

Оценка автомобилей в условиях исполнительного производства

Дегтярев А.В. член Экспертного совета НП СРО «Ассоциация российских магистров оценки»

За время многолетней практики, мне неоднократно приходилось сталкиваться с оценкой различных активов, реализуемых в рамках исполнительного производства. В этих случаях реализация проходит в соответствии с требованиями Закона N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», которые существенно отличаются от рыночных условий. В данной работе предпринята попытка дать количественные характеристики влияния условий реализации в рамках исполнительного производства на итоговую стоимость актива. В данной работе рассматривается только одна категория имущества – автотранспорт.

При реализации с торгов покупатель автомобиля действует в условиях существенно отличающихся от обычных условий вторичного рынка: осмотр автомобиля возможен только снаружи (обычно арестованные автомобили находятся на спецстоянках в опечатанном виде). Проверка исправности не возможна (в обычных условиях вторичного рынка по желанию покупателя чаще всего возможно провести диагностику, в том числе и в специализированной организации). Длительное нахождение на спец стоянке чаще всего приводит к выходу из строя аккумуляторной батареи автомобиля, что в свою очередь ведет к необходимости дополнительных затрат покупателя на доставку на эвакуаторе в случае приобретения автомобиля. Фактический пробег у большей части автомобилей определить перед покупкой не возможно.

Основная идея исследования – проанализировать результаты торгов по продаже арестованного имущества (автомобиля) и провести сопоставление цены реализации (цены, предложенной победителем аукциона) и средней рыночной цены аналогичного автомобиля. Объем исследования:

территория – город Москва

Временной интервал – июль 2019 – январь 2020 года

Источник исходной информации сайт <https://torgi.gov.ru>. Использованы только сведения о состоявшихся аукционах. В качестве дополнительных условий отбора было принято наличие в тексте объявления достаточной информации для идентификации основных параметров автомобиля. Дополнительная информация по объектам торгов (тип двигателя, объем двигателя, мощность двигателя) получена путем запроса по VIN коду на сайте гибдд.рф. Наличие у объектов аварийных повреждений определялось путем запроса по VIN коду на сайте гибдд.рф, объекты с аварийными повреждениями исключались из анализа.

Для определения средней рыночной стоимости использовались данные предложений на продажу сайтов auto.ru и avito.ru. В качестве критериев отбора использовались: марка, модель автомобиля (только полное соответствие); год выпуска (для большей части объектов полное соответствие, для мало распространенных моделей использован интервал ± 1 год от года выпуска), объем и тип двигателя (только полное соответствие); тип КПП – параметр не учитывался, пробег – параметр не учитывался, состояние автомобиля –

исключены объекты имеющие аварийные повреждения. Средняя рыночная стоимость определялась как среднее значение по выборке с учетом скидки на торг в размере 5% (Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД-25 ноябрь 2019 под ред. Яскевича Е.Е.) Использование среднего значения по выборке без учета параметров пробега и состояния конкретного автомобиля с моей точки зрения в достаточной степени характеризует позицию потенциального участника торгов, которому так же не известны данные характеристики. Общий объем выборки составил 39 объектов. Результаты анализа представлены в таблице ниже.

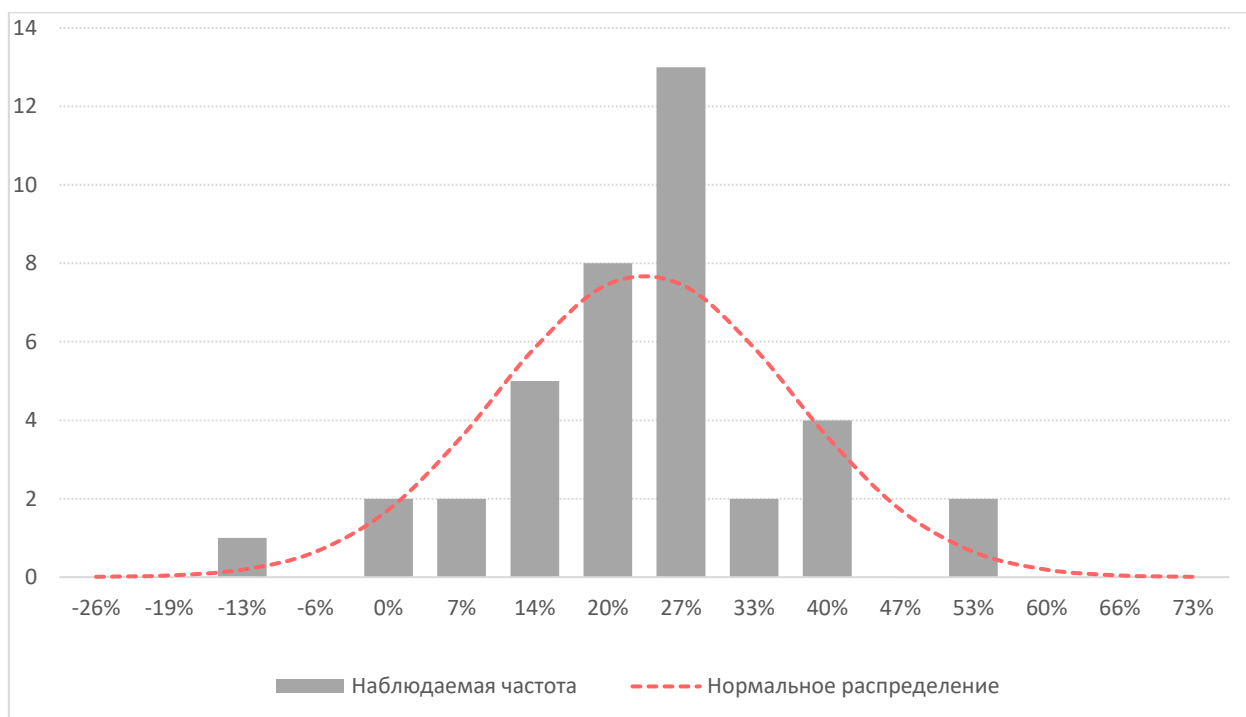
	Наименование объекта	Начальная цена, руб.	Цена, предложенная победителем, руб.	Число участников	Увеличение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость, руб.	Скидка на реализацию в условиях исполнительного производства
1	АМТС TOYOTA PRIUS, 2005 г.в., г/н У708ВМ50, цвет черный, VIN: JTDKB20UX53078230	280 500	281 201	2	0,25%	379 723	25,95%
2	АМТС Мерседес-Бенц V250 Bluetec, г.в. 2015, г/н K489PB777, VIN WDF44781313104084	2 255 645	2 261 284	3	0,25%	2 587 592	12,61%
3	Автомобиль Лексус LX 570, 2010г/в, г/н О378ХТ199, серый металлик, VIN: JTJHY00W204044250; объем 5,6 ; 367 л/с	1 526 600	1 530 417	2	0,25%	2 002 085	23,56%
4	АМТС НИССАН ИКС-ТРЕИЛ, 2013 г.в., г/н H232BE77, цвет черный, VIN: Z8NTBNT31DS091070	473 025	662 235	11	40,00%	787 601	15,92%
5	АМТС МЕРСЕДЕС-БЕНЦ GLK 300 4 MATIC, г/н M400BH190, г.в. 2012, VIN: WDC2049901G004254	687 650	759 853	6	10,50%	996 075	23,72%
6	АМТС БМВ Х5, белого цвета, г/в 2011, г/н H464PK197, VIN: X4XZW41120L441988	961 350	966 157	4	0,50%	1 175 335	17,80%
7	АМТС ТАЙОТА КАМРИ, 2011г.в, г/н О682РР197, VIN: XW7BF4FK00S000214	520 200	577 422	5	11,00%	764 981	24,52%
8	Мерседес-Бенц GL 350 CDI 4 Matic, 2010 г.в., г/н M322CH777, VIN: WDC1648221A680004	638 520	876 369	7	37,25%	1 111 500	21,15%
9	АМТС БМВ Х5, г/в 2003, г/н H017TH177 VIN: 5UXFA53563LV84529	276 322	277 704	2	0,50%	458 354	39,41%
10	АМТС МАЗДА 3, 2011 г.в., г/н О066СА197, цвет белый VIN: JMZBL12Z511513855	300 900	406 215	6	35,00%	479 493	15,28%
11	АМТС BMW 116i, 2011 г.в., г/н У276КК03, VIN: WBAUE11050E800722	317 369	360 214	6	13,50%	460 689	21,81%

	Наименование объекта	Начальная цена, руб.	Цена, предложенная победителем, руб.	Число участников	Увеличение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость, руб.	Скидка на реализацию в условиях исполнительного производства
12	Toyota Land Cruiser 150, 2011 года выпуска, VIN: JTEBU3FJ505019236, объем двигателя 3 956 куб. см., 282 л. с.,	613 900	853 900	5	39,09%	1 651 944	48,31%
13	AMTC МЕРСЕДЕС БЕНЦ S350 4MATIC, 2011 г.в., г/н О 496 CC 197, VIN: WDD2211821A463778	617 667	619 777	2	0,34%	1 254 792	50,61%
14	Mitsubishi Pajero, г/в 2015, г/н K362CY 777, VIN: JMBLYV93WGJ500847	1 119 962	1 150 761	4	2,75%	1 514 395	24,01%
15	Тойота Рав 4, г/н B461AH77, VIN: JTMBD31V305300918 год выпуска 2012	603 500	778 515	10	29,00%	862 780	9,77%
16	AMTC Мерседес-Бенц S 500 4 MATIC, 2008 г.в., г/н A500AM99, VIN: WDD2211861A217230	561 000	562 403	2	0,25%	885 083	36,46%
17	Mercedes Benz s500, г/в 2005, г/н YA616B77, VIN: WDD2211711A015036	544 000	546 720	2	0,50%	725 167	24,61%
18	AMTC Митцубиси Аутлендер 2.0, г/в 2013 , г/н H713XU77 VIN: JMBXTGF2WDZ013152	504 000	745 920	10	48,00%	748 600	0,36%
19	AMTC KIA JD (Cee,d), 2012 г.в., г/н A 879 УТ 197, цвет белый, VIN: XWEHN512BD0001614	450 500	456 001	2	1,22%	484 141	5,81%
20	AMTC ХЭНДЭ СОЛЯРИС, 2011 г.в., г/н E680PE197 vin Z94CU41DBBR078753	306 000	306 765	2	0,25%	375 250	18,25%
21	AMTC Лексус GX 460, 2011 г.в., г/н C293XB197, VIN JTJMM7FXX05040267 - 1397900	1 425 858	1 429 423	2	0,25%	1 664 210	14,11%
22	AMTC Тайота Ленд Крузер Прадо 150, 2012 г.в., г/н C035XB197, VIN JTEBU3FJ905030336 - 1271900	1 297 338	1 300 581	2	0,25%	1 431 650	9,16%
23	AMTC Тайота Камри, 2015 г.в., г/н T230PA777 VIN XW7BF4FK30S126762 - 845500	862 410	864 566	3	0,25%	893 051	3,19%

	Наименование объекта	Начальная цена, руб.	Цена, предложенная победителем, руб.	Число участников	Увеличение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость, руб.	Скидка на реализацию в условиях исполнительного производства
24	AMTC МЕРСЕДЕС-БЕНЦ GLK300 4 Matic, 2013 г.в., г/н В 222 KM 177, VIN: WDC2049901G131909	800 000	1 000 000	4	25,00%	1 272 050	21,39%
25	Киа YD CERATO, г/в 2014, г/н O927ET750, VIN: XWEFX411AE0002895	342 720	478 094	9	39,50%	606 485	21,17%
26	AMTC Тойота Ленд Крузер 200, г/в 2010, г/н M720MM77 VIN:JTMHT05J205063700	1 062 500	1 798 281	15	69,25%	1 706 165	-5,40%
27	Ниссан NAVARA, 2007 г.в., гос.номер T666OB150, цвет кузова-серебристый (VIN VSKCVND40U0242823)	319 200	322 392	2	1,00%	537 021	39,97%
28	Вольво XC 70, 2012 г.в., г/н С 412 АВ 77, VIN: YV1BZ8256C1142335	636 650	701 000	6	10,11%	963 340	27,23%
29	AMTC Лексус ES 350, 2011 г.в., VIN JTHBJ46G402438864	544 850	599 335	8	10,00%	743 256	19,36%
30	БМВ 320i, г/в 2012, г/н T452TT197, VIN: X4X3B19470J120071	635 800	770 908	6	21,25%	856 059	9,95%
31	AMTC МИНИ КУПЕР S ALL4, 2013 г.в., г/н B560EH77, VIN WMWZC51000WP03943	643 535	923 473	9	43,50%	816 430	-13,11%
32	AMTC НИССАН КАШКАЙ 2.0, 2011 г.в., г/н C260OH197, vin: SJNFBAJ10U2260866	412 250	413 281	2	0,25%	659 738	37,36%
33	BMW X5 г/в 2009, г/н C197XC197, VIN: WBAFF01090L217193	688 500	762 514	3	10,75%	980 708	22,25%
34	AMTC VOLVO XC60,2009 г.в.,г/н M630XA199,VIN:YV1DZ7046A2079122	561 000	618 503	6	10,25%	769 057	19,58%
35	AMTC Тойота Камри, г/в 2007, г/н X257YP177, VIN:JTNBE40KX03130462	382 500	520 200	4	36,00%	564 659	7,87%

	Наименование объекта	Начальная цена, руб.	Цена, предложенная победителем, руб.	Число участников	Увеличение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость, руб.	Скидка на реализацию в условиях исполнительного производства
36	АМТС НИССАН ТИИДА, г/в 2012, г/н E182CM77 VIN:3N1FCAC11UK576106	280 500	312 056	3	11,25%	415 997	24,99%
37	АМТС ШКОДА ФАБИЯ, г/в 2013, г/н H551AC777 VIN:XW8EC45J1EK504224	238 000	296 905	6	24,75%	379 367	21,74%
38	АМТС ФОЛЬЦВАГЕН ПОЛО г/в 2012, г/н B026CO197 VIN:XW8ZZZ61ZCG039766	238 000	304 640	3	28,00%	380 565	19,95%
39	АМТС Ленд Ровер, 2007 г.в., г/н Y327UY77, VIN: SALLMAM247A256910	509 150	528 243	3	3,75%	736 898	28,32%

Как показывает анализ данных приведенных в таблице в среднем цена реализации автомобиля на торгах на 20% ниже средней рыночной цены. Распределение размера скидки на реализацию в условиях исполнительного производства по исследуемой выборке близко к нормальному (см. рисунок ниже.)



Доверительный интервал размера скидки на реализацию в условиях исполнительного производства на уровне значимости 90% составляет 16,7-23,7%. Среднее значение 20,2%

При определении размера скидки на реализацию в условиях исполнительного производства из указанного выше диапазона следует дополнительно учитывать распространенность автомобиля на вторичном рынке – чем более широко модель представлена на вторичном рынке тем следует выбирать меньшее значение из указанного выше диапазона.

Распечатки ценовой информации приведены в файле Приложение.pdf.