижается дополнительно на 5% за каждый год хранения;



- продажа АМТС с измененными маркировочными обозначениями – цена снижается дополнительно на 10%;
- ограничение по срокам продажи (срочная продажа) – дополнительное снижение цены может составлять до 15%;

Так как все объекты аналоги подготовлены к продаже, а собственник оцениваемого транспортного средства не планирует произвести предпродажную подготовку. Продажа оцениваемой техники характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") величина корректировки составляет - 10%.

В данном случае корректировка на «состояние рынка» принимается в размере 10%.

Корректировка на год выпуска

Объект оценки – 1972 год выпуска, объект аналог №1 имеет 1985 год выпуска, объект аналог №3 имеет 1988 год выпуска, вследствие того, что спецтехника является моделями одного поколения, проведение корректировки на год выпуска не требуется

Корректировка на техническое состояние

Информация о техническом состоянии как аналогов, так и оцениваемой спецтехники недоступна для оценщика. В данном случае аналоги и оцениваемая спецтехника находятся в рабочем состоянии, поэтому корректировка не производится.

Таким образом, стоимость прицепа-цистерны АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755 на дату проведения оценки составляет 24 975 рублей.

Описание аналогов трактор колесный Т-150К № РХ 0622

Аналог Технические характеристики и аналога	Год выпуска	Цена, руб.	Техническое состояние	Дата предложения	Источник информации
Трактор Т-150К	1991	490 000	рабочее	Январь 2015 г	http://blagoveshchensk.spec.drom.ru/t-150k-i-mtz-80-32638272.html
Трактор Т-150К	1991	450 000	рабочее	Январь 2015 г	http://barnaul.spec.drom.ru/htz-t-150k-91g-v-jamz-236-30233070.html
Трактор Т-150К	1988	420 000	рабочее	Ноябрь 2014 г	http://barnaul.spec.drom.ru/traktor-31552132.html

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж

Характеризующие параметры	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип, марка		Трактор Т-150К	Трактор Т-150К	Трактор Т-150К
Источник информации	Трактор колесный Т-150К № РХ 0622	http://blagoveshchensk.spec.drom.ru/t-150k-i-mtz-80-32638272.html	http://barnaul.spec.drom.ru/htz-t-150k-91g-v-jamz-236-30233070.html	http://barnaul.spec.drom.ru/traktor-31552132.html
Цена предложения, рублей	-	490 000	450 000	420 000
Корректировка цены предложения в цену сделки	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, руб.	-	441 000	405 000	378 000
Состояние рынка	29 января 2015 г.	Январь 2015 г	Январь 2015 г	Ноябрь 2014 г
Корректировка, %	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная цена	-	396 900	364 500	340 200
Год выпуска	1985	1991	1991	1988
Корректировка на год выпуска, %	-	0	0	0



Скорректированная стоимость, руб.	-	396 900	364 500	340 200
<i>Техническое состояние</i>	Рабочее	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым
Корректировка на техническое состояние		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		396 900	364 500	340 200
Количество корректировок	-	2	2	2
Весовой коэффициент аналога	-	0,33	0,33	0,33
Стоимость объекта оценки, руб.		367200		

ОБЪЯСНЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Корректировка цены предложения в цену сделки

В соответствие с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) - величина корректировки цены предложения в цену сделки составляет $0,90 \div 0,95$ от средней цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС).

В данном случае, величина корректировки составляет $0,90$, так как спецтехника находилась в собственности у юридического лица, отсутствует документация по технической эксплуатации спецтехники.

Состояние рынка

Информация о стоимости аналогичной спецтехники была получена на ноябрь 2014 года – январь 2015 года, а дата оценки 29 января 2015 года, время маркетинга составляет 12-18 месяцев, корректировка на время продажи не производится.

В соответствие с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) – цена транспортного средства может быть снижена дополнительно, если известно, что оно будет реализовываться в специфических условиях:

- отсутствие возможности провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") – цена снижается на предполагаемые затраты на предпродажную подготовку, продажа на условии "где есть" – дополнительное снижение цены может составлять до 10%.
- продажа после длительного хранения в ненадлежащих условиях – цена снижается дополнительно на 5% за каждый год хранения;
- продажа АМТС с измененными маркировочными обозначениями – цена снижается дополнительно на 10%;
- ограничение по срокам продажи (срочная продажа) – дополнительное снижение цены может составлять до 15%;

Так как все объекты аналоги подготовлены к продаже, а собственник оцениваемого транспортного средства не планирует произвести предпродажную подготовку. Продажа оцениваемой техники характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") величина корректировки составляет - 10%.

В данном случае корректировка на «состояние рынка» принимается в размере 10%.

Корректировка на год выпуска

Объект оценки – 1985 год выпуска, объекты аналоги №1 и №2 имеют 1991 год выпуска, объект аналог №3 имеет 1988 год выпуска.



Исходя из анализа рынка, при отличии возраста спецтехники на 6 лет, год выпуска не является ценообразующим фактором. В данном случае объект оценки и аналоги являются моделями одного поколения, проведение корректировки на год выпуска не требуется.

Корректировка на техническое состояние

Информация о техническом состоянии как аналогов, так и оцениваемой спецтехники недоступна для оценщика. В данном случае аналоги и оцениваемая спецтехника находятся в рабочем состоянии, поэтому корректировка не производится.

Таким образом, стоимость трактора колесного T-150K № PX 0622 на дату проведения оценки составляет 367 200 рублей.

Описание аналогов экскаватора DAEWOO SOLAR 340 LC-V

Аналог Технические характеристики и аналога	Год выпуска	Цена, руб.	Техническое состояние	Дата предложения	Источник информации
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC- V	2011	3 900 000	рабочее	Ноябрь 2014 г	http://exkavator.ru/trade/lot/200120/2011-daewoo_solar_340lc-v.html
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC- V	2011	3 500 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/ufa/gruzoviki_i_spetstehnika/doosan_solar_340_lc-v_454837931
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC- V	2007	3 800 000	рабочее	Январь 2014 г	http://exkavator.ru/trade/lot/89122/2007-doosan_dx340lc.html

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж

Характеризующие параметры	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип, марка	Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC- V	Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC- V	Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC- V	Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V
Источник информации		http://exkavator.ru/trade/lot/200120/2011-daewoo_solar_340lc-v.html	https://www.avito.ru/ufa/gruzoviki_i_spetstehnika/doosan_solar_340_lc-v_454837931	http://exkavator.ru/trade/lot/89122/2007-doosan_dx340lc.html
Цена предложения, рублей	-	3 900 000	3 500 000	3 800 000
Корректировка цены предложения в цену сделки	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, руб.	-	3 510 000	3 150 000	3 420 000
Состояние рынка	29 января 2015 г.	Ноябрь 2014 г	Январь 2015 г	Январь 2014 г
Корректировка, %	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная цена	-	3 159 000	2 835 000	3 078 000
Год выпуска	2002	2011	2011	2007
Корректировка на год выпуска, %	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	3 159 000	2 835 000	3 078 000
Техническое состояние	Рабочее	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым
Корректировка на техническое состояние	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	3 159 000	2 835 000	3 078 000



Количество корректировок	-	2	2	2
Весовой коэффициент аналога	-	0,33	0,33	0,33
Стоимость объекта оценки, руб.	3024000			

ОБЪЯСНЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Корректировка цены предложения в цену сделки

В соответствии с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) - величина корректировки цены предложения в цену сделки составляет $0,90 \div 0,95$ от средней цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС).

В данном случае, величина корректировки составляет 0,90, так как спецтехника находилась в собственности у юридического лица, отсутствует документация по технической эксплуатации спецтехники.

Состояние рынка

Информация о стоимости аналогичной спецтехники была получена на январь 2014 года – январь 2015 года, а дата оценки 29 января 2015 года, время маркетинга составляет 12-18 месяцев, корректировка на время продажи не производится.

В соответствии с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) – цена транспортного средства может быть снижена дополнительно, если известно, что оно будет реализовываться в специфических условиях:

- отсутствие возможности провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") – цена снижается на предполагаемые затраты на предпродажную подготовку, продажа на условии "где есть" – дополнительное снижение цены может составлять до 10%.
- продажа после длительного хранения в ненадлежащих условиях – цена снижается дополнительно на 5% за каждый год хранения;
- продажа АМТС с измененными маркировочными обозначениями – цена снижается дополнительно на 10%;
- ограничение по срокам продажи (срочная продажа) – дополнительное снижение цены может составлять до 15%;

Так как все объекты аналоги подготовлены к продаже, а собственник оцениваемого транспортного средства не планирует произвести предпродажную подготовку. Продажа оцениваемой техники характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") величина корректировки составляет - 10%.

В данном случае корректировка на «состояние рынка» принимается в размере 10%.

Корректировка на год выпуска

Объект оценки – 2002 год выпуска, №3 имеет 2007 год выпуска, объект аналог №1 и №2 имеют 2011 год выпуска.

Исходя из анализа рынка, при отличии возраста спецтехники на 9 лет, год выпуска не является ценообразующим фактором. В данном случае объект оценки и аналоги являются моделями одного поколения, проведение корректировки на год выпуска не требуется.

Корректировка на техническое состояние



Информация о техническом состоянии как аналогов, так и оцениваемой спецтехники недоступна для оценщика. В данном случае аналоги и оцениваемая спецтехника находятся в рабочем состоянии, поэтому корректировка не производится.

Таким образом, стоимость экскаватора DAEWOO SOLAR 340 LC-V на дату проведения оценки составляет 3 024 000 рублей.

Описание аналогов экскаватора колесного ЭО-2621В2

Аналог Технические характеристики и аналога	Год выпуска	Цена, руб.	Техническое состояние	Дата предложения	Источник информации
Экскаватор ЭО-2621В2	1995	250 000	рабочее	Январь 2015 г	http://barnaul.spec.drom.ru/exkavator-ео-2621-в2-30108438.html
Экскаватор ЭО-2621В2	1994	250 000	рабочее	Ноябрь 2014 г	http://novosibirsk.spec.drom.ru/prodam-exkavator-ео-2621-в2-32588776.html
Экскаватор ЭО-2621В2	1994	250 000	рабочее	Январь 2015 г	http://novosibirsk.spec.drom.ru/exkavator-22908299.html

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж

Характеризующие параметры	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип, марка	Экскаватор колесный ЭО-2621В2	Экскаватор ЭО-2621В2	Экскаватор ЭО-2621В2	Экскаватор ЭО-2621В2
Источник информации		http://barnaul.spec.drom.ru/exkavator-ео-2621-в2-30108438.html	http://novosibirsk.spec.drom.ru/prodam-exkavator-ео-2621-в2-32588776.html	http://novosibirsk.spec.drom.ru/exkavator-22908299.html
Цена предложения, рублей	-	250 000	250 000	250 000
Корректировка цены предложения в цену сделки	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, руб.	-	225 000	225 000	225 000
Состояние рынка	29 января 2015 г.	Январь 2015 г	Ноябрь 2014 г	Январь 2015 г
Корректировка, %	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная цена	-	202 500	202 500	202 500
Год выпуска	1994	1995	1994	1994
Корректировка на год выпуска, %	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	202 500	202 500	202 500
Техническое состояние	Рабочее	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым
Корректировка на техническое состояние	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	202 500	202 500	202 500
Количество корректировок	-	2	2	2
Весовой коэффициент аналога	-	0,33	0,33	0,33
Стоимость объекта оценки, руб.	202500			

ОБЪЯСНЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Корректировка цены предложения в цену сделки

В соответствии с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях



определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) - величина корректировки цены предложения в цену сделки составляет $0,90 \div 0,95$ от средней цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС).

В данном случае, величина корректировки составляет 0,90, так как спецтехника находилась в собственности у юридического лица, отсутствует документация по технической эксплуатации спецтехники.

Состояние рынка

Информация о стоимости аналогичной спецтехники была получена на ноябрь 2014 года – январь 2015 года, а дата оценки 29 января 2015 года, время маркетинга составляет 12-18 месяцев, корректировка на время продажи не производится.

В соответствии с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) – цена транспортного средства может быть снижена дополнительно, если известно, что оно будет реализовываться в специфических условиях:

- отсутствие возможности провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") – цена снижается на предполагаемые затраты на предпродажную подготовку, продажа на условии "где есть" – дополнительное снижение цены может составлять до 10%.
- продажа после длительного хранения в ненадлежащих условиях – цена снижается дополнительно на 5% за каждый год хранения;
- продажа АМТС с измененными маркировочными обозначениями – цена снижается дополнительно на 10%;
- ограничение по срокам продажи (срочная продажа) – дополнительное снижение цены может составлять до 15%;

Так как все объекты аналоги подготовлены к продаже, а собственник оцениваемого транспортного средства не планирует произвести предпродажную подготовку. Продажа оцениваемой техники характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") величина корректировки составляет - 10%.

В данном случае корректировка на «состояние рынка» принимается в размере 10%.

Корректировка на год выпуска

Объект **оценки – 2002 год выпуска**, объект аналог №1 имеет 1995 год выпуска, объект аналог №2 и №3 имеют 1994 год выпуска.

Исходя из анализа рынка, при отличии возраста спецтехники на 8 лет, год выпуска не является ценообразующим фактором. В данном случае объект оценки и аналоги являются моделями одного поколения, проведение корректировки на год выпуска не требуется.

Корректировка на техническое состояние

Информация о техническом состоянии как аналогов, так и оцениваемой спецтехники недоступна для оценщика. В данном случае аналоги и оцениваемая спецтехника находятся в рабочем состоянии, поэтому корректировка не производится.

Таким образом, стоимость экскаватора колесного ЭО-2621В2 на дату проведения оценки составляет 202 500 рублей.

Описание аналогов автопогрузчика TOYOTA 02-7FDJF35-13110



Аналог Технические характеристики и аналога	Год выпуска	Цена, руб.	Техническое состояние	Дата предложения	Источник информации
Автопогрузчик TOYOTA 02- 7FDJF35	2004	750 000	рабочее	Январь 2015 г	http://nsk.pulscen.ru/products/prodam_vilochny_pogruzchik_3_5t_toyota_02_7fdjf35_dizel_16208018
Автопогрузчик TOYOTA 02- 7FDJF35	2004	750 007	рабочее	Январь 2015 г	http://www.machineryzone.ru/бу/дизельный-погрузчик/2610738/Toyota-02-7FDJF35.html
Автопогрузчик TOYOTA 02- 7FDJF35	2001	636 110	рабочее	Январь 2015 г	http://www.machineryzone.ru/бу/дизельный-погрузчик/2610487/Toyota-7FD28.html

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж

Характеризующие параметры	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип, марка	Автопогрузчик TOYOTA 02- 7FDJF35-13110,	Автопогрузчик TOYOTA 02- 7FDJF35	Автопогрузчик TOYOTA 02- 7FDJF35	Автопогрузчик TOYOTA 02- 7FDJF35
Источник информации		http://nsk.pulscen.ru/products/prodam_vilochny_pogruzchik_3_5t_toyota_02_7fdjf35_dizel_16208018	http://www.machineryzone.ru/бу/дизельный-погрузчик/2610738/Toyota-02-7FDJF35.html	http://www.machineryzone.ru/бу/дизельный-погрузчик/2610487/Toyota-7FD28.html
<i>Цена предложения, рублей</i>	-	750 000	750 007	636 110
Корректировка цены предложения в цену сделки	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, руб.	-	675 000	675 006	572 499
<i>Состояние рынка</i>	29 января 2015 г.	Январь 2015 г	Январь 2015 г	Январь 2015 г
Корректировка, %	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная цена	-	607 500	607 505	515 249
<i>Год выпуска</i>	2004	2004	2004	2001
Корректировка на год выпуска, %	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	607 500	607 505	515 249
<i>Техническое состояние</i>	Рабочее	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым
Корректировка на техническое состояние	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	607 500	607 505	515 249
Количество корректировок	-	2	2	2
Весовой коэффициент аналога	-	0,33	0,33	0,33
Стоимость объекта оценки, руб.	576751			

ОБЪЯСНЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Корректировка цены предложения в цену сделки

В соответствии с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) - величина корректировки цены предложения в цену сделки составляет $0,90 \div 0,95$ от средней цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС).

В данном случае, величина корректировки составляет 0,90, так как спецтехника находилась в собственности у юридического лица, отсутствует документация по технической эксплуатации спецтехники.

Состояние рынка



Информация о стоимости аналогичной спецтехники была получена на январь 2015 года, а дата оценки 29 января 2015 года, время маркетинга составляет 12-18 месяцев, корректировка на время продажи не производится.

В соответствии с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) – цена транспортного средства может быть снижена дополнительно, если известно, что оно будет реализовываться в специфических условиях:

- отсутствие возможности провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") – цена снижается на предполагаемые затраты на предпродажную подготовку, продажа на условии "где есть" – дополнительное снижение цены может составлять до 10%.
- продажа после длительного хранения в ненадлежащих условиях – цена снижается дополнительно на 5% за каждый год хранения;
- продажа АМТС с измененными маркировочными обозначениями – цена снижается дополнительно на 10%;
- ограничение по срокам продажи (срочная продажа) – дополнительное снижение цены может составлять до 15%;

Так как все объекты аналоги подготовлены к продаже, а собственник оцениваемого транспортного средства не планирует произвести предпродажную подготовку. Продажа оцениваемой техники характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") величина корректировки составляет - 10%.

В данном случае корректировка на «состояние рынка» принимается в размере 10%.

Корректировка на год выпуска

Объект оценки – 2004 год выпуска, объекты аналоги №1 и №2 имеют 2004 год выпуска, объект аналог №3 имеет 2001 год выпуска.

Исходя из анализа рынка, при отличии возраста спецтехники на 3 года, год выпуска не является ценообразующим фактором. В данном случае объект оценки и аналоги являются моделями одного поколения, проведение корректировки на год выпуска не требуется.

Корректировка на техническое состояние

Информация о техническом состоянии как аналогов, так и оцениваемой спецтехники недоступна для оценщика. В данном случае аналоги и оцениваемая спецтехника находятся в рабочем состоянии, поэтому корректировка не производится.

Таким образом, стоимость автопогрузчика TOYOTA 02-7FDJF35-13110, на дату проведения оценки составляет 576 751 рублей.

Описание аналогов трактора МТЗ-82 № РХ 7860

Аналог Технические характеристик и аналога	Год выпуска	Цена, руб.	Техническое состояние	Дата предложения	Источник информации
Трактор МТЗ-82	1997	350 000	рабочее	Декабрь 2014 г	http://egorevsk.spec.drom.ru/prodam-tractora-mtz-82-i-mtz-80-33139722.html
Трактор МТЗ-82	1998	320 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/voronezh/gruzoviki_i_spetstehnika/tractor_mtz_82_1998g_499506987
Трактор МТЗ-82	1997	380 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/tr



aktor_336515775

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж

Характеризующие параметры	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип, марка	Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	Трактор МТЗ-82	Трактор МТЗ-82	Трактор МТЗ-82
Источник информации		http://egorevsk.sp ec.drom.ru/proda m-traktora-mtz-82-i-mtz-80-33139722.html	https://www.avito.ru/voronezh/gruzo viki_i_spetstehnik a/traktor_mtz_82_1998g._499506987	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzovik i_i_spetstehnika/tr aktor_336515775
Цена предложения, рублей	-	350 000	320 000	380 000
Корректировка цены предложения в цену сделки	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, руб.	-	315 000	288 000	342 000
Состояние рынка	29 января 2015 г.	Декабрь 2014 г	Январь 2015 г	Январь 2015 г
Корректировка, %	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная цена	-	283 500	259 200	307 800
Год выпуска	1998	1997	1998	1997
Корректировка на год выпуска, %	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	283 500	259 200	307 800
Техническое состояние	Рабочее	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым
Корректировка на техническое состояние	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	283 500	259 200	307 800
Количество корректировок	-	2	2	2
Весовой коэффициент аналога	-	0,33	0,33	0,33
Стоимость объекта оценки, руб.	283500			

ОБЪЯСНЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК***Корректировка цены предложения в цену сделки***

В соответствии с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) - величина корректировки цены предложения в цену сделки составляет $0,90 \div 0,95$ от средней цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС).

В данном случае, величина корректировки составляет 0,90, так как спецтехника находилась в собственности у юридического лица, отсутствует документация по технической эксплуатации спецтехники.

Состояние рынка

Информация о стоимости аналогичной спецтехники была получена на декабрь 2014 года – январь 2015 года, а дата оценки 29 января 2015 года, время маркетинга составляет 12-18 месяцев, корректировка на время продажи не производится.

В соответствии с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) – цена транспортного средства может быть снижена дополнительно, если известно, что оно будет реализовываться в специфических условиях:



- отсутствие возможности провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") – цена снижается на предполагаемые затраты на предпродажную подготовку, продажа на условиях "где есть" – дополнительное снижение цены может составлять до 10%.
- продажа после длительного хранения в ненадлежащих условиях – цена снижается дополнительно на 5% за каждый год хранения;
- продажа АМТС с измененными маркировочными обозначениями – цена снижается дополнительно на 10%;
- ограничение по срокам продажи (срочная продажа) – дополнительное снижение цены может составлять до 15%;

Так как все объекты аналоги подготовлены к продаже, а собственник оцениваемого транспортного средства не планирует произвести предпродажную подготовку. Продажа оцениваемой техники характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") величина корректировки составляет - 10%.

В данном случае корректировка на «состояние рынка» принимается в размере 10%.

Корректировка на год выпуска

Объект оценки – 1997 год выпуска, объекты аналоги №1 и №3 имеют 1997 год выпуска, объект аналог №2 имеет 1998 год выпуска.

Исходя из анализа рынка, при отличии возраста спецтехники на 1 год, год выпуска не является ценообразующим фактором. В данном случае объект оценки и аналоги являются моделями одного поколения, проведение корректировки на год выпуска не требуется.

Корректировка на техническое состояние

Информация о техническом состоянии как аналогов, так и оцениваемой спецтехники недоступна для оценщика. В данном случае аналоги и оцениваемая спецтехника находятся в рабочем состоянии, поэтому корректировка не производится.

Таким образом, стоимость трактора МТЗ-82 № РХ 7860 на дату проведения оценки составляет 283 500 рублей.

Описание аналогов трактора МТЗ-82 № РХ 9688

Аналог Технические характеристики и аналога	Год выпуска	Цена, руб.	Техническое состояние	Дата предложения	Источник информации
Трактор МТЗ-82	1997	350 000	рабочее	Декабрь 2014 г	http://egorevsk.spec.drom.ru/prodam-traktora-mtz-82-i-mtz-80-33139722.html
Трактор МТЗ-82	1998	320 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/voronezh/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_82_1998g_499506987
Трактор МТЗ-82	1997	380 000	рабочее	Январь 2015 г	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_336515775

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж

Характеризующие параметры	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип, марка	Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	Трактор МТЗ-82	Трактор МТЗ-82	Трактор МТЗ-82
Источник информации		http://egorevsk.spec.drom.ru/prodam-traktora-mtz-82-i-mtz-80-33139722.html	https://www.avito.ru/voronezh/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_82_1998g_499506987	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_336515775



		33139722.html	1998g_49950698 7	aktor_336515775
Цена предложения, рублей	-	350 000	320 000	380 000
Корректировка цены предложения в цену сделки	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, руб.	-	315 000	288 000	342 000
Состояние рынка	29 января 2015 г.	Декабрь 2014 г	Январь 2015 г	Январь 2015 г
Корректировка, %	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная цена	-	283 500	259 200	307 800
Год выпуска	1998	1997	1998	1997
Корректировка на год выпуска, %	-	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	-	283 500	259 200	307 800
Техническое состояние	Рабочее	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым	Сопоставимо с оцениваемым
Корректировка на техническое состояние		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		283 500	259 200	307 800
Количество корректировок	-	2	2	2
Весовой коэффициент аналога	-	0,33	0,33	0,33
Стоимость объекта оценки, руб.	283500			

ОБЪЯСНЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Корректировка цены предложения в цену сделки

В соответствие с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) - величина корректировки цены предложения в цену сделки составляет $0,90 \div 0,95$ от средней цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС).

В данном случае, величина корректировки составляет 0,90, так как спецтехника находилась в собственности у юридического лица, отсутствует документация по технической эксплуатации спецтехники.

Состояние рынка

Информация о стоимости аналогичной спецтехники была получена на декабрь 2014 года – январь 2015 года, а дата оценки 29 января 2015 года, время маркетинга составляет 12-18 месяцев, корректировка на время продажи не производится.

В соответствие с Методическим руководством для судебных экспертов Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Москва, 2007) – цена транспортного средства может быть снижена дополнительно, если известно, что оно будет реализовываться в специфических условиях:

- отсутствие возможности провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") – цена снижается на предполагаемые затраты на предпродажную подготовку, продажа на условии "где есть" – дополнительное снижение цены может составлять до 10%.
- продажа после длительного хранения в ненадлежащих условиях – цена снижается дополнительно на 5% за каждый год хранения;
- продажа АМТС с измененными маркировочными обозначениями – цена снижается дополнительно на 10%;
- ограничение по срокам продажи (срочная продажа) – дополнительное снижение цены может составлять до 15%;



Так как все объекты аналоги подготовлены к продаже, а собственник оцениваемого транспортного средства не планирует произвести предпродажную подготовку. Продажа оцениваемой техники характеризуется специфическими условиями: отсутствует возможность провести предпродажную подготовку (продажа при условии "как есть") величина корректировки составляет - 10%.

В данном случае корректировка на «состояние рынка» принимается в размере 10%.

Корректировка на год выпуска

Объект **оценки – 1997 год выпуска**, объекты аналоги №1 и №3 имеют 1997 год выпуска, объект аналог №2 имеет 1998 год выпуска.

Исходя из анализа рынка, при отличии возраста спецтехники на 1 год, год выпуска не является ценообразующим фактором. В данном случае объект оценки и аналоги являются моделями одного поколения, проведение корректировки на год выпуска не требуется.

Корректировка на техническое состояние

Информация о техническом состоянии как аналогов, так и оцениваемой спецтехники недоступна для оценщика. В данном случае аналоги и оцениваемая спецтехника находятся в рабочем состоянии, поэтому корректировка не производится.

Таким образом, стоимость трактора МТЗ-82 № РХ 9688 на дату проведения оценки составляет 283 500 рублей.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для определения стоимости объекта оценки могут использоваться методы затратного, сравнительного и доходного подходов. Выбор того или иного метода или подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей рынка объекта оценки, состава сведений, содержащихся в собранной информации.

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого подхода в оценке определяются по следующим критериям:

- возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
- тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится анализ;
- способность используемых методов учитывать конъюнктурные колебания и стоимость денежных средств,
- **способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как технические характеристики спецтехники, их техническое состояние.**

Таким образом, для определения итоговой стоимости необходимо определить весовые коэффициенты, отражающие преимущества и недостатки каждого из используемых подходов в соответствии с приведенными выше критериями.

Анализируя применимость каждого подхода для оценки рассматриваемого объекта, Оценщик пришел к следующему выводу:

Доходный подход к оценке спецтехники не применялся по причине неразвитости и непрозрачности рынка аренды спецтехники.

Затратный подход заключается в определении восстановительной стоимости объекта оценки за вычетом всех форм накопленного износа. Преимущество данного метода



состоит в достаточной точности и достоверности информации по затратам на воспроизводство объекта оценки и на устранение дефектов эксплуатации. Недостаток состоит в сложности точной оценки всех форм износа.

Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке, поскольку предполагает использование информации по продажам объектов, сравнимых с оцениваемым объектом. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью выделить и количественно оценить. Использование метода сравнения продаж наиболее привлекательно, когда имеется достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.

В данном случае, для определения стоимости оцениваемой спецтехники применялись методы затратного и сравнительного подходов.

Результаты согласования рыночной стоимости спецтехники приведены в таблице.

Наименование	Затратный подход		Сравнительный подход		Рыночная стоимость, руб.
	Коэффициент весомости	Стоимость, полученная затратным подходом, руб.	Коэффициент весомости	Стоимость, полученная сравнительным подходом, руб.	
Асфальтоукладчик ДС-191 А	0	Не применялся	1	467 100	467 100
Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	1	87 693	0	Не применялся	87 693
Погрузчик В-138.00170	0	Не применялся	1	531 900	531 900
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755	0	Не применялся	1	24 975	24 975
Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН РХ1042	1	78 790	0	Не применялся	78 790
Трактор колесный Т-150К № РХ 0622	0	Не применялся	1	367 200	367 200
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	0	Не применялся	1	3 024 000	3 024 000
Экскаватор колесный ЭО-2621В2	0	Не применялся	1	202 500	202 500
Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110,	0	Не применялся	1	576 751	576 751
Битумозаливщик БЗ (прицепной),	1	3 899	0	Не применялся	3 899
Каток ДУ-95 № б/н	1	2 724	0	Не применялся	2 724
Мотокаток ДУ-95-2гос.№ б/н	1	3 462	0	Не применялся	3 462
Тележка прицеп к мотокатку	1	1 839	0	Не применялся	1 839
Асфальтоукладчик № б/н	1	24 528	0	Не применялся	24 528
Трактор МТЗ-82 № РХ 7860	0,2	163 750	0,8	283 500	259 550
Трактор МТЗ-82 № РХ 9688	0,2	163 750	0,8	283 500	259 550



Таким образом, на основе имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа можно сделать вывод, что на 29 января 2015 года рыночная стоимость спецтехники составляет с учетом округления:

Наименование, марка, модель ТС	Год выпуска	Гос. рег. знак	Стоимость, руб.
Асфальтоукладчик ДС-191 А	1995	96 83 РК 19	470 000
Бульдозер Б-170М (с рыхлителем)	1997	43 06 РК 19	90 000
Погрузчик В-138.00170	2007	51 01 PX 19	530 000
Прицеп-цистерна АЦПТ-0,9 ТАПЗ-755	1972	79 52 PX 19	25 000
Трактор с бульдозерным и разрыхлительным оборудованием Б10М.6000-ЕН PX1042	2005	10 42 PX 19	80 000
Трактор колесный Т-150К № PX 0622	1985	06 22 PX 19	370 000
Экскаватор DAEWOO SOLAR 340 LC-V	2002	02 25 ХА 19	3 020 000
Экскаватор колесный ЭО-2621В2	1994	06 39 PX 19	200 000
Автопогрузчик TOYOTA 02-7FDJF35-13110,	2004	-	580 000
Битумозаливщик БЗ (прицепной),	2000	-	4 000
Каток ДУ-95 № б/н	1997	-	3 000
Мотокаток ДУ-95-2гос.№ б/н	1997	-	3 000
Тележка прицеп к мотокатку	1997	-	2 000
Асфальтоукладчик № б/н	1995	-	25 000
Трактор МТЗ-82 № PX 7860	1998	78 60 PX 19	260 000
Трактор МТЗ-82 № PX 9688	1998	96 88 PX 19	260 000

Оценщик

А.А. Машуков



ПРИЛОЖЕНИЕ