

НАИМЕНОВАНИЕ ФИРМЫ, ВЫПОЛНИВШЕЙ РАБОТУ ПО ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА



Центр
развития
инвестиций

Адрес: 690001, Российская Федерация, г. Владивосток,
ул. Светланская, д. 88, оф. 22,
тел./факс (423) 222-98-51, (423) 222-01-27;
факс (423) 222-01-29,
e-mail: idcentre@yandex.ru; сайт: <http://idc.vl.ru>

Филиал в Хабаровском крае:
г. Хабаровск, ул. Амурский Бульвар, 8, оф. 1,
тел./факс: (4212) 31-26-19; e-mail: idcentre@mail.ru

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр развития инвестиций»,
Макеева М. Ю.
26.04.2016 г.

ОТЧЕТ № 16-03.432
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
5 единиц движимого имущества.

Дата оценки: 22.04.2016 г.



Заказчик:
ООО «Регионстрой»
690012, г. Владивосток, ул. Березовая, 25А

г. Владивосток
2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (ФСО-3 п.8е).....	6
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО 3 п. 8а, ФСО 1 п. 21, ФСО 10пп. 6-9, договор на оценку)	8
3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ (ФЗ-135 ст.10,11)	10
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8г)	11
4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ–ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО	11
5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ФСО-3 п.8г)	12
5.1. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА	12
6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ДОПУЩЕНИЯ(ФСО-3 п.8в, ОСТ ДСО).....	14
6.1. ОГРАНИЧЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ПРЕДПОЛАГАЕМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	14
6.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ОСНОВЫВАЕТСЯ ОЦЕНКА	14
6.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ.....	15
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НОРМАТИВНАЯ БАЗА И ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ФЗ-135 ст. 11, ФСО 3 п. 8б)	16
7.1. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	16
7.2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА, НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ.....	16
7.3. ОБОСНОВАНИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ (ФЗ-135 ст.3, ФСО-2 п.6, ФСО-1 РАЗД. II)	17
8.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	17
8.2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	17
9. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ (ФСО 1 п. 23, правила ДСО).....	19
10. ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	20
11. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8ж)	21
11.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	21
11.2. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ.....	21
11.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ, ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ	21
11.4. СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
11.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСЕ	24
11.6. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАРЕВАНИЯХ	25
11.7. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ	26
11.8. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
11.9. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	26
11.10. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (ФСО-3 п.8з).....	28
12.1. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	28
12.1.1. Анализ социально-экономического положения Российской Федерации за январь-март 2016 г.	28
12.1.2. Анализ социально-экономической ситуации в республике Саха (Якутия) за январь- март 2016 года	29
12.1.1. Анализ рынка катков XCMG XS162J.....	30
12.1.2. Анализ рынка самосвалов FAW CA3252P2K2T1A	31
12.1.1. Анализ рынка самосвалов HOWO ZZ.....	31
12.1.2. Анализ рынка автомашин BEIFANG-BENCHI.....	32

12.1.3. Анализ рынка металлолома.....	34
12.1.4. Выводы по результатам анализа рынка	34
13. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	36
13.1. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАВОМОЧНОСТЬ	36
13.2. ФИЗИЧЕСКАЯ ОСУЩЕСТВИМОСТЬ	36
13.3. ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ И МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ	36
14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ (ФСО 1 ч. III, ФСО-3 п.8и)	38
14.1. ОБЗОР ОБЩЕПРИНЯТЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	38
14.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА (ФСО №1 пп.12-14, ФСО-3 п.8и, ФСО №10 пп. 12,13)	41
14.2.1. Расчет стоимости методом прямого сравнения с аналогом	42
14.2.2. Определение надежности полученных результатов	46
14.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА (ФСО 1 пп. 18-20, ФСО 3 п.8и, ФСО 10 пп.12,14)	48
14.3.1. Обоснование отказа от применения методов затратного подхода для расчета стоимости Объекта оценки.....	51
14.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	51
15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8к, ФСО-1 п.23г, ФСО-10 п.16).....	53
16. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ (ФЗ-135 ст.11)	55
16.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	55
16.2. ИСТОЧНИКИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И РЫНОЧНОЙ ИНФОРМАЦИИ.....	56
Приложения	57
Задание на оценку	58
Акт инспекции объекта оценки	61
Информация об объектах аналогов.....	64
Документы, предоставленные Заказчиком	70
Копия решения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства от 31.07.2015 г. дело № А58-6921/2014%.....	71
Копия определения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) об утверждении конкурсного управляющего от 25.10.2015 г. дело № А58-6921/2014	76
Копия определения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) о продлении срока конкурсного производства от 28.01.2016 г. дело № А58-6921/2014.....	80
Копия акта приема передачи транспортных средств от 19.01.2016 г.	83
Документы о профессиональной деятельности Оценщика	85
Копия свидетельства о членстве в НП «Российская коллегия оценщиков» регистрационный № 25108 от декабря 1999 г.	86
Копия диплома участника III Международной конференции «Проблемы оценки имущества в экономике переходного периода» повышения уровня профессиональных знаний по направлениям «Оценка недвижимости», «Оценка бизнеса», выданного Финансовой академией при правительстве Российской Федерации 28.11.1996 г.	87
Копия диплома о профессиональной переподготовке Макеевой М. Ю. по программе профессиональной подготовки оценщиков «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП 064247 от 11 октября 2000 г.	88
Копия удостоверения о повышении квалификации Макеевой М. Ю. № О-0002-13 по программе «Оценочная деятельность», выданного ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия экономики и права», 2013 г.	89
Копия аттестата эксперта саморегулируемой организации оценщиков, № 000039-005, выдан 07.10.13 аккредитованным образовательным частным учреждением высшего профессионального образования «Московский финансово – юридический университет МФЮА»	90
Копия диплома о профессиональной переподготовке Лаврентьева О. В. по программе профессиональной подготовки оценщиков «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП № 361246 от 28 мая 2001 г.	91
Копия удостоверения о повышении квалификации Лаврентьева О.В. № О-0001-13 по программе «Оценочная деятельность», выданного ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия экономики и права», 2013 г.	92
Копия аттестата эксперта саморегулируемой организации оценщиков, № 000038-005, выдан 07.10.13 аккредитованным образовательным частным учреждением высшего	

профессионального образования «Московский финансово – юридический университет МФЮА»	93
Копия свидетельства Комиссии по этике СНОКОД РФ, выданного ООО «Центр развития инвестиций» в подтверждение присоединения к Кодексу профессиональной этики оценочных компаний Российской Федерации	94
Копия договора (Полиса) №-П-72550010-5.1-2-000118-14 страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки от 08 декабря 2014 г.	95
Копия договора (Полиса) №-П-72550010-5.3-2-000246-15 страхования ответственности оценщика Макеевой М. Ю. от 18 декабря 2015 г.	100
Копия договора (Полиса) №-П-72550010-5.3-2-000247-15 страхования ответственности оценщика, Лаврентьева О. В. от 18 декабря 2015 г.	102
Копия свидетельства о членстве Макеевой М. Ю. в некоммерческом партнерстве СРО «Деловой Союз Оценщиков» №634 от 10 сентября 2013 г.	104
Копия выписки Макеевой М. Ю. из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 7898 от 04.04.2016 г.	105
Копия свидетельства о членстве Лаврентьева О. В. в некоммерческом партнерстве СРО «Деловой Союз Оценщиков» № 677 от 20 декабря 2013 г.	106
Копия выписки Лаврентьева О. В. из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 7869 от 04.04.2016 г.	107
Сообщение о соответствии отчета об оценке требованиям закона и Федеральных стандартов	108

СПИСОК ТАБЛИЦ

Таблица 10-1♦ Ссылки на источники информации, используемой в отчёте, позволяющие делать вывод об авторстве и дате её подготовки	20
Таблица 11-1♦ Правовой титул Объекта оценки	21
Таблица 11-2♦ Физические свойства, количественные и качественные характеристики катка XCMG XS162J 2011 года выпуска	22
Таблица 11-3♦ Физические свойства, количественные и качественные характеристики автомашины FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008	22
Таблица 11-4♦ Физические свойства, количественные и качественные характеристики автомашины FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008	23
Таблица 11-5♦ Физические свойства, количественные и качественные характеристики автомашины HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008	23
Таблица 11-6♦ Физические свойства, количественные и качественные характеристики автомашины BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска	23
Таблица 11-7♦ Шкала экспертных оценок физического износа	25
Таблица 12-1♦ Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации за январь-март 2016 г.	28
Таблица 12-2♦ Основные экономические и социальные показатели Республики Саха (Якутия) за январь- март 2016 года	29
Таблица 12-3 ♦ Предложения по продаже катков XCMG XS162J	30
Таблица 12-4♦ РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТОВ ВЛИЯНИЯ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ НА СТОИМОСТЬ КАТКА XCMG XS162J	30
Таблица 12-5 ♦ Предложения по продаже автомашин FAW CA3252P2K2T1A	31
Таблица 12-6 ♦ Предложения по продаже автомашин HOWO ZZ	31
Таблица 12-7 ♦ Предложения по продаже автомашин BEIFANG-BENCHI	32
Таблица 12-8♦ РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТОВ ВЛИЯНИЯ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ НА СТОИМОСТЬ КАТКА XCMG XS162J	33
Таблица 12-9♦ Скидка на торг на вторичном рынке	33
Таблица 12-10♦ Перечень некоторых организаций занимающихся приемкой металлического лома	34
Таблица 14-1♦ ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ КАТКА XCMG XS162J 2011 года выпуска	44
Таблица 14-2♦ ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ АВТОМАШИНА BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска	45
Таблица 14-3♦ Значения т-критерия Стьюдента	46

Таблица 14-4♦ РАСЧЕТ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО ИНТЕРВАЛА СТОИМОСТИ КАТКА XCMG XS162J 2011 года ВЫПУСКА.....	47
Таблица 14-5♦ РАСЧЕТ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО ИНТЕРВАЛА СТОИМОСТИ АВТОМАШИНА BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска	47
Таблица 14-6♦ ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ АВТОМАШИНЫ FAW CA3252P2K2T1A ДВИГАТЕЛЬ 35E351268018, КУЗОВ LFWKWXP681F01229, ШАССИ LFWKWXP681F01229, ГОДА ВЫПУСКА 2008.....	52
Таблица 14-7 ♦ АВТОМАШИНА FAW CA3252P2K2T1A, VINLFWKWXP981F01340, ДВИГАТЕЛЬ 51268018, КУЗОВ LFWKWXP981F01340, ШАССИ LFWKWXP981F01340, 2008 года выпуска	52
Таблица 14-8 ♦ АВТОМАШИНА HOWOZZ3327N3847C, VINLZZ5EMND68A312341, ДВИГАТЕЛЬ 080417138687, ШАССИ LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008	52
Таблица 15-1 ♦ СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	54

СПИСОК ФОРМУЛ

ФОРМУЛА 14-1♦ РАСЧЕТ ИНТЕГРАЛЬНОГО ПОКАЗАТЕЛЯ Р.....	42
ФОРМУЛА 14-2♦ РАСЧЕТ ДИСПЕРСИИ ВЫБОРКИ	46
ФОРМУЛА 14-3♦ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО ОДНОРОДНОГО ОБЪЕКТА.....	48
ФОРМУЛА 14-4♦ ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА МЕТОДОМ РАСЧЕТА ПО ЦЕНЕ ОДНОРОДНОГО ОБЪЕКТА	49
ФОРМУЛА 14-5♦ЗАТРАТЫ НА ВОСПРОИЗВОДСТВО ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА МЕТОДОМ РАСЧЕТА ПО ЦЕНЕ ОДНОРОДНОГО ОБЪЕКТА	49
ФОРМУЛА 14-6♦ЗАТРАТЫ НА ВОСПРОИЗВОДСТВОМЕТОДОМ РАСЧЁТА ПО УДЕЛЬНЫМ ЗАТРАТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ.....	49
ФОРМУЛА 14-7♦ ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ ПОЭЛЕМЕНТНОГО РАСЧЕТА	50
ФОРМУЛА 14-8♦ ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПОМОЩЬЮ КОЭФФИЦИЕНТА ТОРМОЖЕНИЯ ЦЕНЫ.....	50
ФОРМУЛА 14-9♦ ФОРМУЛА БЕЛИМА	50
ФОРМУЛА 14-10♦ ЗАТРАТЫ НА ВОСПРОИЗВОДСТВО ИНДЕКСНЫМ МЕТОДОМ	51

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (ФСО-3 п.8е)**Общая информация, идентифицирующая объект оценки**

Объект оценки:	5 единиц движимого имущества, в том числе: 1. Каток XCMGXC162J 2011 года выпуска; 2. Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008; 3. Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008; 4. Автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008; 5. Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2, 2007 года выпуска.
Местоположение Объекта оценки:	Позиция №1-4: Республика Саха (Якутия), г.Виллюйск; Позиция № 5: Республика Саха (Якутия), г.Якутск;
Имущественные права на Объект оценки:	Право собственности: ООО «Регионстрой».
Информация о текущем использовании объекта оценки:	На дату оценки Объект оценки не используется по назначению (для закатки грунта и перевозки грузов).

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, включая НДС, рублей РФ:

№	Наименование	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Каток XCMGXC162J 2011 года выпуска	Обосновано не применялся	1 601 224	Обосновано не применялся
2	Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008		Обосновано не применялся	27 918
3	Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008		Обосновано не применялся	27 918
4	Автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008		Обосновано не применялся	26 964
5	Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска		801 557	Обосновано не применялся

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, по состоянию на дату оценки, округленно, включая НДС, составляет:

2 483 000 (Два миллиона четыреста восемьдесят три тысячи) рублей РФ, в том числе:		
Каток XCMGXC162J 2011 года выпуска	1 600 000	рублей РФ
Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008	28 000	рублей РФ
Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008	28 000	рублей РФ
Автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008	27 000	рублей РФ
Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска	800 000	рублей РФ

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, по состоянию на дату оценки, не включая НДС, составляет:

2 104 238 (Два миллиона сто четыре тысячи двести тридцать восемь) рублей РФ, в том числе:		
Каток XCMGXC162J 2011 года выпуска	1 355 932	рублей РФ
Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008	23 729	рублей РФ
Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008	23 729	рублей РФ
Автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008	22 881	рублей РФ
Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2, 2007 года выпуска	677 966	рублей РФ

**Основание для проведения
оценки Объекта оценки:**

Договор № 03.432 от 20 апреля 2016 г. на проведение оценки, заключенный между ООО «Регионстрой» в лице конкурсного управляющего Желуденко Валерия Константиновича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 18.11.2015 г. по делу № А58-6921/2014 (Заказчик), и Обществом с ограниченной ответственностью «Центр развития инвестиций», в лице генерального директора Макеевой Марины Юрьевны, действующего на основании Устава (Исполнитель), с другой стороны.

**Порядковый номер и дата
составления Отчета*:**

16-03.432 от 26.04.2016 г.

**Ограничения и пределы
применения полученной
итоговой стоимости:**

1. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием;
2. Результаты оценки действительны в течение 6 мес. (ст. 12 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);
3. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оцениваемый объект перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

Примечание * - нумерация отчетов в компании имеет следующую схему:

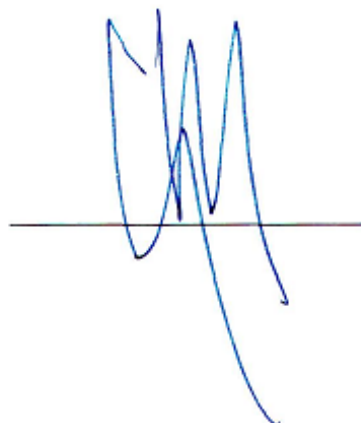
[год заключения договора на оценку] . [группа, к которой относится объект оценки] . [сквозной
порядковый номер отчета]

Год заключения договора на оценку – 2016 [16];

Классификатор групп, принятый в ООО «Центр Развития Инвестиций»:

- Оценка стоимости недвижимости (в том числе незавершенное строительство) – № 01;
 - Оценка стоимости оборудования – № 02;
 - Оценка стоимости транспортных средств (автомобили, морские и воздушные суда) – № 03;
 - Оценка стоимости ценных бумаг, бизнеса предприятия – № 04;
 - Оценка стоимости интеллектуальной собственности – № 05;
 - Анализ финансово-хозяйственной деятельности – № 06;
 - Разработка бизнес-плана – № 07;
 - Разработка технико-экономического обоснования – № 08;
 - Разработка и составление планов внешнего управления – № 09;
 - Оценка дебиторской задолженности – № 10;
 - Консультационные услуги – № 11;
 - Оценка ущерба – № 12;
 - Оценка товарно-материальных ценностей – № 13;
- Группа - Оценка стоимости транспортных средств [03];
Сквозной порядковый номер – [432].

Ответственный исполнитель (Эксперт-оценщик)
Генеральный директор
Макеева М. Ю.



2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО 3 п. 8а, ФСО 1 п. 21, ФСО 10 пп. 6-9, договор на оценку)

Объект оценки (ФСО 1 п. 21а):	5 единиц движимого имущества, в том числе: 1. Коток XCMGXC162J 2011 года выпуска; 2. Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP981F01229, Шасси LFWKWXP981F01229, год выпуска 2008; 3. Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008; 4. Автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008; 5. Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2, 2007 года выпуска.
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации (ФСО-10 п. 6):	Объект оценки не является группой машин.
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов) (ФСО-10 п. 6):	Для эксплуатации Объекта оценки нематериальные активы не требуются.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки (ФСО-1, п. 21б):	Право собственности: ООО «Регионстрой».
Цель оценки (ФСО-1 п. 21в):	Определение стоимости.
Вид определяемой стоимости (ФСО-1 п. 21д):	Рыночная стоимость.
Предполагаемое использование результатов оценки (ФСО-1 п. 21г):	Отчуждение.
Дата оценки (ФСО-1 п. 21е)	22.04.2016г.
Допущения, на которых должна основываться оценка (согласно ФСО №1):	1. Содержание Отчета должно соответствовать требованиям Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации и Договора об оказании услуг по оценке. 2. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной 3. Анализ законности получения Собственником объекта оценки и аффилированными с ним лицами имущества и имущественных прав предметом исследования Оценщика не является. Оценщики не берут на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на Дату оценки в отношении имущества и имущественных прав Собственника, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений. 4. Установление технического состояния транспортного средства, заключение о целесообразности и стоимости восстановительного (капитального) ремонта транспортного средства; 5. Оценщики не занимаются измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, должны рассматриваться как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера. В исключительных случаях

Дополнительные допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка (согласно ФСО №10):

- Оценщики принимают на себя ответственность за измерение физических параметров, но лишь тогда, когда ни Заказчик, ни Собственник объекта оценки не может предоставить документально подтвержденные данные об этих параметрах. Тогда Оценщик должен подробно раскрыть произведенные расчеты и ввести необходимые в связи с этим допущения.
6. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых (не указанных явным образом) внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Оценщики не несут ответственности за неучет подобных факторов, либо в случае их обнаружения.
 7. Оцениваемые права должны рассматриваться свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
 8. Стоимость Объекта оценки должна определяться с учетом особенностей его правового титула, наличия возможных ограничений и действующих/текущих обременений, наличие которых (в т. ч. невозможность их устранения Собственником имущества в одностороннем порядке) окажет влияние на вероятную стоимость его отчуждения. Все допущения, связанные с особенностями правового титула объекта оценки, оказывающие влияние на его стоимость, указываются в отчете.
 9. Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки, выраженное в рублях, должно быть указано с учетом округления, не оказывающего существенного влияния на итоговое значение, но приближающего его к рыночным условиям.
1. Осмотр объекта оценки производится в полном объеме;
 2. Допущение об оценке машин и оборудования как единого целого, при условии продолжения использования в составе действующего имущественного комплекса – *не требуется*;
 3. Допущение об оценке машин и оборудования как единого целого, при условии прекращения использования в составе действующего имущественного комплекса – *не требуется*;
 4. Допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов – *не требуется*;
 5. В случае наличия интегрированности машин и оборудования с другими объектами, в частности недвижимости, допущение об оценке машин и оборудования в составе таких объектов или отдельно от них – *не требуется*.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ (ФЗ-135 ст.10,11)

Данный раздел содержит ряд обязательных элементов в соответствии с требованиями ст. 11 «Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки» Федерального Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», отсутствующих в Федеральных стандартах оценки.

Дата проведения оценки объекта оценки; дата определения стоимости (ФЗ-135, ст. 10):	22.04.2016 г.
Цели и задачи проведения оценки объекта оценки (135-ФЗ, ст. 11):	Определение рыночной стоимости права собственности.
Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки (135-ФЗ, ст. 11):	В ходе проведения оценки юридическая экспертиза и экспертиза качественных характеристик Объекта оценки Оцещиком не производились.
Ограничения и пределы применения полученного результата (135-ФЗ, ст. 11):	См. п. 6 Отчета.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8г)**4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ–ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО**

Организационно – правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Наименование организации (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Регионстрой»
ОГРН	№1112537000245 дата присвоения 20.01.2011
Местонахождение	690012, г. Владивосток, ул. Березовая, 25А.

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ФСО-3 п.8г)

Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора		
Фамилия, имя, отчество оценщика	Макеева Марина Юрьевна	Лаврентьев Олег Вадимович
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков». Регистрационный номер 0634. Дата включения в реестр: 10.09.2013 г. Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 7898 от 04.04.2016 г.	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков». Регистрационный номер 0677. Дата включения в реестр: 20.12.2013 г. Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 7869 от 04.04.2016 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор (Полис) №-П-72550010-5.3-2-000246-15 страхования ответственности оценщика Макеевой М. Ю. от 18 декабря 2015 г., сроком с 01.01.2016 по 31.12.2016 г.	Договор (Полис) №-П-72550010-5.3-2-000247-15 страхования ответственности оценщика, Лаврентьева О. В. от 18 декабря 2015 г., сроком с 01.01.2016 по 31.12.2016 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	20 лет	15 лет
Местонахождение оценщика	Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 88, оф. 22. Моб. тел.: +7-914-707-89-52	Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 88, оф. 22. Моб. тел.: +7-914-730-63-65
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор		
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью	
Полное наименование организации	«Центр развития инвестиций»	
ОГРН	1022502263640 (дата присвоения 27.08.2002 г.)	
Местонахождение организации	690091, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 5	
Сведения о страховании имущественной ответственности юридического лица:	Договор (Полис) страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки №-П-72550010-5.1-2-000118-14 от 08 декабря 2014 г., сроком с 01.01.2015 по 31.12.2018 г.	

5.1. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наименование организации / специалиста	Квалификация	Степень участия в проведении оценки Объекта оценки
ООО «Центр развития инвестиций» / Макеева Марина Юрьевна	Эксперт-Оценщик	1) Анализ рынка Объекта оценки; 2) Выполнение расчетов.
ООО «Центр развития инвестиций» / Лаврентьев Олег Вадимович	Эксперт-Оценщик	1) Проведение осмотра; 2) Составление отчета.

Другие организации, оценщики, специалисты и эксперты к выполнению работ по данному Отчету не привлекались.

5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

Мы, нижеподписавшиеся, являясь надлежащими профессиональными Оценщиками имущества, настоящим удостоверяем, что:

- 1) Все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводились анализ, предположения и выводы, были собраны Оценщиками с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
- 2) Приведенные анализы, высказанные мнения и полученные выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика.

- 3) В отношении имущества, являющегося предметом настоящего отчета, Оценщики не имеют никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе. Также Оценщики не состоят в родстве, не имеют никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененного имущества или намеревающихся совершить с ним сделку.
- 4) В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.
- 5) Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.
- 6) Не допускалось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результатов проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.
- 7) Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата.
- 8) Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или деятельностью по его оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости объекта оценки, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки.
- 9) Исполнитель (ООО «Центр Развития Инвестиций») по договору №03.432 от 20.04.2016 года не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом заказчика оценки.

Ответственный исполнитель (Эксперт-оценщик):

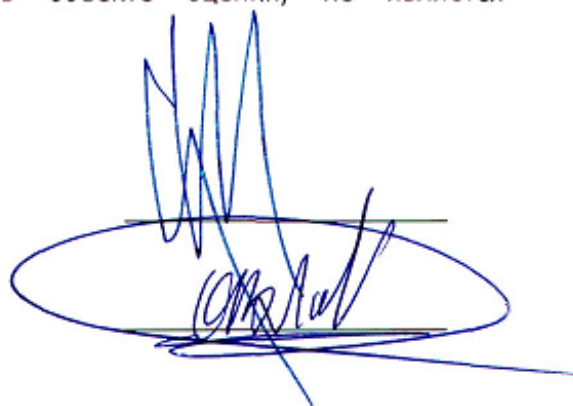
Генеральный директор

Макеева М. Ю.

Эксперт-оценщик,

Специалист по оценке предприятия (бизнеса)

Лаврентьев О. В.



6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ДОПУЩЕНИЯ(ФСО-3 п.8в, ОСТ ДСО)**6.1. ОГРАНИЧЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ПРЕДПОЛАГАЕМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА**

1. Настоящий Отчет предназначен исключительно для указанной в нем цели и не может быть использован для иных целей. Отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Оценщиков. Отчет не может быть ни полностью, ни по частям воспроизведен или опубликован в рекламных материалах любого характера, сводках новостей, в коммерческой прессе или в других средствах (государственных частных) массовой информации без предварительного письменного согласия Оценщиков. Ни Заказчик, ни Оценщики, ни любой иной пользователь Отчёта не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
2. Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться только для задач, оговоренных данным отчетом.
3. Приведенные в Отчете результаты оценки не призваны отражать рыночную стоимость объекта оценки на какую либо дату, отличную от Даты оценки, указанной в Отчете, и Оценщики не берут на себя обязательство дополнять или пересматривать результаты отчета в соответствии с событиями, имевшими место после Даты оценки. В то же время следует иметь в виду, что изменения конъюнктуры рынка могут привести к существенным изменениям величины рекомендуемой стоимости по сравнению с рекомендациями на Дату оценки.
4. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течении шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. (ст. 12 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).
5. Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом считается недействительной.

6.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ОСНОВЫВАЕТСЯ ОЦЕНКА

1. Содержание Отчета соответствует требованиям Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации и Договора об оказании услуг по оценке.
2. Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение, а представленная в нем информация, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена.
3. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами.
4. Анализ законности получения Собственником объекта оценки и аффилированными с ним лицами имущества и имущественных прав предметом исследования Оценщиками не является. Оценщики не берут на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на Дату оценки в отношении имущества и имущественных прав Собственника, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.
5. Установление технического состояния транспортного средства, заключение о целесообразности и стоимости восстановительного (капитального) ремонта транспортного средства
6. Оценщики не занимаются измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, должны рассматриваться как истинные) и не несут ответственности за вопросы

соответствующего характера. В исключительных случаях Оценщики принимают на себя ответственность за измерение физических параметров, но лишь тогда, когда ни Заказчик, ни Собственник объекта оценки не может предоставить документально подтвержденные данные об этих параметрах. Тогда Оценщик должен подробно раскрыть произведенные расчеты и ввести необходимые в связи с этим допущения.

7. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых (не указанных явным образом) внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Оценщики не несут ответственности за неучет подобных факторов, либо в случае их обнаружения.
8. Стоимость Объекта оценки должна определяться с учетом условий предполагаемого договора аренды в отношении рассматриваемого имущества. Все допущения, связанные с особенностями условий договора аренды, оказывающие влияние на величину арендной платы, указываются в отчете.
9. Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки, выраженное в рублях, указывается с учетом округления, не оказывающего существенного влияния на итоговое значение, но приближающего его к рыночным условиям.

6.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Ни Оценщики, ни кто-либо из лиц, подписавших настоящий Отчет, ни другие лица, привлекавшиеся Оценщиком в процессе или в связи с подготовкой Отчета в качестве субподрядчиков, без их предварительного письменного согласия не могут привлекаться к даче свидетельских показаний и (или) к участию в судебных разбирательствах в связи с использованием Отчета, за исключением случаев, когда обязанность по даче свидетельских показаний и (или) участию в судебном процессе является обязательной в силу обстоятельств, прямо предусмотренных процессуальными нормами законодательства Российской Федерации.
2. Оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной Оценщиками, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки. Если законом или иным нормативным актом для сторон сделки предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер.
3. Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у Исполнителя. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, представленных Заказчиком, ответственность за достоверность предоставленных документов, Оценщики не несут, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиками при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению Оценщиками не подлежат.

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НОРМАТИВНАЯ БАЗА И ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ФЗ-135 ст. 11, ФСО 3 п. 86)

В соответствии с целями и задачами проведения оценки, в соответствии с видом определяемой стоимости и исходя из вида оцениваемых прав, в качестве нормативной основы для проведения оценки использованы:

7.1. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету по оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328;
- Правила оценочной деятельности СРО «ДСО» утвержденные Решением Президиума Некоммерческого партнерства «Деловой союз оценщиков» (Протокол №8.1 от 03 марта 2011 года);
- Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 1.01 «Цели, сфера применения и организация стандартов», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утверждено Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года);
- Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №105 от 26 ноября 2014 года);
- Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.02 «Оценка машин и оборудования», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года);
- Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.04 «Оценка стоимости движимого имущества», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года).

Данные стандарты обязательны к применению всеми субъектами оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

7.2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА, НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. (с последними изменениями и дополнениями);
- Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции, существующей на дату оценки).

7.3. ОБОСНОВАНИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

- Оценщик является субъектом оценочной деятельности Российской Федерации и производит оценку на ее территории;
- Результаты оценки будут использованы на территории Российской Федерации;
- В данном отчете применяются нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность и имущественно-правовые отношения в Российской Федерации.
- Оценщик является членом Саморегулируемой организации «Деловой союз оценщиков».

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ (ФЗ-135 ст.3, ФСО-2 п.6, ФСО-1 РАЗД. II)

8.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии ст. 3 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден 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 открытый рынок в форме 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.

8.2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утвержденном приказом Минэкономразвития России № 297 от 20.05.2015 г. определены следующие понятия, используемые в данном отчете:

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Подход к оценке – 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.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

В Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) утвержденном приказом Минэкономразвития России № 255 от 20.05.2015 г. определены понятия цели оценки и видов стоимости:

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

Результат оценки – итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

Затраты на замещение объекта оценки – сумма затрат на создание объектов, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объектов оценки.

Затраты на воспроизводство объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объектов, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объектов оценки.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объектов оценки, полученная как итог обоснованного Оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объектов оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

При определении стоимости машин и оборудования в оценочной практике принято выделять два следующих типа стоимости:

Стоимость в пользовании, когда предполагается дальнейшее использование объекта оценки на том же месте и в тех же целях, даже в случае его продажи на свободном, открытом и конкурентном рынке.

Стоимость в мене (стоимость при перемещении), когда предполагается возможная продажа объекта оценки на свободном, открытом и конкурентном рынке и при этом как минимум предусматривается либо изменение места расположения объекта, либо альтернативное существующему его дальнейшее использование.

Скраповая стоимость – стоимость выработавшего свой ресурс имущества, не подлежащего восстановлению.

Примечание. Скраповая стоимость является частным случаем утилизационной стоимости. Отличием является то, что в утилизационной стоимости отдельные агрегаты, узлы, системы и детали реализуются отдельно как годные к дальнейшему использованию, в том числе после ремонта или восстановления.

Согласно **ст. 209 «Содержание права собственности» Гражданского кодекса РФ**, право собственности включает «права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

9. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ (ФСО 1 п. 23, правила ДСО)

При проведении оценки были выполнены следующие работы:

- заключение договора на оценку;
- осмотр объекта оценки;
- сбор информации о качественных и количественных характеристиках, текущем использовании объекта оценки;
- проведение интервью с представителями Заказчика с целью сбора информации об объекте оценки;
- установление технического состояния транспортного средства,
- сбор необходимой для проведения оценки информации (сбор рыночных данных, цены продаж (предложений) аналогичных объектов, сбор данных для расчета корректировок, цены на строительство объектов и пр.);
- анализ достаточности и достоверности полученной информации;
- анализ рынка и выявление ценообразующих факторов на рынке объекта оценки;
- выбор подходов к оценке стоимости и выбор метода (методов) расчета в рамках каждого из подходов к оценке;
- осуществление необходимых расчетов для установления стоимости в рамках выбранных подходов к оценке;
- согласование результатов оценки стоимости, полученных различными методами и подходами, если применялось несколько подходов и методов к установлению стоимости, и получение итогового значения стоимости объекта;
- подготовка отчета об оценке.

10. ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Таблица 10-1 ♦ Ссылки на источники информации, используемой в отчёте, позволяющие делать вывод об авторстве и дате её подготовки

№ п/п	Используемые данные	Источник данных
1	Данные по количественным и качественным параметрам объекта оценки:	1. Документы, предоставленные заказчиком. 2. Информация, полученная в результате осмотра объекта оценки.
2	Правовой статус объекта оценки	См. п. Документы, предоставленные Заказчиком
3	Нормативно-правовая информация:	См. п.7.2 «Нормативная база, нормативно-правовые документы, использованные в отчёте» и п. 7.3 «Обоснование применения используемых стандартов при проведении оценки объекта оценки»
4	Рыночная информация:	1. Были использованы следующие сайты: - http://spec.drom.ru/ ; - http://exkavator.ru/ ; - http://trucks.dmir.ru/ ; - http://cpectehnika.ru
5	Экономическая информация:	1. Интернет-сайт Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации http://www.gks.ru : «Информация о социально-экономическом положении Российской Федерации»; 2. Интернет-сайт Федеральной службы государственной статистики по Приморскому краю http://iltumen.ru/content/sotsialno-ekonomicheskaya-situatsiya-v-respublike-sakha-yakutiya «Информация о социально-экономическом положении Республики Саха (Якутия)».

11. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8ж)

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

В данном отчёте для определения количественных и качественных характеристик объекта оценки были использованы интернет источники и следующие документы:

- Копия решения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства от 31.07.2015 г. дело № А58-6921/2014%
- Копия определения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) об утверждении конкурсного управляющего от 25.10.2015 г. дело № А58-6921/2014;
- Копия определения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) о продлении срока конкурсного производства от 28.01.2016 г. дело № А58-6921/2014;
- Копия акта приема передачи транспортных средств от 19.01.2016 г.

11.2. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ

- 1) Осмотр объекта оценки, который является предметом рассмотрения в настоящем отчете, был проведен 22.04.2016 г. Лаврентьевым О.В.
- 1) Оценщику были представлены документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки (см. Приложения), в полном объеме.
- 2) Поскольку получившиеся в процессе сбора информации данные являются достаточно однородными, полагаем, что собранные данные удовлетворяют требованиям достаточности и достоверности.
- 3) Анализ достаточности информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является достаточной для проведения оценки *сравнительным и доходным подходом*. Полагаем, на основе имеющейся информации, что использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.
- 4) В процессе подготовки настоящего отчета, мы исходили из достоверности предоставленных Заказчиком документов, а также сведений, сообщенных во время интервью в процессе сбора рыночных данных. По нашему мнению, документы, представленные Заказчиком, достоверны, т. к. сведения, сообщенные в них, подтверждаются данными осмотра. Данных, которые бы противоречили сообщенной Заказчиком информации, не имеется.
- 5) Анализ достоверности имеющейся информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация не противоречит друг другу, поэтому может быть признана достоверной, если не будут представлены новые факты, которые поставят под сомнение достоверность информации.

11.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ, ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Информация об имущественных правах представлена в таблице 11-1.

Таблица 11-1♦ Правовой титул Объекта оценки

Объект имущественного права	Субъект Права	Вид имущественного права	Правоустанавливающие документы
Каток XCMGXC162J 2011 года выпуска	ООО «Регионстрой»	Право собственности	Акт приема передачи транспортных средств от 19.01.2016 г.
Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008			

Объект имущественного права	Субъект Права	Вид имущественного права	Правоустанавливающие документы
Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008	ООО «Регионстрой»	Право собственности	Акт приема передачи транспортных средств от 19.01.2016 г.
Автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008			
Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска			

Правоподтверждающие документы не предоставлены.

Объекты оценки, в соответствии с постановлением арбитражного суда Республики Саха (Якутия), находятся в процессе реализации на основании проведения конкурса.

11.4. СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки представлен пятью объектами движимого имущества. В таблицах ниже приведены характеристики движимого имущества.

Таблица 11-2♦Физические свойства, количественные и качественные характеристики катка XCMGXC162 2011 года выпуска¹

№ п/п	Параметр	Значение
1	2	3
1	Тип транспортного средства	каток
2	Наименование фирмы производителя	XCMG
3	Марка (модель)	XC162J
4	Год выпуска	2011
5	Модель, номер двигателя	Данные не предоставлены
6	Номер шасси (рамы)	Данные не предоставлены
7	Номер кузова	Данные не предоставлены
8	Идентификационный номер (VIN)	Данные не предоставлены
9	Основной технический параметр объекта с указанием единицы измерения	Данные не предоставлены
10	Величина основного технического параметра	Данные не предоставлены
11	Тип двигателя	Данные не предоставлены
12	Вид коробки передач	Данные не предоставлены
13	Конструкционная масса, кг.	Данные не предоставлены
14	Максимальная конструктивная скорость, км/час	Данные не предоставлены
15	Габаритные размеры, мм	Данные не предоставлены

Таблица 11-3♦Физические свойства, количественные и качественные характеристики автомашины FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008²

№ п/п	Параметр	Значение
1	2	3
1	Тип транспортного средства	Автомашина
2	Наименование фирмы производителя	FAW
3	Марка (модель)	CA3252P2K2T1A
4	Год выпуска	2008
5	Модель, номер двигателя	35E351268018
6	Номер шасси (рамы)	LFWKWXP681F01229
7	Номер кузова	LFWKWXP681F01229
8	Идентификационный номер (VIN)	LFWKWXP681F01229
9	Основной технический параметр объекта с указанием единицы измерения	Данные не предоставлены
10	Величина основного технического параметра	Данные не предоставлены
11	Тип двигателя	Данные не предоставлены
12	Мощность двигателя, л. с.	Данные не предоставлены
13	Масса без нагрузки, кг.	Данные не предоставлены
14	Разрешенная максимальная масса, кг	Данные не предоставлены

¹ В соответствии с копией акта приема передачи транспортных средств от 19.01.2016 г.

² В соответствии с копией акта приема передачи транспортных средств от 19.01.2016 г.

Таблица 11-4♦Физические свойства, количественные и качественные характеристики автомашины FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008³

№ п/п	Параметр	Значение
1	2	3
1	Тип транспортного средства	Автомашина
2	Наименование фирмы производителя	FAW
3	Марка (модель)	CA3252P2K2T1A
4	Год выпуска	2008
5	Модель, номер двигателя	35E351268018
6	Номер шасси (рамы)	LFWKWXP981F01340
7	Номер кузова	LFWKWXP981F01340
8	Идентификационный номер (VIN)	LFWKWXP981F01340
9	Основной технический параметр объекта с указанием единицы измерения	Данные не предоставлены
10	Величина основного технического параметра	Данные не предоставлены
11	Тип двигателя	Данные не предоставлены
12	Мощность двигателя, л. с.	Данные не предоставлены
13	Масса без нагрузки, кг.	Данные не предоставлены
14	Разрешенная максимальная масса, кг	Данные не предоставлены

Таблица 11-5♦Физические свойства, количественные и качественные характеристики автомашины HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008⁴

№ п/п	Параметр	Значение
1	2	3
1	Тип транспортного средства	Автомашина
2	Наименование фирмы производителя	HOWO
3	Марка (модель)	ZZ3327N3847C
4	Год выпуска	2008
5	Модель, номер двигателя	080417138687
6	Номер шасси (рамы)	LZZ5EMND68A312341
7	Номер кузова	Данные не предоставлены
8	Идентификационный номер (VIN)	Данные не предоставлены
9	Основной технический параметр объекта с указанием единицы измерения	Данные не предоставлены
10	Величина основного технического параметра	Данные не предоставлены
11	Тип двигателя	Данные не предоставлены
12	Мощность двигателя, л. с.	Данные не предоставлены
13	Масса без нагрузки, кг.	Данные не предоставлены
14	Разрешенная максимальная масса, кг	Данные не предоставлены

Таблица 11-6♦Физические свойства, количественные и качественные характеристики автомашины BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска⁵

№ п/п	Параметр	Значение
1	2	3
1	Тип транспортного средства	Автомашина
2	Наименование фирмы производителя	BEIFANG-BENCHI
3	Марка (модель)	ND3250W2
4	Год выпуска	2007
5	Модель, номер двигателя	M32T1600026
6	Номер шасси (рамы)	LBZ146EA77D050339
7	Номер кузова	Отсутствует
8	Идентификационный номер (VIN)	Отсутствует
9	Основной технический параметр объекта с указанием единицы измерения	Данные не предоставлены
10	Величина основного технического параметра	Данные не предоставлены
11	Тип двигателя	Данные не предоставлены
12	Мощность двигателя, л. с.	Данные не предоставлены
13	Масса без нагрузки, кг.	Данные не предоставлены
14	Разрешенная максимальная масса, кг	Данные не предоставлены

³ В соответствии с копией акта приема передачи транспортных средств от 19.01.2016 г.

⁴ В соответствии с копией акта приема передачи транспортных средств от 19.01.2016 г.

⁵ В соответствии с копией акта приема передачи транспортных средств от 19.01.2016 г.

11.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСЕ

В ходе инспекции Объекта оценки (см. п. «Приложения - Акт инспекции объекта оценки»), Оценщик установил: каток XCMG XC162J 2011 года выпуска, автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска находятся в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации.

Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008; автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008; автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008 находятся в состоянии непригодном к дальнейшей эксплуатации.

Характеристика состояния узлов и агрегатов транспортных средств представлена в ниже.

Таблица 1 ♦ Состояние узлов и агрегатов транспортных средств

№ п/п	Наименование	Замечания	Состояние
1	2	3	4
1	Каток XCMG XC162J 2011 года выпуска	Снаружи спереди имеются коррозионный включения, спереди в некоторых местах слезла краска, также имеется множество царапин.	Удовлетворительное
2	Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008	Спереди на бампере на месте снятого номерного знака наблюдаются отогнутые от своего первоначального местоположения металлические листы, Агрегаты и узлы находятся в нерабочем состоянии	Предельное
3	Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008	Передний бампер имеет значительные повреждения, на лобовом стекле имеется трещина. Агрегаты и узлы находятся в нерабочем состоянии	Предельное
4	Автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008	На лобовом стекле имеется трещина. Агрегаты и узлы находятся в нерабочем состоянии	Предельное
5	Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска	Снаружи имеются незначительные коррозионные включения, сверху от левого колеса на крыле содрано ЛКП. Имеются посторонние шумы в двигателе, требуется текущий ремонт двигателя, изношены элементы ходовой системы, требуется текущий ходовой системы, изношен колесные шины, требуется замена шин	Условно-пригодное

В соответствии с замечания приведенными в таблице выше, в соответствии со шкалой экспертных оценок физического (Таблица 2), состояние катка XCMG XC162J 2011 года выпуска оценивается как «Удовлетворительное».

Состояние автомашины BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска оценивается как «Условно-пригодное», которое в соответствии со шкалой экспертных оценок физического износа относится к нижней границе состояний пригодного для использования транспортного средства.

В соответствии с замечания приведенными в таблице выше, в соответствии со шкалой экспертных оценок физического (Таблица 2), состояние автомашины FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008; автомашины FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008; автомашины HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008 оценивается как «Предельное». Также в акте приема передачи транспортных средств от 19.01.2016 г. (Приложения -Документы, предоставленные Заказчиком) содержится информация о том, что транспортные средства под позициями №2,3,4 разукomплектованы, что косвенно подтверждает «Предельное» состояние.

Таблица 11-7♦ Шкала экспертных оценок физического износа⁶

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	0-5
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	5-20
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо, частей. После капитального ремонта	Хорошее	20-35
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	35-50
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	50-75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	75-90
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	90 и выше

11.6. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАРЕВАНИЯХ

Функциональное устаревание – это потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Функциональное устаревание может быть как устранимым, так и неустранимым. Функциональное устаревание считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и/или стоимости. В противном случае, износ считается неустранимым. В зависимости от причин, вызываемых функциональное устаревание, различают два его вида – моральное и технологическое устаревание.

Моральное устаревание определяется в потере стоимости, вызванной появлением либо более дешевых и экономичных, либо более производительных аналогов.

Оценщик считает, что данное влияние может быть отнесено и к объекту оценки, относящемуся к вторичному рынку (а не к первичному). Согласно статьи А.Н. Фоменко «Метод определения степени снижения стоимости движимого имущества после продажи на первичном рынке», опубликованной в журнале «Вопросы оценки» №1 от 2010 г., стр. 53, при переходе с первичного рынка на вторичный стоимость движимого имущества снижается.

Технологическое устаревание транспортных средств проявляется в больших капитальных или эксплуатационных расходах, худших технических характеристиках, использовании устаревших технологий и материалов и т.д. Все это снижает привлекательность техники и приводит к ее обесцениванию.

Рассматриваемые транспортные средства, относятся к моделям, которые выпускаются на текущий момент. Признаков технологического устаревания к современным моделям выявлено не было.

Экономическое устаревание – это потеря стоимости из-за внешних по отношению к объекту собственности причин (экономических), которые приводят к недоиспользованию объектов, т.е. снижению уровня доходов, приносимых ими владельцу. Поэтому такое устаревание и связанное с ним обесценение часто называют внешним устареванием.

Экономическое устаревание в виде снижения доходов от недоиспользования транспортных средств не рассматривается, ввиду не использования объекта в деятельности (технологическом процессе) на прямую приносящем доход.

Объект оценки представлен транспортными средствами, экономическое устаревание таких объектов может проявляться в виде влияния внешних факторов на стоимость поддержания в состоянии, пригодном для эксплуатации (стоимость запчастей и прохождения технического обслуживания). Так же экономическое устаревание учитывает фактический срок службы, и вероятную стоимость будущих издержек использования и необходимость затрат на обслуживание, в сопоставлении с современными заменяющими объектами.

⁶ «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств». А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин – М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003 г.

11.7. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ

В результате исследования Объекта оценки, Оценщиком не было выявлено элементов, входящих в состав Объекта оценки, количественные и качественные характеристики которых существенно влияют на результаты оценки стоимости Объекта оценки.

11.8. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На дату оценки транспортные средства, составляющие объект оценки, не используются по назначению (для закатки грунта, перевозки грузов).

11.9. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

В ходе исследования Объекта оценки других факторов и характеристик, существенно влияющих на стоимость, не выявлено.

11.10. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



Рисунок 1 ♦ Каток XCMGXC162J 2011 года выпуска



Рисунок 2-3 ♦ Автомашина FAW SA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008



Рисунок 4-5 ♦ Автомашина FAW SA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008



Рисунок 6-7 ♦ Автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008



Рисунок 8-10♦Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W22007 года выпуска

12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (ФСО-3 п.8з)

В настоящем разделе рассматривается анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость. Оценщик 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.

12.1. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

12.1.1. Анализ социально-экономического положения Российской Федерации за январь-март 2016 г.

Таблица 12-1♦ Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации за январь-март 2016 г.

	Февраль 2016	В % к		Январь-февраль 2016 г. в % к январю-февралю 2015 г.	Справочно		
		Февралю 2016 г.	Январю 2016 г.		февраль 2015г. в % к		январь-февраль 2015 г. в % к январю-февралю 2014 г.
					Февралю 2014 г.	Январю 2015 г.	
Валовой внутренний продукт, млрд. рублей	80412,5 ¹⁾	96,3 ²⁾			100,7 ³⁾		
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		100,6	102,2	98,5	96,9	98,1	97,9
Индекс промышленного производства ^{4),5)}		101,0	103,0	99,3	98,4	99,2	99,6
Продукция сельского хозяйства, млрд. рублей	179,5	103,1	110,5	102,8	103,2	109,9	103,0
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	405,6	103,8	94,6	102,3	98,6	92,0	97,3
в том числе железнодорожного транспорта	185,0	105,9	101,1	101,3	101,8	92,7	100,0
Объем услуг связи, млрд. рублей	136,9	97,9	98,0	97,4	103,4 ⁵⁾	96,4	102,9 ⁵⁾
Оборот розничной торговли, млрд. рублей	2086,4	94,1	97,5	93,4	93,0	96,0	94,7
Объем платных услуг населению, млрд. рублей	660,9	99,6	103,3	98,3	98,9 ⁵⁾	100,3	99,8 ⁵⁾
Внешнеторговый оборот, млрд. долларов США	27,4 ⁶⁾	68,4 ⁷⁾	59,7 ⁸⁾		66,0 ⁷⁾	63,7 ⁸⁾	
в том числе:							
экспорт товаров	17,6	63,6	62,0		70,0	72,2	
импорт товаров	9,7	79,1	55,8		58,6	50,3	
Инвестиции в основной капитал ¹¹⁾ , млрд. рублей	14555,9 ⁹⁾	91,6 ²⁾			98,5 ³⁾		
Индекс потребительских цен		108,1	100,6 1	108,9	116,7	102,2	115,8
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁴⁾		103,5	98,5	105,4 1	109,3	102,1	108,2
Реальные располагаемые денежные доходы ¹²⁾		93,1	130,9	93,3	97,6 ⁵⁾	131,7	98,1 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника ¹¹⁾ :							
номинальная, рублей	32990	105,3	101,0	105,5	108,1 ⁵⁾	101,5	106,6 ⁵⁾
реальная		97,4	100,4	96,9	92,6 ⁵⁾	99,3	92,0 ⁵⁾
Общая численность безработных, млн. человек	4,4	100,4	100,0	103,3	101,5 ⁵⁾	105,8	99,7 ⁵⁾
Численность официально зарегистрированных безработных, млн. человек	1,1	108,0	105,2	109,0	102,1 ⁵⁾	107,2	99,7 ⁵⁾

	Февраль 2016	В % к		Январь-февраль 2016 г. в % к январю-февралю 2015 г.	Справочно		
		Февралю 2016 г.	Январю 2016 г.		февраль 2015г. в % к		январь-февраль 2015 г. в % к январю-февралю 2014 г.
					Февралю 2014 г.	Январю 2015 г.	
1) Данные за 2015г. (первая оценка). 2) 2015г. в % к 2014 году. 3) 2014г. в % к 2013 году. 4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". 5) Показатели рассчитаны без учета сведений по Республике Крым и г.Севастополю. 6) Данные за январь 2016 года 7) Январь 2016г. и январь 2015г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах 8) Январь 2016г. и январь 2015г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах. 9) Данные за январь-декабрь 2015 года. 10) Предварительные данные 11) Данные за периоды 2016г. - оценка.							

12.1.2. Анализ социально-экономической ситуации в республике Саха (Якутия) за январь- март 2016 года⁷

Таблица 12-2♦ Основные экономические и социальные показатели республики Саха (Якутия) за январь-март 2016 года

ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЕСПУБЛИКИ					
	Январь-март 2016 года		Март 2016 года		
	всего	в % к январю-марту 2015г.	всего	марту 2015г.	февралю 2016г.
Оборот организаций в действующих ценах, млн. руб.	256824,0*	115,9*	97923,1	111,1*	104,8*
Индекс промышленного производства ¹⁾		103,1*		105,1*	105,2*
Продукция сельского хозяйства (в хозяйствах всех категорий), млн. рублей ^х	1118,9	102,0	519,0	102,2	142,0
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей ^{х 2)}	13413,2*	111,3*	7115,8	112,2*	2,8р*
Ввод в действие жилых домов, м ² общей площади	139478	144,8	74771	2,0р	177,8
в т.ч. индивидуальных жилых домов, построенных населением	37696	108,8	14193	106,8	128,8
Грузооборот транспорта, млн. тонно-км ³⁾	1010,5*	99,7*	368,3	97,0*	109,4*
Пассажирооборот транспорта общего пользования, млн. пасс.-км ³⁾	552,0*	97,5*	197,3	94,3*	113,6*
Оборот розничной торговли, млн. рублей ^х	39101,2*	99,8	14514,2	99,9	113,4
Оборот общественного питания, млн. рублей ^х	3297,9*	101,5*	1213,2	103,4*	109,4
Объем платных услуг населению, млн. рублей ^х	16031,4*	99,8	5700,6	98,6*	106,1*
Инвестиции в основной капитал, млн. рублей ^{х 4)}	30807,9	100,3	15720,6	101,9	168,9
Индекс потребительских цен на товары и услуги		108,7		108,4	100,5
на все товары		110,5		109,7	100,5
на услуги		104,0		105,1	100,4
Денежные доходы на душу населения, рублей в месяц ³⁾					
номинальные	30914,9*	103,4*	37234,9*	108,9*	111,4*
Реальные располагаемые денежные доходы ³⁾		96,2*		101,4*	111,4*
Среднемесячная начисленная заработная плата (с учетом малых предприятий) ⁵⁾					
номинальная, рублей	50992,7	104,7	50978,8	102,8	99,9
реальная		96,2		94,8	99,3
Средний размер назначенных пенсий (по данным Отделения ПФ РФ по РС(Я), рублей) ⁶⁾	16640,1	110,9			
Реальный размер назначенных пенсий ⁷⁾		101,5			
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости населения, на конец месяца, человек ⁸⁾	10879	118,8	11350	119,8	101,6

^х Темпы роста (снижения) приведены в сопоставимых ценах.

¹⁾ Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды" на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном или стоимостном выражении). С учетом поправки на неформальную деятельность.

²⁾ Начиная с января 2016г. в объем работ по виду деятельности "Строительство" включаются работы, выполненные хозяйственным способом.

³⁾ Предварительные данные.

⁴⁾ Оценка произведена в рамках региональной статистики с учетом субъектов малого предпринимательства, инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами; для оперативного использования.

⁵⁾ В первой графе данные за январь-февраль 2016г., во второй – январь-февраль 2016г. в % к январю-февралю 2015г., в пятой – февраль 2016г. в % к январю 2016г.

⁶⁾ В первой графе – данные на 01.01.2016г., во второй – на 01.01.2016г. в % к 01.01.2015г.

⁷⁾ Во второй графе данные на 01.01.2016г. в % к 01.01.2015г.

⁸⁾ По данным Департамента занятости населения РС(Я). В первой графе данные в среднем за период.

⁷ <http://iltumen.ru/content/sotsialno-ekonomicheskaya-situatsiya-v-respublike-sakha-yakutiya>

Краткие выводы по данному пункту. Объект оценки представлен спецтехникой и грузовыми транспортными средствами. В отношении Объекта оценки проанализированные в таблицах выше основные экономические показатели оказывают нейтральное влияние на рынок к которому относится рассматриваемая техника.

12.1.1. Анализ рынка катков XCMG XS162J

При поиске в источниках, находящихся в открытом доступе Оценщик нашел предложения продажи транспортных средств, сопоставимых с рассматриваемым, информация из которых приведена в таблице ниже.

Таблица 12-3 ♦ Предложения по продаже катков XCMG XS162J

№ п/п	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
1	2	3	4	5	6	7
1	Модель	XCMG XS162	XCMG XS162	XCMG XS162J	XCMG XS162J	XCMG XS162
2	Цена предложения, включая НДС, руб.	2 100 000	1 890 000	2 100 000	1 930 000	3 500 000
3	Год выпуска	2012	2012	2011	2 013	2013
4	Состояние	Хорошее	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Очень хорошее
5	Износ, %	35%	42,5%	42,5%	42,5%	20%
6	Величина обратная износу, %	65,0%	57,5%	57,5%	57,5%	80,0%
7	Источник	http://exkavator.ru/trade/lot/338758/2012-xcmg_xs162.html	http://spec.drom.ru/sankt-peterburg/road/gruntovyj-vibrokatok-xcmg-xs162-16-t-600-m-ch-38030967.html	http://blagoveshcensk.trucks.dmir.ru/offers/road-building-machinery/road-roller/xcmg/xs162-j/208266/	http://cpectehnika.ru/cat/dorozhnye_katki/obyavlenie/katok_dorozhnyy_xcmg_xs162j_16t_29127/	http://exkavator.ru/trade/lot/297025/2013-xcmg_xs162.html
8	Дата оферты	22.04.2016	18.04.2012	24.04.2016	Актуально на дату оценки	18.04.2016
9	Местоположение	Москва	Санкт-Петербург	Благовещенск	Амурская область	Красноярск

Примечание * - величина физического износа определена экспертно на основании информации, содержащейся в предложениях продажи в соответствии со шкалой экспертных оценок физического износа (Таблица 11-7).

Исходя из выявленных предложений продажи, можно сказать, что диапазон цен на катки XCMG XS162J 2011-2013 годов выпуска составляет от **1 890 000 до 3 500 000 руб.** без учета скидки торг. Объекты аналоги совпадают с объектом оценки маркой, различаются годом выпуска, состоянием.

Из вышеприведенной таблицы видно, что влияние факторов (год выпуска, состояние), традиционно влияющих на стоимость транспортных средств, предлагающихся к продаже на вторичном рынке (рынке бывших в эксплуатации объектов) прослеживается, но не всегда четко. Т.е., чем меньше возраст объекта, тем менее должен быть у него эксплуатационный износ, а, значит, должна быть и больше стоимость и чем больше у объекта износ, тем больше у него эксплуатационный износ, а значит, должна быть и меньше стоимость.

В таблице ниже приведен расчет коэффициентов влияния ценообразующих факторов на основании информации из предложений продажи объектов, соответствующих рассматриваемому (Таблица 12-3).

Таблица 12-4♦ Расчет коэффициентов влияния ценообразующих факторов на стоимость катка XCMG XS162J

№ п/п	Наименование	Цена предложения, включая НДС, руб.	Год выпуска	Возраст (хронологический), лет	Величина обратная износу, %
1	2	3	4	5	6
1	Аналог №1	2 100 000	2012	4	65,0%
2	Аналог №2	1 890 000	2012	4	57,5%
3	Аналог №3	2 100 000	2011	5	57,5%
4	Аналог №4	1 930 000	2013	3	57,5%
5	Аналог №5	3 500 000	2013	3	80,0%

№ п/п	Наименование	Цена предложения, включая НДС, руб.	Год выпуска	Возраст (хронологический), лет	Величина обратная износу, %
1	2	3	4	5	6
6	Значение корреляции ценообразующего фактора с ценой предложения (Корреляция гр.3 стр.1-5; гр.5, 6 стр.1-5)			-0,45	0,96
7	Модуль значения корреляции ценообразующего фактора с ценой предложения (Модуль стр.6 гр.5, 6)			0,45	0,96
8	Коэффициент влияния ценообразующих факторов (стр. 7 гр.5,6/ Σ стр.7 гр.5,6)			0,32	0,68

12.1.2. Анализ рынка самосвалов FAW CA3252P2K2T1A

При поиске в источниках, находящихся в открытом доступе Оценщик нашел предложения продажи транспортных средств, сопоставимых с рассматриваемым, информация из которых приведена в таблице ниже.

Таблица 12-5 ♦ Предложения по продаже автомашин FAW CA3252P2K2T1A

№ п/п	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
1	2	3	4	5
1	Модель	FAW CA3252P2K2T1A	FAW CA3252P2K2T1A	FAW CA3252P2K2T1A
2	Цена предложения, включая НДС, руб.	1 450 000	1 200 000	1 200 000
3	Год выпуска	2011	2012	2008
4	Источник	http://spec.drom.ru/khabarovsk/truck/prodam-samosval-43747685.html	http://spec.drom.ru/krasnodar/truck/camosval-faw-ca3252p2k2t1a-20-m3-43590386.html	http://spec.drom.ru/komsomolsk-na-amure/truck/prodaetsja-samosval-faw-41427786.html
5	Дата оферты	19.04.2016	29.03.2016	10.04.2016
6	Местоположение	Хабаровск	Краснодар	Комсомольск-на-Амуре

Исходя из выявленных предложений продажи, можно сказать, что диапазон цен на автомашины FAW CA3252P2K2T1A 2008-2011 годов выпуска составляет от **1 200 000 до 1 450 000 руб.** без учета скидки на торг. Объекты-аналоги конструктивно и внешне сопоставимы с рассматриваемым транспортным средством.

В процессе анализа рынка, Оценщику не удалось найти предложений продажи аналогичных грузовиков, находящихся в состоянии сопоставимым с состоянием рассматриваемых автомашин FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008 и FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008.

12.1.1. Анализ рынка самосвалов HOWO ZZ

При поиске в источниках, находящихся в открытом доступе Оценщик нашел предложения продажи транспортных средств, сопоставимых с рассматриваемым, информация из которых приведена в таблице ниже.

Таблица 12-6 ♦ Предложения по продаже автомашин HOWO ZZ

№ п/п	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	2	3	4	5	6
1	Модель	HOWO ZZ	HOWO ZZ	HOWO ZZ	HOWO ZZ
2	Цена предложения, включая НДС, руб.	850 000	600 000	750 000	900 000
3	Год выпуска	2008	2007	2007	2007

№ п/п	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	2	3	4	5	6
4	Источник	http://spec.drom.ru/novosibirsk/truck/prodam-samosval-howo-zz-40819169.html	http://spec.drom.ru/neryungri/truck/prodae-tsja-gruzovoj-tjagach-sedelnyj-44181199.html	http://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/prodam-samosval-2007-goda-39187200.html	http://spec.drom.ru/ulan-ude/truck/prodam-samosvaly-43677514.html
5	Дата оферты	18.04.2016	17.04.2016	15.04.2016	31.03.2016
6	Местоположение	Новосибирск	Нерюнгри	Красноярск	Улан-Удэ

Исходя из выявленных предложений продажи, можно сказать, что диапазон цен на автомашины Howo ZZ 2007-2008 годов выпуска составляет от **600 000 до 900 000 руб.** без учета скидки на торг. Объекты-аналоги конструктивно и внешне сопоставимы с рассматриваемым транспортным средством.

В процессе анализа рынка, Оценщику не удалось найти предложений продажи аналогичных грузовиков, находящихся в состоянии сопоставимым с состоянием рассматриваемой автомашины HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008.

12.1.2. Анализ рынка автомашин BEIFANG-BENCHI

При поиске в источниках, находящихся в открытом доступе Оценщик нашел предложения продажи транспортных средств, сопоставимых с рассматриваемым, информация из которых приведена в таблице ниже.

Таблица 12-7 ♦ Предложения по продаже автомашин BEIFANG-BENCHI

№ п/п	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
1	2	3	4	5	6	7
1	Модель	Beifan Benchi	Beifan Benchi	Beifan Benchi	Beifan Benchi	Beifan Benchi
2	Цена предложения, включая НДС, руб.	1 000 000	1 200 000	1 500 000	1 500 000	1 150 000
3	Год выпуска	2007	2007	2008	2 007	2007
4	Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Удовлетворительное
5	Износ, %	42,5%	42,5%	35,0%	35,0%	42,5%
6	Величина обратная износу, %	57,5%	57,5%	65,0%	65,0%	57,5%
7	Источник	http://spec.drom.ru/pokachi/truck/prodaetsja-gruzovik-beifang-benchi-44346498.html	http://spec.drom.ru/novyj-urengoi/truck/prodam-beifan-benchi-42816100.html	http://spec.drom.ru/irkutsk/truck/beifan-benchi-38888971.html	http://spec.drom.ru/usole-sibirskoe/truck/samosval-beifan-benchi-43225796.html	http://spec.drom.ru/irkutsk/truck/prodaju-gruzoviki-beifan-benchi-37849681.html
8	Дата оферты	23.04.2016	18.04.2016	15.04.2016	17.03.2016	30.12.2015
9	Местоположение	Покачи (ЮГРА)	Новый Уренгой	Иркутск	Усолье-Сибирское	Иркутск

Примечание * - величина физического износа определена экспертно на основании информации, содержащейся в предложениях продажи в соответствии со шкалой экспертных оценок физического износа (Таблица 11-7).

Исходя из выявленных предложений продажи, можно сказать, что диапазон цен на самосвалы Beifang Benci 2007-2008 годов выпуска составляет от **1 000 000 до 1 500 000 руб.** без учета скидки торг. Объекты аналоги совпадают с объектом оценки маркой, различаются годом выпуска, состоянием.

Из вышеприведенной таблицы видно, что влияние факторов (год выпуска, состояние), традиционно влияющих на стоимость транспортных средств, предлагающихся к продаже на вторичном рынке (рынке бывших в эксплуатации объектов) прослеживается, но не всегда

четко. Т.е., чем меньше возраст объекта, тем менее должен быть у него эксплуатационный износ, а, значит, должна быть и больше стоимость и чем больше у объекта износ, тем больше у него эксплуатационный износ, а значит, должна быть и меньше стоимость.

В таблице ниже приведен расчет коэффициентов влияния ценообразующих факторов на основании информации из предложений продажи объектов, соответствующих рассматриваемому (Таблица 12-7)

Таблица 12-8♦ Расчет коэффициентов влияния ценообразующих факторов на стоимость катка XCMG XS162J

№ п/п	Наименование	Цена предложения, включая НДС, руб.	Год выпуска	Возраст (хронологический), лет	Величина обратная износу, %
1	2	3	4	5	6
1	Аналог №1	1 000 000	2007	9	57,5%
2	Аналог №2	1 200 000	2007	9	57,5%
3	Аналог №3	1 500 000	2008	8	65,0%
4	Аналог №4	1 500 000	2007	9	65,0%
5	Аналог №5	1 150 000	2007	9	57,5%
6	Значение корреляции ценообразующего фактора с ценой предложения (Корреляция гр.3 стр.1-5; гр.5, 6 стр.1-5)			-0,45	0,96
7	Модуль значения корреляции ценообразующего фактора с ценой предложения (Модуль стр.6 гр.5, 6)			0,45	0,96
8	Коэффициент влияния ценообразующих факторов (стр. 7 гр.5,6/ Σ стр.7 гр.5,6)			0,32	0,68

Скидка на торг определяется на основании данных, приведенных в статье «Результаты опроса экспертных оценок значимых величин, используемых в оценочной деятельности», проведенным Российским обществом оценщиков во 2 квартале 2015 г.⁸ В результате анализа рыночной информации, было выявлено, что данные значения являются актуальными и могут быть использованы при определении стоимости Объекта оценки. Диапазон скидок на торг на вторичном рынке для грузового транспорта импортного производства составляет от 3 до 13 процентов, для спецтехники от 4 до 14 процентов.

В соответствии с состоянием рассматриваемого катка XCMG XS162J, находящегося в «Удовлетворительном» состоянии и состоянием соответствующего рынка, Оценщик считает, что величина наиболее вероятной скидки на торг в отношении катка, который относится к спецтехнике будет соответствовать среднему значению скидки на торг – 9%.

Учитывая состояние рассматриваемого самосвала BEIFANG-BENCHI, находящихся в «Условно-пригодном» состоянии, Оценщик считает, что величина наиболее вероятной скидки на торг в отношении грузовых автомашин будет соответствовать максимального значению скидки на торг – 13 %.

Таблица 12-9♦ Скидка на торг на вторичном рынке

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	13	8
Транспортные средства импортного производства	3	12	7
Грузовой транспорт отечественного производства	3	15	9
Грузовой транспорт импортного производства	3	13	8
Спецтехника	4	14	9
Железнодорожный транспорт	4	14	9
Пищевое оборудование	4	15	10
Электрооборудование	5	14	9
Химическое оборудование	5	16	10
Технологическое оборудование	5	15	10

⁸<http://www.noroo.ru/%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D1%84%D0%B0%D0%B9%D0%BB%D1%8B/article/711/%D0%96%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D0%B5%D0%B2%20%D0%9C.%D0%92.%20%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D1%80%D0%B5%D0%B7%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8B%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D0%B0%20%D0%BA%D0%B2%202015.pdf>

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Строительная техника	4	14	9
Станки	4	15	10
Оргтехника	4	19	12
Бытовая техника	3	17	10
Мебель	5	27	16

12.1.3. Анализ рынка металлолома

При анализе рынка металлолома, Оценщиком были обнаружены организации занимающиеся приемкой металлического лома на территории Республики Саха (Якутия).

Таблица 12-10♦ Перечень некоторых организаций занимающихся приемкой металлического лома

№ п/п	Наименование организации	Приемные пункты организации	Источник информации
1	2	3	4
1	Сахаресурс	г. Якутск, Вилюйский тракт 5 км, к3, тел.: 89248712537	http://www.yakutsk.websender.ru/company_detailed.php?c=2776764&cat=387
2	Якутская сырьевая компания	г. Якутск, Базовый пер, 35, тел.: 89141011884	http://www.yakutsk.websender.ru/company_detailed.php?c=2776765&cat=387
3	Север-Восток Скрап, ООО	г. Якутск, 50 лет Советской Армии, 45 74112347974	http://2gis.ru/yakutsk/firm/70000001017282019?queryState=center%2F129.796182%2C62.08114%2Fzoom%2F14

При общении с представителями данных организаций было выяснено, что грузовые автомобили могут быть утилизированы (сданы на металлолом). Грузовые автомобили, состоящие в основном из черного металла (процент неметаллических частей составляет примерно 10%, от общей массы металла), утилизируются данными организациями в среднем по **2 рубля за килограмм** с учетом разделки и вывоза силами покупателя.

12.1.4. Выводы по результатам анализа рынка

По информации, полученной из интернет-источников, Оценщик пришел к заключению, что на Объект оценки, в целом, существует устойчивый спрос.

Каток XCMG XS162J 2011 года выпуска

Вторичный рынок спецтехники аналогичной оцениваемому, в целом развит на территории России.

Ценообразующие факторы на вторичном рынке:

возраст (лет), степень влияния – 0,32 обратная зависимость (Таблица 12-4)

величина обратная физическому износу (%), степень влияния – 0,68 прямая зависимость (Таблица 12-4)

Основной единицей сравнения является единица спецтехники.

Уровень скидки на торг 4-14% (оценщиком принято среднее значение в 9% как наиболее вероятное).

Срок экспозиции схожей спецтехники на рынке – до 6 месяцев.

Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008

Вторичный рынок транспортных средств аналогичных оцениваемому, в целом развит на территории России.

Ценообразующие факторы на вторичном рынке:

- возраст (лет);

- величина обратная физическому износу (%).

Основной единицей сравнения является единица ТС.

Срок экспозиции схожих ТС на рынке – до 6 месяцев.

Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008

Вторичный рынок транспортных средств аналогичных оцениваемому, в целом развит на территории России.

Ценообразующие факторы на вторичном рынке:

- возраст (лет);
- величина обратная физическому износу (%).

Основной единицей сравнения является единица ТС.

Срок экспозиции схожих ТС на рынке – до 6 месяцев.

Автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008.

Вторичный рынок транспортных средств аналогичных оцениваемому, в целом развит на территории России.

Ценообразующие факторы на вторичном рынке:

- возраст (лет);
- величина обратная физическому износу (%).

Основной единицей сравнения является единица ТС.

Срок экспозиции схожих ТС на рынке – до 6 месяцев.

Автомашина BEIFANG-BENCHI ND3250W2 2007 года выпуска

Вторичный рынок транспортных средств аналогичных оцениваемому, в целом развит на территории России.

Ценообразующие факторы на вторичном рынке:

возраст (лет), степень влияния – 0,38 обратная зависимость (Таблица 12-8)
величина обратная физическому износу (%), степень влияния – 0,62 прямая зависимость (Таблица 12-8)

Основной единицей сравнения является единица ТС.

Уровень скидки на торг 3-13% (оценщиком принято максимальное значение в 13% как наиболее вероятное).

Срок экспозиции схожих ТС на рынке – до 6 месяцев.

13. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование объекта оценки является основополагающей предпосылкой его стоимости.

Закключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования, имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

Анализ наилучшего использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования определенным критериям.

Юридическая правомочность: рассмотрение тех способов использования, которые предусмотрены нормативными актами.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных способов использования, согласно составу комплекса.

Финансовая оправданность: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу комплекса.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из вариантов финансово осуществимого использования будет приносить чистый максимальный доход или максимальную текущую стоимость.

13.1. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАВОМОЧНОСТЬ

Оцениваемая спецтехника и транспортные средства не обременены залогом и какими-либо иными ограничениями (по информации, предоставленной заказчиком). Таким образом, предполагается, что для оцениваемого объекта юридически правомочным будет являться любой вид использования не противоречащий Законодательству РФ.

13.2. ФИЗИЧЕСКАЯ ОСУЩЕСТВИМОСТЬ

Согласно пункту 11.5 рассматриваемые каток XCMG XC162J 2011 года выпуска, автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска, находятся в «Удовлетворительном» и «Условно-пригодном» состояниях годном к эксплуатации по назначению (для закатывания грунта и перемещения грузов).

Так как рассматриваемые объекты изготовлен из металла, стоит рассматривать вариант утилизации (сдачи на металлолом).

Таким образом, физически осуществимыми вариантами использования в отношении катка XCMG XC162J 2011 года выпуска, автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска являются:

- **утилизация (сдача на металлолом);**
- **эксплуатация по прямому назначению.**

В отношении автомашин FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008, автомашин FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008, автомашин HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008, находящихся согласно пункту 11.5 в «Предельном» состоянии не годном для эксплуатации по назначению, для единственным вариантом использования будет являться **утилизация (сдача на металлолом).**

13.3. ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ И МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Юридически правомочные и физически возможные способы использования на следующем этапе анализируются с целью определения того, какие из них способны дать отдачу, превышающую суммарные затраты на операционные (эксплуатационные) расходы, финансовые издержки и амортизацию основного капитала. Все способы использования, которые по расчетам будут отвечать поставленному условию, давать положительный доход с достаточной отдачей на собственный капитал, рассматриваются как финансово приемлемые и оправданные.

Вариант сдачи на металлолом целесообразно рассматривать как финансово оправданный только в случае, когда либо отсутствует спрос на объект оценки, либо нет разумных перспектив на продажу, кроме, как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.

В соответствии с выявленными диапазонами цен на каток XCMG XS162J 2011 года выпуска, автомашину BEIFANG-BENCHI ND3250W2 2007 года выпуска (см. п.12) и ценой приемки металла (см.п. 12.1.3), можно сделать вывод о том, что значение получаемой выгоды от использования рассматриваемых машин по назначению существенно выше, чем при утилизации (сдаче на металлолом).

Таким образом, вариант эксплуатации по прямому назначению для катка XCMG XS162J 2011 года выпуска, автомашины BEIFANG-BENCHI ND3250W2 2007 года выпуска является наиболее финансово оправданным вариантом использования, в следствие чего данный вариант использования принимается максимально эффективным.

Ввиду того, что рассматриваемые транспортные средства автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008; автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008; автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008 находятся в «Предельном» состоянии не годном к эксплуатации по назначению, то единственным финансово оправданным и максимально эффективным вариантом использования рассматриваемых транспортных средств будет являться **вариант утилизации (сдачи на металлолом).**

14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ (ФСО 1 ч. III, ФСО-3 п.8и)**14.1. ОБЗОР ОБЩЕПРИНЯТЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ****В практике оценки используются три подхода:**

Согласно п. 15 ФСО 1 «15. Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Согласно п. 15 ФСО 10 «доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу)».

Согласно п. 12 ФСО 1 «12. Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами - аналогами».

Согласно п. 13 ФСО 10 «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования».

Согласно п. 18 ФСО 1 «18. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний».

Согласно п. 11 ФСО 1 «11. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

Согласование результатов

Согласно п. 16 ФСО 10 «Согласование результатов оценки машин и оборудования, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1».

Согласно п. 25 ФСО 1 «В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

В соответствии с установленными требованиями к проведению оценки, «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов»⁹.

В настоящем исследовании был применен доходный подход. От сравнительного и затратного подходов оценщик обоснованно отказался.

Возможность применения каждого из подходов:

Согласно пп. 13, 14 ФСО №1: «Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений»; «В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и

⁹ «Федеральный стандарт оценки 1» от 20.05.2015 г. №297

объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки».

При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

В процессе анализа рынка Объекта оценки были выявлены предложения продажи транспортных средств схожих по своим количественным и качественным характеристикам с рассматриваемым.

В данном отчете сравнительный подход применяется для определения стоимости рассматриваемых транспортных средств по варианту использования «по прямому назначению».

Согласно пп. 16. 17 ФСО №1: «**Доходный подход** рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы»; «В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода».

Согласно п.15 ФСО №10: Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу и услугу).

При оценке стоимости приносящего доход объекта применяют метод дисконтирования и/или метод прямой капитализации. Метод прямой капитализации используется в случае стабильно приносящего доход объекта, имеющего незначительные колебания денежных потоков за разные годы - как правило, для объектов длительное время функционирующих в стабильных социально-экономических условиях. Метод основан на «прямой» капитализации нормализованных (усредненных) доходов от эксплуатации объекта с использованием адекватной ставки капитализации соответствующего вида дохода. Применимость метода ограничена требованием к неизменности динамики доходов во времени, что не соответствует объекту оценки, требующему капитального ремонта.

В случае высокой изменчивости денежных потоков оцениваемого объекта применяется метод дисконтирования денежных потоков, который считается универсальным с точки зрения своей практической применимости. Метод основан на моделировании динамики денежных потоков от эксплуатации и будущей перепродажи объекта. Допущения и предположения, заложенные в концепции метода, наиболее убедительны в случае применения метода для оценки объектов, имеющих определённую историю хозяйственной деятельности (желательно прибыльной), в несколько меньшей степени - для оценки убыточных объектов, а также для вновь созданных или эксплуатируемых объектов.

При наличии достаточного количества достоверной информации о ставках аренды и ожидаемой инвесторами доходности, выражаемой через значения коэффициента капитализации и ставки дисконтирования, доходный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Причины, по которым доходный подход не применим в данном случае:

1. В распоряжении Оценщика отсутствуют данные по расходам и выручке от эксплуатации объекта оценки за предыдущие к дате оценки периоды.
2. Прогнозирование доходов и расходов от эксплуатации объектов движимого имущества представляется мало надежной, поскольку сложно выделить достоверную величину дохода, приходящегося на объекты движимого имущества, а также определение величин загрузки в прогнозном периоде является малонадежным.

Однако, в рамках доходного подхода может быть определена стоимость рассматриваемых транспортных средств, для которых наиболее эффективным вариантом использования в п. 13.3 была определена реализация по утилизационной стоимости (по цене металлолома).

Стоимость объектов предлагаемых к реализации по утилизационной стоимости можно рассматривать как единовременный доход. При этом учет ставки дисконтирования не является необходимым, поскольку единовременный доход не подразумевает каких-либо временных периодов.

Таким образом, в данном отчете доходный подход применяется для определения утилизационной стоимости рассматриваемых транспортных средств.

Согласно пп. 19. 20 ФСО №1: «**Затратный подход** преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки»; «В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей».

Согласно п. 14 ФСО 10 «При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

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

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

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

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные».

Объект оценки представлен транспортными средствами, произвести расчёт затрат на замещение и накопленного совокупного износа не представляется возможным с необходимой точностью, погрешность вычислений будет достаточно высока, вследствие этого расчётную стоимость нельзя будет принять за достоверную.

Таким образом, определение стоимости Объекта оценки методами затратного подхода не производится.

Цели и задачи оценки: Определение рыночной стоимости права собственности.

Предполагаемое использование результатов оценки: отчуждение.

Полнота и достоверность исходной информации: Оценщику были представлены документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в полном объеме. Поскольку получившиеся в процессе сбора информации данные являются достаточно однородными, полагаем, что собранные данные удовлетворяют требованиям достаточности и достоверности.

Анализ достаточности информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является достаточной для проведения оценки *сравнительным и доходным подходами*. Полагаем, на основе имеющейся информации, что использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Выбор подхода, используемого оценщиком:

Оценщик решил применить **доходный подход** пп.15-17 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1) и в соответствии с п.24 ФСО №1. В настоящей оценке доходный подход используется для определения утилизационной стоимости в виде единовременного дохода, при этом учет ставки дисконтирования не является необходимым, поскольку единовременный доход не

подразумевает каких-либо временных периодов. У оценщика достаточно достоверной информации для применения доходного подхода в настоящей оценке.

Оценщик решил применить **сравнительный подход** с учетом требований пп.12-14 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1) и в соответствии с п.13 ФСО №10. У оценщика имеется достаточно информации для расчета стоимости рассматриваемых транспортных средств по варианту использования «по прямому назначению после проведения ремонта» методом прямого сравнения с аналогом сравнительного подхода.

14.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА (ФСО №1 ПП.12-14, ФСО-3 П.8И, ФСО №10 ПП. 12,13)

Сравнительный (рыночный) подход – принцип определения стоимости, заключающийся в использовании и анализе цен на объекты, аналогичные оцениваемому объекту. Он основан на принципе замещения, который подразумевает, что разумный инвестор не заплатит за оцениваемое имущество больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего аналогичной полезностью.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин и оборудования реализуется в следующих методах:

- Метод прямого сравнения с идентичным объектом;
- Метод прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок;
- Метод расчета по удельным показателям и корреляционным моделям;
- Метод прямого сравнения с аналогичным объектом.

Метод прямого сравнения с идентичным объектом

Идентичный объект — это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект. У него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам.

Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Полная стоимость замещения (восстановительная стоимость) равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок.

Если известно несколько цен на идентичные объекты, то целесообразно взять наиболее надежную и близкую к условиям оценки цену.

Это объясняется тем, что каждая корректировка является источником дополнительных ошибок. Поэтому метод расчета стоимости по цене идентичного объекта в данном случае не применялся.

Метод прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок

Данный метод применяется в случае оценки, когда нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» их трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость, подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену).

Метод может быть применен тогда, когда для оцениваемого объекта можно подобрать, как минимум, два аналога. Причем оцениваемый объект по своим техническим параметрам и характеристикам, а, следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами.

Данный метод позволяет выполнить оценку объекта при минимальном объеме исходной информации, и особенно он может быть полезен, когда различия между оцениваемым объектом и аналогами проявляются не только в значениях технических параметров, но и в дискретных характеристиках.

В связи с тем, что при анализе рынка была получена информация, в объеме достаточном для применения методов, позволяющих получить более достоверный результат, метод направленных качественных корректировок применяться не будет.

Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства одного класса или вида. Допускается, что у данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих во множество объектов одного класса.

Сначала комплектуется выборка объектов определенного класса (вида, группы), для которых известны основные параметры и цены. Далее цены должны быть приведены к единым условиям с введением соответствующих «коммерческих» корректировок. Затем с помощью методов теории корреляционно-регрессионного анализа разрабатывают корреляционную модель зависимости цены от одного или нескольких главных параметров.

Расчеты по корреляционным моделям дают достаточно приемлемые результаты, однако при этом требуется большой статистический материал. Количество объектов для построения модели должно превышать количество параметров-аргументов примерно в 6 раз. В связи с тем, что не представляется возможным подобрать необходимое количество объектов аналогов для применения метода расчета по корреляционным моделям, данный метод в настоящем Отчете не применяется.

Метод расчета с помощью удельного ценового показателя отличается исключительной простотой и позволяет делать быстрые, экспрессные оценки, однако точность получаемых результатов невысока, так как часто имеется еще ряд влияющих факторов, которые не учитываются, поэтому данный метод в настоящем Отчете не применяется.

Метод прямого сравнения с аналогом

Объект – аналог в сравнении с оцениваемым объектом наряду с ценовыми отличиями имеет также некоторые отличия основных эксплуатационных параметров. При этом методе кроме «коммерческих» корректировок, вносят в цену аналога еще также корректировки на параметрические различия. Центральное место в данном методе занимает анализ цен, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналогов.

При применении данного метода рассчитывается интегральный показатель P – показатель степени близости (удаленности) оцениваемого объекта и кандидата в аналоги. Данный показатель вычисляется путем взвешивания и сверки отношения индивидуальных технических характеристик сравниваемых объектов с учетом степени их важности (приоритетности) по следующей формуле:

Формула 14-1 ♦ Расчет интегрального показателя P

$$P = (a_j)^{e_j} \cdot x \cdot (a_n)^{e_n},$$

где: $a_j = p(o)_j / p(a)_j$, если j -я характеристика считается «возрастающей»;

$a_j = p(a)_j / p(o)_j$, если j -я характеристика считается «убывающей»;

$p(o)_j$ – значение j -ой характеристики оцениваемого объекта;

$p(a)_j$ – значение j -ой характеристики аналога;

e_j – определяемые, как правило, экспертно весовые коэффициенты (коэффициенты важности) технических характеристик.

В рамках данного Отчета для определения стоимости Объекта оценки будет применен метод прямого сравнения с аналогом, поскольку в сложившейся ситуации и исходя из целей оценки данный подход может показать самые достоверные и точные результаты.

14.2.1. Расчет стоимости методом прямого сравнения с аналогом

Выбор аналога должен осуществляться в общем случае на трех взаимодополняющих уровнях¹⁰:

- Семантическом (по степени совпадения ключевых слов или фрагментов в названиях оцениваемого объекта и кандидата в аналоги, включая наименование марок, типов, моделей, а так же в описаниях назначения и условий их применения).
- Структурном (по степени тождественности состава технических характеристик оцениваемого объекта и кандидата в аналоги).

¹⁰ Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Академия народного хозяйства при правительстве РФ, Изд-во «Дело», М., 1998 г.

– Метрическом (по степени близости численных значений технических характеристик оцениваемого объекта и кандидата в аналоги).

При стандартном расчете по сравнительному подходу используется от трёх до пяти аналогов.

Для выявления аналогов Оценщиком был произведен мониторинг рынка катков XCMG XS162J. Анализ вторичного рынка показал предложения продажи транспортных средств аналогичных рассматриваемому. В таблице ниже произведен расчет стоимости катка XCMG XS162J 2011 года выпуска относительно объектов аналогов (Таблица 12-3) наиболее сопоставимых по своим количественным и качественным характеристикам.

Таблица 14-1♦ Определение стоимости катка XCMG XS162J 2011 года выпуска

№ п/п	Наименование	Каток XCMG XS162J	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Весовые коэффициенты (Таблица 12-4)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Цена предложения, руб. (Таблица 12-3)		2 100 000	1 890 000	2 100 000	1 930 000	3 500 000	
2	Источник информации (Таблица 12-3)		http://exkavator.ru/trade/lot/338758/2012-xcmg_xs162.html	http://spec.drom.ru/sankt-peterburg/road/gruntovyj-vibrokatok-xcmg-xs162-16-t-600-m-ch-38030967.html	http://blagoveschensk.trucks.dmir.ru/offers/road-building-machinery/road-roller/xcmg/xs-162-j/208266/	http://cpectehnika.ru/cat/dorozhnye_katki/obyavlenie/katok_doroznyiy_xcmg_XS162J_16t_29127/	http://exkavator.ru/trade/lot/297025/2013-xcmg_xs162.html	
3	Год выпуска (Таблица 12-3)	2011	2012	2012	2011	2013	2013	
4	Возраст (хронологический), лет (2015 – стр.3)	5	4	4	5	3	3	0,32
5	Величина обратная износу, %, (Таблица 12-3)	50,0%	65,0%	57,5%	57,5%	57,5%	80,0%	0,68
6	Интегральный показатель ((стр.4 гр. 4-8 / стр.4 гр. 3) ^{стр.4 гр.9} x ((стр.5 гр. 3 / стр.5 гр. 4-8) ^{стр.5 гр.9})	1,00	0,78	0,85	0,91	0,77	0,62	
7	Стоимость, скорр. на интегральный показатель (стр.1 x стр.6)		1 638 000	1 606 500	1 911 000	1 486 100	2 170 000	
8	Общая валовая коррекция, рублей РФ (Модуль (стр.7 - стр.1))		462 000	283 500	189 000	443 900	1 330 000	
9	Общая валовая коррекция, % (стр.8 / стр.1)		22,00%	15,00%	9,00%	23,00%	38,00%	107,00%
10	Доля, обратно-пропорциональной общей валовой коррекции (стр.9 гр.9 / стр.9)		4,8636	7,1333	11,8889	4,6522	2,8158	31,3538
11	Весовой коэффициент (рассчитывается по доле обратно-пропорциональной общей валовой коррекции) (стр.10/стр.10 гр.9)		15,51%	22,75%	37,92%	14,84%	8,98%	100,0%
12	Средневзвешенная стоимость от аналога, руб. (стр.7 x стр.11)		254 054	365 479	724 651	220 537	194 866	
13	Рассчитанная стоимость, руб. (Σ стр.12)	1 759 587						
14	Рассчитанная стоимость, включая НДС, с корректировкой на торг 9 %, руб.	1 601 224						

Таким образом, стоимость катка XCMG XS162J 2011 года выпуска, на дату оценки, определенная в рамках сравнительного подхода по варианту использования по прямому назначению составляет 1601 224 рубля РФ, включая НДС.

Для выявления аналогов Оценщиком был произведен мониторинг рынка автомашин BEIFANG-BENCHI. Анализ вторичного рынка показал предложения продажи погрузчиков сопоставимых по количественным и качественным характеристикам с рассматриваемым. В таблице произведен расчет стоимости автомашины BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска относительно объектов аналогов (Таблица 12-7) наиболее сопоставимых по своим количественным и качественным характеристикам.

Таблица 14-2♦ Определение стоимости автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска

№ п/п	Наименование	Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250 W2	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Весовые коэффициенты (Таблица 12-4)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Цена предложения, руб. (Таблица 12-3)		1 000 000	1 200 000	1 500 000	1 500 000	1 150 000	
2	Источник информации (Таблица 12-3)		http://spec.drom.ru/pokachi/truck/prodaetsja-gruzovik-beifang-benchi-44346498.html	http://spec.drom.ru/novyi-urengoi/truck/pr odam-beifan-benchi-42816100.html	http://spec.drom.ru/irkutsk/truck/beifan-benchi-38888971.html	http://spec.drom.ru/usole-sibirskoe/truck/samosval-beifan-benchi-43225796.html	http://spec.drom.ru/irkutsk/truck/prodaj u-gruzoviki-beyfan-benchi-37849681.html	
3	Год выпуска (Таблица 12-3)	2007	2007	2007	2008	2007	2007	
4	Возраст (хронологический), лет (2015 – стр.3)	9	9	9	8	9	9	0,38
5	Величина обратная износу, %, (Таблица 12-3)	37,5%	57,5%	57,5%	65,0%	65,0%	57,5%	0,62
6	Интегральный показатель ((стр.4 гр. 4-8 / стр.4 гр. 3) ^{стр.4 гр.9} х ((стр.5 гр. 3 / стр.5 гр. 4-8) ^{стр.5 гр.9})	1,00	0,77	0,77	0,68	0,71	0,77	
7	Стоимость, скорр. на интегральный показатель (стр.1 х стр.6)		770 000	924 000	1 020 000	1 065 000	885 500	
8	Общая валовая коррекция, рублей РФ (Модуль (стр.7 - стр.1))		230 000	276 000	480 000	435 000	264 500	
9	Общая валовая коррекция, % (стр.8 / стр.1)		23,00%	23,00%	32,00%	29,00%	23,00%	130,00%
10	Доля, обратно-пропорциональной общей валовой коррекции (стр.9 гр.9 / стр.9)		5,6522	5,6522	4,0625	4,4828	5,6522	25,5019
11	Весовой коэффициент (рассчитывается по доле обратно-пропорциональной общей валовой коррекции) (стр.10/стр.10 гр.9)		22,16%	22,16%	15,93%	17,58%	22,16%	100,0%
12	Средневзвешенная стоимость от аналога, руб. (стр.7 х стр.11)		170 632	204 758	162 486	187 227	196 227	
13	Рассчитанная стоимость, руб. (Σ стр.12)	921 330						
14	Рассчитанная стоимость, включая НДС, с корректировкой на торг 9 %, руб.	801 557						

Таким образом, стоимость автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска, на дату оценки, определенная в рамках сравнительного подхода по варианту использования по прямому назначению составляет 801 557 рублей РФ, включая НДС.

14.2.2. Определение надежности полученных результатов

При определении стоимости оцениваемого объекта сравнительным подходом требуется указать в отчете предельную ошибку интервального оценивания полученного результата (в абсолютных значениях и процентах от результата) при уровне доверия 95 %.

В общем случае достаточно указать предельную погрешность по набору скорректированных цен объектов-аналогов, воспользовавшись распределением Стьюдента. Поскольку при выполнении индивидуальных оценок количество используемых объектов-аналогов находится в диапазоне от 4 до 10 (редко превышает 30 даже при использовании регрессионных моделей), совокупность скорректированных цен объектов-аналогов может быть отнесена к малым выборкам. При этом вся совокупность рыночных данных, формирующих реальную рыночную стоимость (ставку) может рассматриваться как генеральная совокупность.

Для оценки величины предельной ошибки можно использовать различные методы.

1. Применение электронных таблиц Excel или иных пакетов прикладных программ, в т. ч. статистических (STATISTICA, STATGRAPHICS и др.):

- a. Вычислить **стандартное (среднеквадратическое) отклонение** (в английском варианте, используемом в англоязычном Excel и некоторых статистических пакетах, называется standarddeviation) – функция Excel СТАНДОТКЛОН.
- b. Вычислить **стандартную ошибку** выборки (standarderror или S.E.Mean) по формуле:

Стандартная ошибка = Стандартное отклонение / КОРЕНЬ (Количество аналогов)

- c. Найти критические точки распределения Стьюдента по заданной доверительной вероятности 95% и числу степеней свободы, определяемому как уменьшенное на единицу количество аналогов:

$t = \text{СТЮДРАСПОБР}(1-0,95; \text{«Число степеней свободы»})$.

Таблица значений t-критерия Стьюдента для наиболее распространенного размера выборок объектов-аналогов, используемых в индивидуальной оценке и заданного уровня доверительной вероятности 95%, приведено в следующей таблице.

Таблица 14-3♦ Значения t-критерия Стьюдента

Количество аналогов	4	5	6	7	8	9	10
t-критерий (95%)	3,1824	2,7765	2,5706	2,4469	2,3646	2,3060	2,2622

- d. Вычислить предельную ошибку интервального оценивания полученного результата как произведение стандартной ошибки и полученного значения t-критерия. Для определения предельной ошибки в процентах от результата отнести значение полученной предельной ошибки к полученному результату рыночной стоимости (арендной ставки) и выразить в процентах.
 - e. Доверительный интервал определяется как «рыночная стоимость» плюс/минус «предельная ошибка».
- ##### 2. Вычисление вручную (уместно при малом количестве аналогов – до 10).
- Выполняется аналогично применению электронных таблиц, с той разницей, что стандартное отклонение рассчитывается без применения стандартных функций Excel.

- a. Вычислить **дисперсию** выборки по формуле:

Формула 14-2♦ Расчет дисперсии выборки

$$S^2 = \frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{X})^2, \text{ где}$$

где: S^2 – дисперсия выборки;
n – количество аналогов;

x_i – скорректированная стоимость i-го аналога;

$\bar{X}$ – среднеарифметическое скорректированных стоимостей объектов-аналогов (расчетная рыночная стоимость по сравнительному подходу).

б. Вычислить **стандартное (среднеквадратическое) отклонение** как корень квадратный из дисперсии ($\sqrt{S^2}$).

с. Далее выполнить этапы (б) – (д) пункта 1, приняв значение t-критерия Стьюдента по таблице, приведенной выше.

3. Механизм определения предельной ошибки при применении методов регрессионного анализа в рамках сравнительного подхода не рассматривается, т.к. применение этих методов само по себе предполагает обязательную проверку адекватности и качества регрессионной модели, включающую в себя помимо анализа коэффициентов корреляции, детерминации, F-критерия и иных статистик, также и анализ ошибки аппроксимации, что означает достаточный для проведения требуемых расчетов уровень подготовки оценщика.

Доверительный интервал стоимости рассчитан с применением электронных таблиц Excel.

Таблица 14-4♦ Расчет доверительного интервала стоимости катка XCMG XS162J 2011 года выпуска

№ п/п	Наименование аналога, используемого в расчете	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3
1	Аналог 1 (см. таблица 14-1)	1 638 000
2	Аналог 2 (см. таблица 14-1)	1 606 500
3	Аналог 3 (см. таблица 14-1)	1 911 000
4	Аналог 4 (см. таблица 14-1)	1 486 100
5	Аналог 5 (см. таблица 14-1)	2 170 000
6	Показатель	Значение
7	Количество аналогов, шт.	5
8	Стандартное среднеквадратическое отклонение (функция Excel СТАНДОТКЛОН (гр.3:стр.1; стр.2; стр.3; стр.4; стр.5))	275 835,80
9	Стандартная ошибка (стр. 9 / $\sqrt{\text{стр.7}}$)	123 358
10	Критические точки распределения (функция Excel СТЬЮДРАСПОБР(1-0,95; стр.7 - 1))	2,776445105
11	Показатель	Значение
12	Предельная ошибка интервального оценивания (стр.9 x стр.10)	342 497
13	Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода, руб. (см.таблица 14-1)	1 759 587
14	Предельная ошибка интервального оценивания, % (стр.12/стр.13) x 100 %	19,46%
15	Доверительный интервал, руб. (стр.13 - / + стр.12)	1 417 090 2 102 084

Таким образом, доверительный интервал рассчитанной стоимости катка XCMG XS162J 2011 года выпуска, полученный в рамках сравнительного подхода, составляет 19,46%, что не превышает 30% и, значит, для заданного уровня доверительной вероятности (95%) стоимость катка XCMG XS162J 2011 года выпуска, определенная в рамках сравнительного подхода, является достоверной.

Таблица 14-5♦ Расчет доверительного интервала стоимости автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска

№ п/п	Наименование аналога, используемого в расчете	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3
1	Аналог 1 (см. Таблица 14-2)	770 000
2	Аналог 2 (см. Таблица 14-2)	924 000
3	Аналог 3 (см. Таблица 14-2)	1 020 000
4	Аналог 4 (см. Таблица 14-2)	1 065 000
5	Аналог 5 (см. Таблица 14-2)	885 500
6	Показатель	Значение
7	Количество аналогов, шт.	5
8	Стандартное среднеквадратическое отклонение (функция Excel СТАНДОТКЛОН (гр.3:стр.1; стр.2; стр.3; стр.4; стр.5))	116 081,01
9	Стандартная ошибка (стр. 9 / $\sqrt{\text{стр.7}}$)	51 913

№ п/п	Наименование аналога, используемого в расчете	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3
10	Критические точки распределения (функция Excel СТЬЮДРАСПОБР(1-0,95; стр.7 - 1))	2,776445105
11	Показатель	Значение
12	Предельная ошибка интервального оценивания (стр.9 x стр.10)	144 134
13	Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода, руб. (см.таблица 14-1)	921 330
14	Предельная ошибка интервального оценивания, % (стр.12/стр.13) x 100 %	15,64%
15	Доверительный интервал, руб. (стр.13 - / + стр.12)	777 196 1 065 464

Таким образом, доверительный интервал рассчитанной стоимости автомашины BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска, полученный в рамках сравнительного подхода, составляет 15,64%, что не превышает 30% и, значит, для заданного уровня доверительной вероятности (95%) стоимость автомашины BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска, определенная в рамках сравнительного подхода, является достоверной.

14.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА (ФСО 1 ПП. 18-20, ФСО 3 П.8И, ФСО 10 ПП.12,14)

Затратный подход – подход к оценке, который определяет текущую стоимость актива путём расчёта стоимости затрат на замещение (воспроизводство) с учётом обесценивания, вызванного выявленными элементами совокупного износа: физическим, функциональным, экономическим.

Затраты на воспроизводство– текущие затраты на производство или приобретение нового объекта, полностью идентичного оцениваемому объекту по функциональным, конструктивным и эксплуатационным качествам.

Затраты на замещение– минимальные текущие затраты по приобретению на рынке аналогичного объекта максимально близкого по своим функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам к оцениваемому.

При затратном подходе считают, что рыночная стоимость оцениваемого объекта определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию. Определяемая таким образом стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью, так как затраты - не единственный фактор стоимости, на который также влияют полезность, качество и конкурентоспособность.

Основы расчёта стоимости воспроизводства или стоимости замещения составляет расчёт издержек производства, т. е. себестоимости.

Затратный подход практически реализуется в следующих методах:¹¹

- метод расчёта по цене однородного объекта;
- метод поагрегатного (поэлементного) расчета;
- метод расчёта по удельным затратным показателям;
- метод расчета с использованием коэффициента торможения цены;
- метод расчёта с помощью затратных корреляционных моделей;
- индексный метод оценки.

Метод расчёта по цене однородного объекта

Оценщик при использовании данного метода осуществляет работы в следующей последовательности:

1) Для оцениваемого объекта подбирается однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект при этом пользуется спросом на рынке и цена на него известна.

2) Определяется полная себестоимость производства однородного объекта по формуле:

Формула 14-3 Затраты на производство однородного объекта

$$C_{п.оо} = C_{оо} / (1 + H_{дс}),$$

где: $C_{п.оо}$ – затраты на производство однородного объекта;
 $H_{дс}$ – ставка налога на добавленную стоимость;

¹¹ Оценка рыночно обоснованной величины арендной платы машин и оборудования. Академия народного хозяйства при правительстве РФ, Изд-во «Дело», М., 1998 г

C_{oo} – цена однородного объекта.

Допустимо принять показатель рентабельности для пользующейся повышенным спросом продукции в интервале 0,25 – 0,35, для продукции, имеющей средний спрос, – 0,1 – 0,25, для низкорентабельной продукции – 0,05 – 0,1¹².

По мнению Оценщика, формулы, приведенные в вышеприведенной методике, требуют корректировки на налог на прибыль и правильного понимания корректировки на НДС. Поэтому, для удобства восприятия, Оценщик считает необходимым воспользоваться более упрощенным и точным вариантом расчета, основанным на вышеуказанном методическом пособии:

3) Рассчитывается полная себестоимость оцениваемого объекта. Для этого в себестоимость однородного объекта вносятся корректировки, учитывающие различия в «массе» объектов:

Формула 14-4♦ Полная себестоимость оцениваемого объекта методом расчета по цене однородного объекта

$$C_p = C_{p.oo} \times \frac{G_o}{G_{oo}},$$

где: C_p – полная себестоимость производства оцениваемого объекта;

G_o

G_{oo} – «масса» конструкции оцениваемого и однородного объектов соответственно.

4) Определяется восстановительная стоимость оцениваемого объекта по формуле:

Формула 14-5♦ Затраты на воспроизводство оцениваемого объекта методом расчета по цене однородного объекта

$$S_B = C_p \times (1 + \text{Ндс}),$$

где: S_B – затраты на воспроизводство оцениваемого объекта;

C_p – полная себестоимость производства оцениваемого объекта;

Ндс – налог на добавленную стоимость.

Если объект – аналог конструктивно и по основным характеристикам не отличается от оцениваемого объекта, то рыночную стоимость объекта – аналога принимают за рыночную стоимость объекта оценки.

Если же стоимость оцениваемого объекта отличается конструктивно по основным параметрам от объектов – аналогов, то производится корректировка стоимости с учётом коэффициента торможения цены.

Метод расчёта по удельным затратным показателям

К затратным относятся показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению себестоимости машины, следовательно, изменению стоимости её воспроизводства. К ним относятся масса конструкции, её габариты, мощность двигателей. Данный метод предполагает прямую зависимость между ценой и массой оборудования.

Основная задача данного метода – определение удельного показателя, приемлемого для оценки данного объекта. Сначала формируют выборку объектов, схожих с оцениваемым по конструкции, составу материалов и технологии изготовления. Цены на эти объекты должны быть известны. Для всех объектов рассчитывается удельный показатель и берется его среднее значение, которое затем проверяется на устойчивость с помощью среднего квадратического отклонения и коэффициента вариации. Если коэффициент вариации укладывается в допустимые границы, то удельный показатель принимают для оценки объекта, если нет, то состав выборки меняют и процедуру повторяют.

Формула 14-6♦ Затраты на воспроизводство методом расчёта по удельным затратным показателям

$$S_B = S_{уд} \times X,$$

где: S_B – затраты на воспроизводство объекта;

$S_{уд}$ – удельный затратный показатель;

X – значение затратного показателя у оцениваемого объекта.

Метод поэлементного расчёта

При использовании данного метода осуществляются следующие этапы работы:

1. Составляется перечень комплектующих узлов и агрегатов оцениваемого объекта. Собирается ценовая информация по комплектующим, но это

¹² Оценка стоимости активной части основных фондов, Ковалев А. П., М.: Финстатинформ, 1997 г.

становится возможным только при наличии развитого рынка комплектующих изделий.

2. Определяется полная себестоимость объекта оценки по формуле:

Формула 14-7♦ Полная себестоимость объекта оценки методом поэлементного расчета

$$C_n = \sum C_{\Sigma} + B,$$

где: C_n - полная себестоимость оцениваемого объекта;

C_{Σ} - стоимость комплектующего узла или агрегата;

B - собственные затраты изготовителя (например, стоимость сборки).

3. Рассчитываются затраты на замещение (воспроизводство) оцениваемого объекта.

Метод расчёта с помощью затратных корреляционных моделей

Данный метод является частным случаем применения корреляционно-регрессивного анализа для решения задач оценки. В вышеописанном методе расчёта по удельным затратным показателям была использована связь между ценой (стоимостью) и затратным показателем в виде прямой пропорциональной линейной функции, проходящей через ноль. Расширить диапазон математической модели можно, если применить более сложные функции связи между ценой и влияющим параметром путём подбора наиболее подходящего уравнения регрессии:

Линейная: $Y = A_0 + A_1 X$,

Степенная: $Y = A_0 X^{A_1}$,

Показательная: $Y = A_0 \times A_1^X$,

Квадратическая: $Y = A_0 + A_1 X + A_2 X^2$,

Гиперболическая: $Y = A_0 + A_1 \times (1/X)$.

Среди нескольких возможных затратных показателей, таких, как масса конструкции, габаритный объём, мощность двигателя, балльный показатель конструктивно-технологической сложности и других, выбирается тот, для которого получим корреляционную модель с наибольшими значениями коэффициента корреляции или коэффициента детерминации. По выбранным критериям строится линейно корреляционная модель.

Метод расчёта стоимости замещения с использованием коэффициента торможения цены

Данный метод применяется для расчёта стоимости замещения оборудования и установок, к которым можно подобрать аналоги на первичном рынке.

Когда основные характеристики аналогов имеют значительные отличия от оцениваемых объектов, для корректировки применяется коэффициент торможения цены (формула Белима).

Формула 14-8♦ Определение стоимости объекта оценки с помощью коэффициента торможения цены

$$C_n = C_{n.od.} \left(\frac{G}{G_{od}} \right)^Y,$$

где: C_n - стоимость оцениваемого объекта;

$C_{n.od.}$ - стоимость однородного объекта;

G, G_{od} - показатели, характеризующие основные свойства оцениваемого объекта и объекта аналога;

Y - коэффициент торможения цены.

Формула 14-9♦ Формула Белима

$$Y = \frac{\ln\left(\frac{C_1}{C_2}\right)}{\ln\left(\frac{G_1}{G_2}\right)},$$

где: Y - коэффициент торможения цены.

C_1, C_2 - стоимости объекта 1 и объекта 2;

G, G_{od} - показатели, характеризующие основные свойства оцениваемого объекта 1 и объекта 2

Индексный метод оценки

При применении индексного метода оценки осуществляется приведение базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости или восстановительной стоимости по предыдущей переоценке) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе основных фондов за соответствующий период.

Формула 14-10♦ Затраты на воспроизводство индексным методом

$$S_B = S_o \times Y,$$

где: S_B – затраты на воспроизводство объекта;

S_o – базовая стоимость объекта;

Y – индекс изменения цен.

Возможно осуществление индексирования затрат, из которых складывается себестоимость оцениваемого объекта. При этом используются ценовые индексы ресурсов.

14.3.1. Обоснование отказа от применения методов затратного подхода для расчета стоимости Объекта оценки

Объект оценки представлен спецтехникой и транспортными средствами, произвести расчёт затрат на замещение и накопленного совокупного износа не представляется возможным с необходимой точностью, погрешность вычислений будет достаточно высока, вследствие этого расчётную стоимость нельзя будет принять за достоверную.

Таким образом, определение стоимости Объекта оценки методами затратного подхода не производится.

14.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые будет генерировать данный объект.

В рамках доходного подхода различают метод прямой капитализации и метод капитализации доходов по норме отдачи на капитал. В основе этих методов лежит анализ и оценка чистого операционного дохода и коэффициента капитализации или дисконтирования.

Метод прямой капитализации – метод оценки рыночной стоимости доходного актива, основанный на прямом преобразовании наиболее типичного дохода первого года стоимости путем деления его на коэффициент капитализации, полученный на основе анализа рыночных данных о соотношениях дохода к стоимости активов, аналогичных оцениваемому.

Метод капитализации по норме отдачи на капитал – метод оценки рыночной стоимости доходного актива, основанный на преобразовании всех денежных потоков, которые он генерирует в процессе оставшейся экономической жизни, в стоимости путем дисконтирования их на дату оценки с использованием нормы отдачи на капитал, извлекаемой из рынка альтернативных по уровню рисков инвестиций.

Отличаются эти методы способами анализа и построения потока доходов и коэффициентов их преобразования в текущую стоимость. Необходимо отметить, что метод прямой капитализации применим для оценки действующих активов, используемых наиболее эффективным образом и не требующих на дату оценки больших по длительности капиталовложений в ремонт или реконструкцию. При оценке же методом прямой капитализации по норме отдачи на капитал отдельно учитывается тенденция изменения чистого дохода во времени и анализируются отдельно все составляющие коэффициента капитализации.

Метод отдачи на капитал, в свою очередь, с формальной (математической) точки зрения может иметь две разновидности:

- метод анализа дисконтированных денежных потоков;
- метод капитализации по расчетным моделям.

Метод капитализации дохода используется для таких объектов оценки, для которых вариант их наиболее эффективного использования не предполагает внесения изменений в объект.

Метод дисконтированных денежных потоков используется в тех случаях, когда вариант наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает внесение изменений в объект.

Стоимость объектов предлагаемых к реализации как металлолом можно рассматривать как единовременный доход. При этом учет ставки дисконтирования не является необходимым, поскольку единовременный доход не подразумевает каких-либо временных периодов.

При утилизации Объекта оценки – сдачи его на металлолом – во Владивостоке, каких-либо ограничений, с точки зрения физической осуществимости, Оценщик не обнаружил.

На основании информации, полученной при анализе рынка металлолома (п. 12.1.3), ниже произведен расчет стоимости Объекта оценки по варианту использования – утилизация (сдача на металлолом).

Таблица 14-6 ♦ Определение стоимости автомашины FAW CA3252P2K2T1A двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, года выпуска 2008

№	Наименование	Значение
1	2	3
1	Масса транспортного средства, кг (Таблица 11-2)	15 510
2	Доля неметаллических частей и потерь металла при разделке (п.12.1.3)	10%
3	Масса транспортного средства с учетом доли неметаллических частей и потерь металла при разделке (стр.1.1 – стр.1.2)	13 959
4	Цена килограмма металлолома, включая НДС, руб. (п.12.1.3)	2
5	Стоимость, включая НДС, рублей (стр.1.3 x стр.1.4)	27 918

Таким образом, стоимость автомашины FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, года выпуска 2008, на дату оценки, определенная в рамках доходного подхода составляет 27 918 рублей РФ, включая НДС.

Таблица 14-7 ♦ Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, VINLFWKWXP981F01340, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, 2008 года выпуска

№	Наименование	Значение
1	2	3
1	Масса транспортного средства, кг (Таблица 11-3)	15 510
2	Доля неметаллических частей и потерь металла при разделке (п.)	10%
3	Масса транспортного средства с учетом доли неметаллических частей и потерь металла при разделке (стр.2.1 – стр.2.2)	13 959
4	Цена килограмма металлолома, включая НДС, руб. (п.12.1.3)	2
5	Стоимость, включая НДС, рублей (стр.2.3 x стр.2.4)	27 918

Таким образом, стоимость автомашины FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008 на дату оценки, определенная в рамках доходного подхода составляет 27 918 рублей РФ, включая НДС.

Таблица 14-8 ♦ Автомашина HOWOZZ3327N3847C, VINLZZ5EMND68A312341, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008

№	Наименование	Значение
1	2	3
1	Масса транспортного средства, кг (Таблица 11-3)	14 980
2	Доля неметаллических частей и потерь металла при разделке (п.)	10%
3	Масса транспортного средства с учетом доли неметаллических частей и потерь металла при разделке (стр.2.1 – стр.2.2)	13 482
4	Цена килограмма металлолома, включая НДС, руб. (п.12.1.3)	2
5	Стоимость, включая НДС, рублей (стр.2.3 x стр.2.4)	26 964

Таким образом, стоимость автомашины HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, года выпуска 2008, на дату оценки, определенная в рамках доходного подхода составляет 26 964 рублей РФ, включая НДС.

15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8к, ФСО-1 п.23г, ФСО-10 п.16)

В пункте 14.1 была рассмотрена возможность применения трех стандартных подходов для расчета стоимости Объекта оценки. В результате анализа применимости каждого из подходов Оценщик пришел к выводу о целесообразности расчета стоимости Объекта оценки сравнительным и доходным подходами.

Так как расчет стоимости производился с использованием только одного подхода согласование результатов, как таковое не требуется, 100%-ая значимость присваивается результату, полученному подходом отвечающим требованиям анализа наиболее эффективного использования произведенного в пункте 14.1.

Таблица 15-1 ♦ Согласование результатов оценки Объекта оценки

№ п/п	Наименование	Каток XCMGXC162J 2011 года выпуска	Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, года выпуска 2008	Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008	Автомашины HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, года выпуска 2008	Автомашина BEIFANG- BENCHIND3250W2 2007 года выпуска
1	2	3	4	5	6	7
1	Стоимость объекта, полученная в рамках затратного подхода, включая НДС, руб.	Обосновано не применялся	Обосновано не применялся	Обосновано не применялся	Обосновано не применялся	Обосновано не применялся
2	Стоимость объекта, полученная в рамках сравнительного подхода, включая НДС, руб.	1 601 224	Обосновано не применялся	Обосновано не применялся	Обосновано не применялся	801 557
3	Стоимость объекта, полученная в рамках доходного подхода, включая НДС, руб. (Таблица 14-6)	Обосновано не применялся	27 918	27 918	26 964	Обосновано не применялся
4	Значение рыночной стоимости объекта, округленно, включая НДС, руб.	1 600 000	28 000	28 000	27 000	800 000
5	Значение рыночной стоимости объекта оценки, не включая НДС, руб.	1 355 932	23 729	23 729	22 881	677 966
6	Итоговое значение рыночной стоимости, округленно, включая НДС руб. (Σ стр.5)	2 483 000				
7	Итоговое значение рыночной стоимости, не включая НДС руб. (Σ стр.6)	2 104 237				

Таким образом, итоговая рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки, округленно, включая НДС, составляет **2 483 000 (Два миллиона четыреста восемьдесят три тысячи) рублей РФ, включая НДС.**

Рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки, не включая НДС, составляет **2 104 237 (Два миллиона сто четыре тысячи двести тридцать семь) рублей РФ.**

16. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ (ФЗ-135 ст.11)**16.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Данные стандарты обязательны к применению всеми субъектами оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

- 1) Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в редакции, с последними изменениями и дополнениями на дату составления отчета);
- 2) Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 256;
- 3) Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 255;
- 4) Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету по оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 254;
- 5) Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328;
- 6) Правила оценочной деятельности СРО «ДСО» утвержденные Решением Президиума Некоммерческого партнерства «Деловой союз оценщиков» (Протокол №8.1 от 03 марта 2011 года);
- 7) Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 1.01 «Цели, сфера применения и организация стандартов», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утверждено Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года);
- 8) Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №105 от 26 ноября 2014 года);
- 9) Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.02 «Оценка машин и оборудования», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года);
- 10) Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.04 «Оценка стоимости движимого имущества», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года);
- 11) Международный комитет по стандартам оценки – Российское общество оценщиков;
- 12) Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции, существующей на дату оценки).

16.2. ИСТОЧНИКИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И РЫНОЧНОЙ ИНФОРМАЦИИ

Интернет сайты:

<http://drom.ru>;

<http://exkavator.ru>;

<http://trucks.dmir.ru>;

<http://cpectehnika.ru>

Официальный Интернет-сайт государственного комитета статистики Российской Федерации <http://gks.ru>, <http://primstat.gks.ru/>.

Приложения

Задание на оценку

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (ФСО 1 п. 21а):

5 единиц движимого имущества, в том числе:

1. Каток XCMGXC162J 2011 года выпуска;
2. Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008;
3. Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008;
4. Автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008;
5. Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2, 2007 года выпуска.

Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации(ФСО-10 п. 6):

Объект оценки не является группой машин.

Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)(ФСО-10 п. 6):

Для эксплуатации Объекта оценки нематериальные активы не требуются.

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки (ФСО-1, п. 21б):

Право собственности: ООО «Регионстрой».

Цель оценки (ФСО-1 п. 21в): Вид определяемой стоимости (ФСО-1 п. 21д):

Определение стоимости.

Рыночная стоимость.

Предполагаемое использование результатов оценки (ФСО-1 п. 21г):

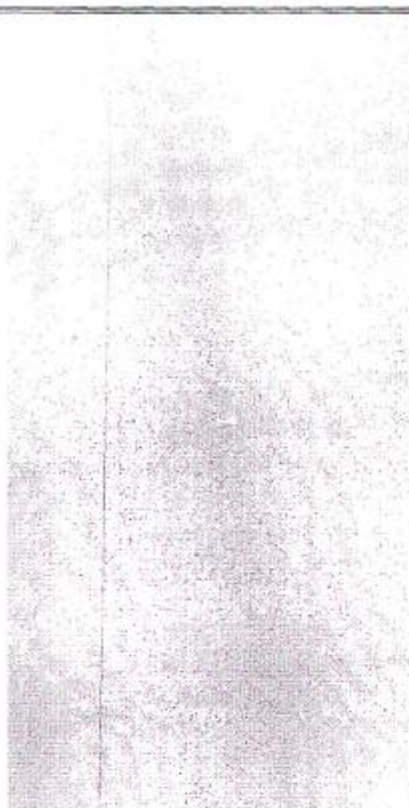
Отчуждение.

Дата оценки (ФСО-1 п. 21е)

22.04.2016г.

Допущения, на которых должна основываться оценка (согласно ФСО №1):

1. Содержание Отчета должно соответствовать требованиям Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации и Договора об оказании услуг по оценке.
2. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной.
3. Анализ законности получения Собственником объекта оценки и аффилированными с ним лицами имущества и имущественных прав предметом исследования Оценщика не является. Оценщики не берут на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на Дату оценки в отношении имущества и имущественных прав Собственника, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.
4. Установление технического состояния транспортного средства, заключение о целесообразности и стоимости восстановительного (капитального) ремонта транспортного средства;
5. Оценщики не занимаются измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, должны рассматриваться



Дополнительные допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка (согласно ФСО №10):

- как истинные) и не несут ответственности за соответствующего характера. В исключительных случаях Оценщики принимают на себя ответственность за измерение физических параметров, но лишь тогда, когда ни Заказчик, ни Собственник объекта оценки не может предоставить документально подтвержденные данные об этих параметрах. Тогда Оценщик должен подробно раскрыть произведенные расчеты и ввести необходимые в связи с этим допущения.
6. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых (не указанных явным образом) внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Оценщики не несут ответственности за неучет подобных факторов, либо в случае их обнаружения.
 7. Оцениваемые права должны рассматриваться свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
 8. Стоимость Объекта оценки должна определяться с учетом особенностей его правового титула, наличия возможных ограничений и действующих/текущих обременений, наличие которых (в т.ч. невозможность их устранения Собственником имущества в одностороннем порядке) окажет влияние на вероятную стоимость его отчуждения. Все допущения, связанные с особенностями правового титула объекта оценки, оказывающие влияние на его стоимость, указываются в отчете.
 9. Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки, выраженное в рублях, должно быть указано с учетом округления, не оказывающего существенного влияния на итоговое значение, но приближающего его к рыночным условиям.
1. Осмотр объекта оценки производится в полном объеме;
 2. Допущение об оценке машин и оборудования как единого целого, при условии продолжения использования в составе действующего имущественного комплекса – *не требуется*;
 3. Допущение об оценке машин и оборудования как единого целого, при условии прекращения использования в составе действующего имущественного комплекса – *не требуется*;
 4. Допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов – *не требуется*;
 5. В случае наличия интегрированности машин и оборудования с другими объектами, в частности недвижимости, допущение об оценке машин и оборудования в составе таких объектов или отдельно от них – *не требуется*.

Заказчик» _____

М. П.

«Исполнитель» _____

М. П.

Акт инспекции объекта оценки

«22» апреля 2016 г.

АКТ ИНСПЕКЦИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Лица, ответственные за осмотр (состав комиссии):

	ФИО	Телефон
Представитель Оценщика	Лаврентьев О.В.	(4232) 22-01-29

В результате инспекции установлено следующее:

Каток XCMG XC162J 2011 года выпуска, автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска находятся в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации.

Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008; автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008; автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008 находятся в состоянии непригодном к дальнейшей эксплуатации.

Характеристика состояния узлов и агрегатов транспортных средств представлена в ниже.

Таблица 1 ♦ Состояние узлов и агрегатов транспортных средств

№ п/п	Наименование	Замечания	Состояние
1	2	3	4
1	Каток XCMG XC162J 2011 года выпуска	Снаружи спереди имеются коррозионный включения, спереди в некоторых местах слезла краска, также имеется множество царапин.	Удовлетворительное
2	Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008	Спереди на бампере на месте снятого номерного знака наблюдаются отогнутые от своего первоначального местоположения металлические листы, Агрегаты и узлы находятся в нерабочем состоянии	Предельное
3	Автомашина FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008	Передний бампер имеет значительные повреждения, на лобовом стекле имеется трещина. Агрегаты и узлы находятся в нерабочем состоянии	Предельное
4	Автомашина HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008	На лобовом стекле имеется трещина Агрегаты и узлы находятся в нерабочем состоянии	Предельное
5	Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска	Снаружи имеются незначительные коррозионные включения, сверху от левого колеса на крыле содрано ЛКП. Имеются посторонние шумы в двигателе, требуется текущий ремонт двигателя, изношены элементы ходовой системы, требуется текущий ходовой системы, изношен колесные шины, требуется замена шин	Условно-пригодное

В соответствии с замечания приведенными в таблице выше, в соответствии со шкалой экспертных оценок физического (Таблица 2), состояние катка XCMG XC162J 2011 года выпуска оценивается как «Удовлетворительное».

Состояние автомашины BEIFANG-BENCHIND3250W2 2007 года выпуска оценивается как «Условно-пригодное», которое в соответствии со шкалой экспертных оценок физического износа относится к нижней границе состояний пригодного для использования транспортного средства.

В соответствии с замечания приведенными в таблице выше, в соответствии со шкалой экспертных оценок физического (Таблица 2), состояние автомашины FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 35E351268018, кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, год выпуска 2008; автомашины FAW CA3252P2K2T1A, двигатель 51268018, кузов

LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, год выпуска 2008; автомашины HOWOZZ3327N3847C, двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, год выпуска 2008 оценивается как «Предельное».

Таблица 2+Шкала экспертных оценок физического износа¹³

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	0-5
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	5-20
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо, частей. После капитального ремонта	Хорошее	20-35
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	35-50
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	50-75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	75-90
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	90 и выше

Заместитель генерального
 директора

Должность

Лаврентьев О. В.

Ф.И.О


 Подпись

« 22 » апреля 2016 г.

Дата

¹³ «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств». А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин – М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003 г.

Информация об объектах аналогах

Каток XCMGXC162J

Объект-аналог №1

The screenshot shows a webpage from exkavator.ru listing a road roller XCMG XS162. The page includes a header with navigation links, a main content area with a large image of the machine, and a sidebar with additional information. The price is listed as 2 100 000 RUR. The description mentions that the machine is in good condition and has been used for road construction. The contact information for the seller is provided at the bottom.

ХСМГ XS162 Б/У ГОД ВЫПУСКА 2012

Цена: 2 100 000 RUR

Год выпуска: 2012
Наработка: 621 м/ч
Расположение: Россия, Москва
Дата обновления: 22.04.16
Количество просмотров: 54

Комментарий продавца:
каток дорожный XCMG XS162
год выпуска 2012
наработка 621 м/ч
Рабочий вес 16 000 кг
Машина в отличном состоянии, полностью исправна,
техническое обслуживание регулярное.
Предоставляем гарантию на основные узлы и агрегаты.
Организуем доставку в любой регион России, Беларуси или Казахстана.

Вопрос продавцу

Продавец: Рабочие Машины

Контактное лицо:
Андрей
Телефон:
+7(495)2 **** <<< показать номер
Продавец в торговой системе
с 27 Октября 2011.
Фактический адрес:
Россия, Ивановка, Санаторный пр-д 1

http://exkavator.ru/trade/lot/338758/2012-xcmg_xs162.html

Объект-аналог № 2

The screenshot shows a webpage from spec.drom.ru listing a road roller XCMG XS162. The page includes a header with navigation links, a main content area with a large image of the machine, and a sidebar with additional information. The price is listed as 1 890 000 p. The description mentions that the machine is in good condition and has been used for road construction. The contact information for the seller is provided at the bottom.

Грунтовый виброкоток XCMG XS162, 16 т, 600 м/ч в Санкт-Петербурге

Актуально: 12.07, 18 апреля

Цена: 1 890 000 p.

Наличие товара: В наличии
Модель спецтехники: XCMG XS162
Пробег по РФ: С пробегом
Наработка: 600 м/ч
Год выпуска: 2012
Состояние: Хорошее
Тип: Каток
Масса: 16 000,00 кг.

Грунтовый виброкоток XCMG XS162,
2012 г. в., оригинал наработка 600 м/ч,
масса 16000 кг, Cummins B5.9 170 л.с.,
раб. ширина 2130 мм, частота 28/35 Гц,
стерео, ТО, полная сервисная история,
один собственник, отличное состояние,
находится в Санкт-Петербурге

Показать контактные данные →

Пользователь eurodozer
176 предложений в его базе

★ Добавить в избранное □ Добавить заметку ⚠ Товар продан? Сообщите нам!

<http://spec.drom.ru/sankt-peterburg/road/gruntovyyj-vibrokatok-xcmg-xs162-16-t-600-m-ch-38030967.html>

Объект-аналог № 3

blagoveshensk.trucks.dmir.ru/offers/road-building-machinery/road-roller/xcmg/xs-162-j/208266/

Trucks.dmir.ru
коммерческий транспорт

Вы из Владивостока? Да Нет

РАЗМЕСТИТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ ВОЙТИ РЕГИСТРАЦИЯ

ПРОДАЖА АРЕНДА ЗАКАЗЫ БИЗНЕС ЕЩЕ

Дорожная техника Дорожные катки XCMG Продажа XCMG XS162J в Благовещенске

Объявление обновлено: 24 марта 2016

XCMG XS162J 2011 г. в.
2 100 000 руб. Хотите дешевле?
Состояние: новый

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
Ширина вальца: 2 130 мм
Количество вальцов: 1 шт
Скорость рабочая: 9.4 км/ч
Число баков: 1

ДВИГАТЕЛЬ
Тип двигателя: дизельный

РАЗМЕРНО-МАССОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
Длина: 6 218 мм
Ширина: 2 350 мм
Высота: 3 160 мм
Средняя масса: 16 000 кг

КАБИНА (САЛОН)
Цвет кузова (салона): желтый

Город нахождения: Амурская область, Благовещенск
Доставка в регион: Россия

Условия лизинга:
Подробные условия лизинга уточняйте у продавца

Яндекс Директ
Дорожные катки из Китая.
dsavto.ru
Дорожные катки и вибротракты в наличии.
Доставка по РФ. Гарантия. Лизинг.
Адрес и телефон

Sprinter Classic
Легендарный «Мерседес-Бенц» Sprinter Classic с выгодой от 150 000р.
Автомобиль

Специал для Citroen
Jumper
Невероятная вместительность и усиленная жесткость кузова с удельной выгодой до 300000 руб.

КАМАЗ в лизинг
КАМАЗы в лизинг от производителя.
Специпредложение. Страхование КАСКО 1.07%.

Дорожные катки в Амурской области **ВСЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ: 254**

Дорожные катки XCMG XS162J в Амурской области **ВСЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ: 12**

★★★★★ 3/10

http://blagoveshensk.trucks.dmir.ru/offers/road-building-machinery/road-roller/xcmg/xs-162-j/208266/

Объект-аналог № 4

cpectehnika.ru/cat/dorozhnye_katki/obyavlenie/katok_dorozhnyiy_xcmg_xs162j_16t_29127/

СПЕЦТЕХНИКА.ru
информационный портал по продажам, лизингу и аренде спецтехники

О проекте Объявления Организации Производители Контакты Реклама

Продажа Покупка Аренда Подать объявление

Каток дорожный xcmg XS162J (16t)

Главная > Все объявления > Дорожно-строительная техника > Дорожные катки



Имя: ООО "Территория Спец. Техники"
Телефон: 89146849015, 84162773424
Тип объявления: Продажа
Производитель: XCMG
Год выпуска: 2013
Цена: 1 930 000 руб.
Регион: Амурская область

Продам дорожный каток XCMG XS162J, рабочий вес 16т. 2013г.в.
Габаритные размеры (д/ш/в) 6218/2350/3160 мм.
Двигатель дизельный, DOMOPENO, 130 кВт. Линейная статическая нагрузка: 362 Н/см.
Минимальный радиус поворота: 6500 мм. Частота вибраций: 28 Гц. Колеб.: 448 мм.
Нагрузка на барабан: 7700 кг. Нагрузка на задние колеса: 8300 кг.
Диаметр барабана: 1523 мм. Ширина барабана: 2130 мм.
ЦЕНА 1 930 000 рублей. Доставка по РФ!

Назад в каталог
Яндекс Директ

Каток XCMG XS142J: низкая цена!
Катки из Китая, цены от дилера. Доставка, гарантия. Снижены цены. Звоните!
Каталог Сведения о компании Сертификаты и лицензии Контакты
vresport.org Адрес и телефон

Яндекс Директ
Катки XCMG от Дилера
Аналог HAMM и Dupaas. В наличии на складе. Гарантия. Сервис. Запчасти.
Лизинг. Сервисное обслуживание.
Запчасти. Слесарские услуги в наличии.
almos.ru Адрес и телефон

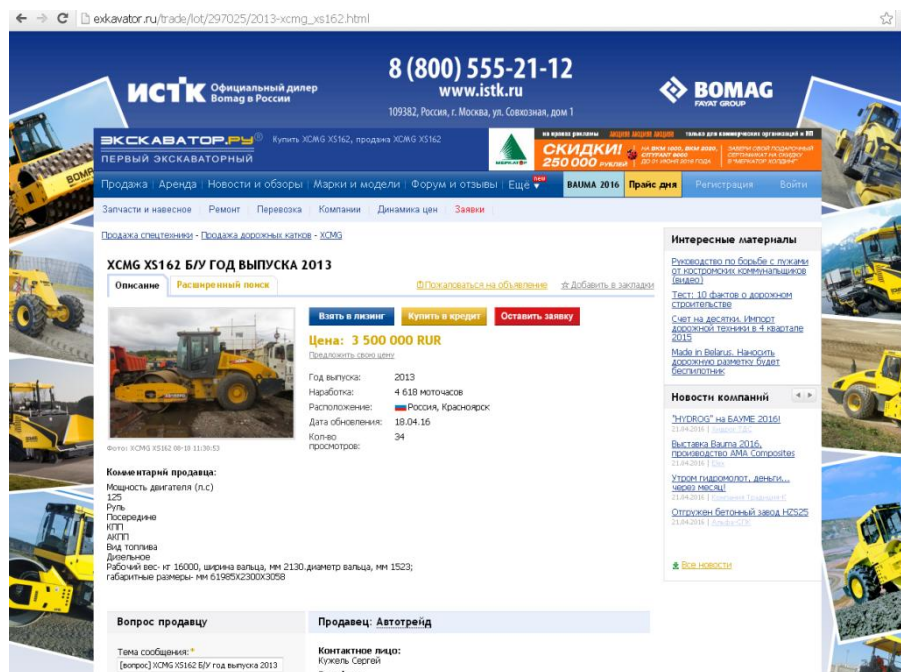
Дорожный каток купить на заводе
Купить дорожный каток по ценам производителя. На заводе «Роскат» в наличии!
Грунтово-катки Вибрационные катки
Пневмоколесные катки Асфальт
ozo-gask.ru Адрес и телефон

Дорожные катки на FarPost.ru
Море объявлений о спецтехнике. Выбери самое выгодное в Приморском крае!
Грузовики Тракторы Автовашины
madvostok.farpost.ru

Параметры поиска
☐ Продам ☐ Куплю ☐ Сдам в аренду
150 000 15 000 000
Год выпуска: 1980 2016
Вид спецтехники: Применить
Выводить объявления:
☐ За день
☐ За неделю
☐ За месяц
☒ Все

http://cpectehnika.ru/cat/dorozhnye_katki/obyavlenie/katok_dorozhnyiy_xcmg_xs162j_16t_29127/

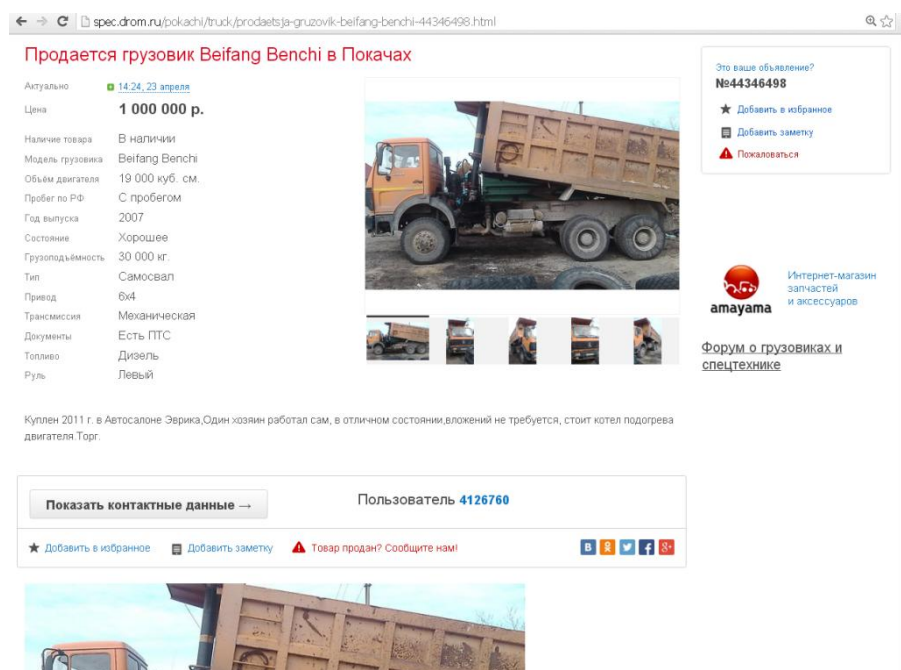
Объект-аналог № 5



http://exkavator.ru/trade/lot/297025/2013-xcmg_xs162.html

Автомашина HOWOZZ3327N3847C

Объект-аналог № 1



<http://spec.drom.ru/pokachi/truck/prodaetsja-gruzovik-beifang-benchi-44346498.html>

Объект-аналог № 2

← → spec.drom.ru/novyi-urengoi/truck/prodam-beifan-benchi-42816100.html

Продам Beifan Benchi в Новом Уренгое

Актуально [11.28, 18 апреля](#)

Цена **1 200 000 р.**

Наличие товара	В наличии
Модель грузовика	Beifang Benchi
Объем двигателя	9 600 куб. см.
Пробег по РФ	С пробегом
Год выпуска	2007
Состояние	Хорошее
Грузоподъемность	25 000 кг.
Тип	Самосвал
Привод	6x6
Трансмиссия	Механическая
Документы	Есть ПТС
Топливо	Дизель
Руль	Левый



Продам три самосвала Beifang Benchi, мотор с коробкой и навесным, две мокрых вебасты. За все 3.2 млн.

Показать контактные данные → Пользователь **alekseymaks**

★ Добавить в избранное □ Добавить заметку ⚠ Товар продан? Сообщите нам! 



Это ваше объявление?
№42816100
★ Добавить в избранное
□ Добавить заметку
⚠ Пожаловаться


МИТСУБИШИ-ЦЕНТР
НОВЫЙ УРЕНГОЙ
HYUNDAI-ЦЕНТР
НОВЫЙ УРЕНГОЙ

(3494)944-045
Таежная, 224

ОЦЕНИТЕ ВАШ АВТО
ПРЯМО СЕЙЧАС!

<http://spec.drom.ru/novyi-urengoi/truck/prodam-beifan-benchi-42816100.html>

Объект-аналог № 3

← → spec.drom.ru/usole-sibirskoe/truck/samosval-beifan-benchi-43225796.html

Самосвал Бейфан бенчи в Усолье-Сибирском

Актуально [15.15, 17 марта](#)

Цена **1 500 000 р.**

Модель грузовика	Beifang Benchi
Объем двигателя	9 726 куб. см.
Пробег по РФ	С пробегом
Год выпуска	2007
Состояние	Хорошее
Грузоподъемность	30 000 кг.
Тип	Самосвал
Привод	8x4
Трансмиссия	Механическая
Документы	Есть ПТС
Топливо	Дизель
Руль	Левый



Продам самосвал BEIFAN BENCHI 2007 г.в. Приобретен новым в Иркутске в декабре 2009 году. Mercedes acros Евро 2, 4х осный, 8х4, двигатель VVD 615 46, 360 лс. Груз.подъемность до 35 тонн, объем кузова примерно 30 м3. (наработки) состояние хорошее.

Объявление находится в архиве и может быть неактуальным.

Мы скрыли контактные данные, чтобы автора объявления не беспокоили без необходимости.
Оплатите получение контактных данных, если они вам действительно нужны.

[Получить контактные данные объявления](#)



Это ваше объявление?
№43225796
★ Добавить в избранное
□ Добавить заметку
⚠ Пожаловаться


atayama
Интернет-магазин
запчастей
и аксессуаров

Форум о грузовиках и
спецтехнике

<http://spec.drom.ru/usole-sibirskoe/truck/samosval-beifan-benchi-43225796.html>

Объект-аналог № 4

spec.drom.ru/irkutsk/truck/beifan-benchi-3888971.html

drom.ru

Автомобили Спецтехника Запчасти Отзывы Форумы Еще -

Справка Вход и регистрация

Дром → Спецтехника и прицепы: объявления о продаже и покупке → Грузовики → Beifang Benchi → Beifang Benchi, 2008

Beifan Benchi в Иркутске

Актуально 08.12.15 апреля

Цена **1 500 000 р.**

Наличие товара В наличии

Модель грузовика Beifang Benchi

Объем двигателя 9 726 куб. см.

Пробег по РФ С пробегом

Год выпуска 2008

Состояние Хорошее

Грузоподъемность 25 000 кг.

Тип Самосвал

Привод 6x6

Трансмиссия Механическая

Документы Есть ПТС

Топливо Дизель

Руль Левый

Машина в отличном состоянии, за рулем ездил хозяин, реальный пробег 97000 км, ничего не менялось, колески родные, торгробмен
За объявлением не слежу, смс не читаю, только звоню

Пользователь: **lvashka333**

Подать объявление

Это ваше объявление?
№3888971

★ Добавить в избранное

📄 Добавить заметку

⚠ Пожаловаться

KAMA
WE HAVE NO LIMITS*
Для нас нет преград
Грузовые шины KAMA с восстановительными слоями
для любых дорог
до +8%

<http://spec.drom.ru/usole-sibirskoe/truck/samosval-beifan-benchi-43225796.html>

Объект-аналог № 5

spec.drom.ru/irkutsk/truck/prodaju-gruzoviki-beyfan-benchi-37849681.html

Продаю грузовики Beifan Benchi в Иркутске

Актуально 30 декабря 2015

Цена **1 150 000 р.**

Модель грузовика Beifang Benchi ND3310SAJ

Объем двигателя 9 800 куб. см.

Пробег по РФ С пробегом

Год выпуска 2007

Состояние Хорошее

Грузоподъемность 300 000 кг.

Тип Самосвал

Привод 8x4

Трансмиссия Механическая

Документы Есть ПТС

Топливо Дизель

Руль Левый

Продам два самосвала BEIFAN BENCHI 2007 г.г.
Приобретались новыми в 2010 г. Аналог Mercedes across Евро 2, 4 остый, 8x4 ,двигатель WD615 46 , 360 лс. ОТЛИЧНОЕ СОСТОЯНИЕ. 1 150 000 каждый.

Объявление находится в архиве и может быть неактуальным.

Мы скрыли контактные данные, чтобы автора объявления не беспокоили без необходимости.
Оплатите получение контактных данных, если они вам действительно нужны.

Получить контактные данные объявления

Это ваше объявление?
№37849681

★ Добавить в избранное

📄 Добавить заметку

⚠ Пожаловаться

amayama Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

Форум о грузовиках и спецтехнике

<http://spec.drom.ru/irkutsk/truck/prodaju-gruzoviki-beyfan-benchi-37849681.html>

**Документы,
предоставленные
Заказчиком**



Арбитражный суд Республики Саха (Якутия)
улица Курашова, дом 28, бокс 8, Якутск, 677980, www.yakutsk.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства

город Якутск

31 июля 2015 года

Дело № А58-6921/2014

Резолютивная часть решения объявлена 27.07.2015

Решение в полном объеме изготовлено 31.07.2015

Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) в составе судьи Терских В. С., при ведении протокола секретарем судебного заседания Барашковой Т.А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью "ТСТ" (ИНН 1431007588, ОГРН 1021400943728) от 24.11.2014 № 5496/01-11

к обществу с ограниченной ответственностью "Регионстрой" (ИНН 1435158852, ОГРН 1051402078860)

о признании должника несостоятельным (банкротом),

при участии в заседании:

от заявителя: не явились, извещены,

от должника: не явились, извещены в порядке пункта 2 части 4 статьи 123

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

от временного управляющего: Стрекалин Е.В. – по паспорту,

от уполномоченного органа: Игнатьев Д.П. – по доверенности от 29.09.2014,

от саморегулируемой организации: не явились, извещены,

от Управления Росреестра по РС (Я): не явились, извещены,

УСТАНОВИЛ:

В судебном заседании в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв до 27.07.2015 11 час. 45 мин. После окончания перерыва судебное заседание продолжено в назначенное время при участии тех же представителей лиц, участвующих в деле.

Официальный сайт Арбитражного суда Республики Саха (Якутия): www.yakutsk.arbitr.ru
(информация о движении дела, справочные материалы и др.).

Общество с ограниченной ответственностью «ТСТ» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «Регионстрой» несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 17.03.2015 заявление общества с ограниченной ответственностью "ТСТ" о признании должника несостоятельным (банкротом) признано обоснованным; в отношении должника введена процедура наблюдения сроком до 18.06.2015; временным управляющим утвержден Стрекалин Евгений Викторович, член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Континент».

Объявление о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 28.03.2015 № 54.

В материалы дела от временного управляющего поступили протокол первого собрания кредиторов должника от 20.07.2015 с приложениями, отчет временного управляющего должника о результатах наблюдения от 20.07.2014, анализ финансового состояния должника, заключение о наличии (отсутствии) признаков фиктивного или преднамеренного банкротства от 03.07.2015, реестр требований кредиторов должника по состоянию на 20.07.2015.

Представленные документы приобщены к материалам дела.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

ООО «Регионстрой» зарегистрировано в качестве юридического лица 14.04.2005 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Республике Саха (Якутия) с присвоением основного государственного регистрационного номера 1051402078860, идентификационный номер налогоплательщика 1435158852. Адрес (место нахождения): 677000, Республика Саха (Якутия), город Якутск. Улица Ларионова, дом 10. Основным видом деятельности юридического лица является производство общестроительных работ по строительству мостов, надземных автомобильных дорог, тоннелей и подземных дорог.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

В силу пункта 3 статьи 70 Закона о банкротстве временный управляющий на основе анализа финансового состояния должника, в том числе результатов инвентаризации имущества должника при их наличии, анализа документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав собственности, осуществляет обоснование возможности или невозможности восстановления платежеспособности должника, обоснование целесообразности введения последующих применяемых в деле о банкротстве процедур.

Согласно абзацу первому пункта 2 статьи 67 данного Закона о банкротстве временный управляющий обязан представить в арбитражный суд отчет о своей деятельности и протокол первого собрания кредиторов с приложением документов, определенных пунктом 7 статьи 12 названного закона, не позднее чем за пять дней до даты заседания арбитражного суда, указанной в определении арбитражного суда о введении наблюдения.

Абзацем вторым пункта 2 статьи 67 Закона о банкротстве установлено, что к отчету временного управляющего прилагаются заключение о финансовом состоянии должника; обоснование возможности или невозможности восстановления платежеспособности должника, целесообразности введения последующих применяемых в деле о банкротстве процедур.

24.07.2015 временным управляющим представлены: отчет о результатах процедуры наблюдения от 20.07.2015, протокол собрания кредиторов от 20.07.2015, реестр требований кредиторов, анализ финансово-хозяйственной деятельности должника – ООО «Регионстрой», заключение о наличии (отсутствии) признаков фиктивного или преднамеренного банкротства, уведомления о проведении первого собрания кредиторов, бюллетени для голосования, ответы на запросы.

Из представленного отчета временного управляющего следует:

общая сумма требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов на дату проведения первого собрания кредиторов составила 33 372 218,42 рублей;

направлены запросы в государственные органы и должнику с целью выявления имущества;

инвентаризация имущества на дату собрания кредиторов не проведена;

за период наблюдения оценка имущества должника не проводилась;

на основании проведенного проверки наличия (отсутствия) признаков фиктивного и преднамеренного банкротства ООО «Регионстрой» были сделаны выводы: о невозможности проведения проверки наличия (отсутствия) признаков преднамеренного

банкротства, об отсутствии оснований для проведения проверки наличия признаков фиктивного банкротства.

Из анализа финансового состояния ООО «Регионстрой» следует, что восстановить платежеспособность должника не представляется возможным, целесообразно введении в отношении должника процедуру конкурсного производства, у должника достаточно имущества для покрытия судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения арбитражному управлению.

Согласно ответу Главной государственной инспекции по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники (Главгостехнадзор) при Правительстве РС (Я) от 24.03.2015 № 424 на запрос временного управляющего следует, что за ООО «Регионстрой» числится зарегистрированный объект – каток с гос.рег.знак 9706 РА 14, марки XCMG XS162J, год выпуска – 2011, свидетельство о государственной регистрации – СА 906788, дата регистрации – 17.01.2014.

Согласно ответу МРЭО ГИБДД МВД по РС (Я) от 17.04.2015 № 14/2610 на запрос временного управляющего следует, что за ООО «Регионстрой» числятся 4 единиц техники техники; на данные средства наложено ограничение на производство регистрационных действий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 73 Закона о банкротстве к компетенции первого собрания кредиторов относится, в частности, принятие решения об обращении в суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 12 Закона о банкротстве к исключительной компетенции собрания кредиторов относится принятие решений, в частности, об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства; о выборе арбитражного управляющего или саморегулируемой организации, из членов которой арбитражным судом утверждается арбитражный управляющий.

20.07.2015 временным управляющим проведено первое собрание кредиторов должника, в котором приняли участие представитель уполномоченного органа (сумма требований 9 139 970,93 рублей, 35,64 % голосов от числа, собравшихся кредиторов) и представитель ООО «Дирекция строительства «Хангаласский Газстрой» (сумма требований 12 534 442,96 рублей, 57,83 % голосов от числа, собравшихся кредиторов), собранием кредиторов приняты решения: об обращении в арбитражный суд с ходатайством об открытии процедуры конкурсного производства; предлагаемый срок конкурсного производства составляет шесть месяцев, для проведения последующей процедуры выбрать арбитражного управляющего Стрекалина Е.В., члена НП СРО АУ



Арбитражный суд Республики Саха (Якутия)
улица Курашова, дом 28, бокс 8, Якутск, 677980, www.yakutsk.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении конкурсного управляющего

город Якутск

25 ноября 2015 года

Дело № А58-6921/2014

Резолютивная часть определения объявлена 18.11.2015

Определение в полном объеме изготовлено 25.11.2015

Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) в составе: судьи Терских В. С., при ведении протокола секретарем судебного заседания Пименовой В.С., рассмотрев в судебном заседании вопрос утверждения конкурсного управляющего должника

в деле по заявлению общества с ограниченной ответственностью "ТСТ" (ИНН 1431007588, ОГРН 1021400943728) от 24.11.2014 № 5496/01-11

к обществу с ограниченной ответственностью "Регионстрой" (ИНН 1435158852, ОГРН 1051402078860)

о признании должника несостоятельным (банкротом),

при участии в заседании:

от уполномоченного органа: Игнатьев Д.П. – по доверенности от 01.10.2015,

от должника: не явились, извещены,

от и.о.конкурсного управляющего: не явился, извещен,

от саморегулируемой организации: не явились, извещены,

от Управления Росреестра по РС (Я): не явились, извещены,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «ТСТ» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «Регионстрой» несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 17.03.2015 заявление общества с ограниченной ответственностью "ТСТ" о признании должника несостоятельным (банкротом) признано

обоснованным; в отношении должника введена процедура наблюдения сроком до 18.06.2015; временным управляющим утвержден Стрекалин Евгений Викторович, член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Континент».

Объявление о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 28.03.2015 № 54.

Решением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 31.07.2015 должник – ООО «Регионстрой» признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыта процедура конкурсного производства сроком на шесть месяцев. Исполнение обязанностей конкурсного управляющего должника возложено на арбитражного управляющего Стрекалина Евгения Викторовича, члена Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Континент».

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

Пунктом 1 статьи 127 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона, о чем выносит определение.

Согласно части 1 статьи 45 Закона о банкротстве в случае получения определения арбитражного суда о принятии заявления о признании должника банкротом, в котором не указана кандидатура арбитражного управляющего, или протокола собрания кредиторов о выборе саморегулируемой организации заявленная саморегулируемая организация представляет кандидатуру арбитражного управляющего из числа своих членов, изъявивших согласие быть утвержденными арбитражным судом в деле о банкротстве.

Согласно пункту 5 статьи 45 Закона о банкротстве по результатам рассмотрения представленной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 настоящего Федерального закона, или кандидатуры

арбитражного управляющего арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, соответствующего таким требованиям.

Согласно протоколу общего собрания кредиторов от 16.09.2015 принято решение о выборе саморегулируемой организации, из числа которой утверждается арбитражный управляющий - Некоммерческое партнерство СРО АУ «Континент».

Союзом арбитражных управляющих «Континент» (СРО) представлена кандидатура арбитражного управляющего Желуденко Валерия Константиновича, документы, подтверждающие соответствие кандидатуры Желуденко Валерия Константиновича требованиям, установленным статьями 20 и 20.2 Закона о банкротстве, и его заявление о согласии на утверждение в качестве конкурсного управляющего должника.

С учетом требований статей 20, 20.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» суд считает, что арбитражный управляющий Желуденко Валерий Константинович – член Союза арбитражных управляющих «Континент» (СРО) соответствует предъявляемым требованиям и возможным утвердить конкурсным управляющим должника – общества с ограниченной ответственностью «Регионстрой».

В соответствии с частью 3 статьи 20.6 Закона о банкротстве вознаграждение, выплачиваемое арбитражному управляющему в деле о банкротстве, состоит из фиксированной суммы и суммы процентов. Размер фиксированной суммы такого вознаграждения составляет для конкурсного управляющего тридцать тысяч рублей в месяц.

На основании вышеизложенного следует установить конкурсному управляющему общества с ограниченной ответственностью «Регионстрой» Желуденко Валерию Константиновичу фиксированное вознаграждение в размере 30 000 рублей в месяц.

Руководствуясь статьями 20.6, 32, 45, 127 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью "Регионстрой" (ИНН 1435158852, ОГРН 1051402078860) члена Союза арбитражных управляющих «Континент» Желуденко Валерия Константиновича (ИНН 253900323286, адрес для корреспонденции: 690054, г.Владивосток-54, ул.Виноградная, 21).

Установить конкурсному управляющему Желуденко Валерию Константиновичу фиксированное вознаграждение в размере 30 000 рублей в месяц.

Конкурсному управляющему ООО «Регионстрой» Желуденко Валерию Константиновичу провести мероприятия в порядке главы VII Федерального закона от

4

26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также представить в суд отчет о результатах проведения конкурсного производства в порядке, предусмотренном статьей 147 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня принятия определения (изготовления его в полном объеме).

Судья

В.С.Терских



Арбитражный суд Республики Саха (Якутия)
улица Курашова, дом 28, бокс 8, Якутск, 677980,
www.yakutsk.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о продлении срока конкурсного производства

город Якутск

28 января 2016 года

Дело № А58-6921/2014

Резолютивная часть определения объявлена 28.01.2016

Определение в полном объеме изготовлено 28.01.2016

Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) в составе: судьи Терских В. С., при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Архиповой А.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании отчёт конкурсного управляющего и вопрос о завершении процедуры конкурсного производства,

в деле по заявлению общества с ограниченной ответственностью "ТСТ" (ИНН 1431007588, ОГРН 1021400943728) к обществу с ограниченной ответственностью "Регионстрой" (ИНН 1435158852, ОГРН 1051402078860) о признании должника несостоятельным (банкротом),

при участии в заседании:

от уполномоченного органа: Игнатьев Д.П. – по доверенности от 01.10.2015,

от заявителя: не явились, извещены,

от должника: не явились, извещены,

от конкурсного управляющего: не явились, извещены,

от саморегулируемой организации: не явились, извещены,

от Управления Росреестра по РС (Я): не явились, извещены,

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 31.07.2015 должник – ООО «Регионстрой» признан несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства сроком на шесть месяцев. Исполнение обязанностей конкурсного управляющего должника возложено на арбитражного управляющего

Официальный сайт Арбитражного суда Республики Саха (Якутия): www.yakutsk.arbitr.ru
(информация о движении дела, справочные материалы и др.).

Стрекалина Евгения Викторовича, члена Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Континент».

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) опубликовано в газете «Коммерсантъ» 08.08.2015 № 142.

Определением суда от 25.11.2015 конкурсным управляющим утвержден Желуденко Валерий Константинович.

Конкурсным управляющим в суд представлены: отчет о своей деятельности от 10.12.2015, реестр требований кредиторов ООО «Регионстрой», отчет конкурсного управляющего об использовании денежных средств должника от 03.12.2015, протокол собрания кредиторов от 10.12.2015.

11.12.2015 от конкурсного управляющего ООО «Регионстрой» Желуденко В.К. поступило ходатайство о продлении конкурсного производства сроком на 6 месяцев в связи с тем, что до настоящего времени полностью не выполнены мероприятия в порядке главы VII Федерального закона от 26.10.2002 №127 «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно пункту 2 статьи 124 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле, не более чем на шесть месяцев.

На основании изложенного, учитывая необходимость проведения мероприятий, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в рамках конкурсного производства, суд считает возможным удовлетворить ходатайство конкурсного управляющего о продлении срока конкурсного производства, открытого в отношении должника до 30.05.2016.

Согласно пункту 2 статьи 124 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле, не более чем на шесть месяцев.

На основании изложенного, учитывая необходимость проведения мероприятий, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в рамках конкурсного производства, суд считает возможным удовлетворить ходатайство конкурсного управляющего о продлении срока конкурсного производства, открытого в отношении должника до 30.05.2016.

Руководствуясь статьями 32, 61, 124 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 159, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

ходатайство конкурсного управляющего должника Желуденко В.К. удовлетворить.

Официальный сайт Арбитражного суда Республики Саха (Якутия): www.yakutsk.arbitr.ru
(информация о движении дела, справочные материалы и др.).

Продлить срок процедуры конкурсного производства, введенной в отношении общества с ограниченной ответственностью «Регионстрой» (ИНН 1435158852, ОГРН 1051402078860), до 30.05.2016.

Судебное заседание по рассмотрению отчёта конкурсного управляющего и вопроса о завершении процедуры конкурсного производства назначить **на 30.05.2016 в 09 час. 20 мин.**, которое состоится в помещении Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) по адресу: кабинет 506, ул. Курашова, 28, г. Якутск.

Конкурсному управляющему Желуденко В.К. провести мероприятия в порядке главы VII Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и представить в суд отчёт о результатах проведения конкурсного производства в порядке, предусмотренном статьей 147 Закона о банкротстве.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Четвёртый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий четырнадцати дней со дня его вынесения.

Апелляционная жалоба подаётся в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, вынесший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Четвертого арбитражного апелляционного суда – <http://4aas.arbitr.ru>.

Информацию о движении дела (в том числе о перерывах в судебных заседаниях) можно получить на официальном сайте суда в сети Интернет <http://yakutsk.arbitr.ru>.

Судья

В.С.Терских

Акт приема-передачи транспортных средств

19 апреля 2016г.
Якутск

г.

Я, Желуденко Валерий Константинович, конкурсный управляющий ООО "Регионстрой" действующий на основании Определения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 18.11.2015 г. по делу №А58-6921/2014, принял, а учредитель ООО "Регионстрой" Мигалкин Альберт Эдуардович передал нижеперечисленные транспортные средства:

Каток XCMGXC162J, гос. рег. знак 9706 PA14, год выпуска 2011, свидетельство о регистрации СА 906788, паспорт ТС 446535, дата рег. 17.01.2014г.; - **Обычное состояние с учетом износа при эксплуатации**

Автомашина FAWCA3252P2K2T1A, VINLFWKWXP681F01229, Двигатель 35E3 51268018, Кузов LFWKWXP681F01229, Шасси LFWKWXP681F01229, гос. номер T998KA14, номер ПТС 28TY924280, цвет красный, свидетельство о регистрации 14УМ490128, Год выпуска 2008.

Автомашина FAWCA3252P2K2T1A, VINLFWKWXP981F01340 Двигатель 51270131, Кузов LFWKWXP981F01340, Шасси LFWKWXP981F01340, гос. номер M280KH14, номер ПТС 28TY924146, цвет красный, свидетельство о регистрации 14XP758375, Год выпуска 2008.

Автомашина HOWOZZ3327N3847C, VINLZZ5EMND68A312341, Двигатель 080417138687, Шасси LZZ5EMND68A312341, гос. номер M281KH14, номер ПТС 25TX274839, цвет красный, свидетельство о регистрации 14XP758376, Год выпуска 2008.

Указанные транспортные средства находятся на территории РС(Я) г. Вилюйск ул. Аммосова ИП Буслаев А.И.

Разукомплектованы, оставшиеся агрегаты и узлы в нерабочем состоянии, целесообразно оценивать как металлолом.

Автомашина BEIFANG-BENCHIND3250W2, Двигатель M32T1600026, Шасси LBZ146EA77D050339, гос. номер C976KA14, номер ПТС 75TY292750, цвет синий (темно-синий), свидетельство о регистрации 14УМ480585; Год выпуска 2007. Указанная автомашина находится на территории РС(Я) г. Якутск Объездное шоссе ИП Аверин. требует текущего ремонта двигателей и ходовой системы, замены колесных шин.

Принял: конкурсный управляющий
ООО "Регионстрой" /  / Желуденко В. К.

**Документы о
профессиональной
деятельности
Оценщика**





Диплом является государственными документом о профессиональной переподготовке Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности Регистрационный номер 194/2000	 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ДИПЛОМ О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ ПП № 064247 Настоящий диплом выдан <u>Марине Юрьевне</u> <u>Макеевой</u> в том, что она с <u>21 июня 1999</u> г. по <u>11 сентября 2000</u> г. прошла(а) профессиональную переподготовку в (на) <u>Институте предпринимательства и формирования кадровых кадров по рыночно-кадровым специальностям и по финансово-административным специальностям предпринимательства (Мэрия)</u> Государственная аттестационная комиссия решением от <u>11 марта 2000</u> удостоверяет право (соответствие квалификации) <u>Макеевой</u> <u>Марин Юрьевны</u> на ведение профессиональной деятельности в сфере <u>сферы деятельности предпринимательства (бизнеса)</u> Город <u>Москва</u> <u>2000</u> Председатель государственной аттестационной комиссии Ректор (директор) <u>А.А. Юмашев</u> МБФ Гемини. 1996. Эл. № 26-7074.
--	--

УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ	
Настоящее удостоверение выдано	Максевой (фамилия, имя, отчество) Марине Юрьевне
в том, что он(а) с 11 ноября 2013 г. по 25 ноября 2013 г. прошел(а) обучение в (на) ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия экономики и права» образовательного учреждения (подразделение) дополнительного профессионального образования	
по программе «Оценочная деятельность» (наименование программы дополнительного профессионального образования)	
в объеме	104 часов (количество часов)
	
Регистрационный номер О-0002-13	Город Хабаровск год 2013 0014649

УДОСТОВЕРЕНИЕ
о повышении квалификации
государственного образовательного
учреждения

ЗАО «ИПТ», Владивосток, 2013 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ
АТТЕСТАТ**

О СДАЧЕ ЕДИНОВОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

№ 000039-005

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

Макеевой Марине Юрьевне
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии); наименование, сдавшего единый квалификационный экзамен, в датированной подписи)

на основании протокола от « 07 » октября 20 13 г. № 04

результатов единого квалификационного экзамена, проведенного Аккредитованным
(наименование высшего учебного заведения)

образовательным частным учреждением высшего профессионального
образовательной организации высшего образования, зарегистрированной на территории Российской Федерации

образования "Московский финансово-юридический университет МФЮА"
в аккредитационной Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в территориальном надзоре

(№ Р/95 от 16 августа 2013 г.)
(в скобках указывается решение о признании об аккредитации)

на неограниченный срок.

Председатель аттестационной комиссии


Бондарева Е. А.
(подпись)
(наименование подписи)

Признается экспертом саморегулируемой организации оценщиков – членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.¹

¹ (Статья 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2011, № 1, ст. 43).



УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ	
Настоящее удостоверение выдано	Лаврентьеву (фамилия, имя, отчество) Олегу Валдимировичу
в том, что он(а) с «11» ноября 2013 г. по «25» ноября 2013 г. прошел(а) обучение в (на) ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия экономики и права» образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)	
по программе «Оценочная деятельность» (наименование программы, темы, программы дополнительного профессионального образования)	
в объеме	104 часов (количество часов)
	
Город Хабаровск	год 2013
Регистрационный номер О-0001-13	0014648

УДОСТОВЕРЕНИЕ
о повышении квалификации
государственного образовательного учреждения

ИДЦ «Центр развития инвестиций»

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ
АТТЕСТАТ**

О СДАЧЕ ЕДИНОВОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

№ 000038-005

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

Лаврентьеву Олегу Вадимовичу
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, сдавшего единый квалификационный экзамен, в датированной подписке)

на основании протокола от « 07 » октября 2013 г. № 04

результатов единого квалификационного экзамена, проведенного Аккредитованным
(указывается полное наименование)

образовательным частным учреждением высшего профессионального
образовательной организации высшего образования, зарегистрированной на территории Российской Федерации

образования "Московский финансово-юридический университет МФЮА"
и утвержденной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в нотариальной подписке)

(№ Р/95 от 16 августа 2013 г.)
(в скобках указывается реквизит свидетельства об аккредитации)

на неограниченный срок.

Председатель аттестационной комиссии


(подпись)
Бочкарева Е. А.
(расшифровка подписи)



Признается экспертом саморегулируемой организации оценщиков – членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.¹

¹ (Статья 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ « Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2011, № 1, ст. 43)



ДОГОВОР (Полис) № П-72550010-5.1-2-000118-14

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

г. Владивосток

08.12.2014 г.

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили договор страхования (далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 30.11.2014г. (далее по тексту именуемого «Заявление»), «Правил страхования ответственности лиц, оказывающих профессиональные услуги (типовые (единые))» № 165 от 23 декабря 2010 г. (в редакции, утвержденной 27 февраля 2014 г.), далее по тексту именуемых «Правила страхования № 165».

Настоящий Полис является Договором страхования. Правила страхования № 165 прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

СТРАХОВЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Росгосстрах»

Лицензия С № 0977 50 от 07 декабря 2009 г.

Место нахождения: 140002, Московская обл., г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3.

ИНН: 5027089703

ОГРН: 1025003213641

Расч. Счет: 40701810900000000187 в ОАО «РГС Банк» г. Москва

Корр. Счет: 30101810800000000174, БИК 044579174

Подразделение Страховщика:

Филиал ООО «Росгосстрах» в Приморском крае

Место нахождения Филиала: 690000, г. Владивосток, ул. Мордовцева, д. 6

Адрес для корреспонденции: 690000, г. Владивосток, ул. Мордовцева, д. 6

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития инвестиций»

Место нахождения:

690000, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 88, к. 22

Банковские реквизиты:

ИНН 2540054942/КПП 254001001

И/с 40702810350260107518

Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск

К/сч 30101810600000000608

ОГРН 1022502263640

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Российская Федерация.

СРОК СТРАХОВАНИЯ: 1 год.

Начало: с 01.01.2015 г.

Окончание: по 31.12.2015 г.

РАСШИРЕННЫЙ ПЕРИОД: с 01.01.2016 по 31.12.2018

СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ:

Общая страховая сумма по Полису составляет 300 000 000,00 рублей.

Лимит возмещения вреда по каждому страховому случаю и по всем страховым случаям по риску наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки составляет 5 000 000,00 рублей.

Лимит возмещения вреда по одному страховому случаю по риску наступления ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности составляет 50 000 000,00 рублей.

БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА:

Безусловная франшиза не устанавливается.

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем является предъявление Страхователем требования о возмещении убытков, причиненных третьим лицам вследствие ошибки и/или упущения, допущенной Страхователем в ходе осуществления Застрахованной деятельности, повлекшей нарушение договора на проведение оценки или причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, при условии, что:

– требование (требования) о возмещении причиненных убытков было впервые предъявлено в течение срока страхования или не позднее окончания расширенного периода, указанного в договоре страхования;

– ошибка (упущение) Страхователя, в связи с которой предъявлено требование, была совершена в течение срока страхования

– Датой ошибки (упущения) считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, датой оценки), то есть, дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

у Страхователя наступила в силу закона обязанность возместить убытки, причиненные третьим лицам, в связи с ошибкой (упущением) Страхователя.

Требование считается впервые предъявленным, независимо от сроков совершения последующих юридических процедур, связанных с возмещением ущерба, в момент, когда Страхователем, либо Страховщиком впервые получено письменное извещение о предъявлении получившему такое извещение требования (и расчет принимается более ранний момент времени).

Событие может считаться страховым случаем только при соблюдении всех условий Правил страхования № 165 в отношении событий, являющихся страховым случаем.

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

Страховая премия по Полису составляет 90 000 (Девяносто тысяч) рублей и подлежит уплате Страхователем в рассрочку.

1-ый платеж составляет 50 000 руб. (Пятьдесят тысяч) рублей и подлежит уплате по 31 декабря 2014 г. включительно.

2-ой платеж составляет 40 000 (Сорок тысяч) рублей и подлежит уплате по 31 мая 2015 г. включительно.

ВАЛЮТА СТРАХОВАНИЯ:

Все страховые суммы, лимиты ответственности, франшизы и страховая премия указаны в настоящем Полисе в рублях РФ.

Все расчеты по настоящему Полису производятся в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях и обстоятельствах, которые могли бы явиться основанием для предъявления требования о возмещении вреда, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователю стало известно о таком событии. Например, такими обстоятельствами являются: обнаружение Страхователем обстоятельств, подтверждающих причинение вреда третьим лицам; предъявление требований о возмещении вреда; уведомление о намерении предъявить такие требования.

2. Условия, не оговоренные в настоящем Полисе, регламентируются Правилами страхования № 165 и действующим законодательством РФ. В случае расхождений между положениями, указанными в настоящем Полисе, и положениями Правил страхования № 165 преимущественную силу имеют положения настоящего Полиса.

3. Помимо обстоятельств, предусмотренных Правилами страхования № 165, не могут считаться страховым случаем по настоящему Полису события, вызванные ошибкой и/или упущением лица, не являющегося штатным сотрудником Страхователя.

4. В случае если убыток является возмещаемым по настоящему договору и также является возмещаемым по договору страхования ответственности оценщика, то выплата страхового возмещения по настоящему договору

страхования производится сверх сумм страховых выплат, осуществленных или подлежащих осуществлению по соответствующему договору страхования ответственности оценщика.

В целях настоящего договора под оценщиком понимается физическое лицо, соответствующее требованиям к оценщикам, установленным законодательством Российской Федерации и состоящее со Страхователем в трудовых отношениях.

5. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, СУЩЕСТВЕННО ВЛЯЮЩИЕ НА СТЕПЕНЬ СТРАХОВОГО РИСКА:

Существенно влияющими на степень риска, застрахованного по настоящему Полису, считаются следующие обстоятельства (помимо обстоятельств, предусмотренных Правилами страхования № 165):

1. Изменение наименования, адреса места нахождения, адреса для корреспонденции, организационно-правовой формы Страхователя;
2. Увеличение количества оценщиков Страхователя, при котором общее количество оценщиков Страхователя превышает 6 человек;
3. Изменение состава оценщиков Страхователя;
4. Изменение перечня оказываемых Страхователем услуг;
5. Наём Страхователем на работу оценщика, в отношении действий которого ранее предъявлялись претензии третьими лицами о возмещении вреда, вызванного его ошибками / упущениями;
6. Получение Страхователем предписаний контролирующих органов.

ПРИЗНАК ДОГОВОРА

Продление Полиса № П-7250010-5.1-1-000010-13 от 12.02.2013г.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Правила страхования ответственности лиц, оказывающих профессиональные услуги (типовые (сданные)) № 165;
2. Заявление Страхователя от 30.11.2014 г.

Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает свое согласие с условиями страхования и получение Правил.

ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВЩИК

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика:

Филиал ООО «Росгосстрах» в Приморском крае

Адрес местонахождения:

г. Владивосток ул. Мордовцова, д. 6

Директор филиала ООО «Росгосстрах»
в Приморском крае

Осипова О.С.

На основании Доверенности № 1347-Дх от 03.07.2014 г.

Настоящим Страхователь подтверждает, что им в установленном Федеральным законом «О персональных данных» порядке получено согласие субъектов персональных данных (физических лиц – сотрудников Страхователя) на передачу их персональных данных Страховщику для заключения и исполнения Договора страхования.

Страхователь:

ООО «Центр развития инвестиций»

Адрес местонахождения: 690000, Приморский край, г. Владивосток

ул. Светланская, д. 88, к. 22

Генеральный директор ООО «Центр развития инвестиций»

Макеева М.Ю.

На основании Устава

Информацию (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено
в Единый диспетчерский центр ООО «Росгосстрах»:

8 (800) 200 99 77

телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на
проведение оценки № П-72550010- 5.1-2-000118 -14 от 08.12.2014 г.

г. Владивосток, «19» января 2015г.

ООО «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице директора филиала ООО «Росгосстрах» в Приморском крае Осиповой Ольги Сергеевны, действующей на основании доверенности №1347-Дхк от 03.07.2014 г., с одной стороны, и

ООО «Центр развития инвестиций», именуемый в дальнейшем «Страхователь», в лице генерального директора Макеевой М.Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании заявления Страхователя от 19.01.2015г. (Приложение №1 к настоящему Соглашению) заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к Договору страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № П-72550010-5.1-2-000118-14 от 08.12.2014г. (далее – Договор страхования) о нижеследующем:

1. Внести в Договор страхования следующие изменения:
 - 1.1. Раздел Договора страхования «СРОК СТРАХОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:
«СРОК СТРАХОВАНИЯ: 4 года.
Начало: с 01.01.2015 г.
Окончание: по 31.12.2018 г.»
 2. В связи с увеличением срока страхования по Договору страхования Страхователь обязан уплатить дополнительную страховую премию, которая составляет 270 000 (Двести семьдесят тысяч) руб. 00 коп. и подлежит уплате Страхователем в рассрочку, согласно следующему графику платежей:
- второй платеж в размере 90 000 руб. 00 коп., подлежит уплате до «31» декабря 2015г.
- третий платеж в размере 90 000 руб. 00 коп., подлежит уплате до «31» декабря 2016г.
- четвертый платеж в размере 90 000 руб. 00 коп., подлежит уплате до «31» декабря 2017г.
 3. Настоящее Соглашение вступает в силу с 00.00 часов местного времени дня, следующего за днем поступления дополнительной страховой премии, указанной в п. 2 настоящего Соглашения, на расчетный счет Страховщика.
 4. Положения Договора страхования, не измененные настоящим Соглашением, остаются неизменными.
 5. Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
 6. Приложениями к настоящему Дополнительному соглашению являются:
 - 6.1. Заявление Страхователя от 19.01.2015г.

С условиями страхования ознакомлен и согласен.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН СТРАХОВЩИК

Общество с ограниченной ответственностью
«Росгосстрах»

Лицензия С. № 0977 50 от 07 декабря 2009 г.

Место нахождения: 140002, Московская обл., г. Люберцы, ул.
Парковая, д. 3.

ИНН: 5027089703, ОГРН: 1025003213641

Расч. Счет: 40701810900000000187 в ОАО «РГС Банк»

г. Москва

Филиал ООО «Росгосстрах» в Приморском крае

Место нахождения Филиала: 690000, г. Владивосток,
ул. Мордовцева, д. 6

Адрес для корреспонденции: 690000, г. Владивосток,

ул. Мордовцева, д. 6

Директор Филиала ООО «Росгосстрах» в Приморском
крае

(Осипова О.С.)

М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр развития инвестиций»

Место нахождения:

690000, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 88,
к. 22

Банковские реквизиты:

ИНН 2540054942/КПП 254001001

Р/с 40702810350260107518

Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России»

г. Хабаровск

К/сч 301018106000000000608

ОГРН 1022502263640

Генеральный директор

(Макеева М.Ю.)

М.П.

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено в Единый Диспетчерский Центр
Росгосстраха.

☎ 8 (800) 200 99 77

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к договору страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на
проведение оценки П-72550010-5.1-2-000118-14 от 08.12.2014г

г. Владивосток, «26» мая 2015г.

ООО «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице директора филиала ООО «Росгосстрах» в Приморском крае Осиповой Ольги Сергеевны, действующего на основании доверенности № 1347-Дхк от 03.07.2014г. с одной стороны, и

ООО «Центр развития инвестиций», именуемый в дальнейшем «Страхователь», в лице генерального директора Макеевой М.Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании заявления Страхователя от 26.05.2015г. (Приложение №1 к настоящему Соглашению) заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 (далее – Соглашение) к Договору страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № П-72550010-5.1-2-000118-14 от 08.12.2014г. (далее – Договор страхования) о нижеследующем:

1. Внести в Договор страхования следующие изменения:
 - 1.1. Раздел «СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ» Договора страхования изложить в следующей редакции:
*«Общая страховая сумма по договору в целом: составляет 300 000 000 (Триста миллионов) руб. 00 коп.
Лимит возмещения вреда по каждому страховому случаю и по всем страховым случаям по риску наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки составляет 5 000 000 (Пять миллионов) 00 рублей
Лимит возмещения вреда по одному страховому случаю по риску наступления ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ, стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности составляет 100 000 000 (Сто миллионов) руб. 00 коп.*
 2. В связи с увеличением лимита ответственности на один (каждый) страховой случай по Договору страхования до 100 000 000 (Сто миллионов) 00 рублей Страхователь обязан уплатить дополнительную страховую премию в размере 14 425 (Четырнадцать тысяч четыреста двадцать пять) рублей в срок до «09» июня 2015г.
 3. Настоящее Соглашение вступает в силу с 00.00 часов местного времени дня, следующего за днем поступления дополнительной страховой премии, указанной в п. 2 настоящего Соглашения, на расчетный счет Страховщика и действует по 31.12.2015г. включительно.
 4. Положения Договора страхования, не измененные настоящим Соглашением, остаются неизменными.
 5. Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
 6. Приложениями к настоящему Дополнительному соглашению №2 являются:
 - 6.1. Заявление Страхователя от 26.05.2015г.
С условиями страхования ознакомлен и согласен.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК
ООО «Росгосстрах»
140002, Московская область, г. Люберцы, улица Парковая д.3
Банковские реквизиты:
р/с № 40701810900000000187 в ОАО «Русь-Банк» г. Москва
БИК 044579174, кор.счет 30101810800000000174
ИНН 5027089703, КПП 254043001, ОГРН 1025003213641
Подразделение Страховщика:
Филиал ООО «Росгосстрах» в Приморском крае
690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. Мордовцева, д.6

Директор Филиала ООО «Росгосстрах» в Приморском крае

М.П. Осипова О.С.

СТРАХОВАТЕЛЬ

ООО «Центр развития инвестиций»
Адрес местонахождения:
690091, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 88, к.22
Банковские реквизиты:
Банковские реквизиты:
Р/с 407028100502601075518 в Приморском ОСБ 8635
г.Владивосток, к/с 30101810800000000601,БИК
040507601,ОКПО 47492097,ОКОНХ 84500.83000.84600
ОГРН 1022502268640

Генеральный директор ООО «Центр развития инвестиций»

М.П. Макеева М.Ю.

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено в Единый Диспетчерский Центр Росгосстраха:

 **8 (800) 200 99 77**

Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)

**ДОГОВОР (ПОЛИС) №П- 72550010 - 5.3-2- 000246-15
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

г. Владивосток

«18» декабря 2015 г.

ООО «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Заместителя директора по корпоративному страхованию Филиала ООО «Росгосстрах» в Приморском крае Скобелева Анатолия Викторовича, действующего на основании Доверенности № 47-Д от 07.12.2015г. с одной стороны, и

Макеева Марина Юрьевна, именуемый в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 18.12.2015г. (далее по тексту – Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 (далее по тексту – «Правила»).. Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

3.3. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

4. СТРАХОВАЯ СУММА

	Страховая сумма, руб.
4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	30 000 000,00 руб.
4.2. Для судебных расходов и издержек:	Лимит возмещения не установлен
4.3. Для ущерба, причиненного вследствие непреднамеренной утраты и порчи имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:	Лимит возмещения не установлен
4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:	30 000 000,00 руб.
4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	30 000 000,00 руб.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: 12 000 (Двенадцать тысяч) руб. 00 коп.

6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю): не установлена.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 00.00 час «01» января 2016г. по 23 часа 59 минут «31» декабря 2016г.

7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует

до 23.59 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нем порядке.

7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

7.5. В случае неуплаты страховой премии (ее первого взноса) в предусмотренные настоящим Договором страхования сроки, и (или) в предусмотренном настоящим Договором размере Договор страхования не вступает в силу и страхование по нему не действует.

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате: в рассрочку 2-мя платежами: 1-ый платеж в размере 6 000,00 руб. оплатить не позднее 31.12. 2015г., 2-ой платеж в размере 6 000,00 руб. внести не позднее 31.03.2016г.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.

9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «18» декабря 2015г. (Приложение 1).

10.2. Правила страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

○ Возобновление договора № Д-72550010-5.2-2-000119-14 от 08.12.2014 г.

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.

Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.

Подпись _____ Макеева М.Ю.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика: Филиал ООО «Росгосстрах» в Приморском крае

Адрес местонахождения: 690091, Приморский край, г.

Владивосток, ул. Мордовцева, 6

Банковские реквизиты:

р/счет № 40701810900000000187

в ПАО «РГС банк» г. Москва, кор.сч.

30101810945250000174, БИК 044525174

СТРАХОВАТЕЛЬ

Макеева Марина Юрьевна

Адрес регистрации:

690018, г.Владивосток, ул. Востреница, д.5, кв.9

Паспортные данные: серия 05 08 № 553044 выдан 09.10.2008г. ОУФМС России по Приморскому краю в Первоуренском районе гор.Владивостока

ИНН 253700273447

Подпись _____ Макеева М.Ю.

Заместитель директора по корпоративному страхованию

Филиала ООО «Росгосстрах»

в Приморском крае

Подпись _____ Скобелев А.В.

на основании Доверенности №47-Д от 07.12.2015г.

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено в Единый Диспетчерский Центр Росгосстраха:

8 (800) 200 99 77

Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)



**ДОГОВОР (ПОЛИС) № П-72550010-5.3-2-000247-15
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

г. Владивосток

«18» декабря 2015 г.

ООО «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Заместителя директора по корпоративному страхованию Филиала ООО «Росгосстрах» в Приморском крае Скобелева Анатолия Викторовича, действующего на основании Доверенности № 47-Д от 07.12.2015г. с одной стороны, и **Лаврентьев Олег Вадимович**, именуемый в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 18.12.2015г. (далее по тексту – Заявление) и Правил страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2

Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

3.3 В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

4. СТРАХОВАЯ СУММА

	Страховая сумма, руб.
4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	30 000 000,00 руб.
4.2. Для судебных расходов и издержек:	Лимит возмещения не установлен
4.3. Для ущерба, причиненного вследствие непреднамеренной утраты и порчи имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:	Лимит возмещения не установлен
4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:	30 000 000,00 руб.
4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	30 000 000,00 руб.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: 12 000 (Двенадцать тысяч) руб. 00 коп.

6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю): не установлена.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 00.00 час «01» января 2016г. по 23 часа 59 минут «31» декабря 2016г.

7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует до 23.59 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нем порядке.

7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

7.5. В случае неуплаты страховой премии (ее первого взноса) в предусмотренные настоящим Договором страхования сроки, и (или) в предусмотренном настоящим Договором размере Договор страхования не вступает в силу и страхование по нему не действует.

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате: в рассрочку 2-мя платежами: 1-ый платеж в размере 6 000,00 руб. оплатить не позднее 30.12.2015г., 2-ой платеж в размере 6 000,00 руб. внести не позднее 31.03.2016г.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.

9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «08» декабря 2015г. (Приложение 1).

10.2. Правила страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

- Возобновление договора № П-72550010-5.2-2-000120-14 от 08.12.2014г

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.

Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.

Подпись  Лаврентьев О.В.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика: Филиал ООО «Росгосстрах» в Приморском крае

Адрес местонахождения: 690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. Мордовцева, 6

Банковские реквизиты:

р/счет № 40701810900000000187 в ПАО «РГС банк» г. Москва, кор.сч. 30101810945250000174, БИК 044525174

Заместитель директора по корпоративному страхованию

Филиала ООО «Росгосстрах»

в Приморском крае

 Скобелев А.В.

на основании Доверенности №47-Д от 07.12.2015г.

СТРАХОВАТЕЛЬ

Лаврентьев Олег Вадимович

Адрес регистрации:

692000, Приморский край г.Большой Камень, ул.

Аллея Труда д.16, кв.66

Паспортные данные: серия 05 03 № 458686

выдан 13.03.2003 г. ОВД ЗАТО г.Большой Камень

ИНН 253600153322

 Лаврентьев О.В.

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено в Единый Диспетчерский Центр Росгосстраха:

☐ 8 (800) 200 99 77

Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**Макеева
Марина Юрьевна**

Паспорт выдан: ОУФМС России по Приморскому краю в
Первореченском районе гор. Владивостока
Зарегистрирована: г. Владивосток, ул. Вострещова, д.5, кв. 9

Является членом
Некоммерческого партнерства
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство № 634
Дата выдачи: 10 сентября 2013 г.

Председатель Президиума
Саморегулируемой организации
НП «Деловой Союз Оценщиков»
Ворончихин Д.В.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ

119180, г. Москва,
ул. Большая Якиманка,
д. 31, оф. 322

тел.: +7 499 230-04-50
факс: +7 499 230-04-50

e-mail: org@srodso.ru
web: www.srodso.ru

**Выписка № 7898
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации
оценщиков выдана по заявлению

Макиевой Марины Юрьевны
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Макеева Марина Юрьевна
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков»,

включен(а) в реестр оценщиков 10.09.2013 г. за регистрационным № 0634
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов
саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 04.04.2016 г.

Дата составления выписки 04.04.2016 г.

Генеральный директор
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Шевцова И.А.





ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ

119180, г. Москва,
ул. Большая Якиманка,
д. 31, оф. 322

тел.: +7 499 230-04-50
факс: +7 499 230-04-50

e-mail: org@srodso.ru
web: www.srodso.ru

**Выписка № 7869
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации
оценщиков выдана по заявлению

Лаврентьева Олега Вадимовича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Лаврентьев Олег Вадимович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков»,

включен(а) в реестр оценщиков 20.12.2013 г. за регистрационным № 0677

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов
саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 04.04.2016 г.

Дата составления выписки 04.04.2016 г.

Генеральный директор
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Шевцова И.А.



**Сообщение о
соответствии отчета об
оценке требованиям
закона и Федеральных
стандартов**

Сообщение о соответствии отчёта об оценке требованиям закона и федеральных стандартов

Номер и дата составления отчета: отчет № 16-03.432 от 26.04.2016 г.

№	Содержание требований законодательства	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-) параметра, для данной оценки не требуется	Страница
1	Общие обязательные требования к отчету об оценке			
1.1	Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)	ФЗ-135 ст.11, ФСО-3 п.8, п.21е, ОСТ ДСО	+	1,10
1.2	Дата составления отчета	ФЗ-135 ст.11, ФСО-3 п.8, ОСТ ДСО		
1.3	Порядковый номер отчета	ФЗ-135 ст.11, ФСО-3 п.8, ОСТ ДСО	+	1,7,109
1.4	Отчет на бумажном носителе пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиками, которые проводили оценку, скреплен личной печатью оценщиков или печатью юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ФЗ-135 ст.11, ФСО-3, п.6	+	1-114
1.5	Отчет, составленный в форме электронного документа, пронумерован постранично, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор	ФЗ-135 ст.11, ФСО-3, п.6	Для данной оценки не требуется	
1.6	Ссылки на источники информации либо копии материалов и распечаток, используемых в отчете, позволяють делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки.	ФСО-3, п. 11	+	20,55
1.7	К отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов в случае, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не обеспечена свободным доступом на дату проведения оценки или после даты проведения оценки либо в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо используется информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании	ФСО-3, п. 11	+	64-70
1.8	В отчете об оценке проведен анализ значения, существенного для величины определяемой стоимости объекта оценки, определяемого экспертным мнением, на соответствие рыночным данным (при наличии рыночной информации).	ФСО-3, п. 13	Для данной оценки не требуется	
1.9	Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету приложены их копии.	ФСО-3, п.12	+	70-85
1.10	В отчете изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки	ФСО-3, п.5	+	
1.11	Информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, подтверждена	ФСО-3, п.5	+	

№	Содержание требований законодательства	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-) параметра, для данной оценки не требуется	Страница
1.12	Содержание отчета об оценке не вводит в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также недопускает неоднозначного толкования полученных результатов.	ФСО-3, п.5	+	
1.13	Информация о событиях, произошедших после даты оценки, использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.	ФСО-1, п.8	Для данной оценки не требуется	
2	Обязательные требования к содержанию отчета об оценке			
2.1	Раздел отчета: Основные факты и выводы:	ФСО-3, п.8е		
2.1.1	Основание для проведения оценки		+	6
2.1.2	Общая информация, идентифицирующая объект оценки		+	6
2.1.3	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		+	6
2.1.4	Итоговая величина стоимости объекта оценки (руб.)	ФЗ-135 ст.11	+	6
2.1.5	Ограничения и пределы применения полученного результата	ФЗ-135 ст.11	+	6
2.2	Задание на оценку:	ФСО-1, п.21, ФСО-3, п.8а, ФСО-10 ч. III		
2.2.1	Объект оценки		+	8
2.2.2	Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации		+	8
2.2.3	Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)		+	8
2.2.4	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки		+	8
2.2.5	Предполагаемое использование результатов оценки	ФЗ-135 ст.11	+	8
2.2.6	Цель оценки		+	8
2.2.7	Вид стоимости		+	8
2.2.8	Дата оценки		+	8
2.2.9	Допущения, на которых должна основываться оценка		+	8
2.2.10	Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра), период проведения осмотра		+	8
2.2.11	Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки		+	8
2.3.	Сведения о заказчике оценки и об оценщике:	ФСО-3, п.8г, ОСТ ДСО		
<u>2.3.1</u>	<u>Сведения о заказчике</u>			
<u>2.3.2</u>	<u>Сведения о заказчике (если заказчик юридическое лицо)</u>		+	11
2.3.2.1	Полное наименование		+	11
2.3.2.2	Сокращенное наименование (при наличии)		+	11
2.3.2.3	Основной государственный регистрационный номер, дата присвоения ОГРН		+	11
<u>2.3.3.</u>	<u>Сведения о заказчике (если заказчик физическое лицо):</u>			
2.3.3.1	Ф.И.О.		-	
2.3.3.2	Серия и номер документа, удостоверяющего личность		-	

№	Содержание требований законодательства	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-) параметра, для данной оценки не требуется	Страница
2.3.3.3	Дата выдачи и орган, выдавший указанный документ		-	
2.3.3.4	Сведения о регистрации		-	
<u>2.3.3</u>	<u>Сведения об оценщике</u>			
2.3.3.1	Фамилия, имя, отчество оценщика		+	12
2.3.3.2	Местонахождение оценщика		+	12
2.3.3.3	Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков		+	12
<u>2.3.3.4</u>	<u>Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор</u>		+	
2.4	Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	ФСО-3, п.8д	+	12
2.5	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	ФСО-3, п.8в, ОСТ ДСО	+	14
2.6	Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	ФСО-3, п.23, ОСТ ДСО	+	19
2.7	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	ФЗ-135 ст.11	+	20
2.8	Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения:	ФЗ-135 ст.11, ФСО-3 п.8б	+	16
2.8.1	ФСО-1, 2, 3, 10		+	16
2.8.2	Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности ДСО		+	16
2.9	Описание объекта оценки			
<u>2.9.1</u>	<u>Перечень документов используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки</u>	ФЗ-135 ст.11, ФСО-3 п.8ж	+	21
<u>2.9.2</u>	<u>Описание объекта оценки, в т.ч.:</u>	ФЗ-135 ст.11, ФСО-3 п.8ж	+	21-26
2.9.2.1	Сведения об имущественных правах		+	21
2.9.2.2	Сведения о физических свойствах объекта оценки		+	22
2.9.2.3	Сведения об износе		+	24
2.9.2.4	Сведения об устареваниях		+	25
2.9.2.5	Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты		+	25
2.9.2.6	Информация о текущем использовании объекта оценки		+	26
2.9.2.7	Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость		+	26
2.9.2.8	Фотографии объекта оценки		+	26
2.9.2.9	В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу,- реквизиты юридического лица и балансовая стоимость объекта		-	
2.10	Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость	ФСО-3 п.8з	+	28-34
<u>2.10.1</u>	<u>Определение сегментов рынка, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования</u>	ФСО-10 п.10	+	28-34
<u>2.10.2</u>	<u>Сегменты первичного рынка объекта оценки</u>	ФСО-10 п.10	+	28-34
<u>2.10.3</u>	<u>Сегменты вторичного рынка объекта оценки</u>	ФСО-10 п.10	+	28-34

№	Содержание требований законодательства	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-) параметра, для данной оценки не требуется	Страница
2.11	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке	ФСО-3 п. 8 и ФСО 1 п.11	+	38-43, 48-51
2.11.1	<u>Выбор подходов на основе анализа возможности применения каждого из подходов, цели и задачи оценки, предполагаемого использования результатов оценки, допущений, полноты и достоверности исходной информации.</u>	ФСО-1 п.11	+	38-43. 48-51
2.11.2	<u>Обоснование выбора метода в рамках подхода</u>	ФСО-3 п. 8и	+	38-43. 48-51
2.11.3	<u>Приведена последовательность определения стоимости объекта оценки</u>	ФСО-3 п. 8и	+	38-47
2.11.4	<u>Приведены соответствующие расчеты</u>	ФСО-3 п. 8и	+	38-47
2.11.5	<u>Описание процесса оценки позволяет пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки</u>	ФСО-3 п. 8и	+	38-47
2.11.6	<u>Доходный подход</u>	ФСО-1 пп.15-17, ФСО-10 п.15	+	51
2.11.6.1	Рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы		-	
2.11.6.2	При оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).		-	
2.11.7	<u>Затратный подход</u>	ФСО 1 пп. 18-20, ФСО-10 п.14	+	48-51
2.11.7.1	Преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.		-	
2.11.7.2	Расчет специализированных машин и оборудования, не представленных на рынке в виде самостоятельного объекта, имеющих существенную стоимость только в составе бизнеса		-	
2.11.7.3	Расчет затрат на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки.		-	
2.11.7.4	Расчет затрат на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.		-	
2.11.7.5	Расчет накопленного совокупного износа		-	
2.11.7.6	Расчет физического износа		-	
2.11.7.7	Расчет функционального устаревания		-	
2.11.7.8	Расчет экономического устаревания		-	

№	Содержание требований законодательства	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-) параметра, для данной оценки не требуется	Страница
2.11.7.9	Использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки		-	
2.11.7.10	Анализ динамики цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события, внесены соответствующие корректировки		-	
<u>2.11.8</u>	<u>Сравнительный подход</u>	ФСО 1 пп. 12-14, ФСО-10 п.13	+	38-43
2.11.8.1	Рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.		+	38-43
2.11.8.2	Использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки		-	
2.11.8.3	Анализ динамики цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события, внесены соответствующие корректировки		-	
2.11.9	Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода	ФСО-1, п. 25	-	
2.12	Раздел отчета: Согласование результатов	ФСО 3 п. 8к, ФСО 1 п. 25, ФСО-10 п.16	+	53
<u>2.12.1</u>	<u>Описание процедуры согласования</u>		+	53
2.12.1.1	результаты подходов не должны различаться более чем на 20%	ст. 40 НК РФ	Для данной оценки не требуется	
2.12.1.2	проведение анализа качества результатов оценки в каждом подходе (следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов)		+	
2.12.1.3	объяснение расхождения промежуточных результатов. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете отражен проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).		Для данной оценки не требуется	
2.12.1.4	Обоснование выбора методологии взвешивания		Для данной оценки не требуется	
2.12.1.5	Обоснование выбора выбранных весов		Для данной оценки не требуется	
2.13	Раздел отчета: Приложение	ФСО 3 п.10		
<u>2.13.1</u>	<u>Копии документов:</u>			
2.13.1.1	Устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки		-	70-85
2.13.1.2	Правоустанавливающих и подтверждающих документов		+	70-85
2.13.1.3	Документов технической инвентаризации		-	
2.13.1.4	Заклучений специальных экспертиз		-	



№	Содержание требований законодательства	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-) параметра, для данной оценки не требуется	Страница
2.13.2	<u>Другие документы по объекту оценки</u>		-	
2.13.3	<u>Копии источников ценовой и прочей информации, ссылки на которые есть в отчете</u>		-	64-70
2.13.4	<u>Копии документов оценщиков</u>		+	86-107

Ответственный исполнитель (Эксперт-оценщик)
 Генеральный директор,
 Макеева М. Ю.

Заместитель генерального директора,
 специалист по оценке предприятия (бизнеса),
 Лаврентьев О. В.

26.04.2016 г.