

ОТЧЕТ № 76/10/18
об определении рыночной стоимости движимого имущества в
количестве 65 позиций, принадлежащего ОАО
«Мостостроительный отряд № 19»

ЗАКАЗЧИК: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «НОК»

ДАТА ОЦЕНКИ: 29.10.2018 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 22.01.2019 года

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ: Для определения стартовой цены при реализации имущества в рамках конкурсного производства

МОСКВА, 2019 г.

22.01.2019 г.

ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Конкурсному управляющему

г-ну Губайдулину Р.Н.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемый Руслан Наилевич!

В соответствии с Договором № 76/10/18 от 28.10.2018 года специалистами ООО «НОК» произведена оценка рыночной стоимости движимого имущества в количестве 65 позиций, принадлежащего ОАО «Мостостроительный отряд № 19».

Оценка проведена по состоянию на 29.10.2018 года.

Целью оценки является определение рыночной стоимости для определения стартовой цены при реализации имущества в рамках конкурсного производства.

Оценка была произведена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки № 1, 2, 3 и 10, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №297, №298 и №299 от 20.05.2015 г., № 328 от 01.06.2015 г., Стандартами оценки НП СО АРМО.

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета. Отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, с обязательным учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Проведенный анализ и выполненные расчеты позволяют сделать вывод о том, что итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на 29.10.2018 года составляет с учетом округления:

79 121 966 (Семьдесят девять миллионов сто двадцать одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть) рублей, в том числе:

Таблица 1. Рыночная стоимость Объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, округленно (без НДС), руб.
1	МАШИНА КОММУНАЛЬНАЯ МУП-351.РТР-1 С НАВЕСНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПОГРУЗЧИК)	474 576
2	КАРТИНА "АМУРЧИК" 60 x 80 (автор Э.Хиль, художник И.Славинский)	840 000
3	КАРТИНА "РАДУГА" 80x100 (худ. О.Куликов)	227 000
4	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01	977 966
5	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01 (на шасси КАМАЗ-43253)	972 034
6	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	740 678
7	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	783 051
8	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	971 186
9	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	960 169
10	БЕТОНОРАСТВОРОСМЕСИТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА *МЕКАМIX-60* (БЕТОННЫЙ УЗЕЛ)	10 761 000
11	БУР.ИНСТР. УШИРИТЕЛЬ d 700-1500	277 000
12	ВАГОН-БЫТОВКА 3x3x6м	125 000
13	ВЕРТИКАЛЬНО-ФРЕЗЕРНЫЙ ОБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЦЕНТР HAAS VF-6/40	3 497 000
14	ВЕСЫ АВТОМОБИЛЬНЫЕ "ДИОГЕН ТВА 80-16" Д/СТАТИЧЕСКОГО ВЗВЕШИВАНИЯ	261 000
15	ГИДРАВЛИЧЕСКАЯ УСТ-КА Д/ЗАПРЕССОВКИ	703 000

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, округленно (без НДС), руб.
	СОЕДИНИТЕЛЬНЫХ МУФТ	
16	ГИДРОМОЛОТ РВ420Н для НІТАСНІ ZX330LC	464 000
17	ДИЗЕЛЬНАЯ ГЕНЕРАТОРНАЯ УСТАНОВКА JCB G400QX	1 444 000
18	ЗАБОР вокруг ПЛОЩАДКИ Д/СКЛАДИРОВАНИЯ МК И ЖБК	2 660 000
19	КАМЕРА ДРОБЕСТРУЙНОЙ ОЧИСТКИ ОБИТАЕМАЯ 13.5х4,0х3,0м	2 370 000
20	КОМПЛЕКС ОБОРУДОВАНИЯ ПО ПРОИЗВОДСТВУ СУХИХ СМЕСЕЙ	2 787 000
21	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	505 000
22	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	505 000
23	КОТЕЛ ПАРОВОЙ АПК-2202	181 000
24	КРАН КОЗЛОВОЙ К-451 г/п 45,0т ЛПР.-29,5М	10 856 000
25	КРАН МОСТОВОЙ 2-Х БАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 10тн, Лпр.- 16,5м, Нп.- 8м	590 000
26	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ г/п 10 т	928 000
27	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	959 000
28	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	959 000
29	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С КАБИНЫ, Г/П 10 ТН L пролета 16,5 м Нп-8м	1 349 000
30	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С ПОЛА НА РАДИОУПРАВЛЕНИИ, Г/П 10 ТН L пролета 16,5 м Нп-8м	1 026 000
31	КРАН ПНЕВМОКОЛЕСНЫЙ КС-5363	840 000
32	КРАН-БАЛКА г/п 1.0т,ПОДКРАНОВЫЕ ПУТИ 1-24м,ТАЛЬ ЦЕПНАЯ г/п 1т в СВАРОЧНОМ ЦЕХЕ	227 000
33	МАШИНА ЛИСТОГИБОЧНАЯ ТРЕХВАЛКОВАЯ ИБ2220В	303 000
34	МАШИНА ТЕРМИЧЕСКОЙ РЕЗКИ "КРИСТАЛЛ-2.0"	1 493 000
35	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ NSL 2020	2 436 000
36	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ TS 2006	498 000
37	ПАРОГЕНЕРАТОР MEKSIS KMBS-1500	499 000
38	ПОГРУЗЧИК СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОДНОКОВШОВЫЙ LIUOGONG CLG 842 Б/У /9597/	1 107 000
39	ПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ JCB 426ZX/9686/	2 966 102
40	ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ К СКЛАДАМ СВСУ	6 786 000
41	ПРЕСС ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ C055N MATEST	302 000
42	ПРЕСС ЛИСТОГИБОЧНЫЙ ИБ 1430Б (4000мм)	635 000
43	ПРЕСС МЕХАНИЧЕСКИЙ KE2130 (ОДНОШИПНЫЙ, УСИЛИЕ 100тн)	395 000
44	САМОХОДНАЯ СВАЕБОЙНАЯ УСТАНОВКА МСУ-800 МАЛОГАБАРИТНАЯ/9723/	1 121 000
45	СИЛОС 33 м3 с М/К ОПОР. С ПРИЕМНЫМ БУНКЕРОМ Б/У	162 000
46	СТАНОК ДЛЯ СБОРКИ КАРКАСОВ МОД GAM 1500 12 м	2 034 000
47	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ BMSY 550 2-КОЛОННЫЙ ПОЛУАВТОМАТИЧЕСКИЙ	347 000
48	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ COSEN модели МН-1016JA	91 000
49	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ ПО МЕТАЛЛУ PPS-270THP	63 000
50	СТАНОК РАДИАЛЬНО-СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A554 (50мм)	399 000
51	СТАНОК РАДИАЛЬНО-СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2K550 В КОМПЛЕКТЕ	458 000
52	СТАНОК РЕЗЬБОНАРЕЗНОЙ 5A993 ПОЛУАВТОМАТ	192 000
53	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A576	608 000
54	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C125 (50мм)	79 000

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, округленно (без НДС), руб.
55	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2С125 (50мм)	79 000
56	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2С132 (50мм)	129 000
57	СТАНОК СМЖ-133М	70 000
58	СТАНОК ТОКАРНО-ВИНТОРЕЗНЫЙ 1В62ГА РМЦ1000	306 000
59	СТАНОК ФРЕЗЕРНЫЙ СФ-676	173 000
60	СТОЛОВАЯ ИЗ 12 БЛОК-КОНТЕЙНЕРОВ	97 000
61	ТАНК ДЛЯ БЕТОНИТОВОГО РАСТВОРА дл. 7810 мм Б/У	141 000
62	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)	1 166 102
63	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115-1041-62)	1 200 847
64	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-56216 (КАМАЗ-65115)	819 492
65	ТРАКТОР Б10М.0111-1Е С БУЛЬДОЗЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (9450)	745 763
Итого		79 121 966

Источник: расчеты оценщика

С уважением,
Генеральный директор
ООО «НОК»

Князьков Н.А.

Содержание

1. Задание на оценку	6
2. Применяемые стандарты оценки	10
3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	11
4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	12
5. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	14
6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	14
7. Основные факты и выводы	15
8. Термины и определения	18
9. Общие сведения оценки	20
10. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	21
11. Описание объекта оценки	22
11.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	22
11.2. Описание имущественных прав на объект оценки	27
11.3. Анализ НЭИ объекта оценки	27
11.4. Анализ ликвидности объекта оценки	29
12. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость	30
12.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки	30
12.2. Сегментация объектов движимого имущества	32
12.3. Обзор рынка движимого имущества.	33
12.4. Выводы	37
12.5. Основные ценообразующие факторы движимого имущества.	38
13. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке	40
13.1. Методика оценки	40
13.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов	41
14. Определение рыночной стоимости объекта оценки методом сравнения продаж	48
14.1. Общие положения	48
14.2. Расчет стоимости транспортных средств методом сравнения продаж	49
14.3. Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж	52
15. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода	72
15.1. Общие положения	72
15.2. Определение затрат на замещение оцениваемых объектов методом сравнительной единицы	72
15.3. Определение затрат на замещение оцениваемых объектов индексным методом	72
15.4. Расчет накопленного износа	73
15.5. Расчет стоимости оцениваемого движимого имущества (машин и оборудования)	76
16. Согласование результатов оценки	84
17. Заключение о рыночной стоимости объекта оценки	88
18. Декларация качества (заявление о соответствии)	90
19. Список литературы	91
19. Приложения	92

1. Задание на оценку

Таблица 2. Задание на оценку

Объект оценки	Движимое имущество в количестве 65 позиций, принадлежащее ОАО «Мостостроительный отряд № 19»					
	№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая	Дата выпуска (приобретения)	стоимость, руб. коп. (балансовая)	Остаточная стоимость на 31.12.2015
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	1	P0230	МАШИНА КОММУНАЛЬНАЯ МУП-351.РТР-1 С НАВЕСНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПОГРУЗЧИК)	07.05.2010	601 694,92	125 994,92
	2		КАРТИНА "АМУРЧИК" 60 x 80 (автор Э.Хиль, художник И.Славинский)	16.01.2010	800 000,00	800 000,00
	3		КАРТИНА "РАДУГА" 80x100 (худ. О.Куликов)	22.01.2011	1 000 000,00	1 000 000,00
	4	P0921	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01	08.07.2011	1 442 677,97	165 763,81
	5	P0919	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01 (на шасси КАМАЗ-43253)	02.09.2011	1 526 576,27	226 391,45
	6	P0901	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	26.12.2009	1 389 830,51	559 268,03
	7	P0977	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	15.12.2009	1 458 728,81	590 187,91
	8	P0976	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	02.06.2010	1 360 258,03	615 108,79
	9	P0975	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	03.06.2010	1 394 932,20	632 240,66
	10	P0968	БЕТОНОРАСТВОРОСМЕСИТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА *МЕКАМIX-60* (БЕТОННЫЙ УЗЕЛ)	28.07.2012	18 130 239,81	6 225 335,26
	11	P1142	БУР.ИНСТР. УШИРИТЕЛЬ d 700-1500	30.08.2013	375 847,46	200 101,26
	12	P1568	ВАГОН-БЫТОВКА 3x3x6м	31.12.2012	222 340,28	127 089,68
	13	P1722, P1723	ВЕРТИКАЛЬНО-ФРЕЗЕРНЫЙ ОБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЦЕНТР HAAS VF-6/40	01.09.2011	8 573 629,24	3 616 356,57
	14	Ю0323	ВЕСЫ АВТОМОБИЛЬНЫЕ "ДИОГЕН ТВА 80-16" Д/СТАТИЧЕСКОГО ВЗВЕШИВАНИЯ	06.08.2012	713 940,68	476 912,28
	15	P2074	ГИДРАВЛИЧЕСКАЯ УСТ-КА Д/ЗАПРЕССОВКИ СОЕДИНИТЕЛЬНЫХ МУФТ	31.07.2007	1 956 023,61	316 288,61
	16	P1017	ГИДРОМОЛЮТ РВ420Н для НІТАСНІ ZX330LC	18.07.2012	782 203,37	256 249,63
	17	P0969	ДИЗЕЛЬНАЯ ГЕНЕРАТОРНАЯ УСТАНОВКА JCB G400QX	19.10.2011	2 023 220,34	364 179,84
	18	Л64	ЗАБОР вокруг ПЛОЩАДКИ Д/СКЛАДИРОВАНИЯ МК И ЖБК	30.11.2013	3 564 437,49	3 199 082,74
	19	P1384 - P1386, P1389	КАМЕРА ДРОБЕСТРУЙНОЙ ОЧИСТКИ ОБИТАЕМАЯ 13.5x4,0x3,0м	10.06.2011	4 863 553,25	2 885 546,24
	20	P1854	КОМПЛЕКС ОБОРУДОВАНИЯ ПО ПРОИЗВОДСТВУ СУХИХ СМЕСЕЙ	10.04.2013	3 626 059,32	2 094 411,96
	21	P1440	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	28.10.2010	939 602,63	184 538,11
	22	P1442	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	28.10.2010	939 602,63	184 538,11
	23	P1789	КОТЕЛ ПАРОВОЙ АПК-2202	05.02.2008	533 000,00	117 153,40
	24	P0965	КРАН КОЗЛОВОЙ К-451 г/п 45,0т ЛПР. -29,5М	30.09.1998	4 040 087,06	2 724 224,29
	25	P1397	КРАН МОСТОВОЙ 2-Х БАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 10тн, Лпр.- 16,5м, Нп.- 8м	31.10.2009	1 596 035,00	1 192 238,26
	26	Ю0329	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ г/п 10 т	27.04.2011	1 213 090,75	873 744,43
	27	P1680	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	25.11.2010	1 241 163,00	824 752,60

	28	P1679	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	25.11.2010	1 241 163,00	824 752,60
	29	P0802	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С КАБИНЫ, Г/П 10 ТН L пролета 16,5 м Нп-8м	26.12.2008	1 917 127,00	1 031 414,20
	30	P1369	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С ПОЛА НА РАДИОУПРАВЛЕНИИ, Г/П 10 ТН L пролета 16,5 м Нп-8м	26.12.2008	1 457 899,00	784 350,04
	31	P0960	КРАН ПНЕВМОКОЛЕСНЫЙ КС- 5363	31.12.2011	1 127 118,64	528 618,64
	32	P1720	КРАН-БАЛКА г/п 1.0т,ПОДКРАНОВЫЕ ПУТИ 1- 24м,ТАЛЬ ЦЕПНАЯ г/п 1т в СВАРОЧНОМ ЦЕХЕ	20.05.2011	299 835,00	209 135,05
	33	P1357	МАШИНА ЛИСТОГИБОЧНАЯ ТРЕХВАЛКОВАЯ ИБ2220В	11.10.2010	1 317 586,44	781 723,91
	34	P1370	МАШИНА ТЕРМИЧЕСКОЙ РЕЗКИ "КРИСТАЛЛ-2.0"	02.11.2010	3 541 601,70	560 989,63
	35	P0998	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ NSL 2020	01.06.2011	4 999 152,54	2 108 642,54
	36	P1432	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ TS 2006	11.11.2010	1 180 169,49	700 194,40
	37	P0970	ПАРОГЕНЕРАТОР MEKSIS KMBS- 1500	28.07.2012	840 000,00	554 148,00
	38	P1004	ПОГРУЗЧИК СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОДНОКОВШОВЫЙ LIUOGONG CLG 842 Б/У /9597/	19.12.2011	1 103 594,92	496 617,56
	39	P0912	ПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ JCB 426ZX/9686/	30.06.2012	4 159 635,14	1 294 478,30
	40	Л99, P0966	ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ К СКЛАДАМ СВСУ	30.11.2013	9 093 752,21	7 843 361,21
	41	P2071	ПРЕСС ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ C055N MATEST	11.07.2012	401 733,32	131 607,69
	42	P1351	ПРЕСС ЛИСТОГИБОЧНЫЙ ИБ 1430Б (4000мм)	05.09.2011	1 634 736,61	689 532,00
	43	P1062	ПРЕСС МЕХАНИЧЕСКИЙ KE2130 (ОДНОШИПНЫЙ, УСИЛИЕ 100тн)	11.10.2010	1 101 694,91	653 635,48
	44	P0906	САМОХОДНАЯ СВАЕБОЙНАЯ УСТАНОВКА МСУ-800 МАЛОГАБАРИТНАЯ/9723/	06.09.2012	2 966 101,70	1 034 279,60
	45	P1051	СИЛОС 33 м3 с М/К ОПОР. С ПРИЕМНЫМ БУНКЕРОМ Б/У	24.09.2012	300 326,86	261 674,74
	46	P1666	СТАНОК ДЛЯ СБОРКИ КАРКАСОВ МОД GAM 1500 12 м	24.02.2010	7 506 335,04	1 306 102,54
	47	P1423	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ BMSY 550 2-КОЛОННЫЙ ПОЛУАВТОМАТИЧЕСКИЙ	25.05.2011	1 779 661,02	750 661,02
	48	P1788	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ COSEN модели МН-1016JA	03.08.2010	155 000,00	100 440,00
	49	P1379	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ ПО МЕТАЛЛУ PPS-270THP	27.09.2010	194 915,25	142 385,78
	50	P1352	СТАНОК РАДИАЛЬНО- СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A554 (50мм)	03.01.2011	1 101 694,91	653 635,48
	51	P1884	СТАНОК РАДИАЛЬНО- СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2K550 В КОМПЛЕКТЕ	08.11.2010	954 600,00	566 364,18
	52	P2006	СТАНОК РЕЗЬБОНАРЕЗНОЙ 5A993 ПОЛУАВТОМАТ	08.10.2008	652 542,37	343 890,09
	53	P3952	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A576	03.01.2011	1 822 033,90	1 081 012,78
	54	P3200	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C125 (50мм)	22.11.2010	186 440,68	102 877,84
	55	P1883	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C125 (50мм)	22.11.2010	186 440,68	110 615,14
	56	P1430	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C132 (50мм)	22.11.2010	305 084,75	181 006,95
	57	P0699	СТАНОК СМЖ-133М	23.12.2009	254 237,29	102 305,05
	58	P3110	СТАНОК ТОКАРНО- ВИНТОРЕЗНЫЙ 1B62ГА РМЦ1000	19.12.2005	402 542,00	136 864,40
	59	P3015	СТАНОК ФРЕЗЕРНЫЙ СФ-676	01.04.2008	590 385,59	291 650,55
	60	Л53	СТОЛОВАЯ ИЗ 12 БЛОК- КОНТЕЙНЕРОВ	22.10.1999	568 340,00	108 932,48
	61	P1037	ТАНК ДЛЯ БЕТОНИТОВОГО РАСТВОРА дл. 7810 мм Б/У	24.09.2012	261 209,91	119 607,93

	62	P0993	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)	30.06.2012	2 472 338,98	1 049 755,30
	63	P0909	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115-1041-62)	11.04.2012	2 451 152,54	973 597,78
	64	P0904	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-56216 (КАМАЗ-65115)	09.06.2010	1 908 779,66	182 861,18
	65	P0971	ТРАКТОР Б10М.0111-1Е С БУЛЬДОЗЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (9450)	16.03.2010	2 457 627,12	456 627,12
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Заказчиком предоставлены следующие документы: 1. Бухгалтерская информация 2. Правоустанавливающие документы					
Имущественные права на объект оценки	Право собственности					
Ограничения (обременения) имущественных прав	Имущество оценивается свободным от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений, не сопровождается наложенным на них в соответствии с законодательством Российской Федерации арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав. Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.					
Правообладатель	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОТРЯД №19", местонахождения 198320, город Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, 77а, ОГРН 1027804594498 от 01.08.2002 г., ИНН/КПП 7807002721 / 780701001					
Балансовая (остаточная) стоимость на 31.12.2015 г.	59 828 048 руб.					
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки					
Предполагаемое использование результатов оценки	Результат оценки предполагается использовать для определения стартовой цены при реализации имущества в рамках конкурсного производства					
Специальные требования предполагаемого залогодержателя к оценке в целях залога	Не применяются					
Особенности проведения осмотра Объекта оценки	Не применяются.					
Порядок и сроки	В соответствии с Приложением № 2 к Договору					

предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Не привлекаются
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	• Результаты оценки не могут использоваться для иных целей. Исполнитель и оценщики не несут ответственности за результаты каких-либо сделок с Объектами оценки, основывающихся или осуществленных с учетом Отчета. • Любое распределение итоговой величины стоимости между составляющими элементами объектов оценки, если таковое будет содержаться в Отчете об оценке, должно применяется только для целей и задач, указанных в Отчете об оценке. Отдельные показатели стоимости любого из элементов Объектов оценки не могут быть использованы отдельно от Отчета об оценке для любых других целей и задач без специального обоснования и расчетов. • В соответствии со ст. 12 Федерального Закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. • Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: • одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; • стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; • объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; • цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; • платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Дата оценки	По состоянию на 29.10.2018 г.
Используемые стандарты оценки	• Федеральный Стандарт Оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 • Федеральный Стандарт Оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 • Федеральный Стандарт Оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 • Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. N 328 • Стандарты и правила оценочной деятельности СРО, членом которой являются оценщики, подписавшие Отчет об оценке.
Допущения и ограничения при проведении оценки	Представлены в разделе 3
Специальные допущения и ограничения	Представлены в разделе 3

2. Применяемые стандарты оценки

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июня 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, стандартами оценки саморегулируемой организации, членом которой является оценщик, подписавший Отчет об оценке.

Основанием для применения Федеральных стандартов оценки, в том числе:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297 далее по тексту «ФСО № 1»;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298 г. далее по тексту «ФСО № 2»;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 299 г. далее по тексту «ФСО № 3»;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. N 328 далее по тексту «ФСО № 10»

является обязательность их применения при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации в силу закона.

Кроме федеральных стандартов, оценщики – члены саморегулируемых организаций оценщиков, обязаны в своей профессиональной деятельности придерживаться стандартов и правил оценочной деятельности данных саморегулируемых организаций. Специалисты Департамента оценки, принимавшие участие в настоящей работе, являются членами

Некоммерческого Партнёрства «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров Оценки».

Стандарты НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров Оценки» разработаны в развитие основных положений Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральных Стандартов Оценки и устанавливают требования к содержанию и составлению отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности АРМО можно ознакомиться на официальном сайте АРМО: www.sgoarmo.ru.

3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

При выполнении настоящей работы оценщик исходил из следующих допущений и ограничительных условий:

1. Оценщики вправе основываться на информации, предоставленной Заказчиком, общей информации по соответствующему сегменту рынка, а также информации, имеющейся в архивах оценщиков и полученной за время проведения настоящей оценки.

2. Документы и информация, получаемые Оценщиками от Заказчика, опубликованные в любых средствах массовой информации, включая Интернет, специальной и служебной литературе в области оценки принимаются Оценщиками как достоверные и не подлежат проверке.

3. В процессе проведения оценки Оценщики получают информацию в письменном и устном виде и данные в электронном формате относительно структуры, деятельности, финансовых показателей и иных характеристиках оцениваемого имущества, а также проведенных Заказчиком исследований рынка и маркетинговых исследованиях. Указанные данные и информация получают от руководства и специалистов Заказчика либо иных лиц, указанных Заказчиком. В процессе анализа Оценщики считают эти данные и информацию достоверной и не проводят независимой проверки их точности или полноты. Оценщики не несут ответственность за достоверность предоставленной ему исходной информации.

4. Оценщики не гарантируют абсолютную точность полученной информации, поэтому, там, где возможно, указывает ссылки на источник информации.

5. При проведении оценки стоимости не проводится: инвентаризация, юридическая, аудиторская, техническая, технологическая, санитарно-экологическая, эпидемиологическая и другие виды экспертиз.

6. От Оценщиков не требуется, и они не принимают на себя ответственности за описание правового состояния Объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав. Предполагается, что существует полное соответствие правового положения Объекта оценки требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.

7. Объект оценки рассматривается свободными от каких-либо обременений правами иных лиц, если иное не оговорено специально в Отчете.

8. Результаты оценки стоимости Объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки.

9. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

10. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг по оценке.

11. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие за датой оценки изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объектов оценки.

12. Заключение о стоимости Объекта оценки, приведенное в Отчете, действительно только на дату оценки, указанную в Отчете. Изменения рыночных условий могут привести к значительным изменениям величины стоимости, рекомендованной Исполнителем на дату оценки. Оценщики не несут ответственность за изменения рыночных условий или за неспособность владельцев оцениваемого имущества найти покупателя, готового заплатить цену, равную указанной в Отчете стоимости.

13. Рыночная стоимость указывается в виде итогового значения, без указания диапазона.

14. В процессе проведения оценки Оценщики могут использовать и иные допущения, на что должно быть сделано соответствующее указание в Отчете.

15. Отчеты об оценке подготавливаются Исполнителем с выделением стоимости каждого строения и земельного участка.

Специальные допущения и ограничения: не применяется.

4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке

Таблица 3. Сведения о Заказчике оценки

Организационно-правовая форма, полное наименование юридического лица (сокращенное наименование)	Открытое акционерное общество ОАО «Мостостроительный отряд № 19» (сокращенное наименование - ОАО «Мостостроительный отряд № 19»)
ОГРН	1027804594498
Дата присвоения ОГРН	01.08.2002 г.
ИНН/КПП	7807002721/ 780701001
Адрес места нахождения	198320, г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, Проспект Ленина, 77А)

В проведении настоящей оценки принимали участие следующие оценщики, работающие у Исполнителя на основании трудовых договоров.

Таблица 4. Сведения об оценщиках

Оценщик	Князьков Александр Геннадьевич
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Общероссийской общественной организации Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», зарегистрировано Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года, регистрационный № 0002, с местом нахождения: 107023, г. Москва, ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, Москва
Свидетельство о членстве	Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве

Оценщик	Князьков Александр Геннадьевич
в саморегулируемой организации оценщиков	Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» серия 1944-08 от 23.05.2008
Выписка из реестра	Князьков А.Г. включен в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» за регистрационным № 1326 23 мая 2008 г.
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке в Межотраслевом ИПК Российский экономической академии им Г.В. Плеханова ПП № 409194 от 15.12.2000 года.
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» №010424-1 от 12.04.2018 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка бизнеса» № 011779-3 от 10.05.2018 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» № 011743-2 от 10.05.2018 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность застрахована в СОАО «ВСК» на страховую сумму 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей. Период страхования с 21.04.2018 по 20.04.2019. Полис № 180D0B40R1558 от 16.04.2018
Местонахождение оценщика	Совпадает с местонахождением Исполнителя
Основание для выполнения оценщиком работ по оценке для Исполнителя	Трудовой договор № 4 от 06.04.2016 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	22 года
Почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты	115470, г. Москва, ул. Судостроительная, д. 25, корп. 2, кв. 20, +7 (903) 763-94-89, knyazkov1974@rambler.ru
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик Князьков Александр Геннадьевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Князьков Александр Геннадьевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Князьков Александр Геннадьевич не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Оценщик	Князьков Александр Геннадьевич
	Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Степень участия оценщиков в проведении настоящей оценки указана в таблице ниже.

Таблица 5. Степень участия специалистов в подготовке Отчета об оценке

ФИО	Должность	Степень участия
Князьков Александр Геннадьевич	Начальник отдела оценки, оценщик 1 категории	Выполнение полного объема работ по подготовке отчета об оценке

5. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Таблица 6. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «НЕЗАВИСИМЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ»
Сокращенное наименование организации	ООО «НОК»
ИНН/КПП	7725274587 / 772501001
ОГРН	1157746472102, присвоен 26.05.2015 года
Юридический адрес	115470, г. Москва, ул. Судостроительная, д. 25, корп. 2, к. 20
Почтовый адрес	115470, г. Москва, ул. Судостроительная, д. 25, корп. 2, к. 20
Телефон	+7 495-967-47-87
Интернет-сайт	www.valcons.ru
Сведения о страховании гражданской ответственности Исполнителя	Ответственность Исполнителя застрахована в Страховом открытом акционерном обществе «ВСК» на сумму 10 000 000 (Десять миллионов) рублей на срок с 03 июля 2019 по 02 июля 2019 г. Полис № 180D0B40R2494 от 03.07.2018 года
Сведения о независимости	Общество с ограниченной ответственностью «НОК» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «НОК» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Иных специалистов к проведению оценки не привлекалось.

7. Основные факты и выводы

Таблица 7. Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки						
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки		Договор на проведение оценки № 76/10/18 от 28.10.2018				
Объект оценки		Движимое имущество в количестве 65 позиций, принадлежащее ОАО «Мостостроительный отряд № 19»				
Имущественные права на объект оценки		Право собственности				
Правообладатель		ОАО «Мостостроительный отряд № 19» (ОГРН: 1027804594498, дата присвоения: 01.08.2002 г.)				
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов						
Доходный подход, руб. без НДС		Не применялся (обоснованный отказ)				
№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость затратным подходом, округленно (с НДС), руб.	Рыночная стоимость сравнительным подходом, округленно (с НДС), руб.	Доля влияния затратного подхода	Доля влияния сравнительного подхода	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
1	МАШИНА КОММУНАЛЬНАЯ МУП-351.РТР-1 С НАВЕСНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПОГРУЗЧИК)		560 000		1	474 576
2	КАРТИНА "АМУРЧИК" 60 х 80 (автор Э.Хиль, художник И.Славинский)	991 200			0	840 000
3	КАРТИНА "РАДУГА" 80х100 (худ. О.Куликов)	267 860			0	227 000
4	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01		1 154 000		1	977 966
5	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01 (на шасси КАМАЗ-43253)		1 147 000		1	972 034
6	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T		874 000		1	740 678
7	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T		924 000		1	783 051
8	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T		1 146 000		1	971 186
9	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T		1 133 000		1	960 169
10	БЕТОНОРАСТВОРОСМЕСИТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА *МЕКАМIX-60* (БЕТОННЫЙ УЗЕЛ)	12 697 980		1	0	10 761 000
11	БУР.ИНСТР. УШИРИТЕЛЬ d 700-1500	326 860		1	0	277 000
12	ВАГОН-БЫТОВКА 3х3х6м	147 500		1	0	125 000
13	ВЕРТИКАЛЬНО-ФРЕЗЕРНЫЙ ОБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЦЕНТР HAAS VF-6/40	4 126 460		1	0	3 497 000
14	ВЕСЫ АВТОМОБИЛЬНЫЕ "ДИОГЕН ТВА 80-16" Д/СТАТИЧЕСКОГО ВЗВЕШИВАНИЯ	307 980		1	0	261 000
15	ГИДРАВЛИЧЕСКАЯ УСТ-КА Д/ЗАПРЕССОВКИ СОЕДИНИТЕЛЬНЫХ МУФТ	829 540		1	0	703 000
16	ГИДРОМОЛОТ РВ420Н для HITACHI ZX330LC	547 520		1	0	464 000
17	ДИЗЕЛЬНАЯ ГЕНЕРАТОРНАЯ УСТАНОВКА JCB G400QX	1 703 920		1	0	1 444 000
18	ЗАБОР вокруг ПЛОЩАДКИ	3 138 800		1	0	2 660 000

	Д/СКЛАДИРОВАНИЯ МК И ЖБК					
19	КАМЕРА ДРОБЕСТРУЙНОЙ ОЧИСТКИ ОБИТАЕМАЯ 13.5x4,0x3,0м	2 796 600		1	0	2 370 000
20	КОМПЛЕКС ОБОРУДОВАНИЯ ПО ПРОИЗВОДСТВУ СУХИХ СМЕСЕЙ	3 288 660		1	0	2 787 000
21	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	595 900		1	0	505 000
22	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	595 900		1	0	505 000
23	КОТЕЛ ПАРОВОЙ АПК-2202	213 580		1	0	181 000
24	КРАН КОЗЛОВОЙ К-451 г/п 45,0т ЛПР.-29,5М0	12 810 080		1	0	10 856 000
25	КРАН МОСТОВОЙ 2-Х БОАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 10тн, Лпр.-0 16,5м, Нп.- 8м	696 200		1	0	590 000
26	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ г/п 10 т	1 095 040		1	0	928 000
27	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	1 131 620		1	0	959 000
28	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	1 131 620		1	0	959 000
29	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С КАБИНЫ, Г/П 10 ТН Лпролета 16,5 м Нп-8м	1 591 820		1	0	1 349 000
30	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С ПОЛА НА РАДИОУПРАВЛЕНИИ, Г/П 10 ТН Лпролета 16,5 м Нп-8м	1 210 680		1	0	1 026 000
31	КРАН ПНЕВМОКОЛЕСНЫЙ КС-5363	991 200		1	0	840 000
32	КРАН-БАЛКА г/п 1.0т,ПОДКРАНОВЫЕ ПУТИ 1- 24м,ТАЛЬ ЦЕПНАЯ г/п 1т в СВАРОЧНОМ ЦЕХЕ	267 860		1	0	227 000
33	МАШИНА ЛИСТОГИБОЧНАЯ ТРЕХВАЛКОВАЯ ИБ2220В	357 540		1	0	303 000
34	МАШИНА ТЕРМИЧЕСКОЙ РЕЗКИ "КРИСТАЛЛ-2.0"	1 761 740		1	0	1 493 000
35	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ HSL 2020	2 874 480		1	0	2 436 000
36	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ TS 2006	587 640		1	0	498 000
37	ПАРОГЕНЕРАТОР MEKSIS KMBS- 1500	588 820		1	0	499 000
38	ПОГРУЗЧИК СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОДНОКОВШОВЫЙ LIUOGONG CLG 842 Б/У /9597/	1 306 260		1	0	1 107 000
39	ПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ JCB 426ZX/9686/		3 500 000	0	1	2 966 102
40	ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ К СКЛАДАМ СВСУ	8 007 480		1	0	6 786 000
41	ПРЕСС ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ C055N MATEST	356 360		1	0	302 000
42	ПРЕСС ЛИСТОГИБОЧНЫЙ ИБ 1430Б (4000мм)	749 300		1	0	635 000
43	ПРЕСС МЕХАНИЧЕСКИЙ KE2130 (ОДНОШИПНЫЙ, УСИЛИЕ 100тн)	466 100		1	0	395 000
44	САМОХОДНАЯ СВАЕБОЙНАЯ УСТАНОВКА МСУ-800 МАЛОГАБАРИТНАЯ/9723/	1 322 780		1	0	1 121 000

45	СИЛОС 33 м3 с М/К ОПОР. С ПРИЕМНЫМ БУНКЕРОМ Б/У	191 160		1	0	162 000
46	СТАНОК ДЛЯ СБОРКИ КАРКАСОВ МОД GAM 1500 12 м	2 400 120		1	0	2 034 000
47	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ BMSY 550 2-КОЛОННЫЙ ПОЛУАВТОМАТИЧЕСКИЙ	409 460		1	0	347 000
48	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ COSEN модели МН-1016JA	107 380		1	0	91 000
49	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ ПО МЕТАЛЛУ PPS-270TNR	74 340		1	0	63 000
50	СТАНОК РАДИАЛЬНО-СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A554 (50мм)	470 820		1	0	399 000
51	СТАНОК РАДИАЛЬНО-СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2K550 В КОМПЛЕКТЕ	540 440		1	0	458 000
52	СТАНОК РЕЗЬБОНАРЕЗНОЙ 5A993 ПОЛУАВТОМАТ	226 560		1	0	192 000
53	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A576	717 440		1	0	608 000
54	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C125 (50мм)	93 220		1	0	79 000
55	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C125 (50мм)	93 220		1	0	79 000
56	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C132 (50мм)	152 220		1	0	129 000
57	СТАНОК СМЖ-133М	82 600		1	0	70 000
58	СТАНОК ТОКАРНО-ВИНТОРЕЗНЫЙ 1B62ГА РМЦ1000	361 080		1	0	306 000
59	СТАНОК ФРЕЗЕРНЫЙ СФ-676	204 140		1	0	173 000
60	СТОЛОВАЯ ИЗ 12 БЛОК-КОНТЕЙНЕРОВ	114 460		1	0	97 000
61	ТАНК ДЛЯ БЕТОНИТОВОГО РАСТВОРА дл. 7810 мм Б/У	166 380		1	0	141 000
62	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)		1 376 000	0	1	1 166 102
63	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115-1041-62)		1 417 000	0	1	1 200 847
64	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-56216 (КАМАЗ-65115)		967 000	0	1	819 492
65	ТРАКТОР Б10М.0111-1Е С БУЛЬДОЗЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (9450)		880 000	0	1	745 763
Итого						79 121 966

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, округленно, руб. без НДС	79 121 966 (Семьдесят девять миллионов сто двадцать одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть) рублей
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки достоверны только при их использовании в соответствии с договором и заданием на оценку с учетом допущений

8. Термины и определения

Оценка:

1. Процесс определения качества, ценности или полезности Объекта оценки, который может реализоваться в виде формирования мнения профессионального оценщика относительно стоимости Объекта оценки без приведения расчетов и обоснований.

2. Расчетная или экспертная оценка стоимости объекта, проводимая уполномоченным лицом, специалистом по анализу и оценке.

3. Мнение о чём-либо или оценка стоимости.

Заказчик – юридическое или физическое лицо, которому оказывает услугу оценщик имущества.

Оценщики – субъекты оценочной деятельности - физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Отчет об оценке имущества – документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости имущества. Документ, содержащий сведения доказательственного значения в судебном процессе.

Ограничивающие условия – заявление в отчете, описывающее препятствие или обстоятельство, которое влияет на оценку стоимости имущества.

Процедура оценки имущества – совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью и находящиеся в чьей-либо собственности. Как юридическое понятие имущество представляет собой совокупность подлежащих денежной оценке юридических отношений, в которых находится данное лицо.

Право собственности – право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. Право собственности включает в себя:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;

- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;

- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом;

- право отдавать имущество в залог.

Право собственности означает (Гражданский Кодекс РФ, Часть 1, ст. 209) осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, распоряжения и пользования имуществом. Собственник имеет право 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.

Право аренды земельного участка (Земельный кодекс РФ, ст.22) подразумевает возможность передачи своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог и внести в качестве вклада в

уставной капитал без согласия собственника земельного участка, но при условии его уведомления, если договором аренды не предусмотрено иное.

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

При определении **цены** Объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за Объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При определении **стоимости** Объекта оценки определяется расчетная величина цены Объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с Объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

При установлении **затрат** определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства Объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за Объект оценки.

При определении **наиболее эффективного использования** Объекта оценки определяется использование Объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость Объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

Принципы оценки имущества – основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость Объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство Объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии Объекта оценки с использованием применявшихся при создании Объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение Объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки;

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки;

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на сравнении Объекта оценки с объектами - аналогами Объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом Объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный Объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Метод оценки – способ расчета стоимости Объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Согласование результата оценки – получение итоговой оценки на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Итоговая стоимость Объекта оценки определяется путем расчета стоимости Объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Срок экспозиции Объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) Объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

9. Общие сведения оценки

Основание проведения оценки

Договор на проведение оценки № 76/10/18 от 28.10.2018 г.

Дата оценки – 29.10.2018 г.

Дата составления отчета – 22.01.2019 г.

Срок проведения оценки - 29.10.2018-22.01.2019 г.

Задачи оценки

- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

Определение вида оцениваемой стоимости

Выбор стандарта определяемой стоимости Объекта оценки производится исходя из назначения оценки с учетом действующих законодательных норм.

Объектом оценки выступает движимое имущество. Движимое имущество как объект гражданских прав может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства либо иным способом, если оно не изъято из оборота или не ограничен в обороте (ст. 129 ГК РФ). В связи с этим, базой оценки может быть рыночная стоимость.

Согласно Договора на проведение оценки, оценке подлежит рыночная стоимость Объекта оценки.

Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой Объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при

этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Этапы оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

10. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

При проведении настоящей оценки были использованы следующие данные:

Источники обзорной аналитической и статистической информации:

- <http://www.cian.ru>,
- <https://www.avito.ru>,
- <http://irr.ru> и др. интернет-ресурсы,
- НЦПО. Сборник рыночных корректировок СРК-2018. Под редакцией канд. техн. наук Яскевича Е.Е., Москва, 2018 г.;
- НЦПО. Справочники рыночных данных СРД № 23. Под редакцией канд. техн. наук Яскевича Е.Е., Москва, 2018 г.;
- ПЦФКиО. Справочник оценщика машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2015 г.

Перечень документов, устанавливающих характеристики Объекта оценки

При определении характеристик Объекта оценки оценщик основывался на следующих документах и информации, предоставленных Заказчиком:

1. Копии паспортов технических средств.

Копии документов представлены в Приложении 3.

11. Описание объекта оценки

11.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

В рамках настоящего Отчета проводится оценка рыночной стоимости движимого имущества в количестве 65 позиций, принадлежащее ОАО «Мостостроительный отряд № 19».

Основные характеристики оцениваемых объектов приведены в таблицах ниже по данным документов и информации, предоставленной Заказчиком.

Таблица 8. Характеристика оцениваемых объектов

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая	Дата выпуска (приобретения)	Номер						Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		характеристика объекта		Инвентарный	Инвентарной карточки ОС	ГРЗ	VIN	ПТС	дата ПТС	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп. (балансовая)	Остаточная стоимость на 31.12.2015
1	P0230	МАШИНА КОММУНАЛЬНАЯ МУП-351.РТР-1 С НАВЕСНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПОГРУЗЧИК)	07.05.2010	9453	июл.69	80893201/МАО02102310	69 TM 6491	BE 454378	25.02.2010	1	601 694,92	1	601 694,92	125 994,92
2		КАРТИНА "АМУРЧИК" 60 x 80 (автор Э.Хиль, художник И.Славинский)	16.01.2010		13-5343	-	-	-	-	0	0	1	800 000,00	800 000,00
3		КАРТИНА "РАДУГА" 80x100 (худ. О.Куликов)	22.01.2011		13-5344	-	-	-	-	0	0	1	1 000 000,00	1 000 000,00
4	P0921	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01	08.07.2011	9588	8-861	B992EA178	X5H80601HB0000232	57HA663022	24.06.2011	1	1 442 677,97	1	1 442 677,97	165 763,81
5	P0919	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01 (на шасси КАМАЗ-43253)	02.09.2011	9592	8-863	B462BM178	X5H80601HB0000212	57HB154135	24.05.2011	1	1 526 576,27	1	1 526 576,27	226 391,45
6	P0901	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	26.12.2009	9444	8-846	H686HP69	NM0C80TEDF8R68595	23TO133788	18.03.2008	1	1 389 830,51	1	1 389 830,51	559 268,03
7	P0977	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	15.12.2009	9440	8-845	B504MM178	NM0C80TEDF7M67170	77TY826611	29.01.2008	1	1 458 728,81	1	1 458 728,81	590 187,91
8	P0976	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	02.06.2010	9569	8-850	B441BX98	NM0C81TEDE7U66089	77TY827611	21.01.2008	1	1 360 258,03	1	1 360 258,03	615 108,79
9	P0975	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	03.06.2010	9467	8-848	O587HC69	NM0C80TEDF7S63999	77TO930832	29.08.2007	1	1 394 932,20	1	1 394 932,20	632 240,66
10	P0968	БЕТОНОРАСТВОРОСМЕСИТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА *МЕКАМIX-60* (БЕТОННЫЙ УЗЕЛ)	28.07.2012	9724	июл.48	-	-	-	-	1	18 130 239,81	1	18 130 239,81	6 225 335,26
11	P1142	БУР.ИНСТР. УШИРИТЕЛЬ d 700-1500	30.08.2013	9769	2-833	-	-	-	-	1	375 847,46	1	375 847,46	200 101,26
12	P1568	ВАГОН-БЫТОВКА 3x3x6м	31.12.2012	2602	771П	-	-	-	-	1	222 340,28	1	222 340,28	127 089,68
13	P1722, P1723	ВЕРТИКАЛЬНО-ФРЕЗЕРНЫЙ ОБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЦЕНТР HAAS VF-6/40	01.09.2011	9595	июл.55	-	-	-	-	1	8 573 629,24	1	8 573 629,24	3 616 356,57
14	Ю0323	ВЕСЫ АВТОМОБИЛЬНЫЕ "ДИОГЕНТВА 80-16" Д/СТАТИЧЕСКОГО ВЗВЕШИВАНИЯ	06.08.2012	2496	3-1011	-	-	-	-	1	713 940,68	1	713 940,68	476 912,28
15	P2074	ГИДРАВЛИЧЕСКАЯ УСТ-КА Д/ЗАПРЕССОВКИ СОЕДИНИТЕЛЬНЫХ МУФТ	31.07.2007	9242	июл.50	-	-	-	-	1	1 956 023,61	1	1 956 023,61	316 288,61
16	P1017	ГИДРОМОЛОТ РВ420Н для НПАСНІ ZX330LC	18.07.2012	9730	июл.54	-	-	-	-	1	782 203,37	1	782 203,37	256 249,63
17	P0969	ДИЗЕЛЬНАЯ ГЕНЕРАТОРНАЯ УСТАНОВКА JCB G400QX	19.10.2011	8021	6-835	-	-	-	-	1	2 023 220,34	1	2 023 220,34	364 179,84
18	Л64	ЗАБОР вокруг ПЛОЩАДКИ Д/СКЛАДИРОВАНИЯ МК И ЖБК	30.11.2013	2614	9-094	-	-	-	-	1	3 564 437,49	1	3 564 437,49	3 199 082,74

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая	Дата выпуска (приобретения)	Номер						Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		характеристика объекта		Инвентарный	Инвентарной карточки ОС	ГРЗ	VIN	ПТС	дата ПТС	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп. (балансовая)	Остаточная стоимость на 31.12.2015
19	P1384 - P1386, P1389	КАМЕРА ДРОБЕСТРУЙНОЙ ОЧИСТКИ ОБИТАЕМАЯ 13.5x4,0x3,0м	10.06.2011	9589	июл.41	-	-	-	-	1	4 863 553,25	1	4 863 553,25	2 885 546,24
20	P1854	КОМПЛЕКС ОБОРУДОВАНИЯ ПО ПРОИЗВОДСТВУ СУХИХ СМЕСЕЙ	10.04.2013	2608	июл.07	-	-	-	-	1	3 626 059,32	1	3 626 059,32	2 094 411,96
21	P1440	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	28.10.2010	7941	июл.34	-	-	-	-	1	939 602,63	1	939 602,63	184 538,11
22	P1442	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	28.10.2010	7942	июл.35	-	-	-	-	1	939 602,63	1	939 602,63	184 538,11
23	P1789	КОТЕЛ ПАРОВОЙ АПК-2202	05.02.2008	7797	6-811	-	-	-	-	1	533 000,00	1	533 000,00	117 153,40
24	P0965	КРАН КОЗЛОВОЙ К-451 г/п 45,0т ЛПР.-29,5М	30.09.1998	6193	июл.17	-	-	-	-	1	4 040 087,06	1	4 040 087,06	2 724 224,29
25	P1397	КРАН МОСТОВОЙ 2-Х БАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 10тн, Лпр.- 16,5м, Нп.- 8м	31.10.2009	9439	июл.21	-	-	-	-	1	1 596 035,00	1	1 596 035,00	1 192 238,26
26	Ю0329	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ г/п 10 т	27.04.2011	9560	июл.18	-	-	-	-	1	1 213 090,75	1	1 213 090,75	873 744,43
27	P1680	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	25.11.2010	9526	июл.73	-	-	-	-	1	1 241 163,00	1	1 241 163,00	824 752,60
28	P1679	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	25.11.2010	9527	июл.74	-	-	-	-	1	1 241 163,00	1	1 241 163,00	824 752,60
29	P0802	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С КАБИНЫ, Г/П 10 ТН Лпролета 16,5 м Нп-8м	26.12.2008	9396	июл.95	-	-	-	-	1	1 917 127,00	1	1 917 127,00	1 031 414,20
30	P1369	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С ПОЛА НА РАДИОУПРАВЛЕНИИ, Г/П 10 ТН Лпролета 16,5 м Нп-8м	26.12.2008	9395	июл.94	-	-	-	-	1	1 457 899,00	1	1 457 899,00	784 350,04
31	P0960	КРАН ПНЕВМОКОЛЕСНЫЙ КС-5363	31.12.2011	9635	июл.82	5365PX78	682	ВВ003678	21.03.2006	1	1 127 118,64	1	1 127 118,64	528 618,64
32	P1720	КРАН-БАЛКА г/п 1.0т,ПОДКРАНОВЫЕ ПУТИ 1-24м,ТАЛЬ ЦЕПНАЯ г/п 1т в СВАРОЧНОМ ЦЕХЕ	20.05.2011	9572	июл.37	-	-	-	-	1	299 835,00	1	299 835,00	209 135,05
33	P1357	МАШИНА ЛИСТОГИБОЧНАЯ ТРЕХВАЛКОВАЯ ИБ2220В	11.10.2010	9537	июл.77	-	-	-	-	1	1 317 586,44	1	1 317 586,44	781 723,91
34	P1370	МАШИНА ТЕРМИЧЕСКОЙ РЕЗКИ "КРИСТАЛЛ-2.0"	02.11.2010	7951	июл.78	-	-	-	-	1	3 541 601,70	1	3 541 601,70	560 989,63
35	P0998	НОЖНИЦЫ ГИЛЬТИННЫЕ NSL 2020	01.06.2011	9599	июл.44	-	-	-	-	1	4 999 152,54	1	4 999 152,54	2 108 642,54

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая	Дата выпуска (приобретения)	Номер						Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		характеристика объекта		Инвентарный	Инвентарной карточки ОС	ГРЗ	VIN	ПТС	дата ПТС	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп. (балансовая)	Остаточная стоимость на 31.12.2015
36	P1432	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ TS 2006	11.11.2010	9536	июл.82	-	-	-	-	1	1 180 169,49	1	1 180 169,49	700 194,40
37	P0970	ПАРОГЕНЕРАТОР MEKSYS KMBS-1500	28.07.2012	9722	июл.47	-	-	-	-	1	840 000,00	1	840 000,00	554 148,00
38	P1004	ПОГРУЗЧИК СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОДНОКОВШОВЫЙ LIUOGONG CLG 842 Б/У /9597/	19.12.2011	---	июл.56	PX2649 78	101613 (L0711280)	CA04423 8	11.10.2 012	1	1 103 594,92	1	1 103 594,92	496 617,56
39	P0912	ПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ JCB 426ZX/9686/	30.06.2012	---	июл.25	---	---	---	---	1	4 159 635,14	1	4 159 635,14	1 294 478,30
40	L99, P0966	ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ К СКЛАДАМ СВСУ	30.11.2013	2615	9-095	-	-	-	-	1	9 093 752,21	1	9 093 752,21	7 843 361,21
41	P2071	ПРЕСС ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ C055N MATEST	11.07.2012	2491	3-1008	-	-	-	-	1	401 733,32	1	401 733,32	131 607,69
42	P1351	ПРЕСС ЛИСТОГИБОЧНЫЙ ИБ 1430Б (400мм)	05.09.2011	9591	июл.42	-	-	-	-	1	1 634 736,61	1	1 634 736,61	689 532,00
43	P1062	ПРЕСС МЕХАНИЧЕСКИЙ KE2130 (ОДНОШИПНЫЙ, УСИЛИЕ 100тн)	11.10.2010	9531	июл.91	-	-	-	-	1	1 101 694,91	1	1 101 694,91	653 635,48
44	P0906	САМОХОДНАЯ СВАЕБОЙНАЯ УСТАНОВКА МСУ-800 МАЛОГАБАРИТНАЯ/9723/	06.09.2012	---	июл.50	---	---	---	---	1	2 966 101,70	1	2 966 101,70	1 034 279,60
45	P1051	СИЛОС 33 м3 с М/К ОПОР. С ПРИЕМНЫМ БУНКЕРОМ Б/У	24.09.2012	2523	9-073	-	-	-	-	1	300 326,86	1	300 326,86	261 674,74
46	P1666	СТАНОК ДЛЯ СБОРКИ КАРКАСОВ МОД GAM 1500 12 м	24.02.2010	9463	июл.68	-	-	-	-	1	7 506 335,04	1	7 506 335,04	1 306 102,54
47	P1423	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ BMSY 550 2-КОЛОННЫЙ ПОЛУАВТОМАТИЧЕСКИЙ	25.05.2011	9574	июл.28	-	-	-	-	1	1 779 661,02	1	1 779 661,02	750 661,02
48	P1788	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ COSEN модели MH-1016JA	03.08.2010	9492	июл.97	-	-	-	-	1	155 000,00	1	155 000,00	100 440,00
49	P1379	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ ПО МЕТАЛЛУ PPS-270THP	27.09.2010	9504	июл.14	-	-	-	-	1	194 915,25	1	194 915,25	142 385,78
50	P1352	СТАНОК РАДИАЛЬНО-СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A554 (50мм)	03.01.2011	9550	июл.05	-	-	-	-	1	1 101 694,91	1	1 101 694,91	653 635,48
51	P1884	СТАНОК РАДИАЛЬНО-СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2K550 В КОМПЛЕКТЕ	08.11.2010	9535	июл.79	-	-	-	-	1	954 600,00	1	954 600,00	566 364,18
52	P2006	СТАНОК РЕЗЬБОНАРЕЗНОЙ 5A993 ПОЛУАВТОМАТ	08.10.2008	9385	июл.84	-	-	-	-	1	652 542,37	1	652 542,37	343 890,09
53	P3952	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A576	03.01.2011	9551	июл.06	-	-	-	-	1	1 822 033,90	1	1 822 033,90	1 081 012,78
54	P3200	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C125 (50мм)	22.11.2010	9532	июл.84	-	-	-	-	1	186 440,68	1	186 440,68	102 877,84
55	P1883	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C125 (50мм)	22.11.2010	9533	июл.85	-	-	-	-	1	186 440,68	1	186 440,68	110 615,14
56	P1430	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C132 (50мм)	22.11.2010	9534	июл.83	-	-	-	-	1	305 084,75	1	305 084,75	181 006,95

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая	Дата выпуска (приобретения)	Номер						Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		характеристика объекта		Инвентарный	Инвентарной карточ ки ОС	ГРЗ	VIN	ПТС	дата ПТС	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп. (балансовая)	Остаточная стоимость на 31.12.2015
57	P0699	СТАНОК СМЖ-133М	23.12.2009	9447	июл.55	-	-	-	-	1	254 237,29	1	254 237,29	102 305,05
58	P3110	СТАНОК ТОКАРНО-ВИНТОРЕЗНЫЙ 1В62ГА РМЦ1000	19.12.2005	6891	июл.95	-	-	-	-	1	402 542,00	1	402 542,00	136 864,40
59	P3015	СТАНОК ФРЕЗЕРНЫЙ СФ-676	01.04.2008	9347	июл.29	-	-	-	-	1	590 385,59	1	590 385,59	291 650,55
60	Л53	СТОЛОВАЯ ИЗ 12 БЛОК-КОНТЕЙНЕРОВ	22.10.1999	1157	530П	-	-	-	-	1	568 340,00	1	568 340,00	108 932,48
61	P1037	ТАНК ДЛЯ БЕТОНИТОВОГО РАСТВОРА дл. 7810 мм Б/У	24.09.2012	2536	9-086	-	-	-	-	1	261 209,91	1	261 209,91	119 607,93
62	P0993	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)	30.06.2012	9710	8-890	В396МО178	X9056216AC0003 585	58НА64 9971	23.04.2 012	1	2 472 338,98	1	2 472 338,98	1 049 755,30
63	P0909	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115-1041-62)	11.04.2012	9662	8-880	В051МО178	X9056216AC0003 560	58НА64 9727	16.02.2 012	1	2 451 152,54	1	2 451 152,54	973 597,78
64	P0904	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-56216 (КАМАЗ-65115)	09.06.2010	9470	8-851	В449ХВ98	X9056216AA0007 850	58МХ12 4456	29.04.2 010	1	1 908 779,66	1	1 908 779,66	182 861,18
65	P0971	ТРАКТОР Б10М.0111-1Е С БУЛЬДОЗЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (9450)	16.03.2010	---	июл.66	РС0825 78	41492 (161447)	ВЕ43397 0	16.09.2 008	1	2 457 627,12	1	2 457 627,12	456 627,12

Источник: данные Заказчика

11.2. Описание имущественных прав на объект оценки

Объект оценки представляет собой движимое имущество. Правовые признаки разграничения между движимым и недвижимым имуществом изложены в статье 130 Гражданского кодекса РФ: «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе».

Оцениваемыми правам являются право собственности на движимое имущество.

Правообладатель: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»(ОГРН: 1027804594498, дата присвоения: 01.08.2002 г.)

Содержание права собственности раскрывает ст. 209 Гражданского Кодекса РФ, в которой говорится, что «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим 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 охраняемые законом 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».

В соответствии с заданием на оценку имущество оценивается свободным от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений, не сопровождается наложенным на них в соответствии с законодательством Российской Федерации арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав. Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.

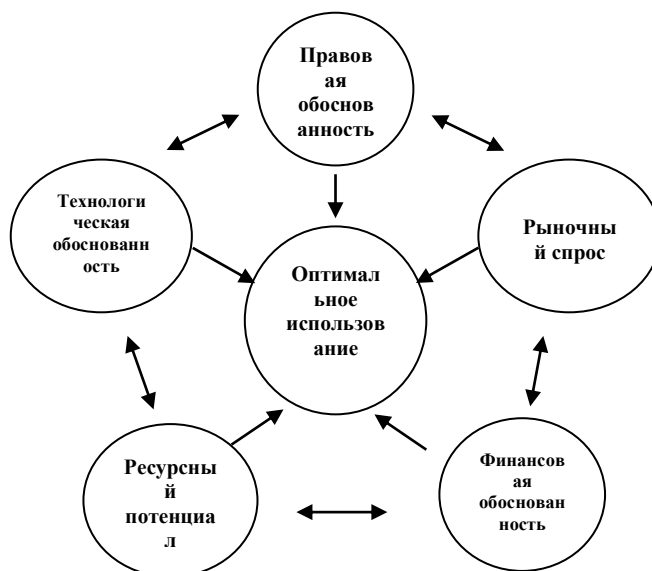
11.3. Анализ НЭИ объекта оценки

Анализ наиболее эффективного использования оцениваемого объекта проводится для выявления вариантов применения, соответствующих его наивысшей стоимости.

Анализ оптимального (наилучшего и наиболее эффективного использования) является основополагающей предпосылкой определения рыночной стоимости объекта. Данный анализ позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта - то использование, которому соответствует наиболее вероятная и максимальная стоимость объекта.

Оптимальное использование – это разумное, вероятное и разрешенное использование незанятой земли и улучшений, которое является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с коммерческой точки зрения и обеспечивает наибольший финансовый эффект.

Вариант оптимального использования конкретного объекта определяется взаимодействием ряда факторов. Данные факторы представлены в ниже следующей схеме.



Анализ оптимального использования Объекта должен определить предпочтение одного из следующих вариантов использования:

- Продолжение варианта текущего использования объекта.
- Ремонт и перепрофилирование существующего объекта.
- Ликвидация (утилизация) существующего объекта.

Анализ оптимального использования состоит в проверке соответствия рассматриваемых вариантов использования объекта по следующим четырем критериям:

- законодательно допустимое, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должны подпадать под действие правовых ограничений;
- физически возможное, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу;
- коммерчески целесообразное, т.е. использование должно обеспечивать доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- максимально эффективное, т.е. иметь наибольшую финансовую эффективность среди вариантов использования, вероятность реализации которых обоснована экономически.

Далее рассмотрим все критерии, относительно объекта оценки.

Законодательно разрешенное использование

В том случае, если текущее разрешенное использование будет признано невозможным (запрещенным), тогда необходимо будет перепрофилировать или утилизировать объект. Различного рода существующие ограничения и сервитуты (обременения) могут повлиять на возможные варианты использования и перепрофилирования объекта оценки.

Все объекты оценки соответствуют законодательно разрешенным видам использования.

Физически осуществимое использование

При анализе физических ограничений на реализацию различных вариантов использования следует учитывать, прежде всего, техническое состояние объекта на дату оценки и его ресурсный потенциал.

Проведенный анализ показал, что объекты в существующем физическом состоянии пригодны для последующей эксплуатации.

Варианты использования, приносящие прибыль и обеспечивающие максимальную доходность

Производимые изменения (улучшения) в объекте оценки должны обеспечивать доходность капиталовложений и тем самым создать дополнительную стоимость. Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность из всех законодательно и физически возможных вариантов при соответствующем уровне ассоциированных рисков, будет являться наиболее эффективным использованием имеющихся качественных и количественных характеристик.

Оцениваемые объекты способны участвовать в принесении дохода в рамках бизнеса по их прямому назначению.

Таким образом, вариант, приносящий прибыль и обеспечивающий максимальную доходность – дальнейшая эксплуатация в соответствии с их текущим назначением.

11.4. Анализ ликвидности объекта оценки

В качестве характеристики ликвидности объекта оценки в отчете указывается типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости. Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости.

Основными факторами, влияющими на ликвидность, являются:

- Состояние объекта на предмет его ветхости (износа) или функциональной пригодности для коммерческого и иного доходного использования. Как правило, имущество в хорошем состоянии, имеют более высокую ликвидность, нежели объекты, требующие больших затрат на восстановление.
- Наличие необходимых правоустанавливающих и технических документов и соответствие фактического состояния этим документам.
- Масштабность и количество объектов на рынке. Данным фактором характеризуется снижение ликвидности имущества, обладающего характеристиками, существенно отличающимися в большую сторону от средних значений. Достаточно часто ликвидное в небольших количествах имущество теряет ликвидность, когда количество объектов превышает емкость рынка.
- Потенциальные покупатели. В зависимости от всех вышеуказанных факторов количество потенциальных покупателей объекта может значительно варьироваться. Соответственно, чем большее количество потенциальных покупателей у объекта, тем выше его ликвидность.

Ликвидность объектов движимого имущества

Количественной характеристикой ликвидности движимого имущества может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости.

Таблица 9. Типичные сроки экспозиции движимого имущества

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-9	10-18

Источник: статья «Определение ликвидационной скидки с позиций теории ценообразования применительно к машинам и оборудованию», авторы А.П. Ковалев, И.А. Подколзин, табл. №4

Вывод: Учитывая состояние и назначение объектов, а также текущую экономическую ситуацию, воздушное судно можно отнести к группе с низкой степенью ликвидности, замещение объектами аналогами можно охарактеризовать как ограниченное. Типичные сроки реализации составят 10-18 месяцев.

12. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

Объектом оценки является движимое имущество в количестве 65 позиций, принадлежащее ОАО «Мостостроительный отряд № 19», поэтому оценщиком принято решение для целей настоящей оценки проанализировать:

- влияние общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок Объекта оценки, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки;

- рынок движимого имущества.

12.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки

Картина экономики. Октябрь 2018 года¹

Валовой внутренний продукт

По оценке Минэкономразвития России, в 3кв18 темп роста ВВП снизился до 1,3 % г/г после 1,9 % г/г во 2кв18. В целом за первые 9 месяцев 2018 г. рост ВВП оценивается на уровне 1,6 % г/г.

Замедление экономического роста в 3кв18 было обусловлено негативной динамикой сельского хозяйства. Выпуск отрасли в июле–сентябре снизился на 6,1 % г/г (в целом за январь–сентябрь – на 3,3 % г/г). Слабая динамика сельского хозяйства в текущем году связана в первую очередь со снижением урожая зерновых и зернобобовых культур относительно рекордного уровня прошлого года. По оценке Минэкономразвития России, отрицательная динамика выпуска сельскохозяйственной продукции обусловила отклонение динамики ВВП от прогнозной траектории на 0,5 п.п. в 3кв18, в целом за 9 месяцев текущего года – на 0,2 п.п.

Оперативные индикаторы свидетельствуют о продолжении роста экономики темпами, близкими к наблюдаемым в январе-феврале. В марте продолжила устойчиво расти среднедневная погрузка грузов на железной дороге (+3,1 % г/г). Под влиянием холодной погоды как в России, так и в Европе рост добычи газа в марте составил 14,1 % г/г (по данным ЦДУ ТЭК). Холодная погода оказала поддержку и производству электроэнергии. Одновременно в марте наблюдалось ускорение роста в потреблении электроэнергии, очищенном от сезонного, календарного и температурного фактора, что указывает на продолжающийся рост в большинстве секторов промышленности. Значение индекса PMI в обрабатывающей промышленности в марте сигнализирует о дальнейшем расширении производства, но замедляющимися темпами.

Производственная активность

По оценке Минэкономразвития России, в 3кв18 рост ВВП замедлился до 1,3 % г/г по сравнению с 1,9 % г/г во 2кв18. В целом за первые 9 месяцев 2018 г. ВВП, по оценке, вырос на 1,6 % г/г.

Ухудшение динамики ВВП в 3кв18 по сравнению со 2кв18 было обусловлено главным образом снижением производства в сельском хозяйстве (см. врезку «О ситуации в сельском хозяйстве»).

¹ Источник: http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/fe5c4a23-69d7-40af-a750-8c6a19b6b175/181109_econ_picture.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=fe5c4a23-69d7-40af-a750-8c6a19b6b175

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

По оценке Минэкономразвития России, отрицательная динамика выпуска сельскохозяйственной продукции обусловила отклонение динамики ВВП от прогнозной траектории на 0,5 п.п. в 3кв18, в целом за 9 месяцев текущего года – на 0,2 п.п.

Положительный вклад в рост ВВП в июле-сентябре внесли промышленные виды деятельности (0,6 п.п.), транспортная отрасль (0,2 п.п.), финансовые услуги (0,3 п.п.).

Рост ВВП в сентябре, как и в августе¹, оценивается на уровне 1,1 % г/г.

В сентябре масштаб спада в сельском хозяйстве оставался существенным, несмотря на уменьшение по сравнению с предыдущим месяцем (-6,0 % г/г по сравнению с -11,3 % г/г в августе).

Строительная отрасль в сентябре показала небольшой рост (+0,1 % г/г) после падения в Июле-августе. Однако улучшение динамики в строительстве и сельском хозяйстве в сентябре было нивелировано снижением годовых темпов роста в других базовых отраслях промышленности, транспорте, оптовой и розничной торговле.

Внутренний спрос

Оперативная статистика потребительской и инвестиционной активности указывает на дальнейшее замедление роста внутреннего спроса в 3кв18.

Рост розничного товарооборота в сентябре замедлился до 2,2 % г/г, в целом за 3кв18 рост показателя составил 2,6 % г/г (после 2,9 % г/г во 2кв18). Оборот организаций общественного питания в сентябре третий месяц подряд демонстрировал замедление (до 3,9 % г/г), вместе с тем в целом за 3кв18 темпы его роста сохранились на высоких уровнях (4,4 % по сравнению с 4,2 % во 2кв18).

Инфляция

В октябре инфляция ускорилась до 3,5 % г/г с 3,4 % г/г в сентябре. Годовые темпы роста потребительских цен совпали с нижней границей оценочного интервала Минэкономразвития России (см. «Картина экономики. Сентябрь 2018 года»). В терминах последовательных приростов с исключением сезонного фактора инфляция в октябре несколько замедлилась – до 0,34% м/м SA по сравнению с 0,45% м/м SA в сентябре.

Рынок труда

Заработные платы продолжают динамично расти как в социальном, так и во внебюджетном секторе экономики.

В целом по экономике темп роста номинальных заработных плат в августе составил 10,1 % г/г по сравнению с 10,2 % г/г в июле. По оценке Минэкономразвития России, номинальная заработная плата в социальном секторе по-прежнему растет двузначными темпами в годовом выражении. Во внебюджетном секторе также наблюдается динамичный рост – на 8,8 % г/г в номинальном выражении в августе.

В то время как номинальные темпы роста заработных плат в августе остались практически неизменными, из-за ускорения инфляции рост реальных заработных плат замедлился до 6,8 % г/г в августе с 7,5 % г/г в июле.

По оценке Росстата, в сентябре темп роста заработных плат увеличился до 10,8 % г/г в номинальном выражении и до 7,2 % г/г – в реальном.

Инвестиции

Темпы роста инвестиций в основной капитал в 3кв18, по оценке, снизились до 1,8–2,3 % г/г. При этом в терминах последовательных приростов (с устранением сезонности) инвестиции в 3кв18 показали спад по сравнению со 2кв18. Негативное влияние на динамику инвестиций в

последние месяцы оказывало удорожание инвестиционного импорта в условиях ослабления рубля, а также рост неопределенности, сопровождавшийся ухудшением настроений бизнеса

12.2. Сегментация объектов движимого имущества²

Согласно п. IV «Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015 г.»: для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют».

Сегментация (сегментирование) – это процесс разделения рынка на группы потребителей по заранее определенным признакам, позволяет сконцентрировать средства на наиболее эффективном направлении (наиболее привлекательном сегменте – по правилу Парето). Сегмент рынка – это однородная совокупность потребителей, одинаково реагирующих на товар и маркетинговые действия. Целевой сегмент (рынок) – сегмент, выбранный в результате исследования рынков сбыта той или иной продукции или услуги, характеризующийся минимальными расходами на маркетинг и обеспечивающий для собственника основную долю результата ее деятельности (прибыли или других критериев цели вывода на рынок товара или услуги). Под сегментацией понимается разделение рынка на сегменты, различающиеся своими параметрами или реакцией на те или иные виды деятельности на рынке. Необходимым условием сегментации является неоднородность ожидания покупателей и покупательских состояний. Сегмент рынка – это его часть, определенная особым образом, которая может быть эффективно обслужена.

В сегмент **движимого имущества** относят все вещественные объекты, которые не могут быть отнесены к недвижимости. Зачастую к движимому имуществу относят также объекты конструктивно сходные с объектами недвижимости, но не подлежащие государственной регистрации в силу ряда причин (например, мобильные здания или вагончики).

Машины, оборудование и транспортные средства могут удовлетворять потребности лишь определенных групп покупателей, поскольку нужды, потребности, запросы и целевые установки людей и предприятий различны. Учитывая этот факт, предприятия сосредотачиваются на обслуживании определенных частей или сегментов конкретного рынка. Каждое предприятие выявляет для себя наиболее привлекательные сегменты рынка, которые оно в состоянии эффективно обслужить.

Существует несколько классификаций движимого имущества. Традиционно выделяются следующие классы:

- Транспортные средства (автомобильный транспорт, ж/д подвижной состав, воздушные и морские (речные) суда и т.д.);
- Строительная и другая самоходная спецтехника;
- Производственные машины и оборудование (станки, прессы, автоматические линии и т.д.)
- Контрольно-измерительное и испытательное оборудование (приборы и стенды и т.д.)
- Офисная техника (компьютеры, оргтехника, средства связи и коммуникации и т.д.)
- Оборудование, конструктивно связанное с объектом недвижимости (мостовые краны в цехах, ЛВС, системы вентиляции и центрального кондиционирования зданий, транспортеры и конвейеры и т.д.)

Для целей оценки оборудования рекомендуют группировать по следующим видам:

- Основное технологическое;
- Вспомогательное оборудование производственного назначения;

²Источники информации: <http://www.1rre.ru/upload/iblock/e60,2/analitics-realty-02042009-316.pdf>, <http://www.74rif.ru/class-ritail.html>

- Транспортное;
- Офисное - компьютерная и множительная техника, техника связи.

Вывод: Оцениваемые объекты относятся к транспорту, коммунальной технике и основному технологическому оборудованию.

12.3. Обзор рынка движимого имущества.

Обзор рынка грузовых автомобилей в 2018 году³

Согласно исследованиям агентства «Автостат», объем первичного рынка коммерческих автомобилей в 2018 году составил 80,2 тыс. единиц, прирост – 50%. Показатели рынка подержанных машин в плане объема, по сравнению с прошлым годом, не изменились. Отдельные бренды, в частности китайский Foton (+600%), росли быстрее рынка, в среднем в 10 раз. На рынке подержанных машин наблюдалось сокращение на 1%. Всего за прошлый год было реализовано около 280 тыс. единиц техники.

Анализ первичного рынка грузовых автомобилей

Лидером российского рынка грузовиков, как и в 2016 году, является продукция отечественной автомобильной корпорации «КАМАЗ». По итогам 2017 года на долю камского автозавода приходится 33% от общего объема. В количественном выражении этот показатель соответствует 26,4 тыс. единиц, что на 30,6% больше, чем в 2016 году. При этом согласно корпоративному отчету, подразделения единого технологического цикла «КАМАЗа» в декабре произвели 4 238 машкомплектов. Всего за год их выпущено 39 525 единиц - на 12% больше, чем за 12 месяцев 2016 года. На втором месте другой российский производитель – «Группа ГАЗ» с показателем 7,8 тыс. машин, прирост за год составил 6,9%.

Нижегородские машиностроители возлагают большие надежды на новые модели среднетоннажных и легких коммерческих автомобилей «ГАЗон NEXT» и «ГАЗель NEXT», выпуск которых стартовал в декабре 2017 года. По мнению производителя, новые разработки обеспечивают выход компании в новые сегменты российского рынка, где сегодня присутствуют только зарубежные производители. Третье место за шведской компанией Volvo, показатели которой находятся на уровне 6 тыс. единиц, прирост составил 246,6%. В пятерку лидеров также входят автомобили брендов Scania (5,7 тыс. шт., +126,2%) и Mercedes-Benz (5,6 тыс. шт., +173,1%). Стоит отметить, что вся десятка лидеров по итогам 2017 года демонстрирует рыночный рост, причем у половины он выражен трехзначными цифрами. Отличились марки DAF с приростом 286,5% и MAN (+112,8%). Модельную структуру рейтинга также возглавил КАМАЗ.

Обновленный грузовик «КАМАЗ 43118» стал самым популярным на рынке: его показатель составил 5 861 экземпляров. Следом идут: Mercedes-Benz Actros (5,1 тыс. шт., +192,8%), «ГАЗон Next» (5 тыс. шт., +12,9%), «КАМАЗ 65115» (4,7 тыс. шт., +26,8%) и «КАМАЗ 6520» (4,5 тыс. шт., +46,1%). В ТОП-10 также вошли: Volvo FX, DAF TRUCKS XF SERIES, MAN TGS. Необходимо упомянуть, что и в десятке моделей-лидеров наблюдается только положительная рыночная динамика. Что касается структуры парка грузовых автомобилей по федеральным округам, то наибольшая плотность CV-HCV наблюдается в Центральном, Южном, Приволжском округах. Так, в Москве и в Московской области зарегистрировано 321,8 тыс. машин или 8,72 % от общего числа, в Краснодарском крае и Ростовской области 246,2 тыс. единиц (6,7 %).

³ Источник: http://www.raise.ru/category_reviews/5778/

Такое расположение регионов обусловлено рядом фактором, в их числе: высокая концентрация населения, немалый среднедушевой доход, активная предпринимательская среда и развитая дорожная сеть и наличие крупных мегаполисов.

Анализ вторичного рынка грузовых автомобилей

Лидером вторичного рынка грузовиков, как и прежде, стал «КАМАЗ» с 71,5 тыс. сделок купли-продажи, что составляет 25,8% от общего объема. Правда годом ранее этот показатель был выше на 1%. Второе место занимает отечественный «ГАЗ» с 27,7 тыс. грузовиков (+ 1%). Тройку лидеров замыкает белорусский «МАЗ», его показатели составили 25,4 тыс. единиц (+ 0,5%). В ТОП-5 вошли: российский «ЗИЛ» с 16,4 тыс. перепроданных грузовых машин, что на 15% меньше, чем в 2016 году, а также шведский Volvo с 15 тыс. продаж (- 3%). Самой популярной моделью на рынке подержанной техники является «КАМАЗ 65115»: 9,1 тыс. сделок (- 7%). На втором месте оказался Volvo FH с 8,3 тыс. машин (-0,5%). Третья и четвертая позиции тоже остались за камским автозаводом с его грузовиками «КАМАЗ 55111» и «КАМАЗ 5320» - 6,6 тыс. и 6,5 тыс. единиц соответственно. Замыкает рейтинг самых востребованных брендов «ГАЗ 3309» с 5,9 тыс. перепроданных экземпляров (-0,5%). Стоит упомянуть, что средний возраст грузового парка в РФ – 19 лет, тогда как в Европе или США этот показатель не выше 5-7 лет.

Перспективы российского рынка грузовиков в 2018 году

По мнению экспертов ГК «АвтоСпецЦентр», перспективы роста продаж мало- и среднетоннажных грузовиков в России в 2018 году, скорее положительные. Одной из объективных причин для роста может стать открытие производств на территории России. К примеру, при поддержке правительства Московской области, весной 2018 года начнется строительство завода Hino, что значительно увеличит конкурентоспособность бренда, так как позволит с одной стороны избежать ввозных пошлин и снизить себестоимость продукции, а с другой – претендовать на господдержку в виде индексации утилизационного сбора. Рост рынка грузовых автомобилей обеспечивается и за счет увеличения корпоративных продаж. Экономический кризис несколько лет препятствовал модернизации автопарков, не только у субъектов малого и среднего предпринимательства, но и у крупных игроков, которые в 2018 году станут драйверами роста рынка. Стимулом к покупке новых коммерческих автомобилей послужат и государственные программы поддержки спроса, в том числе адресные – «Свое дело», «Российский фермер» и другие. Набирает популярность выгодная схема покупки грузового транспорта для нужд малого и среднего бизнеса – лизинг. В 2017 году на него приходилось до 40% продаж. Если говорить о региональной структуре продаж на первичном рынке грузовых машин, то рост осуществляется преимущественно за счет Москвы, Санкт-Петербурга и крупных логистических центров России, таких как Новосибирск, Екатеринбург, Ростов. В свою очередь, до 70% продаж на вторичном рынке приходится на города с населением до 500 тыс. человек.

Стоит отметить, что средняя стоимость реализации подержанного грузового автомобиля составляет 2,7 млн. руб., при этом 2 млн. транспортных средств эксплуатируются 15 лет и более. Очевидно, что еще одной предпосылкой к росту рынка коммерческих автомобилей в 2018 году станет необходимость обновления корпоративного автопарка

Обзор рынка коммунальной техники в России⁴.

Формирование отечественного рынка коммунальной техники началось в 60-е годы прошлого столетия. С тех пор началось планомерное насыщение российских городов специальными машинами, благодаря которым объемы выполняемых работ неизмеримо выросли. В 1998 году эта машиностроительная отрасль, как и все остальные, пережила большие потрясения. И только после 2003 года, когда объемы производства стали каждый год увеличиваться на 5-8% и более, рынок стал восстанавливаться. К сожалению, финансовый

⁴ Источник: <http://perevozka24.ru/pages/kommunalnaya-tehnika-v-rossii>

кризис 2008 года принес новые неприятности. В последние годы также отмечалось сокращение продаж коммунальной техники. Так, например, в 2015 г. было реализовано 2612 единиц, что на 38,13% меньше, чем в 2014 г. В 2016 году объем продаж, по сравнению с 2015 годом, упал на 10,87%, что в абсолютных цифрах составило 2328 спецмашин. Многие специалисты высказывали мнение о том, что рынок прошел нижнюю точку, и со следующего года будет наблюдаться восходящий тренд. Прогноз оправдался, в 2017 году отмечается увеличение реализации. На 2018 год темпы роста продаж новой техники для коммунальщиков прогнозируются, аналогичные 2017 году. В качестве причин для данного периода называются стабилизация экономики, повышение стоимости нефти, реализация программы перевода агрегатов ЖКХ на газомоторное топливо. Сыграет свою роль и начавшая действовать с 3 квартала 2017 года 10%-я скидка для покупаемой в лизинг спецтехники.

Относительно 2020-2021 годов ожидается, что рост продаж сохранится, но ускорение замедлится. Считается, что к этому времени несколько снизятся темпы развития экономики страны, стоимость нефти, по базовому сценарию, вырастет, рубль укрепится. Из общего количества работающих в России спецтехники, коммунальные машины составляют 5,2%. Среди них больше всего дорожных комбинированных машин – 38,2%. Второе место занимают мусоровозы – 32,0%. На третьем разместились вакуумные установки (илососы) – 27,1%. Далее, с большим отрывом, идут машины подметально-уборочные (2,1%) и каналопромывочные (0,6%). Относительно полной массы, то ситуация, при которой преобладали коммунальные машины до 12 т., в больших городах начинает меняться. Здесь все чаще закупается техника в категории 20-24 т. и выше.

Примета современного рынка – выбор более мощных и производительных установок. К сожалению, есть и другая примета – слишком большой износ основных средств, которые эксплуатируются. Этот показатель составляет 50-65%, а иногда доходит и до 70%. При этом, среднее значение коэффициента использования спецтехники держится на уровне 0,3 и менее. Узкоспециализированные агрегаты вообще могут за год работать от 10 дней до 2-х месяцев, не более. Машины, выработавшие свой ресурс, надо списывать, что напрямую влияет на планирование насыщения рынка. До недавнего времени, отечественную коммунальную технику выпускали около 40 заводов. Лидерами являются ОАО «Коммаш» (г. Арзамас, Нижегородская обл.), Мценский завод «Коммаш» (Орловская обл.), Рязский авторемонтный завод (Рязанская обл.) и ОАО «Курганмашзавод» (Курганская обл.). Российская продукция вполне конкурентоспособна, так как имеет определенные преимущества. Навесное оборудование по качеству не уступает импортному, а стоит меньше. Техника неприхотлива в эксплуатации и более ремонтпригодна. Шасси намного дешевле. Правда, по последнему фактору, разрыв между российскими базовыми автомобилями и иностранными несколько сокращается, так как, в целях повышения надежности и функциональности, на отечественные машины часто ставятся узлы, завезенные из-за рубежа.

Обзор вторичного рынка металлообрабатывающего оборудования⁵.

На российском рынке вторичного оборудования сегодня действует большое число фирм, имеющих дело с поддержанным технологическим оборудованием для металлообработки. Однако потенциальным покупателям следует различать подходы, которыми руководствуются специалисты этих фирм. Поэтому в этой статье мы классифицируем предлагаемое поддержанное оборудование по степени его восстановления.

"Как есть"

В металлообработке вторичный рынок оборудования можно условно разделить на несколько групп. Первая группа. К этой группе можно отнести оборудование в состоянии "как есть". Обычно это оборудование либо неиспользуемое, либо не будет использоваться в ближайшее время, либо неустановленное, т. к. его восстановление не представляется

⁵ Источник: http://dom-khv.ucoz.ru/index/vtorichnyj_rynok_metalloobrabatyvajushhikh_stankov/0-240

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

возможным даже для предприятия-владельца. Продавец такого оборудования не осуществляет операций по его восстановлению, а лишь предъявляет к приемке покупателем или посредником очищенный от производственной грязи образец. Приобретая такое оборудование, покупатель действует на свой страх и риск - очень трудно будет получить какие-либо реальные гарантии относительно работоспособности станка. Это наиболее массовый сегмент рынка вторичного металлообрабатывающего оборудования. Чаще всего на нем действуют фирмы-посредники, поддерживающие базы данных по б/у оборудованию и способные решать транспортные проблемы. Экспертизой здесь, как правило, не пахнет.

Восстановленные

Вторая группа. Сюда относится бывшее в употреблении оборудование и станки, прошедшие восстановление механической и электрической части. Как разновидность капитального ремонта восстановление позволяет вернуть станку прежние технические характеристики без внесения конструктивных изменений. Для выполнения такой операции потребуются уже специальные производственные условия, хотя бы на уровне ремонтного цеха. Покупателю при выборе восстановленного оборудования целесообразно самому убедиться в наличии соответствующих производственных условий у поставщика, чтобы не быть обманутым очередной "потемкинской деревней". Это тоже весьма массовый сегмент рынка вторичного металлообрабатывающего оборудования. Этот сегмент уже гораздо более цивилизованный.

Восстановленные и усовершенствованные

Третья группа. В данном случае использованное оборудование подвергается полной разборке и дефектации. Изношенные и неисправные детали и узлы заменяются на новые, часто конструктивно более совершенные. Некоторые узлы по причине существенного износа целиком заменяются на абсолютно новые. Для выполнения подобного капремонта станков требуются уже как минимум полноценные заводские условия. Восстановительные работы и работы по усовершенствованию узлов оборудования потребуют привлечения небольшой проектно-конструкторской группы или целого КБ завода.

Станки модернизированные

Четвертая группа. Модернизация позволяет получать станки с улучшенными техническими и функциональными характеристиками. Фактически на выходе мы получаем другой станок - его отличают более высокий класс точности, усовершенствованные приводы, улучшенная система управления приводами и станком в целом. Все механические, гидравлические и пневматические приводы могут быть полностью заменены новыми. Замене подлежит и система ЧПУ. Таким образом, станки, прошедшие модернизацию, ничем не уступают самым современным аналогам, выпускаемым сегодня. Однако, учитывая, что любое усовершенствование сказывается на конечной стоимости капитального ремонта, поставщики такого оборудования согласовывают объем мероприятий по усовершенствованию с каждым отдельным заказчиком. Очевидно, что просто усилиями станкозавода здесь дело не ограничивается. В работе участвует целая связка предприятий, состоящая из станкоторговой фирмы, станкозавода с его КБ, часто к подобным работам подключают еще и специализированные НИИ. Примером тому могут служить успешные работы по модернизации, которые выполняют предприятия Группы компаний "АСВ". Специалистами этой фирмы был модернизирован ряд весьма известных круглошлифовальных станков SIAG, SIW и AGL производства ГДР. Станки этих серий по сей день успешно эксплуатируются на крупнейших европейских предприятиях. Однако опыт показал, что эти станки, модернизированные в Европе, оказываются в три-четыре раза дороже тех, что прошли модернизацию на фирме "АСВ". Этой же фирмой проводится модернизация и таких распространенных станков как 16A20Ф3 и ГФ 2171. В числе многих изменений, вносимых в эти станки специалистами фирмы, особого внимания заслуживает переоснащение устаревшей системы ЧПУ НЦ-31 на новейшую

NCT 90 за умеренную цену. Итак, не будем давать оценку каждой из групп. В определенной ситуации целесообразным может стать выбор оборудования из любой группы. Если, например, предприятие располагает прекрасной ремонтной базой и комплектом конструкторской документации на какие-то станки, то при недостатке финансовых средств разумно приобретать любой из станков в состоянии "как есть". В противном случае, при отсутствии хорошей ремонтной базы, можно столкнуться с тем, что полная стоимость владения оборудованием в несколько раз превысит первоначальную стоимость "железа". В большинстве же случаев безопаснее будет воспользоваться правилом "скупой платит дважды" и обращать особое внимание на "послужной список" поставщика и предоставляемые им гарантии.

Анализ рынка металлообрабатывающих станков в России в 2013-2017 гг, прогноз на 2018-2022 гг⁶

За 2013-2017 гг максимальный объем продаж металлообрабатывающих станков в России был зафиксирован в докризисном 2013 г – 20,17 тыс шт. По мере ухудшения экономической обстановки в стране и ограничения импортных поставок продажи станков снизились сначала на 2,3% в 2014 г, потом на 12,7% в 2015 г, а затем на 1,0% в 2016 г. Вместе с тем, по итогам 2017 г наблюдался рост натурального объема продаж на 14,1% относительно 2016 г – до 19,43 тыс шт. Таким образом, объем российского рынка металлообрабатывающих станков в 2013-2017 гг сократился всего на 3,7% к 2013 г.

В структуре натуральных продаж в 2013-2017 гг лидирующую позицию занимали металлорежущие станки, их доля варьировалась от 66,8% до 79,0% совокупных продаж. Металлорежущие станки представлены на рынке в широком ассортименте, включая токарные, сверлильные, шлифовальные, расточные и фрезерные станки.

При этом, несмотря на негативную динамику натурального объема продаж, объем рынка в стоимостном выражении в 2013-2017 гг возрос на 20,7% – до 91,0 млрд руб по итогам 2017 г. Стоимостный объем рынка металлообрабатывающих станков в России был максимален в 2015 г, немного превысив 97,0 млрд руб. Основным драйвером роста российского рынка металлообрабатывающих станков в 2013-2017 гг стал значительный (на 25,3%) рост средней цены.

В 2018-2022 гг, по прогнозам BusinesStat, продажи металлообрабатывающих станков в России в натуральном выражении продолжают возрастать со средним темпом в пределах 2,1-3,8%. Негативными факторами, препятствующими более существенному росту продаж, выступают нестабильность курса рубля, сохраняющиеся ограничения на импорт высокотехнологичных станков иностранного производства, а также риски снижения государственной поддержки отечественных производителей. Натуральный объем продаж металлообрабатывающих станков в России в 2022 г оценивается в 22,36 тыс шт.

12.4. Выводы

- По оценке Минэкономразвития России, в 3кв18 темп роста ВВП снизился до 1,3 % г/г после 1,9 % г/г во 2кв18. В целом за первые 9 месяцев 2018 г. рост ВВП оценивается на уровне 1,6 % г/г.
- Оперативная статистика потребительской и инвестиционной активности указывает на дальнейшее замедление роста внутреннего спроса в 3кв18.
- В октябре инфляция ускорилась до 3,5 % г/г с 3,4 % г/г в сентябре. Высокая производственная активность сказалась на показателях рынка труда.
- Оцениваемые объекты относятся к транспортным средствам, коммунальной технике и основному технологическому оборудованию

⁶ Источник: <https://marketing.rbc.ru/research/27559/>

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

- Согласно исследованиям агентства «Автостат», объем первичного рынка коммерческих автомобилей в 2018 году составил 80,2 тыс. единиц, прирост – 50%. На рынке подержанных машин наблюдалось сокращение на 1%. Всего за прошлый год было реализовано около 280 тыс. единиц техники
- Экспорт Лидером вторичного рынка грузовиков, как и прежде, стал «КАМАЗ» с 71,5 тыс. сделок купли-продажи, что составляет 25,8% от общего объема.
- По мнению экспертов ГК «АвтоСпецЦентр», перспективы роста продаж мало- и среднетоннажных грузовиков в России в 2018 году, скорее положительные. До 70% продаж на вторичном рынке приходится на города с населением до 500 тыс. человек.
- Из общего количества работающей в России спецтехники, коммунальные машины составляют 5,2%
- В последние годы также отмечалось сокращение продаж коммунальной техники. Так, например, в 2015 г. было реализовано 2612 единиц, что на 38,13% меньше, чем в 2014 г. В 2016 году объем продаж, по сравнению с 2015 годом, упал на 10,87%, что в абсолютных цифрах составило 2328 спецмашин.
- На 2018 год темпы роста продаж новой техники для коммунальщиков прогнозируются, аналогичные 2017 году.
- За 2013-2017 гг максимальный объем продаж металлообрабатывающих станков в России был зафиксирован в докризисном 2013 г – 20,17 тыс шт.
- В структуре натуральных продаж в 2013-2017 гг лидирующую позицию занимали металлорежущие станки, их доля варьировалась от 66,8% до 79,0%
- В 2018-2022 гг, по прогнозам BusinesStat, продажи металлообрабатывающих станков в России в натуральном выражении продолжат возрастать со средним темпом в пределах 2,1-3,8%.

12.5. Основные ценообразующие факторы движимого имущества⁷.

Основными ценообразующими факторами вторичного рынка являются факторы обесценения, которые определяют потерю в стоимости машин и оборудования на вторичном рынке.

1) Факторы формирования физического обесценения (ФИ), предопределяющие потерю стоимости товара от степени его физической изношенности (и интенсивности эксплуатации) и агрессивности ближайшей среды функционирования:

- возраст оборудования;
- наработка объекта;
- условия эксплуатации;
- условия среды функционирования;
- пробег для транспортных средств.

2) Факторы формирования функционального обесценения (ФУ), учитывающие технические характеристики машин и оборудования, устаревание товара в связи с появлением новейших образцов в результате НТП, представленных на первичном рынке:

- комплектация оборудования, наличие/отсутствие необходимых узлов и агрегатов;
- номинальная производительность оборудования;
- прекращение выпуска оцениваемого оборудования;
- появление на рынке более современных моделей.

3) Факторы формирования экономического обесценения (ЭУ), учитывающие влияние причин, внешних по отношению к ТО [3]:

- законодательные ограничения;
- экономический спад и инфляция;

⁷ Источник: <http://www.science-education.ru/ru/article/view?id=11376>

-
- рост налогов и пошлин;
 - состояние отрасли и конъюнктуры рынка;
 - сократившийся спрос на некоторые виды выпускаемой продукции;
 - возросшая конкуренция и сужение рынка;
 - рост цен на сырье, рабочую силу, транспорт или коммунальных услуг без соответствующего роста цены на выпускаемую продукцию;
 - высокие процентные ставки;
 - изменение в структуре запасов сырья, характере трудозатрат;
 - уровень конкурентоспособности предприятия;
 - требования по охране окружающей среды на уровне государственного регулирования.

13. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке

13.1. Методика оценки

В соответствии со сложившейся практикой, оценка рыночной стоимости осуществляется с точки зрения трех классических подходов: сравнительного, затратного и доходного. Каждый из них имеет свои сильные и слабые стороны, применение того или иного подхода обусловлено спецификой объекта, целью и назначением оценки. В целом все три подхода взаимосвязаны. Каждый из них предполагает использование различных видов доступной информации.

Основные принципы, заложенные в подходах к оценке рыночной стоимости, основаны на ожиданиях пользователя, влиянии рыночной среды, наилучшем и наиболее эффективном использовании имущества. Важнейшими из них являются принципы полезности, замещения, ожидания будущих доходов, сбалансированности затрат и ожидаемых доходов, конкуренции, предложения и спроса, и наилучшего и наиболее эффективного использования.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объекта оценки с зачетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство Объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии Объекта оценки с использованием применявшихся при создании Объекта оценки материалов и технологий. Затратами на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

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

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

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.

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки. Доходный подход основан на расчете чистой текущей стоимости будущих денежных потоков, относящихся к Объекту оценки. Данный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость финансового актива непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данный актив. Приведенная к текущей стоимости сумма будущих доходов служит ориентиром того, сколько готов заплатить за объект потенциальный инвестор.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на сравнении Объекта оценки с объектами - аналогами Объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом Объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный Объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить

необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом необходимо проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, при проведении и раскрытии в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.

Согласование результатов. Итоговая оценка стоимости

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Для определения итоговой величины используется метод средневзвешенной стоимости, метод анализа иерархии, а также экспертное мнение оценщика.

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

1. Тип, качество и обширность информации, на основе которых производится анализ.
2. Способность учитывать специфические особенности объектов, влияющие на их стоимость, такие как использование, потенциальная доходность.
3. Учет общей экономической ситуации на рынке.
4. Учет экономических, политических и физических факторов, действующих в рассматриваемом районе.

Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода и определяет вклад каждого подхода в рыночной стоимости оцениваемых объектов.

13.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов

Среди стандартных оценочных подходов в каждом конкретном случае выбираются те методы и процедуры, которые наилучшим образом отражают подходы, применяемые для определения цены купли-продажи участниками рынка, с учетом особенностей, характерных для данного объекта и текущего состояния рынка.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на сравнении оцениваемого объекта с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Данный подход исходит из указанного выше принципа замещения, а получаемая с его помощью стоимость часто называется стоимостью замещения.

Метод основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих ценность единицы оборудования в ее текущем состоянии. Основной используемый принцип - сопоставление, которое должно проводиться:

- с точным аналогом, продающимся на вторичном рынке;
- с приблизительным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с внесением корректирующих поправок на отличия потребительских свойств и конструктивные отличия;

- с новым аналогичным оборудованием с внесением поправок на износ при отсутствии вторичного рынка.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин и оборудования представлен прежде всего методом прямого сравнения. Объект-аналог должен иметь то же функциональное назначение, полное квалификационное подобие и частичное конструкторско-технологическое сходство.

Расчет методом прямого сравнения продаж осуществляется в несколько этапов.

1. Нахождение объекта-аналога. При подборе аналогов предпочтение отдается тем единицам машин и оборудования, которые, так же как объект оценки, выпущены тем же изготовителем и в той же стране.

2. После сопоставления и выявления всех факторов различия оценщик должен внести корректировки в стоимости объекта-аналога.

Корректировки бывают двух видов:

- коэффициентные, вносимые умножением на коэффициент;
- поправочные, вносимые прибавлением или вычитанием абсолютной поправки.

Целесообразна следующая очередность внесения поправок: поправки на техническую сопоставимость; поправки к ценам на различия в условиях продажи.

Поправки на техническую сопоставимость, различают на типоразмер (мощность, грузоподъемность, производительность); комплектацию (наличие дополнительных приспособлений и устройств); возраст; качество; состояние, степень физического износа.

Таким образом, стоимость машины или единицы оборудования определяется по формуле:

$$V = V_{\text{анал}} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \dots K_m \pm V_{\text{доп}}$$

где

V_{анал} - цена объекта-аналога;

K₁, K₂, K₃, K_m - корректирующие коэффициенты, учитывающие отличия в значениях параметров оцениваемых объекта и аналога;

V_{доп} - цена дополнительных устройств, наличием которых отличается сравниваемый объект.

На практике подобранные аналоги часто отличаются по мощности, производительности от машины - объекта оценки. В этом случае для определения поправки используются соотношения между ценами (затратами на изготовление) и главным параметром машин, в частности степенная зависимость:

$$P_1/P_2 = (N_1/N_2)^n$$

где

P₁; P₂ - цены (затраты);

N₁; N₂ - мощность, производительность или иной основной параметр сопоставимых машин;

n - показатель степени, часто называемый коэффициентом торможения цены, зависящий от конкретного вида технических устройств.

Методы сравнительного подхода особенно эффективны при существовании активного рынка сопоставимых объектов. Если же рыночная информация бедная, сделки купли-продажи нерегулярные, рынок слишком монополизирован, то оценки этими методами становятся неточными, а иногда и невозможными. Рыночный подход наиболее применим для тех видов машин и оборудования и транспортных средств, которые имеют развитый вторичный рынок:

автомобили, многие виды станков, суда, самолеты и другое стандартное серийное оборудование.

Оценщиком были отобраны предложения по продаже воздушных судов, сопоставимые с объектом оценки, в связи с этим фактом оценщик использовал метод сравнения продаж (предложений) в рамках сравнительного подхода.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта, с учетом накопленного износа:

$$\text{Соб.тек.} = \text{СВ} - \text{О}; (3)$$

где

Соб.тек. - текущая стоимость оборудования (на дату оценки);

СВ - стоимость восстановления, определение которой базируется на расчете стоимости воспроизводства (Своспр.) или стоимости замещения (Сзам.);

О - обесценение, вызванное выявленными элементами совокупного износа: физическим, функциональным, экономическим.

СВ - рассчитываемая в текущих ценах стоимость оцениваемого оборудования как нового, без учета износа и соотнесенная к дате оценки.

Стоимость восстановления может рассчитываться на базе стоимости воспроизводства или стоимости замещения.

Стоимость воспроизводства представляет собой текущие затраты на производство или приобретение нового оборудования, полностью идентичного оцениваемому по функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам.

Стоимость замещения - это минимальные текущие затраты по приобретению на рынке аналогичного оборудования, максимально близкого по своим функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам к оцениваемому.

Таким образом, в первом случае идет речь об идентичных объектах, а во втором - об аналогичных. При полном достижении функционального, конструктивного и параметрического сходства принято говорить об идентичности объектов, а при приблизительном и частичном сходстве - об аналогичности.

Основу расчета стоимости воспроизводства или стоимости замещения составляет расчет издержек производства того или иного вида машинотехнической продукции, т.е. себестоимости.

Себестоимость переходит в категорию стоимости восстановления при учете следующих дополнительных факторов:

- нормы прибыли производственной организации;
- торговой наценки;
- транспортных издержек по доставке оборудования к месту эксплуатации;
- сопутствующих затрат, необходимых для начала эксплуатации актива (монтаж, пуско-наладка оборудования и др.).

Затем, из рассчитанной таким образом базы, вычитаются потери стоимости оборудования в результате износа. В теории затратного подхода в оценке машин и оборудования выделяют прямые и косвенные методы расчета себестоимости или СВ (стоимости восстановления).

К прямым относят:

- метод прямой калькуляции;
- метод трендов;
- метод расчета по цене однородного объекта;
- метод поэлементного расчета.

К косвенным относят группу методов целостной оценки.

Метод *прямой калькуляции* достаточно сложен и требует обработки больших массивов информации, т.к. по каждой конкретной отрасли необходимо знать множество норм различных экономических показателей. Однако этот метод дает наиболее точный и достоверный результат. В практической оценке метод прямой калькуляции оценщиками не применяется в силу указанных выше причин. Однако в частном случае может быть применен метод трендов.

Метод *трендов* позволяет определить себестоимость оцениваемого оборудования на основании имеющейся ретроспективной информации об изменении себестоимости или ВС на идентичное (аналогичное) оборудование с последующим приведением ее к текущему уровню (на дату оценки) при помощи индексов (трендов). Такое приведение может осуществляться как по отдельным статьям затрат, формирующих себестоимость, так и по себестоимости в целом.

Метод расчета по *цене однородного объекта* предполагает проведение следующих этапов:

1. Для оцениваемого объекта подбирается однородный объект, похожий на оцениваемый, прежде всего по технологии изготовления, используемым материалам, конструкции. Цена на однородный объект должна быть известна.

2. Определяется полная себестоимость производства однородного объекта по формуле:

$$C_{п.од} = \frac{(1 - Н_{дс})(1 - Н_{пр} - К_p)Ц_{од}}{1 - Н_{пр}}$$

где

Сп.од - полная себестоимость производства однородного объекта;

Цод - цена однородного объекта;

Ндс - ставка налога на добавленную стоимость;

Нпр - ставка налога на прибыль;

Кр - показатель рентабельности продукции.

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 - 0,05-0,1.

3. Рассчитывается полная себестоимость оцениваемого объекта. Для этого в себестоимость однородного объекта вносятся корректировки, учитывающие различия, например, в массе объектов.

$$C_{п} = C_{п.од} \frac{G_{о}}{G_{од}}$$

где

Сп - полная себестоимость производства оцениваемого объекта;

G_о / G_{од} - масса конструкции оцениваемого и однородного объектов соответственно.

4. Определяется восстановительная стоимость оцениваемого объекта по формуле:

$$S_{в} = \frac{(1 - Н_{пр}) \cdot C_{п}}{(1 - Н_{пр} - К_p)}$$

где

S_в - стоимость восстановления оцениваемого объекта.

Если оцениваются машины и оборудование, спрос на которые низок, то их стоимость восстановления принимается обычно на уровне себестоимости.

При использовании метода *поэлементного расчета* осуществляют следующие этапы работы:

1. Составляется перечень комплектующих узлов и агрегатов оцениваемого объекта. Собирается ценовая информация по комплектующим, но это становится возможным только при наличии развитого рынка комплектующих изделий.

2. Определяется полная себестоимость объекта оценки по формуле:

$$C_{\Pi} = \sum C_{\Sigma} + B$$

где

C_Π - полная себестоимость объекта;

C_Σ - стоимость комплектующего узла или агрегата;

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

3. Рассчитывается стоимость восстановления оцениваемого объекта (**S_B**).

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

$$S_B = S_0 \cdot Y$$

где

S_B - стоимость восстановления объекта;

S₀ - базовая стоимость объекта;

Y - индекс изменения цен.

Возможно осуществление индексирования затрат, из которых складывается себестоимость оцениваемого объекта. При этом используются ценовые индексы ресурсов. Для определения остаточной стоимости машин и оборудования из стоимости восстановления вычитается суммарный износ: физический, функциональный и внешний.

Затратный метод в оценке машин и оборудования гласит, что осведомленный инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями. При оценке затратным подходом как бы моделируется процесс формирования цены продавца (предложения) исходя из соображений покрытия ценой всех произведенных издержек и получения достаточной прибыли.

Методы затратного подхода незаменимы, если речь идет об объектах, которые практически не встречаются на открытом рынке и изготавливаются по индивидуальным заказам, к их числу относится специальное и уникальное оборудование.

Надежность оценки стоимости затратным подходом, в значительной степени зависит от полноты и достоверности экономической и технической информации, которой располагает оценщик.

В распоряжении оценщика имеется базовая информация о технических и параметрических характеристиках объекта оценки, а также имеется информация о каталожных ценах новых авиалайнеров, авиадвигателей и ВСУ на дату оценки. Таким образом, оценщик имеет возможность использовать метод расчета по цене однородного объекта а рамках затратного подхода.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении текущей стоимости объекта имущества как совокупности ожидаемых доходов от его использования.

Применению доходного подхода предшествует прогнозирование будущих доходов за несколько лет эксплуатации объекта. Часто невозможно применить данный подход к оценке стоимости машин и оборудования, т.к. доход создается всем производственным комплексом. Исключение составляют объекты, которые сами непосредственно могут приносить доход (копировальная и множительная техника, мини-пекарня, грузовой автомобиль и т.д.).

Методы доходного подхода следующие:

1) *метод прямой капитализации*, при котором стоимость определяется делением величины чистого дохода от владения объектом за период времени (чаще за один год) на коэффициент капитализации;

Методом прямой капитализации определяют стоимость машинного комплекса:

$$S_{\text{маш}} = E_{\text{маш}} / F(r, n)$$

где

$E_{\text{маш}}$ - чистый доход, отнесенный на машинный комплекс;

n - срок полезного использования машинного комплекса;

$F(r, n)$ - функция «взнос на амортизацию»

$$E_{\text{маш}} = E - E_{\text{зд}}, (10)$$

где

E - чистый доход от всей системы,

$E_{\text{зд}}$ - чистый доход.

2) *метод капитализации по норме отдачи* (дисконтирования денежных потоков) когда стоимость будет прямо пропорциональна длине периода владения и обратно пропорциональна требуемому уровню доходности, т.е. поток ожидаемых доходов от владения объектом за период времени преобразуется в его текущую стоимость;

3) *метод равноэффективного аналога*, при котором стоимость оцениваемого объекта выводится из цены объекта-аналога при условии обеспечения их равной прибыльности;

В отличие от двух других способов, данный метод позволяет оценить стоимость объекта, не прибегая к расчету чистого дохода.

Данный метод предполагает подбор функционального аналога (базисного объекта), который может выполнять одинаковые с оцениваемым объектом функции, но может отличаться от него по конструкции, производительности, сроку службы, качеству продукции и другим показателям.

Преимущество метода равноэффективного функционального аналога состоит в том, что он позволяет обойтись без расчета выручки от реализации продукции, что очень важно, если машинный комплекс производит промежуточную продукцию или выполняет промежуточные работы, цены на которые не установлены.

4) *метод капитализации и остатка* применяется при расчете стоимости отдельных единиц оборудования в составе машинного комплекса.

Стоимость машин и оборудования, оцениваемых с применением доходного подхода, определяется в следующем порядке: рассчитывается чистый доход от производственного комплекса (предприятия, цеха, участка); методом остатка вычленяется часть дохода, которая относится к машинному парку комплекса; методами капитализации дохода или дисконтирования денежных потоков определяется стоимость всего машинного парка; с

помощью долевого коэффициента пропорционально балансовой стоимости рассчитывается стоимость отдельных объектов.

Несомненным достоинством этих методов является возможность комплексной, системной оценки, когда нужно оценить не отдельные машины на предприятии, а весь операционный имущественный комплекс, включающий весь парк взаимосвязанного оборудования. Применение методов доходного подхода сталкивается с тем ограничением, когда затруднительно оценить чистый доход непосредственно от оцениваемого объекта в силу того, что этот объект не производит конечной продукции или конечных услуг или в большей степени имеет социальное, чем экономическое значение.

В связи с отсутствием достаточной исходной информации для расчета доходным подходом, в настоящем исследовании были применены два подхода к оценке, а именно: оценка объекта по затратам и оценка сравнением продаж.

В целях настоящего исследования была применена следующая *последовательность расчета стоимости объекта*:

Этап/подход	Метод
Затратный (имущественный) подход	- расчет затрат на восстановление/замещение (стоимости воспроизводства/стоимости замещения): - метод сравнительной единицы (удельной стоимости) - индексный метод - расчет накопленного износа: - метод срока жизни - экспертный метод
Сравнительный подход	относительной корректировки рыночных аналогов (прямого сравнения продаж)
Доходный подход	не применялся
Согласование результатов, итоговое заключение о стоимости объекта	метод средневзвешенного значения в зависимости от значимости (веса) результатов промежуточных расчетов, рассчитываемого экспертным путем

Вывод: при оценке рыночной стоимости использовались:

- **сравнительный подход - реализация подхода производилась методом сравнения продаж;**
- **затратный подход, в рамках которого использовался метод сравнительной единицы для оценки затрат на замещение/восстановление;**
- **согласование производится экспертным методом.**

14.Определение рыночной стоимости объекта оценки методом сравнения продаж

14.1. Общие положения

Метод сравнения продаж – это определение стоимости путем сравнения недавних продаж или цен предложений сопоставимых объектов движимого имущества с оцениваемым объектом после выполнения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними

Реализация метода сравнения продаж предполагает такую последовательность операций:

- Анализ рыночной ситуации по объектам недвижимости рассматриваемого типа, региону и выбор информационного массива для реализации последующих этапов;
- Определение единиц сравнения и показателей (элементов сравнения), существенно влияющих на стоимость рассматриваемого объекта недвижимости;
- Разработка модели, которая связывает единицы сравнения с показателями (элементами) сравнения;
- Расчет корректировки показателей (элементов сравнения) по данным рынка;
- Применение модели к объектам сравнения для расчета скорректированных цен продаж объектов сравнения;
- Анализ скорректированных цен продаж объектов сравнения для определения стоимости оцениваемого объекта.

Основными критериями при выборе сопоставимых объектов (аналогов) являются:

- Условия и время продажи. То же самое можно сказать применительно к условиям самих продаж. Поскольку затруднительно рассчитать поправку на условия финансирования и налогообложения, а также на передаваемые юридические права и ограничения, условия продажи, лучше, при наличии возможности, не рассматривать для анализа и сравнения подобные сделки. В противном случае поправки на эти характеристики делаются в первую очередь. Время продажи является одним из основных элементов сравнения сопоставимых продаж. Для внесения поправки на данную характеристику в цену продажи аналога необходимо знать тенденции изменения цен на рынке недвижимости с течением времени.
- Физические характеристики. Под физическими характеристиками объекта подразумеваются размеры, вид и качество материалов, состояние и степень изношенности объекта, год выпуска и другие характеристики, на которые также вносятся поправки.

Поскольку объекты часто различаются по размеру и числу входящих в них единиц, при проведении сравнения проданных объектов с оцениваемой собственностью можно столкнуться с большими сложностями; поэтому имеющиеся данные необходимо привести к общему знаменателю. Таким общим знаменателем может быть либо физическая, либо экономическая единица.

Разные способы расчета и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом, позволяют классифицировать вводимые поправки следующим образом:

- Процентные;
- Стоимостные относительные;
- Стоимостные абсолютные.

Процентные поправки, как правило, вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Рассуждения при этом сводятся к

следующему: если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент. В противном случае к цене сопоставимого аналога применяется понижающий коэффициент.

Стоимостные поправки:

- Денежные поправки, вносимые к единице сравнения (1 кв. м), изменяют цену объекта аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Поправка вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога. В противном случае к цене сопоставимого аналога применяется отрицательная поправка.
- Денежные поправки, вносимые к цене объекта-аналога в целом, изменяют ее на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта.

В ходе анализа рынка транспортных средств было выявлено достаточное количество достоверной информации о предложениях продажи с аналогичными техническими характеристиками и комплектацией. Поэтому, метод сравнения продаж в рамках сравнительного подхода при оценке этих объектов применялся.

14.2. Расчет стоимости транспортных средств методом сравнения продаж

На момент проведения оценки на рынке предлагалось несколько аналогов, сопоставимых по своему назначению, местоположению, площади и другим характеристикам с оцениваемыми объектами. Данные об аналогах проанализированы и сведены в расчётную таблицу. В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и оцениваемым объектом. Отрицательная корректировка вносится, если по данному показателю аналог превосходит оцениваемый объект, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает.

Определение корректировок и порядок их внесения

При расчете рыночной стоимости оцениваемого объекта в цены аналогов были внесены следующие корректировки:

1. Корректировка на торг

Это процентная корректировка. Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной стороны – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. Оценщик применяет корректировку на торг в соответствии с данными «Справочник рыночных данных СРД № 23. Под редакцией канд. техн. наук Яскевича Е.Е., Москва, 2018 г.». Размер скидок на торг представлен в таблице ниже.

Таблица 10. Размер скидок на торг.

№ п/п	Наименование	Диапазон скидки, %	Размер скидки для расчета, %
1	Грузовой автотранспорт отечественный	9-12%	10%
2	Трактора отечественные современные	10-12%	11%

2. Корректировка на передаваемые права

Это процентная корректировка. Все отобранные объекты-аналоги по данным, предоставленным в публично размещенных предложениях, включают тот же состав прав, что и Объект оценки – право собственности. Корректировка 0%.

3. Корректировка на условия финансирования

Это процентная корректировка. Корректировка по условиям финансирования должна производиться, если условия финансирования сделки отличаются от условий финансирования, типичных для данной категории имущества. Так как нетипичных условий финансирования потенциальных сделок не выявлено, корректировка по данному фактору 0%.

4. Условия продажи (особые условия)

Это процентная корректировка. Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких отношений. В связи с этим, корректировка по данному фактору 0%.

5. Время продажи

Это процентная корректировка. Поскольку в расчетах использовалась актуальная информация, корректировка по данному фактору 0%.

6. Физические характеристики

Состояние

При определении общего технического состояния имущества использовалась следующая градация:

- отличное (новое или почти новое);
- хорошее (не требует ремонта);
- удовлетворительное (требует мелкого ремонта);
- неудовлетворительное (требует капитального ремонта или реконструкции);
- непригодное для дальнейшего использования по прямому назначению, рекомендована утилизация.

Корректировка на состояние проводилась на основании расчетных показателей износов, в соответствии с "Р-03112194-0376-98. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния" (утв. Минтрансом РФ 10.12.1998) (с изм. от 21.02.2005). Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$И_{\Phi} = 100 \times (1 - e^{-\frac{ОМЕГА}{\Phi}}),$$

где:

е - основание натуральных логарифмов, $e \approx 2,72$;

ОМЕГА - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции ОМЕГА для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей ниже.

Таблица 11. Параметрическое описание функции ОМЕГА, зависящей от фактического возраста Тф и фактического пробега с начала эксплуатации Lф для различных видов транспортных средств

N	Вид транспортного средства	Вид зависимости ОМЕГА
1	Легковые автомобили отечественные	$ОМЕГА = 0,07 \times Т_{\Phi} + 0,0035 \times L_{\Phi}$
2	Грузовые бортовые автомобили	$ОМЕГА = 0,1 \times Т + 0,003 \times L$

	отечественные	Φ	Φ
3	Тягачи отечественные	$\text{ОМЕГА} = 0,09 \times T + 0,002 \times L$ Φ	Φ
4	Самосвалы отечественные	$\text{ОМЕГА} = 0,15 \times T + 0,0025 \times L$ Φ	Φ
5	Специализированные отечественные	$\text{ОМЕГА} = 0,14 \times T + 0,002 \times L$ Φ	Φ
6	Автобусы отечественные	$\text{ОМЕГА} = 0,16 \times T + 0,001 \times L$ Φ	Φ
7	Легковые автомобили европейского производства	$\text{ОМЕГА} = 0,05 \times T + 0,0025 \times L$ Φ	Φ
8	Легковые автомобили американского производства	$\text{ОМЕГА} = 0,055 \times T + 0,003 \times L$ Φ	Φ
9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\text{ОМЕГА} = 0,065 \times T + 0,0032 \times L$ Φ	Φ
10	Легковые автомобили производства Японии	$\text{ОМЕГА} = 0,045 \times T + 0,002 \times L$ Φ	Φ
11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\text{ОМЕГА} = 0,09 \times T + 0,002 \times L$ Φ	Φ
12	Автобусы зарубежного производства	$\text{ОМЕГА} = 0,12 \times T + 0,001 \times L$ Φ	Φ

Пробег объектов оценки определялся по данным осмотра и представлен в таблице ниже.

Таблица 12. Пробег объектов оценки.

№ п/п	Объект	Год выпуска	Пробег, тыс.км.
1	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01; VIN X5H80601HB0000232	2011	28
2	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01; VIN X5H80601HB0000212	2011	31
3	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C80TEDF8R68595	2009	420
4	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C80TEDF7M67170	2009	392
5	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C81TEDE7U66089	2010	354
6	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C80TEDF7S63999	2010	360
7	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115); VIN X9056216AC0003585	2012	210
8	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115); VIN X9056216AC0003560	2012	195
9	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115); VIN X9056216AA0007850	2010	246

Физический износ погрузчиков и тракторов определялся в соответствии с «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния р 03112194-0376-98 1»⁸.

Методика определения износа погрузчиков и тракторов представлена на рисунке ниже.

⁸ Источник: <http://www.zakonprost.ru/content/base/55626>

Рисунок 1. Величина физического износа дорожно-строительной техники.

ВЕЛИЧИНА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ, %

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

Физический износ гусеничных тракторов устанавливается равным 12% в год, колесных тракторов - 10% в год независимо от пробега. Физический износ прицепов для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача) устанавливается равным 8% в год независимо от пробега.

Объем двигателя

Объект оценки и объекты-аналоги имеют аналогичный объем двигателя, корректировка 0%.

Мощность двигателя

Объект оценки и объекты-аналоги имеют аналогичную мощность двигателя, корректировка 0%.

Год выпуска

Объект оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимый год выпуска, корректировка 0%.

14.3. Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж**Внесение весовых коэффициентов**

Для присвоения каждому объекту-аналогу весового коэффициента оценщик пользовался следующей формулой, устанавливающей обратную зависимость размера весового коэффициента от количества введенных поправок по рассматриваемому объекту-аналогу:

$$K = (S - M) / ((N - 1) * S), \text{ где}$$

K - весовой коэффициент рассматриваемого объекта-аналога;

S - сумма поправок по всем использованным объектам-аналогам;

M - сумма поправок по рассматриваемому объекту-аналогу;

N - количество объектов-аналогов, участвующих в расчетах.

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки представлен в таблице ниже.

Таблица 13. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (МАШИНА КОММУНАЛЬНАЯ МУП-351.РТР-1 С НАВЕСНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПОГРУЗЧИК); VIN 69 TM 6491)

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		79 163 352 365	79 196 601 771	7 (952) 124-36-60

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Источник информации		https://msk.gruzovik.ru/offers/agricult/tractor/mtz/82/853877/	https://kazan.gruzovik.ru/offers/agricult/tractor/mtz/82-1/833866/	https://exkavator.ru/trade/lot/504527/2012-mtz_mup-351.html
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		690 000,00	755 000,00	850 000,00
Марка и модель	МАШИНА КОММУНАЛЬНАЯ МУП-351.РТР-1 С НАВЕСНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПОГРУЗЧИК); VIN 69 TM 6491	МАШИНА КОММУНАЛЬНАЯ МУП-351.РТР-1 С НАВЕСНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПОГРУЗЧИК)	МАШИНА КОММУНАЛЬНАЯ МУП-351.РТР-1 С НАВЕСНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПОГРУЗЧИК)	МАШИНА КОММУНАЛЬНАЯ МУП-351.РТР-1 С НАВЕСНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПОГРУЗЧИК)
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-11,00%	-11,00%	-11,00%
Скорректированная цена, руб.		614 100,00	671 950,00	756 500,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		614 100,00	671 950,00	756 500,00
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		614 100,00	671 950,00	756 500,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		614 100,00	671 950,00	756 500,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		614 100,00	671 950,00	756 500,00
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		614 100,00	671 950,00	756 500,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2010	2011	2011	2012
Износ по возрасту (Р-03112194-0376-98), %	80,0%	70,0%	70,0%	60,0%
Скорректированная цена, руб.		537 337,50	587 956,25	567 375,00
Тяговый класс	1,4	1,4	1,4	1,4
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	81	81	81	81
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Итоговое значение корректировок, %		-11,00%	-11,00%	-11,00%
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		537 337,50	587 956,25	567 375,00
Валовая коррекция		11,00%	11,00%	11,00%
Валовая коррекция по всем объектам		33,00%	33,00%	33,00%
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		179 112,50	195 985,42	189 125,00
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		560 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

$$Var = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднеквадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30\%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	188 074,31
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	144 003 596,64
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	6 928,29
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации $< 30\%$	V (Вариация)	3,68%

Таблица 14. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01; VIN X5H80601HB0000232)

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		8 (800) 333-11-96	8(495)9256611	7 (950) 751-14-21
Источник информации		http://www.nova-truck.ru/katalog/spets-tehnika/ko-806-01-na-shassi-kamaz-43253-n3/	http://kominvest.all-oy.ru/product/dorozhnaya-tehnika/ko80601-polivomoechnaya-mashina-14960684/	https://exkavator.ru/trade/lot/509851/2012-kommash_ko_806-01.html
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		1 300 000,00	1 150 000,00	1 600 000,00
Марка и модель	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01; VIN X5H80601HB0000232	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Скорректированная цена, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2011	2011	2011	2012
Пробег, тыс. км.	28	30	30	27
Износ	65%	65%	65%	59%
Скорректированная цена, руб.		1 174 633,66	1 039 099,01	1 249 525,67
Объем двигателя, куб.см.	4461	4461	4461	4461
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	180	180	180	180
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Итоговое значение корректировок, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		1 174 633,66	1 039 099,01	1 249 525,67
Валовая коррекция		10,00%	10,00%	10,00%
Валовая коррекция по всем объектам		30,00%	30,00%	30,00%
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		391 544,55	346 366,34	416 508,56
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		1 154 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

$$Var = \frac{\sigma}{x}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднеквадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30 \%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	384 806,48
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	2 528 067 984,49
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	29 029,11
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации $< 30\%$	V (Вариация)	7,54%

Таблица 15. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01; VIN X5H80601HB0000212)

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		8 (800) 333-11-96	8(495)9256611	7 (950) 751-14-21
Источник информации		http://www.nova-truck.ru/katalog/spets-tehnika/ko-806-01-na-shassi-kamaz-43253-n3/	http://kominvest.all-oy.ru/product/dorozhnaya-tehnika/ko80601-polivomoechnaya-mashina-14960684/	https://exkavator.ru/trade/lot/509851/2012-kommash_ko_806-01.html
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		1 300 000,00	1 150 000,00	1 600 000,00
Марка и модель	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01; VIN X5H80601HB0000212	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		1 170 000,00	1 035 000,00	1 440 000,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2011	2011	2011	2012
Пробег, тыс. км.	31	30	30	27
Износ	65%	65%	65%	59%

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Скорректированная цена, руб.		1 167 352,19	1 032 657,71	1 241 779,95
Объем двигателя, куб.см.	4461	4461	4461	4461
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	180	180	180	180
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Итоговое значение корректировок, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		1 167 352,19	1 032 657,71	1 241 779,95
Валовая коррекция		10,00%	10,00%	10,00%
Валовая коррекция по всем объектам		30,00%	30,00%	30,00%
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		389 117,40	344 219,24	413 926,65
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		1 147 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

$$Var = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднеквадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30\%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	382 421,09
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	2 496 822 500,58
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	28 849,16
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации $< 30\%$	V (Вариация)	7,54%

Таблица 16. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C80TEDF8R68595)

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		8-911 774-15-62	8-495-134-77-03	7 984 999-20-53
Источник информации		https://auto.ru/artic/us ed/sale/ford/cargo_18 xxt/15138114-35607ea0/	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/sed elnyy_tyagach_ford _cargo_1830t_1554 484276	https://auto.ru/artic/us ed/sale/ford/cargo_18 xxt/15559606-3c4f243e/
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		600 000,00	700 000,00	620 000,00

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Марка и модель	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C80TEDF8R68 595	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2009	2007	2007	2008
Пробег, тыс. км.	420	580	392	560
Износ	88%	93%	90%	92%
Скорректированная цена, руб.		984 375,00	788 304,39	849 130,43
Объем двигателя, куб.см.	7300	7300	7300	7300
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	301	301	301	301
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Итоговое значение корректировок, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		984 375,00	788 304,39	849 130,43
Валовая коррекция		10,00%	10,00%	10,00%
Валовая коррекция по всем объектам		30,00%	30,00%	30,00%
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		328 125,00	262 768,13	283 043,48
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		874 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

$$Var = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднее квадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30\%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	307 958,61
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	2 501 434 444,91
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	28 875,79
Коэффициент вариации - отношение среднее квадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации $< 30\%$	V (Вариация)	9,38%

Таблица 17. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C80TEDF7M67170)

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		8-911 774-15-62	8-495-134-77-03	7 984 999-20-53
Источник информации		https://auto.ru/artic/used/sale/ford/cargo_18xxt/15138114-35607ea0/	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/sedelnny_tyagach_ford_cargo_1830t_1554484276	https://auto.ru/artic/used/sale/ford/cargo_18xxt/15559606-3c4f243e/
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		600 000,00	700 000,00	620 000,00
Марка и модель	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C80TEDF7M67170	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2009	2007	2007	2008
Пробег, тыс. км.	392	580	392	560
Износ	87%	93%	90%	92%
Скорректированная цена, руб.		1 040 625,00	833 350,36	897 652,17
Объем двигателя, куб.см.	7300	7300	7300	7300
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	301	301	301	301
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Итоговое значение корректировок, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		1 040 625,00	833 350,36	897 652,17
Валовая коррекция		10,00%	10,00%	10,00%
Валовая коррекция по всем объектам		30,00%	30,00%	30,00%
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		346 875,00	277 783,45	299 217,39
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		924 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

$$Var = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднее квадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30\%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	307 958,61
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	2 501 434 444,91
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	28 875,79
Коэффициент вариации - отношение среднее квадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации $< 30\%$	V (Вариация)	9,38%

Таблица 18. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C81TEDE7U66089)

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		8-911 774-15-62	8-495-134-77-03	7 984 999-20-53

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/artic/usd/sale/ford/cargo_18xxt/15138114-35607ea0/	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/sedelnny_tyagach_ford_cargo_1830t_1554484276	https://auto.ru/artic/usd/sale/ford/cargo_18xxt/15559606-3c4f243e/
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		600 000,00	700 000,00	620 000,00
Марка и модель	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C81TEDE7U66 089	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2010	2007	2007	2008
Пробег, тыс. км.	354	580	392	560
Износ	84%	93%	90%	92%
Скорректированная цена, руб.		1 291 339,29	1 034 126,66	1 113 920,50
Объем двигателя, куб.см.	7300	7300	7300	7300
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	301	301	301	301
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Итоговое значение корректировок, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		1 291 339,29	1 034 126,66	1 113 920,50
Валовая коррекция		10,00%	10,00%	10,00%
Валовая коррекция по всем объектам		30,00%	30,00%	30,00%

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		430 446,43	344 708,89	371 306,83
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		1 146 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

$$Var = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднеквадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30\%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	307 958,61
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	2 501 434 444,91
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	28 875,79
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации $< 30\%$	V (Вариация)	9,38%

Таблица 19. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C80TEDF7S63999)

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		8-911 774-15-62	8-495-134-77-03	7 984 999-20-53
Источник информации		https://auto.ru/artic/used/sale/ford/cargo_18xxt/15138114-35607ea0/	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/sedelnny_tyagach_ford_cargo_1830t_1554484276	https://auto.ru/artic/used/sale/ford/cargo_18xxt/15559606-3c4f243e/
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		600 000,00	700 000,00	620 000,00
Марка и модель	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T; VIN NM0C80TEDF7S63999	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		540 000,00	630 000,00	558 000,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2010	2007	2007	2008
Пробег, тыс. км.	360	580	392	560
Износ	84%	93%	90%	92%
Скорректированная цена, руб.		1 276 071,43	1 021 899,90	1 100 750,31
Объем двигателя, куб.см.	7300	7300	7300	7300
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	301	301	301	301
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Итоговое значение корректировок, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		1 276 071,43	1 021 899,90	1 100 750,31
Валовая коррекция		10,00%	10,00%	10,00%
Валовая коррекция по всем объектам		30,00%	30,00%	30,00%
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		425 357,14	340 633,30	366 916,77
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		1 133 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

$$Var = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднеквадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30\%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	307 958,61
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	2 501 434 444,91
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	28 875,79
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации $< 30\%$	V (Вариация)	9,38%

Таблица 20. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115); VIN X9056216AC0003585)

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		8-989-615-46-06	8-495-737-66-37	8-921-954-12-92
Источник информации		https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/toplivozappravshchik_1575926292	http://www.gruzoviki.com/firm/?id=21328&page=adp&adid=184014	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/toplivozappravshchik_1180103609
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		1 800 000,00	1 550 000,00	1 450 000,00
Марка и модель	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115); VIN X9056216AC0003585	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2012	2013	2012	2011
Пробег, тыс. км.	210	152	190	220
Износ	72%	63%	70%	76%
Скорректированная цена, руб.		1 254 350,44	1 340 655,49	1 531 768,72
Объем двигателя, куб.см.	10850	10850	10850	10850
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	240	240	240	240
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Итоговое значение корректировок, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		1 254 350,44	1 340 655,49	1 531 768,72
Валовая коррекция		10,00%	10,00%	10,00%
Валовая коррекция по всем объектам		30,00%	30,00%	30,00%
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		418 116,81	446 885,16	510 589,57
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		1 376 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

$$Var = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднеквадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30\%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	458 530,52
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	4 479 027 212,84
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	38 639,48
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	8,43%

Таблица 21. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115); VIN X9056216AC0003560)

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		8-989-615-46-06	8-495-737-66-37	8-921-954-12-92
Источник информации		https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/toplivozapravschik_1575926292	http://www.gruzoviki.com/firm/?id=21328&page=adp&adid=184014	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/toplivozapravschik_1180103609
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		1 800 000,00	1 550 000,00	1 450 000,00
Марка и модель	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115); VIN X9056216AC0003560	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2012	2013	2012	2011
Пробег, тыс. км.	195	152	190	220
Износ	71%	63%	70%	76%
Скорректированная цена, руб.		1 292 374,45	1 381 295,73	1 578 202,32
Объем двигателя, куб.см.	10850	10850	10850	10850
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	240	240	240	240
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Итоговое значение корректировок, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		1 292 374,45	1 381 295,73	1 578 202,32
Валовая коррекция		10,00%	10,00%	10,00%
Валовая коррекция по всем объектам		30,00%	30,00%	30,00%
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		430 791,48	460 431,91	526 067,44
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		1 417 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

$$Var = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднеквадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30 \%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	458 530,52
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	4 479 027 212,84
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из	σ (Сигма)	38 639,48

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

дисперсии		
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	8,43%

Таблица 22. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115); VIN X9056216AA0007850)

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		8-989-615-46-06	8-495-737-66-37	8-921-954-12-92
Источник информации		https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/toplivozapravschik_1575926292	http://www.gruzoviki.com/firm/?id=21328&page=adp&adid=184014	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/toplivozapravschik_1180103609
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		1 800 000,00	1 550 000,00	1 450 000,00
Марка и модель	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115); VIN X9056216AA0007850	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		1 620 000,00	1 395 000,00	1 305 000,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2010	2013	2012	2011
Пробег, тыс. км.	246	152	190	220
Износ	80%	63%	70%	76%
Скорректированная цена, руб.		882 068,78	942 759,15	1 077 151,43
Объем двигателя, куб.см.	10850	10850	10850	10850
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	240	240	240	240
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Итоговое значение корректировок, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		882 068,78	942 759,15	1 077 151,43
Валовая коррекция		10,00%	10,00%	10,00%
Валовая коррекция по всем объектам		30,00%	30,00%	30,00%
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		294 022,93	314 253,05	359 050,48
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		967 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

$$Var = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднеквадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30\%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	458 530,52
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	4 479 027 212,84
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	38 639,48
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации $< 30\%$	V (Вариация)	8,43%

Таблица 23. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (ТРАКТОР Б10М.0111-1Е С БУЛЬДОЗЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (9450); VIN 41492 (161447))

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		7 (495) 766-49-33		7 905 612-92-48
Источник информации		https://www.farpost.ru/shchelkovo/auto/spectech/bulldozer/bulldozer-chtz-b10m-26682264.html	https://www.farpost.ru/moskva/auto/spectech/bulldozer/bulldozer-b10m-s-ryhlitelem-66574960.html	https://www.farpost.ru/moskva/auto/spectech/bulldozer/bulldozer-b10m-65905531.html
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		1 100 000,00	1 200 000,00	950 000,00
Марка и модель	ТРАКТОР Б10М.0111-1Е С БУЛЬДОЗЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ М (9450); VIN 41492 (161447)	ТРАКТОР Б10М.0111-1Е С БУЛЬДОЗЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ М (9450)	ТРАКТОР Б10М.0111-1Е С БУЛЬДОЗЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ М (9450)	ТРАКТОР Б10М.0111-1Е С БУЛЬДОЗЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (9450)
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-11,00%	-11,00%	-11,00%

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Скорректированная цена, руб.		979 000,00	1 068 000,00	845 500,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		979 000,00	1 068 000,00	845 500,00
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		979 000,00	1 068 000,00	845 500,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		979 000,00	1 068 000,00	845 500,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		979 000,00	1 068 000,00	845 500,00
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		979 000,00	1 068 000,00	845 500,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2010	2011	2011	2010
Износ по возрасту (Р-03112194-0376-98), %	96,0%	84,0%	84,0%	96,0%
Скорректированная цена, руб.		856 625,00	934 500,00	845 500,00
Ширина отвала, мм	3000	3000	3000	3000
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	180	180	180	180
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Итоговое значение корректировок, %		-11,00%	-11,00%	-11,00%
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		856 625,00	934 500,00	845 500,00
Валовая коррекция		11,00%	11,00%	11,00%
Валовая коррекция по всем объектам		33,00%	33,00%	33,00%
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		285 541,67	311 500,00	281 833,33
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		880 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

$$Var = \frac{\sigma}{x}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднеквадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30\%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	292 958,33
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	522 565 972,22
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	13 198,06
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации $<30\%$	V (Вариация)	4,51%

Таблица 24. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (ПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ JCB 426ZX)

Характеристика объекта	Оцениваемый объект	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Телефон		7 (925) 463-29-84	89 269 846 568	7 (925) 010-13-80
Источник информации		https://exkavator.ru/trade/lot/482855/2013-jcb_426_zx.html	http://www.raise.ru/used/construction/wheel-loaders/id-used_309784/	https://exkavator.ru/trade/lot/492737/2013-jcb_426_zx.html
Параметры сделки				
Цена предложения, руб.		5 300 000,00	6 000 000,00	4 800 000,00
Марка и модель	ПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ JCB 426ZX	ПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ JCB 426ZX	ПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ JCB 426ZX	ПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ JCB 426ZX
Корректировка на торг		торг предусмотрен	торг предусмотрен	торг предусмотрен
Корректировка, %		-11,00%	-11,00%	-11,00%
Скорректированная цена, руб.		4 717 000,00	5 340 000,00	4 272 000,00
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		4 717 000,00	5 340 000,00	4 272 000,00
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		4 717 000,00	5 340 000,00	4 272 000,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		4 717 000,00	5 340 000,00	4 272 000,00
Время продажи		ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.	ноябрь 2018 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		4 717 000,00	5 340 000,00	4 272 000,00
Цена после внесения последовательных корректировок, руб.		4 717 000,00	5 340 000,00	4 272 000,00
Физические характеристики				
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Год выпуска	2012	2013	2014	2013
Износ по возрасту (Р-03112194-0376-98), %	68,0%	52,0%	46,0%	52,0%

Скорректированная цена, руб.		3 607 117,65	3 612 352,94	3 266 823,53
Ширина отвала, мм	7660	7660	7660	7660
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Мощность двигателя, л.с.	113	113	113	113
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Итоговое значение корректировок, %		-11,00%	-11,00%	-11,00%
Скорректированная цена после всех поправок, руб.		3 607 117,65	3 612 352,94	3 266 823,53
Валовая коррекция		11,00%	11,00%	11,00%
Валовая коррекция по всем объектам		33,00%	33,00%	33,00%
Весовой коэффициент		0,33	0,33	0,33
Стоимость веса, руб.		1 202 372,55	1 204 117,65	1 088 941,18
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно, руб.		3 500 000		

Источник: расчеты оценщика

Для оценки полноты внесенных корректировок проанализируем степень однородности полученных скорректированных цен объектов-аналогов. Для этого определим коэффициент вариации выборки скорректированных цен:

$$Var = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

где $\bar{x}$ – среднее значение, σ – среднеквадратичное отклонение по выборке.

Выборка считается однородной, если $Var \leq 30\%$.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	1 165 143,79
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	8 711 780 340,89
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	53 888,09
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации $< 30\%$	V (Вариация)	4,63%

15. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода

15.1. Общие положения

Технология применения затратного подхода включает в себя следующие этапы:

- определение затрат на воспроизводство/замещение объекта оценки;
- расчет накопленного устаревания;
- расчет стоимости объекта, путем корректировки затрат на воспроизводство/замещение на накопленное устаревание.

В рамках затратного подхода для расчета восстановительной стоимости машин и оборудования применялись два метода:

- метод сравнительной единицы;
- метод индексации первоначальной балансовой стоимости.

15.2. Определение затрат на замещение оцениваемых объектов методом сравнительной единицы

Метод сравнительной единицы базируется на предположении, что улучшение параметров движимого имущества, следовательно, его потребительских свойств, связано с увеличением затрат на изготовление данного оборудования и, как следствие, стоимости. Степень сходства объекта оценки и объекта-аналога определяется по элементам сравнения, или технико-экономическим характеристикам (по марке/модели, функциональным и конструктивно-техническим особенностям и т.д.).

Расчетная формула определения затрат на замещение имеет вид:

$$C_{\text{рын.}} = C_{\text{нов.}} - O, \text{ где}$$

$C_{\text{рын.}}$ – рыночная стоимость актива (на дату оценки);

$C_{\text{нов.}}$ – затраты на приобретение (создание) объекта движимого имущества как нового;

O – обесценение, вызванное совокупностью физического износа, функциональным и экономическим устареванием.

15.3. Определение затрат на замещение оцениваемых объектов индексным методом

Метод индексации основан на базе применения индексов-дефляторов. В процессе расчета индекса оценщик учитывает дату производства (изготовления) объекта / ввода его в эксплуатацию, отрасль производства, выпускающую страну-производителя. Страна-производитель определяет базу, которая используется для поиска необходимого индекса, при этом учитывается корректировка на курс соотношения валют (паритет валют). В России официальным органом, осуществляющим статистические функции, является Федеральная служба государственной статистики РФ (Росстат). Сайт Росстата (www.gks.ru) обладает значительным статистическим ресурсом. Надежность данных Росстата и его сайта подтверждается многими международными экспертизами.

Расчет стоимости затрат на воспроизводство объекта производится по следующей формуле:

$$C_{\text{вс}} = \text{ПС} \times \text{И}_{\text{пр}} \times \text{НУ} + \text{Зд}, \text{ где:}$$

$C_{\text{вс}}$ - стоимость затрат на воспроизводство на дату проведения оценки, руб.;

ПС - первоначальная стоимость имущества по данным Заказчика;

$I_{пр}$ - индекс изменения цен во времени до даты оценки (по данным Росстата (www.gks.ru));

НУ – накопленное устаревание, %.

Таблица 25. Индексы цен производителей промышленной продукции.⁹

Месяц	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
январь	1,022	0,998	0,996	1,004	1,013	0,986	1,005	1,002
февраль	1,034	1,011	1,008	0,996	1,021	0,984	1,002	1,009
март	1,014	1,022	1,005	1,023	1,055	1,031	1,002	0,991
апрель	1,02	1,007	0,988	1,007	1,027	1,026	1,002	1,012
май	1,011	0,976	0,99	1,004	0,988	1,01	1,002	1,039
июнь	0,977	0,992	1,004	1,008	1,007	1,027	1,001	1,034
июль	0,982	0,989	1,02	1,016	1,015	1,001	1,001	1,003
август	1,033	1,051	1,028	1	1,001	0,986	1,001	1,002
сентябрь	1,005	1,048	1,014	0,992	0,989	1,007	1,003	1,013
октябрь	1,009	0,984	0,988	1,003	1,018	1,003	1,003	
ноябрь	1,01	0,988	0,985	0,995	0,993	1,007	0,988	
декабрь	1,002	0,989	1,01	1,008	0,978	1,006	1,004	
	1,123863	1,053009	1,035518	1,057018	1,107584	1,075075	1,013985	

Источник: расчет оценщика

Скидка при переходе с первичного на вторичный рынок – это фактор влияния на продажу нового оборудования не от производителя. Любой разумный потенциальный покупатель предпочтет покупку нового оборудования от производителя, нежели нового оборудования у компании уже ранее приобретшей данное оборудование у производителя.

Для расчета скидки при переходе с первичного рынка на вторичный Оценщик применяет данные «Справочник рыночных данных СРД № 23. Под редакцией канд. техн. наук Яскевича Е.Е., Москва, 2018 г.». Размер корректировок представлен в таблице ниже.

Таблица 26. Размер скидок при переходе с первичного рынка на вторичный.

№ п/п	Наименование	Коэффициент корректировки
1	Коммунальная техника	0,912
2	Крановое оборудование	0,922
3	Отечественное станочное оборудование	0,895
4	Весовое оборудование	0,908
5	Строительное оборудование	0,900
6	Вагончики передвижные	0,890
7	Насосное оборудование	0,902

15.4. Расчет накопленного износа

Износ в экономическом смысле означает потерю стоимости объектов в процессе их нормального использования на протяжении срока службы. В зависимости от факторов снижения стоимости износ подразделяется на физический, функциональный и экономический (внешний).

Физический износ представляет собой ухудшение первоначальных технико-экономических свойств объекта, обусловленное естественным старением (утратой или

⁹http://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/prom/tab-prom1.htm

изменением функциональных характеристик) в процессе эксплуатации и под влиянием различных природных факторов.

Функциональный износ означает частичную утрату основными средствами своей экономической полезности и бухгалтерской стоимости, происходящую независимо от их физического состояния. Различают два вида функционального износа:

- уменьшение стоимости имущества в связи с удешевлением его воспроизводства/замещения;
- утрата технически устаревшими основными фондами своей стоимости в связи с более низкой производительностью и меньшей экономичностью в эксплуатации в сравнении с вновь созданными основными фондами данного вида и назначения.

Экономический износ (внешний) характеризуется потерей стоимости под влиянием внешних по отношению к объекту факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано целым рядом причин, среди которых наиболее существенные связаны с изменениями спроса и предложения на рынке тех или иных услуг или продукции, или требований к качественным характеристикам оборудования, установленных законами или иными нормативными документами.

Накопленный износ по совокупности всех его типов зависит от срока жизни объекта и от реакции рынка на старение объекта.

Значения физического, функционального и экономического износа дают накопленный износ объекта оценки, который определяется по формуле:

$$I_{\text{НАК}} = 1 - (1 - I_{\text{ФИЗ}}) \times (1 - I_{\text{ФУН}}) \times (1 - I_{\text{ЭК}}), \text{ где}$$

$I_{\text{НАК}}$ – накопленный износ объекта оценки, доля;

$I_{\text{ФИЗ}}$ – физический износ объекта оценки, доля;

$I_{\text{ФУН}}$ – функциональный износ объекта оценки, доля;

$I_{\text{ЭК}}$ – экономический (внешний) износ объекта оценки, доля.

Определение износа оцениваемого объекта за время их эксплуатации осуществлялось исходя из типичного срока экономической жизни подобных объектов с учетом фактического возраста объекта при допущении, что они эксплуатируются в нормальном режиме, и их потребительские характеристики соответствуют текущим потребностям рынка.

Для определения типичного срока экономической жизни, а также совокупного износа рассматриваемых технических средств в условиях их нормальной эксплуатации, использовалась методика расчета, приведенная в справочнике «Marshall Valuation Service». В соответствии с этой методикой, накопленный износ включает естественное физическое и функциональное устаревание объектов.

Последовательность определения совокупного износа рассматриваемых технических средств состояла в следующем:

- определение типичного нормативного срока экономической жизни;
- определение фактического возраста каждого объекта;
- определение значений совокупного износа на основании первых двух пунктов.

Учитывая отсутствие экономического (внешнего) износа, определение совокупного износа рассматриваемого объекта проводилось с использованием таблицы ниже.

Таблица 27. Таблица значений совокупного физического и функционального износа объектов движимого имущества

Фактический возраст объекта, лет	Типичный нормативный срок экономической жизни, лет																		
	30	25	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4
	Накопленный износ, %																		
1	2	2	3	3	4	4	4	5	5	6	6	7	8	9	10	11	13	15	25
2	3	5	7	7	8	9	9	10	11	12	13	14	16	18	21	24	27	31	50
3	5	7	10	11	12	13	14	15	16	18	20	22	24	28	33	38	43	48	75
4	7	10	14	15	17	18	19	21	23	25	27	30	33	39	46	52	59	66	82
5	9	13	18	19	21	23	25	27	29	31	34	38	42	49	57	63	70	77	82
6	11	16	22	23	25	27	29	32	35	38	42	46	51	59	67	72	77	82	82
7	14	19	26	28	30	32	35	38	42	46	50	55	61	67	74	77	81	82	82
8	16	22	30	32	35	38	42	45	49	53	57	63	70	74	78	80	81	82	82
9	18	25	35	37	40	43	47	51	55	59	64	70	76	78	80	80	81	82	82
10	21	29	40	43	46	49	53	57	61	66	71	75	79	80	80	80	81	82	82
11	24	32	45	48	51	54	58	63	67	71	76	78	80	80	80	80	81	82	82
12	26	36	50	53	56	60	64	69	72	75	78	80	80	80	80	80	81	82	82
13	29	40	55	58	61	65	69	74	76	78	80	80	80	80	80	80	81	82	82
14	32	44	60	63	66	69	73	77	78	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
15	35	48	65	67	69	72	76	79	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
16	39	52	69	71	73	75	78	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
17	42	56	73	75	77	79	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
18	46	61	76	77	78	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
19	49	66	78	79	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
20	53	70	79	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
21	60	74	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
22	60	74	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
23	66	77	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
24	66	77	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
25	72	79	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
26	72	79	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
27	77	79	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
28	77	79	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
29	79	79	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
30	79	79	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82
31 и более	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	81	82	82

Источник: по данным справочника «Marshall Valuation Service», «Depreciation-fixtures and equipment», section 97, page 18

В число объектов оценки входят: КАРТИНА "АМУРЧИК" 60 х 80 (автор Э. Хиль, художник И. Славинский); КАРТИНА "РАДУГА" 80х100 (худ. О. Куликов)

Определить художественную ценность и износ данных объектов не представляется возможным. Поэтому, в рамках данного отчета, стоимость объектов принимается равной их балансовой стоимости: 840 000руб. без НДС и 227 000руб. без НДС соответственно.

15.5. Расчет стоимости оцениваемого движимого имущества (машин и оборудования)

Результаты расчета стоимости оцениваемого движимого имущества представлены в таблице ниже.

Таблица 28. Расчет стоимости оцениваемого движимого имущества (машин и оборудования)

№ п/п	Инв. №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Подход	Метод расчета	Стоимость, руб. с НДС	Стоимость, руб. без НДС	Источник	Кэф. фициент пересчета/индекс	Восстановительная стоимость, руб.	Скидка при переходе на вторич. рынок, %	Стоимость с учетом скидки на переход на вторичный рынок, руб.	Нормативный срок службы, лет	Срок службы с даты выпуска до даты оценки, лет	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
1		КАРТИНА "АМУРЧИК" 60 x 80 (автор Э.Хиль, художник И.Славинский)	16.01.2010	800 000,00						1,000	800 000	1,000	800 000	10	8,00	0,0%	800 000
2		КАРТИНА "РАДУГА" 80x100 (худ. О.Куликов)	22.01.2011	1 000 000,00						1,000	1 000 000	1,000	1 000 000	10	6,99	0,0%	1 000 000
3	9724	БЕТОНОРАСТВО РОСМЕСИТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА *МЕКАМIX-60* (БЕТОННЫЙ УЗЕЛ)	28.07.2012	18 130 239,81	Затратный	Индексация				1,211	21 961 658	0,900	19 765 492	10	5,47	51,0%	10 761 000
4	9769	БУР.ИНСТР. УШИРИТЕЛЬ d 700-1500	30.08.2013	375 847,46	Затратный	Индексация				1,100	413 325	0,895	369 926	10	4,38	33,0%	277 000
5	2602	ВАГОН-БЫТОВКА 3x3x6м	31.12.2012	222 340,28	Затратный	Индексация				1,143	254 166	0,890	226 208	10	5,04	51,0%	125 000
6	9595	ВЕРТИКАЛЬНО-ФРЕЗЕРНЫЙ ОБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЦЕНТР HAAS VF-6/40	01.09.2011	8 573 629,24	Затратный	Индексация		8 967 095,22	https://www.abamet.ru/catalog/metallorezhushhie/frezernye-chpu/v-obrabatyvajushhie-centry/haas-vf-6-40/	1,226	8 967 095	0,895	8 025 550	10	6,38	61,0%	3 497 000
7	2496	ВЕСЫ АВТОМОБИЛЬНЫЕ "ДИОГЕН ТВА 80-16" Д/СТАТИЧЕСКОГО ВЗВЕШИВАНИЯ	06.08.2012	713 940,68	Затратный	Метод сравнительной единицы	627 683,00	531 934,75	https://ua.all.biz/avtomobilnye-vesy-tva-80-16-optima-v-g9324969	1,152	531 935	0,908	482 997	10	5,45	51,0%	261 000

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

№ п/п	Инв. №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Подход	Метод расчета	Стоимость, руб. с НДС	Стоимость, руб. без НДС	Источник	Коэффициент пересчета/индекс	Восстановительная стоимость, руб.	Скидка при переходе на вторич. рынок, %	Стоимость с учетом скидки на переход на вторичный рынок, руб.	Нормативный срок службы, лет	Срок службы с даты выпуска до даты оценки, лет	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
8	9242	ГИДРАВЛИЧЕСКАЯ УСТ-КА Д/ЗАПРЕССОВКИ СОЕДИНИТЕЛЬНЫХ МУФТ	31.07.2007	1 956 023,61	Затратный	Индексация		0,00		1,798	3 516 417	0,895	3 147 193	10	10,47	80,0%	703 000
9	9730	ГИДРОМОЛОТ РВ420Н для НТАСНІ ZX330LC	18.07.2012	782 203,37	Затратный	Индексация		0,00		1,211	947 504	0,902	854 649	10	5,50	51,0%	464 000
10	8021	ДИЗЕЛЬНАЯ ГЕНЕРАТОРНАЯ УСТАНОВКА JCB G400QX	19.10.2011	2 023 220,34	Затратный	Метод сравнительной единицы	4 370 468,00	3 703 786,44	http://www.brizmotors.ru/equipment/jcb/g400x-qx/	1,215	3 703 786	0,894	3 311 185	10	6,25	61,0%	1 444 000
11	2614	ЗАБОР вокруг ПЛОЩАДКИ Д/СКЛАДИРОВАНИЯ МК И ЖБК	30.11.2013	3 564 437,49	Затратный	Индексация		0,00		1,114	3 969 887	0,894	3 549 079	10	4,13	33,0%	2 660 000
12	9589	КАМЕРА ДРОБЕСТРУЙНОЙ ОЧИСТКИ ОБИТАЕМАЯ 13.5x4,0x3,0м	10.06.2011	4 863 553,25	Затратный	Индексация		0,00		1,249	6 075 733	0,900	5 468 159	10	6,61	61,0%	2 370 000
13	2608	КОМПЛЕКС ОБОРУДОВАНИЯ ПО ПРОИЗВОДСТВУ СУХИХ СМЕСЕЙ	10.04.2013	3 626 059,32	Затратный	Индексация		0,00		1,147	4 160 139	0,900	3 744 125	10	4,77	33,0%	2 787 000
14	7941	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	28.10.2010	939 602,63	Затратный	Метод сравнительной единицы	1 986 553,00	1 683 519,49	http://tooler.ru/kompressor/vintovye-rotornye/kompressor-vintovoy-kraftmann-altair-55.html?from=mailru	1,437	1 683 519	0,902	1 518 535	10	7,22	70,0%	505 000
15	7942	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	28.10.2010	939 602,63	Затратный	Метод сравнительной	1 986 553,00	1 683 519,49	http://tooler.ru/kompressor/vintovye-rotornye/kompressor-vintovoy-kraftmann-altair-55.html?from=mailru	1,437	1 683 519	0,902	1 518 535	10	7,22	70,0%	505 000

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

№ п/п	Инв. №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Подход	Метод расчета	Стоимость, руб. с НДС	Стоимость, руб. без НДС	Источник	Коэффициент пересчета/индекс	Восстановительная стоимость, руб.	Скидка при переходе на вторич. рынок, %	Стоимость с учетом скидки на переход на вторичный рынок, руб.	Нормативный срок службы, лет	Срок службы с даты выпуска до даты оценки, лет	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
						единицы			e-rotornye/kompressor-vintovoy-kraftmann-altair-55.html?from=mailru								
16	7797	КОТЕЛ ПАРОВОЙ АПК-2202	05.02.2008	533 000,00	Затратный	Индексация		0,00		1,621	863 999	0,894	772 415	10	9,95	79,0%	181 000
17	6193	КРАН КОЗЛОВОЙ К-451 г/п 45,0т ЛПР.-29,5М	30.09.1998	4 040 087,06	Затратный	Индексация		0,00		13,436	54 281 453	0,922	50 047 500	15	19,31	80,0%	10 856 000
18	9439	КРАН МОСТОВОЙ 2-Х БАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 10тн, Лпр.- 16,5м, Нп.- 8м	31.10.2009	1 596 035,00	Затратный	Индексация		0,00		1,541	2 459 699	0,922	2 267 843	15	8,21	76,0%	590 000
19	9560	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ г/п 10 т	27.04.2011	1 213 090,75	Затратный	Индексация		0,00		1,234	1 496 589	0,922	1 379 855	15	6,73	38,0%	928 000
20	9526	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	25.11.2010	1 241 163,00	Затратный	Индексация		0,00		1,406	1 744 490	0,922	1 608 420	15	7,15	45,0%	959 000
21	9527	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	25.11.2010	1 241 163,00	Затратный	Индексация		0,00		1,406	1 744 490	0,922	1 608 420	15	7,15	45,0%	959 000
22	9396	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С КАБИНЫ, Г/П 10 ТН Лпролета 16,5 м Нп-8м	26.12.2008	1 917 127,00	Затратный	Индексация		0,00		1,637	3 137 421	0,922	2 892 702	15	9,06	57,0%	1 349 000
23	9395	КРАН	26.12.20	1 457	Затратный	Индексация		0,00		1,637	2 385	0,922	2 199 785	15	9,06	57,0%	1 026

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

№ п/п	Инв. №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Подход	Метод расчета	Стоимость, руб. с НДС	Стоимость, руб. без НДС	Источник	Коэффициент пересчета/индекс	Восстановительная стоимость, руб.	Скидка при переходе на вторич. рынок, %	Стоимость с учетом скидки на переход на вторичный рынок, руб.	Нормативный срок службы, лет	Срок службы с даты выпуска до даты оценки, лет	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
		ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С ПОЛА НА РАДИОУПРАВЛЕНИИ, Г/П 10 ТН Лпролета 16,5 м Нп-8м	08	899,00	ый	ция					884						000
24	9635	КРАН ПНЕВМОКОЛЕСНЫЙ КС-5363	31.12.2011	1 127 118,64	Затратный	Индексация		0,00		1,202	1 354 843	0,922	1 249 165	15	6,05	38,0%	840 000
25	9572	КРАН-БАЛКА г/п 1.0т, ПОДКРАНОВЫЕ ПУТИ 1-24м, ТАЛЬ ЦЕПНАЯ г/п 1т в СВАРОЧНОМ ЦЕХЕ	20.05.2011	299 835,00	Затратный	Индексация		0,00		1,221	366 062	0,922	337 510	15	6,66	38,0%	227 000
26	9537	МАШИНА ЛИСТОГИБОЧНАЯ ТРЕХВАЛКОВАЯ ИБ2220В	11.10.2010	1 317 586,44	Затратный	Метод сравнительной единицы	1 192 500,00	1 010 593,22	https://tpk-ck.ru/p26172243-listogibochnaya-mashina-trehvalkova-ya.html	1,437	1 010 593	0,895	904 481	10	7,27	70,0%	303 000
27	7951	МАШИНА ТЕРМИЧЕСКОЙ РЕЗКИ "КРИСТАЛЛ-2.0"	02.11.2010	3 541 601,70	Затратный	Индексация		0,00		1,406	4 977 821	0,895	4 455 150	10	7,21	70,0%	1 493 000
28	9599	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ HSL 2020	01.06.2011	4 999 152,54	Затратный	Индексация		0,00		1,249	6 245 128	0,895	5 589 390	10	6,63	61,0%	2 436 000
29	9536	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ TS 2006	11.11.2010	1 180 169,49	Затратный	Индексация		0,00		1,406	1 658 762	0,895	1 484 592	10	7,18	70,0%	498 000
30	9722	ПАРОГЕНЕРАТОР MEKSI KMBS-1500	28.07.2012	840 000,00	Затратный	Индексация		0,00		1,211	1 017 515	0,895	910 676	10	5,47	51,0%	499 000
31	---	ПОГРУЗЧИК СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОДНОКОВШОВЫ	19.12.2011	1 103 594,92	Затратный	Метод сравнительной	3 350 000,00	2 838 983,05	http://myprom.ru/board/frontalnyy-	1,202	2 838 983	0,895	2 540 890	10	6,08	61,0%	1 107 000

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

№ п/п	Инв. №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Подход	Метод расчета	Стоимость, руб. с НДС	Стоимость, руб. без НДС	Источник	Коэффициент пересчета/индекс	Восстановительная стоимость, руб.	Скидка при переходе на вторич. рынок, %	Стоимость с учетом скидки на переход на вторичный рынок, руб.	Нормативный срок службы, лет	Срок службы с даты выпуска до даты оценки, лет	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
		Й LIUOGONG CLG 842 Б/У /9597/				единицы			pogruzchik-liugong-clg-842-104756.html								
33	2615	ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ К СКЛАДАМ СВСУ	30.11.2013	9 093 752,21	Затратный	Индексация		0,00		1,114	10 128 154	0,895	9 064 698	10	4,13	33,0%	6 786 000
34	2491	ПРЕСС ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ C055N MATEST	11.07.2012	401 733,32	Затратный	Метод сравнительной единицы	727 000,00	616 101,69	http://sankt-peterburg.zement.ru/offers/11/131/24071.html	1,211	616 102	0,895	551 411	10	5,52	51,0%	302 000
35	9591	ПРЕСС ЛИСТОГИБОЧНЫЙ ИБ 1430Б (4000мм)	05.09.2011	1 634 736,61	Затратный	Метод сравнительной единицы	1 920 000,00	1 627 118,64	http://moskva.stankorg.ru/press-listogibochnyi-gidravlicheskiy-ib1430	1,226	1 627 119	0,895	1 456 271	10	6,37	61,0%	635 000
36	9531	ПРЕСС МЕХАНИЧЕСКИЙ KE2130 (ОДНОШИПНЫЙ, УСИЛИЕ 100тн)	11.10.2010	1 101 694,91	Затратный	Метод сравнительной единицы	1 554 240,00	1 317 152,54	https://dvt-spb.ru/catalog/mokpo/pressy/pressy_rus/ke2130/	1,437	1 317 153	0,895	1 178 852	10	7,27	70,0%	395 000
37	---	САМОХОДНАЯ СВАЕБОЙНАЯ УСТАНОВКА МСУ-800 МАЛОГАБАРИТНАЯ/9723/	06.09.2012	2 966 101,70	Затратный	Метод сравнительной единицы	2 700 000,00	2 288 135,59	http://www.raise.ru/market/construction/pile-drivers/id-market_45497/	1,099	2 288 136	0,895	2 047 881	10	5,36	51,0%	1 121 000
38	2523	СИЛОС 33 м3 с М/К ОПОР. С ПРИЕМНЫМ БУНКЕРОМ Б/У	24.09.2012	300 326,86				0,00		1,099	330 130	0,895	295 466	10	5,31	51,0%	162 000
39	9463	СТАНОК ДЛЯ СБОРКИ КАРКАСОВ МОД GAM 1500 12 м	24.02.2010	7 506 335,04	Затратный	Метод сравнительной единицы	8 000 000,00	6 779 661,02	http://www.speceria.ru/goods/344060/sborochniy-centr-	1,572	6 779 661	0,895	6 067 797	10	7,90	70,0%	2 034 000

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

№ п/п	Инв. №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Подход	Метод расчета	Стоимость, руб. с НДС	Стоимость, руб. без НДС	Источник	Коэффициент пересчета/индекс	Восстановительная стоимость, руб.	Скидка при переходе на вторич. рынок, %	Стоимость с учетом скидки на переход на вторичный рынок, руб.	Нормативный срок службы, лет	Срок службы с даты выпуска до даты оценки, лет	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
									gam-1500.htm								
40	9574	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ BMSY 550 2-КОЛОННЫЙ ПОЛУАВТОМАТИЧЕСКИЙ	25.05.2011	1 779 661,02	Затратный	Метод сравнительной единицы	1 048 479,46	888 541,92	https://monax.su/p264334061-lentochnopilnyj-stanok-bmsy.html	1,221	888 542	0,895	795 245	10	6,65	61,0%	347 000
41	9492	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ COSEN модели MH-1016JA	03.08.2010	155 000,00	Затратный	Метод сравнительной единицы	356 241,00	301 899,15	https://sterbrust.com/catalog/lentochnopilnye-stanki-cosen/lentochnopilnyy-stanok-ruchnoy-cosen-mh-1016ja/	1,465	301 899	0,895	270 200	10	7,46	70,0%	91 000
42	9504	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ ПО МЕТАЛЛУ PPS-270THP	27.09.2010	194 915,25	Затратный	Метод сравнительной единицы	248 835,00	210 877,12	http://ergogroup.ru/lentochno-pilnie-stanki/lentochnopilniie-stanok-proma-pps-270thp.html	1,419	210 877	0,895	188 735	10	7,31	70,0%	63 000
43	9550	СТАНОК РАДИАЛЬНО-СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A554 (50мм)	03.01.2011	1 101 694,91	Затратный	Метод сравнительной единицы	1 567 500,00	1 328 389,83	https://spk-stanok.ru/catalog/metall-oobrabatyvayushchie_stanki/sverlilnoe/radialno-sverlilnye-stanki/2a554-diametr-po-stali-50-mm/?utm_source=YD&utm_medium=cpc&utm_campaign=	1,318	1 328 390	0,895	1 188 909	10	7,04	70,0%	399 000

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

№ п/п	Инв. №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Подход	Метод расчета	Стоимость, руб. с НДС	Стоимость, руб. без НДС	Источник	Коэффициент пересчета/индекс	Восстановительная стоимость, руб.	Скидка при переходе на вторич. рынок, %	Стоимость с учетом скидки на переход на вторичный рынок, руб.	Нормативный срок службы, лет	Срок службы с даты выпуска до даты оценки, лет	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
									m_campaign=modeli_rf&utm_content=2a554&yclid=6898349961875039750								
44	9535	СТАНОК РАДИАЛЬНО-СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2К550 В КОМПЛЕКТЕ	08.11.2010	954 600,00	Затратный	Метод сравнительной единицы	1 800 000,00	1 525 423,73	https://www.stanki-snab.ru/catalog/metall Obrabatyvayushchye/sverlilnye-stanki/radialno-sverlilnye/stanok-radialno-sverlilnyy-2k550/	1,406	1 525 424	0,895	1 365 254	10	7,19	70,0%	458 000
45	9385	СТАНОК РЕЗЬБОНАРЕЗНЫЙ 5А993 ПОЛУАВТОМАТ	08.10.2008	652 542,37				0,00		1,401	913 935	0,895	817 972	10	9,28	79,0%	192 000
46	9551	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2А576	03.01.2011	1 822 033,90	Затратный	Метод сравнительной единицы	2 390 000,00	2 025 423,73	http://www.gigant.com/machinery/73/1583.htm	1,318	2 025 424	0,895	1 812 754	10	7,04	70,0%	608 000
47	9532	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2С125 (50мм)	22.11.2010	186 440,68	Затратный	Индексация		0,00		1,406	262 048	0,895	234 533	10	7,15	70,0%	79 000
48	9533	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2С125 (50мм)	22.11.2010	186 440,68	Затратный	Индексация		0,00		1,406	262 048	0,895	234 533	10	7,15	70,0%	79 000
49	9534	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2С132 (50мм)	22.11.2010	305 084,75	Затратный	Индексация		0,00		1,406	428 805	0,895	383 781	10	7,15	70,0%	129 000
50	9447	СТАНОК СМЖ-133М	23.12.2009	254 237,29	Затратный	Метод сравнительной	342 000,00	289 830,51	https://spb.stanok-kpo.ru/katal	1,563	289 831	0,895	259 398	10	8,07	76,0%	70 000

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

№ п/п	Инв. №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Подход	Метод расчета	Стоимость, руб. с НДС	Стоимость, руб. без НДС	Источник	Коэффициент пересчета/индекс	Восстановительная стоимость, руб.	Скидка при переходе на вторич. рынок, %	Стоимость с учетом скидки на переход на вторичный рынок, руб.	Нормативный срок службы, лет	Срок службы с даты выпуска до даты оценки, лет	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
						единицы			og/stanki-dlya-gibki-i-rezki-armatury/stanki-dlya-rezki-armatury/smzh-133m.html								
51	6891	СТАНОК ТОКАРНО-ВИНТОРЕЗНЫЙ 1В62ГА РМЦ1000	19.12.2005	402 542,00	Затратный	Метод сравнительной единицы	1 804 000,00	1 528 813,56	http://rustan.ru/t_582_1v625ma.htm	2,226	1 528 814	0,895	1 368 288	10	12,08	80,0%	306 000
52	9347	СТАНОК ФРЕЗЕРНЫЙ СФ-676	01.04.2008	590 385,59	Затратный	Метод сравнительной единицы	970 000,00	822 033,90	https://stank-kpo.ru/katalog/frezernye-stanki/universalnno-frezernye-stanki/sf-676.html	1,599	822 034	0,895	735 720	10	9,80	79,0%	173 000
53	1157	СТОЛОВАЯ ИЗ 12 БЛОК-КОНТЕЙНЕРОВ	22.10.1999	568 340,00	Затратный	Метод сравнительной единицы	636 000,00	538 983,05	http://bytovki-mediostroy.ru/bytovka-deshevo-6-2-4	7,090	538 983	0,890	479 695	25	18,25	82,0%	97 000
54	2536	ТАНК ДЛЯ БЕТОНИТОВОГО РАСТВОРА дл. 7810 мм Б/У	24.09.2012	261 209,91	Затратный	Индексация		0,00		1,099	287 131	0,894	256 695	10	5,31	51,0%	141 000
		ВСЕГО:															67 077 000

Источник: расчет оценщика

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

16.Согласование результатов оценки

При оценке применяются три стандартных подхода (затратный, сравнительный и доходный).

Целью согласования результатов используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и выработка единой стоимости оцениваемых объектов недвижимости. Согласование полученных результатов можно провести путем присвоения каждому подходу весовых коэффициентов.

Весовые коэффициенты присваиваются тому или иному подходу, исходя из анализа надежности вычислений рыночных стоимостей, проведенных с помощью различных подходов к оценке; надежности исходной информации, использовавшейся при проведении расчетов каждым методом; количества и характера допущений (явных и неявных), используемых Оценщиком, которые могут оказаться несуществующими в реальности и др.

Итоговое математическое согласование примененных подходов к оценке осуществляется по формуле:

$$PC = PC_{ЗП} \cdot G_З + PC_{СП} \cdot G_С + PC_{ДП} \cdot G_Д,$$

где: $PC_{ЗП}$, $PC_{СП}$, $PC_{ДП}$ – результаты расчета рыночной стоимости объекта, полученные в результате применения соответственно затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке;

$G_З$, $G_С$, $G_Д$ – соответствующие коэффициенты весомости подходов, принятые Оценщиком.

Окончательное, итоговое суждение о рыночной стоимости оцениваемого объекта выносится оценщиком на основе анализа полученных ориентиров стоимости полученных в рамках трех подходов. Для согласования результатов необходимо определить веса, в соответствии с которыми отдельные, ранее полученные ориентиры, сформируют итоговую рыночную стоимость объекта оценки. Для определения весов различных подходов используем четыре приведенных ниже критерия, которыми будем описывать те или иные преимущества или недостатки примененного метода расчета с учетом особенностей настоящей оценки. Обсуждение такого подхода к процедуре согласования опубликовано А. Шаскольским на секции по оценке недвижимости, работавшей в рамках VIII Международном ежегодном конгрессе “СЕРЕАН” 15 – 19 октября 2002 г.

Для расчета весов использованных методов сделаем следующие вычисления:

- построим матрицу (таблицу) факторов, присвоив каждому подходу четыре вида баллов в соответствии с четырьмя критериями;
- найдем сумму баллов каждого подхода;
- найдем сумму баллов всех используемых подходов;
- по отношению суммы баллов данного подхода к сумме баллов всех использованных подходов найдем расчетный вес подхода в процентах;
- округлим расчетные веса подходов с точностью до целых чисел в целях использования данных весов для согласования. Округление необходимо в связи с тем, что неокругленные веса порождают у читателя отчета ошибочное представление о точности полученного результата, что может нанести заинтересованному лицу больше вреда, чем кажущаяся чисто формальная ошибка, якобы вносимая округлением в итоговый результат.

На основе округленных весов рассчитаем согласованную стоимость оцениваемого объекта путем умножения полученного с помощью данного подхода ориентира стоимости на округленный вес подхода, рассчитанный в целях согласования стоимостей.

Таблица 29. Определение весовых коэффициентов для объектов движимого имущества

Показатель	Сравнительный подход	Доходный подход	Затратный подход
Достоверность и полнота информации	100,0%	0,0%	100,0%
Допущения, принятые в расчетах	100,0%	0,0%	100,0%
Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	100,0%	0,0%	100,0%
Способность учитывать конъюнктуру рынка	100,0%	0,0%	100,0%
Способность учитывать технические характеристики и доходность объекта	100,0%	0,0%	100,0%
Весовой коэффициент	100,0%	0,0%	100,0%

Таблица 30. Итоговое согласование результатов расчета рыночной стоимости объекта оценки различными подходами

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость затратным подходом, округленно (с НДС), руб.	Рыночная стоимость сравнительным подходом, округленно (с НДС), руб.	Доля влияния затратного подхода	Доля влияния сравнительного подхода	Рыночная стоимость, округленно (с НДС), руб.	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
1	МАШИНА КОММУНАЛЬНАЯ МУП-351.РТР-1 С НАВЕСНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПОГРУЗЧИК)		560 000		1	474 576	560 000
2	КАРТИНА "АМУРЧИК" 60 x 80 (автор Э.Хиль, художник И.Славинский)	991 200			0	840 000	991 200
3	КАРТИНА "РАДУГА" 80x100 (худ. О.Куликов)	267 860			0	227 000	267 860
4	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01		1 154 000		1	977 966	1 154 000
5	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01 (на шасси КАМАЗ-43253)		1 147 000		1	972 034	1 147 000
6	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T		874 000		1	740 678	874 000
7	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T		924 000		1	783 051	924 000
8	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T		1 146 000		1	971 186	1 146 000
9	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T		1 133 000		1	960 169	1 133 000
10	БЕТОНОРАСТВОРОСМЕСИТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА *МЕКАМИХ-60* (БЕТОННЫЙ УЗЕЛ)	12 697 980		1	0	10 761 000	12 697 980
11	БУР.ИНСТР. УШИРИТЕЛЬ d 700-1500	326 860		1	0	277 000	326 860
12	ВАГОН-БЫТОВКА 3х3х6м	147 500		1	0	125 000	147 500
13	ВЕРТИКАЛЬНО-ФРЕЗЕРНЫЙ ОБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЦЕНТР HAAS VF-6/40	4 126 460		1	0	3 497 000	4 126 460
14	ВЕСЫ АВТОМОБИЛЬНЫЕ "ДИОГЕН ТВА 80-16" Д/СТАТИЧЕСКОГО ВЗВЕШИВАНИЯ	307 980		1	0	261 000	307 980
15	ГИДРАВЛИЧЕСКАЯ УСТ-КА Д/ЗАПРЕССОВКИ СОЕДИНИТЕЛЬНЫХ МУФТ	829 540		1	0	703 000	829 540
16	ГИДРОМОЛЮТ РВ420Н для НИТАСНІ ZX330LC	547 520		1	0	464 000	547 520
17	ДИЗЕЛЬНАЯ ГЕНЕРАТОРНАЯ УСТАНОВКА JCB G400QX	1 703 920		1	0	1 444 000	1 703 920
18	ЗАБОР вокруг ПЛОЩАДКИ Д/СКЛАДИРОВАНИЯ МК И ЖБК	3 138 800		1	0	2 660 000	3 138 800
19	КАМЕРА ДРОБЕСТРУЙНОЙ ОЧИСТКИ ОБИТАЕМАЯ 13.5x4,0x3,0м	2 796 600		1	0	2 370 000	2 796 600
20	КОМПЛЕКС ОБОРУДОВАНИЯ	3 288 660		1	0	2 787 000	3 288 660

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

	ПО ПРОИЗВОДСТВУ СУХИХ СМЕСЕЙ						
21	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	595 900		1	0	505 000	595 900
22	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	595 900		1	0	505 000	595 900
23	КОТЕЛ ПАРОВОЙ АПК-2202	213 580		1	0	181 000	213 580
24	КРАН КОЗЛОВОЙ К-451 г/п 45,0т ЛПР.-29,5М0	12 810 080		1	0	10 856 000	12 810 080
25	КРАН МОСТОВОЙ 2-Х БОАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 10тн, Лпр.-0 16,5м, Нп.- 8м	696 200		1	0	590 000	696 200
26	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ г/п 10 т	1 095 040		1	0	928 000	1 095 040
27	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	1 131 620		1	0	959 000	1 131 620
28	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	1 131 620		1	0	959 000	1 131 620
29	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С КАБИНЫ, Г/П 10 ТН Лпролета 16,5 м Нп-8м	1 591 820		1	0	1 349 000	1 591 820
30	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С ПОЛА НА РАДИОУПРАВЛЕНИИ, Г/П 10 ТН Лпролета 16,5 м Нп-8м	1 210 680		1	0	1 026 000	1 210 680
31	КРАН ПНЕВМОКОЛЕСНЫЙ КС-5363	991 200		1	0	840 000	991 200
32	КРАН-БАЛКА г/п 1.0т,ПОДКРАНОВЫЕ ПУТИ 1-24м,ТАЛЬ ЦЕПНАЯ г/п 1т в СВАРОЧНОМ ЦЕХЕ	267 860		1	0	227 000	267 860
33	МАШИНА ЛИСТОГИБОЧНАЯ ТРЕХВАЛКОВАЯ ИБ2220В	357 540		1	0	303 000	357 540
34	МАШИНА ТЕРМИЧЕСКОЙ РЕЗКИ "КРИСТАЛЛ-2.0"	1 761 740		1	0	1 493 000	1 761 740
35	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ NSL 2020	2 874 480		1	0	2 436 000	2 874 480
36	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ TS 2006	587 640		1	0	498 000	587 640
37	ПАРОГЕНЕРАТОР MEKSIS KMBS-1500	588 820		1	0	499 000	588 820
38	ПОГРУЗЧИК СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОДНОКОВШОВЫЙ LIUOGONG CLG 842 Б/У /9597/	1 306 260		1	0	1 107 000	1 306 260
39	ПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ JCB 426ZX/9686/		3 500 000	0	1	2 966 102	3 500 000
40	ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ К СКЛАДАМ СВСУ	8 007 480		1	0	6 786 000	8 007 480
41	ПРЕСС ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ C055N MATEST	356 360		1	0	302 000	356 360
42	ПРЕСС ЛИСТОГИБОЧНЫЙ ИБ 1430Б (4000мм)	749 300		1	0	635 000	749 300
43	ПРЕСС МЕХАНИЧЕСКИЙ KE2130 (ОДНОШИПНЫЙ, УСИЛИЕ 100тн)	466 100		1	0	395 000	466 100
44	САМОХОДНАЯ СВАЕБОЙНАЯ УСТАНОВКА МСУ-800 МАЛОГАБАРИТНАЯ/9723/	1 322 780		1	0	1 121 000	1 322 780
45	СИЛОС 33 м3 с М/К ОПОР. С ПРИЕМНЫМ БУНКЕРОМ Б/У	191 160		1	0	162 000	191 160
46	СТАНОК ДЛЯ СБОРКИ КАРКАСОВ МОД GAM 1500 12 м	2 400 120		1	0	2 034 000	2 400 120
47	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ BMSY 550 2-КОЛОННЫЙ ПОЛУАВТОМАТИЧЕСКИЙ	409 460		1	0	347 000	409 460
48	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ COSEN модели MH-1016JA	107 380		1	0	91 000	107 380
49	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ ПО МЕТАЛЛУ RPS-270THP	74 340		1	0	63 000	74 340
50	СТАНОК РАДИАЛЬНО-СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A554 (50мм)	470 820		1	0	399 000	470 820
51	СТАНОК РАДИАЛЬНО-	540 440		1	0	458 000	540 440

Заказчик: ОАО «Мостостроительный отряд № 19»

Отчет: № 76/10/18

	СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2К550 В КОМПЛЕКТЕ						
52	СТАНОК РЕЗЬБОНАРЕЗНОЙ 5А993 ПОЛУАВТОМАТ	226 560		1	0	192 000	226 560
53	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2А576	717 440		1	0	608 000	717 440
54	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2С125 (50мм)	93 220		1	0	79 000	93 220
55	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2С125 (50мм)	93 220		1	0	79 000	93 220
56	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2С132 (50мм)	152 220		1	0	129 000	152 220
57	СТАНОК СМЖ-133М	82 600		1	0	70 000	82 600
58	СТАНОК ТОКАРНО-ВИНТОРЕЗНЫЙ 1В62ГА РМЦ1000	361 080		1	0	306 000	361 080
59	СТАНОК ФРЕЗЕРНЫЙ СФ-676	204 140		1	0	173 000	204 140
60	СТОЛОВАЯ ИЗ 12 БЛОК-КОНТЕЙНЕРОВ	114 460		1	0	97 000	114 460
61	ТАНК ДЛЯ БЕТОНИТОВОГО РАСТВОРА дл. 7810 мм Б/У	166 380		1	0	141 000	166 380
62	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)		1 376 000	0	1	1 166 102	1 376 000
63	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115-1041-62)		1 417 000	0	1	1 200 847	1 417 000
64	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-56216 (КАМАЗ-65115)		967 000	0	1	819 492	967 000
65	ТРАКТОР Б10М.0111-1Е С БУЛЬДОЗЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (9450)		880 000	0	1	745 763	880 000
Итого						79 121 966	93 363 920

Источник: расчеты оценщика

Таким образом, рыночная стоимость Объектов оценки по состоянию на дату оценки составляет с учетом округления:

79 121 966 (Семьдесят девять миллионов сто двадцать одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть) рублей без учета НДС;

93 363 920 (Девяносто три миллиона триста шестьдесят три тысячи девятьсот двадцать) рублей с учетом НДС.

17. Заключение о рыночной стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет без учета НДС и округления:

79 121 966 (Семьдесят девять миллионов сто двадцать одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть) рублей, в том числе:

Таблица 31. Рыночная стоимость Объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, округленно (без НДС), руб.
1	МАШИНА КОММУНАЛЬНАЯ МУП-351.РТР-1 С НАВЕСНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПОГРУЗЧИК)	474 576
2	КАРТИНА "АМУРЧИК" 60 х 80 (автор Э.Хиль, художник И.Славинский)	840 000
3	КАРТИНА "РАДУГА" 80х100 (худ. О.Куликов)	227 000
4	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01	977 966
5	А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01 (на шасси КАМАЗ-43253)	972 034
6	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	740 678
7	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	783 051
8	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	971 186
9	А/М СЕДЕЛЬНЫЙ ТЯГАЧ FORD CARGO 1830T	960 169
10	БЕТОНОРАСТВОРОСМЕСИТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА *МЕКАМIX-60* (БЕТОННЫЙ УЗЕЛ)	10 761 000
11	БУР.ИНСТР. УШИРИТЕЛЬ d 700-1500	277 000
12	ВАГОН-БЫТОВКА 3х3х6м	125 000
13	ВЕРТИКАЛЬНО-ФРЕЗЕРНЫЙ ОБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЦЕНТР HAAS VF-6/40	3 497 000
14	ВЕСЫ АВТОМОБИЛЬНЫЕ "ДИОГЕН ТВА 80-16" Д/СТАТИЧЕСКОГО ВЗВЕШИВАНИЯ	261 000
15	ГИДРАВЛИЧЕСКАЯ УСТ-КА Д/ЗАПРЕССОВКИ СОЕДИНИТЕЛЬНЫХ МУФТ	703 000
16	ГИДРОМОЛОТ РВ420Н для HITACHI ZX330LC	464 000
17	ДИЗЕЛЬНАЯ ГЕНЕРАТОРНАЯ УСТАНОВКА JCB G400QX	1 444 000
18	ЗАБОР вокруг ПЛОЩАДКИ Д/СКЛАДИРОВАНИЯ МК И ЖБК	2 660 000
19	КАМЕРА ДРОБЕСТРУЙНОЙ ОЧИСТКИ ОБИТАЕМАЯ 13.5х4,0х3,0м	2 370 000
20	КОМПЛЕКС ОБОРУДОВАНИЯ ПО ПРОИЗВОДСТВУ СУХИХ СМЕСЕЙ	2 787 000
21	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	505 000
22	КОМПРЕССОР ВИНТОВОЙ ALTAIR 55	505 000
23	КОТЕЛ ПАРОВОЙ АПК-2202	181 000
24	КРАН КОЗЛОВОЙ К-451 г/п 45,0т ЛПР.-29,5М	10 856 000
25	КРАН МОСТОВОЙ 2-Х БАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 10тн, Лпр.- 16,5м, Нп.- 8м	590 000
26	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ г/п 10 т	928 000
27	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	959 000
28	КРАН МОСТОВОЙ ЭЛ.ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ Г/П 5тн	959 000
29	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С КАБИНЫ, Г/П 10 ТН Лпролета 16,5 м Нп-8м	1 349 000
30	КРАН ОДНОБАЛОЧНЫЙ ОПОРНЫЙ, УПРАВЛЯЕМЫЙ С ПОЛА НА РАДИОУПРАВЛЕНИИ, Г/П 10 ТН Лпролета 16,5 м Нп-8м	1 026 000
31	КРАН ПНЕВМОКОЛЕСНЫЙ КС-5363	840 000
32	КРАН-БАЛКА г/п 1.0т, ПОДКРАНОВЫЕ ПУТИ 1-24м, ТАЛЬ ЦЕПНАЯ г/п 1т в СВАРОЧНОМ ЦЕХЕ	227 000
33	МАШИНА ЛИСТОГИБОЧНАЯ ТРЕХВАЛКОВАЯ ИБ2220В	303 000
34	МАШИНА ТЕРМИЧЕСКОЙ РЕЗКИ "КРИСТАЛЛ-2.0"	1 493 000
35	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ NSL 2020	2 436 000
36	НОЖНИЦЫ ГИЛЬОТИННЫЕ TS 2006	498 000
37	ПАРОГЕНЕРАТОР MEKSIS KMBS-1500	499 000
38	ПОГРУЗЧИК СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОДНОКОВШОВЫЙ	1 107 000

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, округленно (без НДС), руб.
	LIUOGONG CLG 842 Б/У /9597/	
39	ПОГРУЗЧИК ФРОНТАЛЬНЫЙ JCB 426ZX/9686/	2 966 102
40	ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ К СКЛАДАМ СВСУ	6 786 000
41	ПРЕСС ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ C055N MATEST	302 000
42	ПРЕСС ЛИСТОГИБОЧНЫЙ ИБ 1430Б (4000мм)	635 000
43	ПРЕСС МЕХАНИЧЕСКИЙ KE2130 (ОДНОШИПНЫЙ, УСИЛИЕ 100тн)	395 000
44	САМОХОДНАЯ СВАЕБОЙНАЯ УСТАНОВКА МСУ-800 МАЛОГАБАРИТНАЯ/9723/	1 121 000
45	СИЛОС 33 м3 с М/К ОПОР. С ПРИЕМНЫМ БУНКЕРОМ Б/У	162 000
46	СТАНОК ДЛЯ СБОРКИ КАРКАСОВ МОД ГАМ 1500 12 м	2 034 000
47	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ BMSU 550 2-КОЛОННЫЙ ПОЛУАВТОМАТИЧЕСКИЙ	347 000
48	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ COSEN модели МН-1016JA	91 000
49	СТАНОК ЛЕНТОЧНОПИЛЬНЫЙ ПО МЕТАЛЛУ PPS-270THP	63 000
50	СТАНОК РАДИАЛЬНО-СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A554 (50мм)	399 000
51	СТАНОК РАДИАЛЬНО-СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2K550 В КОМПЛЕКТЕ	458 000
52	СТАНОК РЕЗЬБОНАРЕЗНОЙ 5A993 ПОЛУАВТОМАТ	192 000
53	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2A576	608 000
54	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C125 (50мм)	79 000
55	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C125 (50мм)	79 000
56	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2C132 (50мм)	129 000
57	СТАНОК СМЖ-133М	70 000
58	СТАНОК ТОКАРНО-ВИНТОРЕЗНЫЙ 1B62ГА РМЦ1000	306 000
59	СТАНОК ФРЕЗЕРНЫЙ СФ-676	173 000
60	СТОЛОВАЯ ИЗ 12 БЛОК-КОНТЕЙНЕРОВ	97 000
61	ТАНК ДЛЯ БЕТОНИТОВОГО РАСТВОРА дл. 7810 мм Б/У	141 000
62	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115)	1 166 102
63	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-17 (КАМАЗ-65115-1041-62)	1 200 847
64	ТОПЛИВОЗАПРАВЩИК АТЗ-56216 (КАМАЗ-65115)	819 492
65	ТРАКТОР Б10М.0111-1Е С БУЛЬДОЗЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ (9450)	745 763
Итого		79 121 966

Источник: расчеты оценщика

18. Декларация качества (заявление о соответствии)

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствие с имеющимися в его распоряжении данными:

1. Оценка проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1, 2, 3, 10).

2. Также при проведении оценки были использованы Стандарты НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров Оценки» поскольку оценщики, принимавшие участие в настоящей работе являются членами НП СОАРМО.

3. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.

4. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.

5. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

6. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.

7. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются, по мнению оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

8. Специалист, принимавший участие в настоящей оценке, является профессиональным оценщиком, обладающим необходимыми профессиональными знаниями и навыками, подтвержденными соответствующими сертификатами и дипломами, а также имеющим достаточные знания рынка и опыт для проведения данной оценки.

9. Оценщик, подписавший данный отчет, имеет право на осуществление оценочной деятельности и проведение данной оценки в соответствии с законодательством РФ в области оценочной деятельности: является членом саморегулируемой организации оценщиков и профессиональная ответственность застрахована.

10. ООО «НОК» в соответствии с законодательством РФ имеет право на оказание услуг в области оценочной деятельности и выполнение настоящей оценки, т.к. имеет в штате по основному месту работы не менее 2 лиц, являющихся оценщиками и соответствующих требованиям ст.24 Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с практикой оценки компании ООО «НОК» уведомляем, что данный Отчет является конфиденциальным и предназначается только для целей, указанных в задании на оценку. Мы не являемся ответственными перед третьей стороной, вследствие чего, информация, представленная в данном отчете, ее часть, ссылки на нее или на Отчет, не могут быть опубликованы в любом виде или разглашены третьей стороне без нашего предварительного письменного согласия.

Начальник отдела оценки,

оценщик 1 категории, член НП «АРМО»

Князьков А.Г.

19.Список литературы

При определении рыночной стоимости Объекта оценки в настоящем отчёте использовались и были учтены следующие источники и нормативные документы:

1. Конституция РФ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30 ноября 1994 г. №52-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 15-ФЗ.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации, часть первая от 17 июля 1998 г., часть вторая от 26 июля 2000 г.
4. Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ.
5. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
6. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
7. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 299 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
8. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. N 328 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

Книги, справочные и периодические издания.

9. Международные стандарты оценки – МСО, 2005 (седьмое издание, 2005).
10. Григорьев В.В. Оценка и переоценка основных фондов: Учебно-практическое пособие. – М. ИНФРА-М, 1997. – 320 с.
11. Основы ценообразования в строительстве и нормы эксплуатации зданий и сооружений – г. Санкт-Петербург, 1997г.
12. Оценка бизнеса: Учебник / Под. Ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и до. – М.: Финансы и статистика, 2004. – 736с.: ил.
13. Оценка недвижимости: Учебник / Под. Ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 496с.: ил.
14. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков (утв. распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002 г. N 568-р).
15. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков (утв. распоряжением Минимущества РФ от 10 апреля 2003 г. N 1102-р).
16. Тарасевич Е.И. "Оценка недвижимости" Санкт-Петербург 1997 г.;
17. Рутгайзер В. М. "Оценка рыночной стоимости недвижимости", Москва 1998 г.
18. Информационные Интернет-ресурсы, указанные в Отчете.

19. Приложения

Приложение 1. Копии интернет-страниц по объектам - аналогам

Приложение 2. Документы оценщика.

Приложение 3. Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные Заказчиком

Приложение 1 Копии интернет страниц по аналогам

Аналоги по сравнительному подходу

The screenshot shows a web browser window with the address bar displaying "msk.gruzovik.ru". The page content includes a navigation bar with links like "ПРОДАЖА", "АРЕНДА", "ЗАЯВКИ", "ЖУРНАЛ", and "ЕЩЕ". Below this is a breadcrumb trail: "Сельскохозяйственная > Тракторы в Москве > MTZ > 82 > Продажа MTZ 82 в Москве".

The main content area features a large photo of a blue MTZ 82 tractor. To the right of the photo, the text reads: "Объявление обновлено: 16 ноября 2018", "MTZ 82 2011 г. в.", "690 000 руб.", and "Хотите дешевле?". Below this, there is a "Заявка на кредит" button and the text "Моточасы: 1 700 Состояние: отличное".

Under the heading "ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ", the following details are listed: "Тяжелый класс 1,4", "ХОДОВАЯ ЧАСТЬ", "Тип двигателя колеса", "Продается Трактор MTZ 82.1 'Беларус'", "Год выпуска - 2011", "Наработки 1700 м/часов", "Мощность - 81 л.с.", "Полный привод - 4x4", "БЕЗ навесного оборудования", "Хорошее рабочее состояние", "Снят с учета, готов к продаже", and "Звоните!".

At the bottom of the listing, it says "Город нахождения — Москва" and shows a rating of "10 / 10" with five stars. There are also three small thumbnail photos of the tractor and a "Еще 1 фото" link.

On the right side of the page, there are two advertisements. The top one is for "КАМАЗ ЛИЗИНГ" (KAMAZ Leasing) with the text "МАШИНА ВАШЕГО БИЗНЕСА", "ПРОГРАММА ДЛЯ МАЛОГО БИЗНЕСА", "ЛИЗИНГ ДЛЯ АКТИВНЫХ", "СОКРАЩЕННЫЙ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ", "УПРОЩЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К КРЕДИТОСПОСОБНОСТИ", and "Подробности на сайте www.kamazleasing.ru". The bottom one is for "GREECE" with the text "www.visitgreece.gr".

At the bottom of the browser window, there is a "Яндекс.Директ" advertisement showing a yellow fire truck with the text "ОГНЕОПАСНО".

Яндекс МТЗ-351 продажа б/у — Яндекс Продаю трактор МТЗ 82.1 2011 г.в. в отличном состоянии б/у в Казани 755 000.00 руб. - Gruzovik.ru (Коммерческий транспорт)

KAMAZ 5490 NEO +ПОЛУПРИЦЕП НЕФАЗ +500 кг **УВЕЛИЧЕННАЯ ГРУЗОПОДЪЕМНОСТЬ БЕЗ НАРУШЕНИЯ ВЕСОВОГО РЕГЛАМЕНТА**

GRUZOVIK.RU КАЗАНЬ [РАЗМЕСТИТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ](#) [ВОЙТИ](#) [РЕГИСТРАЦИЯ](#)

ПРОДАЖА АРЕНДА ЗАЯВКИ ЖУРНАЛ ЕЩЕ

Сельскохозяйственная Техника | Тракторы в Казани | МТЗ | 82.1 | Продажа МТЗ 82.1 в Казани

Объявление обновлено: сегодня

МТЗ 82.1 2011 г. в.
755 000 руб. Хотите дешевле?
 Заявка на кредит

Моточасы: 1500 Состояние: отличное

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
 Тяговый класс: 1,4

ХОДОВАЯ ЧАСТЬ
 Тип двигателя: колеса

Еще 7 фото

Трактор МТЗ 82 2011 г. 2900мч.
 Мтз 82 с погрузчиком кун 2009г. Цена 790 000 руб

Город нахождения — Татарстан республика, Казань

Доставка в регион — Россия

Андрей Александрович Бахтин
 +7 960 3065997,
 +7 919 6601771
[написать продавцу](#)

ВНИМАНИЕ
 Мошенники часто используют схему с предоплатой.
 — Никогда не переводите деньги без заключения договора или гаранта продавца

★★★★★ 10 / 10

Купи эту технику и получи
11 325 Р
 на руки в виде кэшбека!

- ★ Кэшбек за любую технику этого и других продавцов
- ★ Кэшбек выплачивает не продавец, а Gruzovik.ru
- ★ Просто заполните форму и получите деньги

ИМЯ
 +7 Рос 999 111-22-33
☐ Согласен с Офертой "Кэшбек" и Правилами сайта
[отправить](#)

Яндекс продажа муп-351 б/у — Яндекс Продажу МТЗ МУП-351 в Москве, год выпуска 2012. Цена: 850 000 RUR

ЭКСКАВАТОР.РУ Заявки Продажа Аренда Запчасти Компании Ещё... [Акции](#) [Прайс дня](#) [Вход](#)

МТЗ МУП-351 в Москве, 2012 г.в.

23.09.18 65

Цена: **850 000 Р**
 Год выпуска: 2012
 Нароботка: 1 800 м/ч
 Расположение: Москва

+7 (952) 124-36-60
[ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ](#)

[ЗАЯВКА НА КРЕДИТ](#) [ЗАЯВКА НА ЛИЗИНГ](#)

Комментарий продавца
 Подметально уборочная машина на базе Беларус МТЗ 82.1, 2012г. выпуска, наработка 1800 мч в комплекте с ножом и коммунальной уборочной щёткой, мощность 82 л.с. Ширина рабочей зоны щетки: 1,8 м, бульдозерного отвала: 2,1м, эксплуатационная масса, кг: 5300, Габаритные размеры, мм: 8120 x 2130 x 2850. В хорошем тех. состоянии, без вложений. Цена 850 т.р.

Продавец: Емельянов Владимир
 ✓ 1 год на площадке
 Фактический адрес: Россия, Москва

Объявление 5 из 25 в вашем поиске [←](#) [→](#) [← Вернуться к результатам поиска](#)

ДОРОЖНАЯ ТЕХНИКА XCMG
 XCMG – ваш путь к успеху ООО "ИксСигЭмДжи Ру"

Новинка!
 Экскаваторы гусеничные АМКОДОР 3225 и АМКОДОР 3255

AMMANN

А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01 на шасси КАМАЗ-43253-НЗ

www.nova-truck.ru КО-806-01 на шасси КАМАЗ-43253-НЗ 6/у - купить в Москве по выгодной цене | Компания Нова-Трак

ОТДЕЛ ПРОДАЖ 8 (800) 333-11-96 ОТДЕЛ ВЫКУПА 8 (499) 110-18-72

СЕДЕЛЬНЫЕ ТЯГАЧИ

- DAF
- FORD
- FREIGHTLINER
- INTERNATIONAL
- IVECO
- KENWORTH
- MAN
- MERCEDES-BENZ
- PETERBILT
- DONGFENG
- FAW
- RENAULT
- SCANIA
- VOLVO
- КАМАЗ
- МАЗ

ПОЛУПРИЦЕПЫ

- АВТОВОЗЫ
- ТЕНТОРАМЫ

КО-806-01 НА ШАССИ КАМАЗ-43253-НЗ

Главная • Каталог • Спецтехника • КО-806-01 на шасси КАМАЗ-43253-НЗ



КО-806-01 на шасси КАМАЗ-43253-НЗ

1300000 руб.

[ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ НА ПОДБОР ПОХОЖЕЙ МОДЕЛИ](#)

Модель	КО-806-01
Год выпуска	2011
Пробег, км	30525
Тип кабины	2-х местная без спальных мест
Тип кузова	Коммунальная цистерна
Цвет	Оранжевый
Тип двигателя	Дизельный
Объем двигателя, см3	4461
Мощность, л.с.	180
Экологический класс	3
КПП	МКПП
Грузоподъемность	6955
Разрешенная максимальная масса	15200
Масса без нагрузки	8245
Колесная формула	4x2
Тип подвески	Рессорная
Тип тормозов	Барabanные
Остаток резины, %	50%
Объем баков, л	300
ID товара	8064

А/М ПОЛИВОМОЕЧНАЯ КО-806-01 Поливомоечная машина купить по цене 1150000.00 в компании Коминвест

Самосвал 2
Трактор коммунально-уборочный 4

соответствия от 12000 р!

Горбуша опп! Завод, 16 видов, 100% натур, по РФ бесплатно!

в Москве и обл **распродажа склада!**

[tehpromcert.ru](#) [fish-mann.ru](#) [stkargo.ru](#) [promo.volvocarkopt...](#)

Содействие в подборе аккредит

КО-806-01 Поливомоечная машина

В наличии



Поливомоечная машина на шасси КамАЗ-43253-НЗ
Год выпуска: 2011
Вместимость цистерны 7.8 м3
Завод-производитель Мценский завод "Коммаш"

Стоимость: 1150000 Р / шт

[Товар в корзине](#)
[Купить в 1 клик](#)

Регион : Москва

Тип оплаты :
— наличный
— безналичный

Все предложения в категории:
[Дорожная техника](#) [Москва](#)

Яндекс.Директ

Поливомоечн Оценка Поливомоечны Ручная

поливомоечная ко-806-01 | Продажа КОММАШ, Арзамас

экavator.ru | Продажа КОММАШ, Арзамас КО 806-01 в Воронеже, год выпуска 2012 Воронеж. Цена: 1 600 000 RUR

Заявки Продажа Аренда Запчасти Компании Ещё...

Добавить объявление Разместить заявку

Продажа → Поливомоечные машины → КОММАШ, Арзамас → КОММАШ, Арзамас в Воронеже

КОММАШ, Арзамас КО 806-01 в Воронеже, 2012 г.в.



23.10.18 49

Цена 1 600 000 Р

Год выпуска 2012

Расположение Воронеж

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН +7 (950) ...

ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

ЗАЯВКА НА КРЕДИТ ЗАЯВКА НА ЛИЗИНГ

Комментарий продавца

Поливомоечная машина КО 806-01 на базе КАМАЗ-43252-НЗ. Пробег 27 000 км. Готов к эксплуатации. Торг возможен при осмотре.

Продавец: Иван

Фактический адрес: Россия, Воронеж

Объявление 10 из 31 в вашем списке

ДОРОЖНАЯ ТЕХНИКА XCMG

XCMG – ваш путь к успеху ООО "ИксСизмДжи Ру"

Новинка! ЭКСКАВАТОРЫ ГУСЕНИЧНЫЕ АМКОДОР 3225 и АМКОДОР 3255

Купить седельные тягачи в седельный тягач ford cargo Ford Cargo бу – купить Ford Купить Ford Cargo с пробегом в Москве: 2007 года, цена 600 000 рублей — Авто.ру

Продажа Ford Cargo в Москве

600 000 Р

№ 15138114 9 апреля 1303 (2 сегодня)

Седельные тягачи - Купить Седельные Тягачи МАЗ, КАМАЗ в наличии

Продавец Дмитрий (частное лицо)

Адрес осмотра Москва, по договоренности

Написать

Показать телефон +7 ...

Год выпуска 2007

Пробег 580 000 км

Цвет Синий

Двигатель 7.0 л / 300 л.с. / дизель

Коробка Механическая

Тип кабины 2-х местная с 2 спальными

Подвеска кабины Пневматическая

Колёсная ф-ла 4x2

Высота седельного устройства 150

Руль Левый

Состояние Не требует ремонта

Таможня Растаможен

Обмен Рассмотрю варианты



Реклама

Отдаем новый FORD по цене 2015 г.!

rolf-city-ford.ru

Седельные тягачи - Купить

rbauto.ru

Купить седельные тягачи в

седельный тягач ford cargo

Седельный тягач ford cargo 1830Т купить в Москве на Avito — Объявления на сайте Авито

← ↻ ⌂ www.avito.ru Седельный тягач ford cargo 1830Т купить в Москве на Avito — Объявления на сайте Авито

❤️ 💬 Седельный тягач ford cargo 1830Т 700 000 ₽

Менеджер Показать телефон Написать сообщение

Адрес: Москва, м. Лермонтовский проспект, Лермонтовский проспект

Посмотреть карту

Седельный тягач FORD CARGO 1830Т, год выпуска 2007. Пробег 392 000 км., (реальный,). МКПП. Экологический класс – Евро 3. РММ 19 000 кг., МБН 7160 кг. Поставил новый планар. Из вложений : Помыты радиаторы, стоит новая турбина, компрессор , поменяны сайлентблоки на кабине, стоит новый бак , новые АКБ. Вся новая резина

Характеристики.

Год выпуска: 2007

Пробег: 392 000 км

Евро класс: 3

Мощность двигателя: 300 л.с.

Объем двигателя: 7330 куб см

Колесная формула: МАЗ-МАЗ

ТРАК ПЛАТФОРМА

Компания «ТРАК ПЛАТФОРМА» – один из крупнейших продавцов коммерческого транспорта и спец. техники в России.

193 объявления магазина

Седельные тягачи в рассрочку! ▾

rbauto.ru

Яндекс Директ

Поливомоечные машины! В наличии! ▾

kzdm.ru

Купить седельные тягачи в

седельный тягач ford cargo

Ford Cargo buy – купить Ford

Купить Ford Cargo с пробегом

← ↻ ⌂ auto.ru Купить Ford Cargo с пробегом в Скопине: 2008 года, цена 620 000 рублей — Авто.ру

Продажа Ford Cargo в Скопине

620 000 ₽ ▾

❤️ 🔄 📷 📍 № 15559606 7 ноября 👁 330 (7 сегодня)

🔗 Седельные тягачи - Купить Седельные Тягачи МАЗ, КАМАЗ в наль

Продавец АнатолийАфанасьевич (частное лицо)

Написать

+7 984 999-20-53 +7 984 999-20-71

Адрес осмотра Скопин

Год выпуска	2008
Пробег	560 000 км
Цвет	Пурпурный
Двигатель	7.3 л / 301 л.с. / дизель
Коробка	Механическая
Тип кабины	2-х местная с 2 спальными
Подвеска кабины	Механическая
Колесная ф-ла	4x2
Высота сидельного устройства	150
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен
Торг	Возможен
Обмен	Не интересует
VIN	MNOC80TE*F8****51

Предыдущее

Объявление 6 из 14 в вашем поиске

Следующее ▸

Реклама

Отдаем новый FORD по цене 2015 г.! roll-city-ford.ru

IVECO Stralis 13 л 480 л.с. iveco-newstralis.ru

Куплю седельные тягачи в
Я продажа топливозаправщи...
Топливозаправщик купить +

← Я www.avito.ru Топливозаправщик купить в Ростовской области на Avito — Объявления на сайте Avito

Топливозаправщик 1 800 000 ₽ Ероп 8 989 615-46-06 Написать сообщение

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Eroп
Частное лицо
На Авито с октября 2016
Завершено 15 объявлений

Адрес
Ростов-на-Дону, район Советский,
Советский район

Новый Mazda CX-5
Создан для великих открытий

Узнай больше

Купить топливозаправщик в Москве
ar-technocom.ru

Продаю АТЗ на базе КАМАЗ-65115, 2013 г.в., 3 секции, 17 м.куб. Пробег 152 тыс. км. Резина новая. Своевременное техническое обслуживание. Осмотр в Ростове-на-Дону. Оформлен на физлицо. Полностью в исправном состоянии, сел и поехал. Обмен на ГСМ.

[Купить седельные тягачи](#) | [продажа топливозаправщиков](#) | ГРАЗ ГРАЗ 56216 КАМАЗ × + ↗

← Я [www.gruzoviki.com](#) ГРАЗ ГРАЗ 56216 КАМАЗ 65115 - Продажа - Грузовики.com

— все типы грузовиков

цена р. ▼ от _____ до _____

Годы выпуска: с. _____ по. _____

Пробег, км: от _____ до _____

Панель: все →

Найти!

Рейтинг сайтов Каталоги техники	Производители Голосования и опросы	Цены на запчасти
------------------------------------	---------------------------------------	------------------

Грузовики.com ➔ Объявления с фото

← к объявлениям о продаже грузовиков

ЧП Минин

[Инфо](#) ➔ [Продажа техники](#)

ЧП Минин → Грузовики и спецтехника →

ГРАЗ ГРАЗ 56216 КАМАЗ 65115

ГРАЗ ГРАЗ 56216 / КАМАЗ 65115 б\у

Цена: 1 550 000 RUB

Место нахождения: **Санкт-Петербург**

Состояние: хорошее, на ходу

Год выпуска	2012
Пробег, км	190 000
Грузоподъемность	17000
Двигатель дизельный	740
Объём двигателя	10850
Мощность двигателя	240
Коробка передач, трансмиссия	механика
Цвет	оранжевый

Технические характеристики

Объем 17 м. куб, три отсека, состояние хорошее. Есть такой же 2010г. в. цена 1300000р.

Продажа граз 56216 / камаз 65115 б\у
с 07.04.2016, актуально 15 дней

[Топливозаправки КамАЗ](#) | [Топливозаправщики](#) | [Грузовые автомобили КамАЗ](#) | [Техника КамАЗ](#) | [Грузовые автомобили](#) | [Техника](#)




ЧП Минин:
Россия, Санкт-Петербург,
Ленинградская область,
Северо-Западный ФО
☎ + 79213683373 -
Леонид

✉ Выбран ГРАЗ ГРАЗ 56216
КАМАЗ 65115 в продаже ЧП
Минин

Вся техника ЧП Минин→
Все грузовики и спецтехника
➔



Купить АТЗ 17. В наличии!
Большой выбор! Автотопливозаправщики
АТЗ. Официальный дилер. Выгоден!

Узнать больше

[et-auto.ru](#)

Яндекс.Директ

продажа грузовых автомобилей КамАЗ

[www.gruzoviki.com/photo/?ent=kamaz&teh=truck](#)

12:28

[illegible]

Бульдозер чтз б10м в Щелково

08.50, 14 ноября

Добавить заметку

1 100 000 ₽ ★

ilusha1995 из Щелково
Продавец 8 лет, 5 месяцев на сайте

[Показать телефон](#) [Спросить](#)

В кредит от 18 505 рублей в месяц

Наличие товара в Щелково	В наличии
Модель бульдозера	ЧТЗ Б10М
Объем двигателя	10 348 куб. см.
Наработка	500 м/ч
Год выпуска	2011
Состояние	Б/у
Масса	25 000,00 кг.
Мощность	115 л.с. (84,6 кВт)

в наличии 3 штуки рассмотрим варианты обмена на лес,
Рассмотрю варианты обмена. также в наличии другая техники
смотрите фото.



Это ваше объявление?
№26682264

[Добавить в избранное](#) ★

[Добавить заметку](#) 📄

[Пожаловаться](#) ⚠️



Бульдозер Б10М с рыхлителем

www.farpost.ru

Бульдозер Б10М с рыхлителем - ЧТЗ Б10М, 2011 - Бульдозеры в Москве

Посмотрите похожие товары из категории Строительная техника — от 7 799 руб.

Посмотреть

Все объявления

Бульдозер Б10М с рыхлителем в Москве

08:35, 19 сентября

Добавить заметку

1 200 000 Р

★

13110672 из Москвы

Продавец 2 месяца, 1 день на сайте

В кредит от 20 187 рублей в месяц

Модель бульдозера	ЧТЗ Б10М
Объем двигателя	3 000 куб. см.
Наработка	3 000 м/ч
Год выпуска	2011
Состояние	Б/у
Масса	17 348,00 кг.
Мощность	132 л.с. (97,1 кВт)

В отличном рабочем состоянии торг при осммотре

Объявление находится в архиве и может быть неактуальным.

Это ваше объявление?

№66574960

Добавить в избранное

Добавить заметку

Пожаловаться

продажа ЧТЗ Б10М.0111-11

www.farpost.ru

Бульдозер Б10М - ЧТЗ Б10М, 2010 - Бульдозеры в Москве

МХТ им. А. П. Чехова

savefrom.net

Пазл Инглиш. Изд.

Сайт http://www.c

twirpx.com

Яндекс

Ref3: отчет по тз

Результат аренда

Другие закладки

950 000 Р

★

5578628 из Москвы

Продавец 2 года, 4 месяца на сайте

Показать телефон

Спросить

Продавец сейчас на сайте

В кредит от 15 982 рублей в месяц

Наличие товара в Москве	В наличии
Модель бульдозера	ЧТЗ Б10М
Объем двигателя	14 180 куб. см.
Наработка	7 000 м/ч
Год выпуска	2010
Состояние	Б/у
Масса	15 330,00 кг.
Мощность	190 л.с. (139,7 кВт)

Дорожно-строительная организация реализует за наличный и безналичный расчет Бульдозер Б10М, 2010 года выпуска. Все ТО по регламенту, вложений не требует. Посреднические услуги не предлагать!!!

№65905531

Добавить в избранное

Добавить заметку

Пожаловаться

я купить фронтальный погр... Продажа JCB 426 ZX в С... +

← я ekvavator.ru Продажа JCB 426 ZX в Ступино, год выпуска 2013. Цена: 5 300 000 RUR

ЭКСКАВАТОРЫ CAT®
320GC | 320 | 323

ЭКСКАВАТОР.ру®
ПЕРВЫЙ ЭКСКАВАТОРНЫЙ

Заявки Продажа Аренда Запчасти Компании Ещё... Q

Акции Прайс дня Вход

+ Добавить объявление Разместить заявку

Продажа → Погрузчики → Фронтальные погрузчики → JCB → JCB в Ступино

JCB 426 ZX в Ступино, 2013 г.в.



12.04.18 172

Цена 5 300 000 Р

Год выпуска 2013

Наработка 3 778 м/ч

Расположение Ступино

+7 (925) 463-29-84

ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

ЗАЯВКА НА КРЕДИТ ЗАЯВКА НА ЛИЗИНГ

Комментарий продавца

Двигатель Cummins BTA4.9 152 л.с.
Конструкционная масса: 14 800 кг.
Габаритные размеры: 6750x2482x3315
Продажа от юр.лица.

Продавец: Степ Групп

✓ 2 года на площадке
Фактический адрес: Россия, Москва

Дополнительное оборудование

Официальный дилер HYUNDAI.
Ремонт и диагностика. Запчасти.

MB
Преверните ваш экскаватор
в реальную дробилку
► ПОСМОТРИТЕ СЕЙЧАС

Система нового поколения для
дробления и переработки

РЕПОРТАЖ
о SHENWA TY165

Репортаж из Прохоровки, где
работает SHENWA TY165

RUNMAX ОБЗОР
ФРОНТАЛЬНЫЕ ПОГРУЗЧИКИ

С европейским акцентом. Обзор
погрузчиков RUNMAX

фронтальный погрузчик jcb... Купить погрузчик фронт... +

← я www.raise.ru Купить погрузчик фронтальный JCB -426ZX бу, 2014 г., Москва, цена 6 000 000 руб.

Вся спецтехника и грузовики | Для покупателей | Для продавцов

RAISE.RU
Ваш регион: Москва

Введите наименование, марку, модель

Направить заявку поставщикам

71 > Строительная техника и оборудование БУ > Ковшовые погрузчики > Фронтальные погрузчики > JCB -426ZX

объявление-309784

Погрузчик фронтальный JCB -426ZX

6 000 000 руб. Купить в кредит

Рубрика Фронтальные погрузчики

Марка JCB

Модель -426ZX

Выпуск 2014

Место нахождения Беларусь, Могилёв

Поставщик ООО ВладСтрой

Телефон 89269846568

Дополнительная информация

Погрузчик фронтальный JCB-426ZX 2014г.в., масса 14тн, ковш 2,1м3, максимальная высота выгрузки 2,85м, без эксплуатации, г.Могилёв, цена 6 000 000 рублей

Другие предложения компании ООО ВладСтрой

Автокран Иваница КС-45717К-ЗР

Экскаватор гидравлический Kato HD-1500

ПЕРЕВОЗКА 24
ДИСПЕТЧЕРСКИЙ ИНТЕРНЕТ-СЕРВИС

Нашёл работу!

Узнайте, где они нашли работу для спецтехники

ПОДРОБНЕЕ

Яндекс.Директ

13:12

Купить фронтальный погр... Продажа JCB 426 ZX в Москве, год выпуска 2013. Цена: 4 800 000 RUR

ЭКСКАВАТОРЫ CAT® ВОСЬМОГО ПОКОЛЕНИЯ 320GC | 320 | 323

ЭКСКАВАТОР.ру® ПЕРВЫЙ ЭКСКАВАТОРНЫЙ Заявки Продажа Аренда Запчасти Компании Ещё... Поиск

Добавить объявление Разместить заявку

Продажа → Погрузчики → Фронтальные погрузчики → JCB → JCB в Москве

JCB 426 ZX в Москве, 2013 г.в.



20.11.18 167

Цена 4 800 000 Р

Год выпуска 2013

Наработка 3 785 м/ч

Расположение Москва, Зеленоград, Химки

+7 (925) 010-13-80

ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

ЗАЯВКА НА КРЕДИТ ЗАЯВКА НА ЛИЗИНГ

Комментарий продавца

Продам фронтальный погрузчик JCB 426 ZX.
Год выпуска: 2013;
Наработка: 3785 мото.час;
Ковш: 2 м3.

Продавец: [Лонмади](#)

✓ 1 год на площадке
Фактический адрес: Россия, Москва, Солнечногорский район, деревня Елино, тер.

Официальный дилер HYUNDAI. Ремонт и диагностика. Запчасти.

Превратите ваш экскаватор в реальную дробилку. ПОСМОТРИТЕ СЕЙЧАС

Система нового поколения для дробления и переработки

РЕПОРТАЖ о SHEHWA TY165

Репортаж из Прохоровки, где работает SHEHWA TY165

RUNMAX ОБЗОР ФРОНТАЛЬНЫЕ ПОГРУЗЧИКИ

С европейским акцентом. Обзор погрузчиков RUNMAX

13.18

Приложение 2 Документы Исполнителя и оценщика



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

23 мая 2008 г. № 1944-08

Дата *Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

Князьков Александр Геннадьевич

Паспорт 45-99 №776699 выдан (Ф.И.О. оценщика)
ОВД "Нагатинский затон" города Москвы
16.07.1999

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова
диплом о профессиональной переподготовке ПП409194 15.12.2000

(образованное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1326 от « 23 мая 2008 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

 *Исполнительный директор НП АРМО*
Должность исполнительного лица

Москва

 *Петровская Е.В.*



Страхование акционерное общество «ВСК»
ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062
ул. Островная, 4, г. Москва, 121552
тел.: +7 (495) 727 4444, info@vsk.ru

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 180D0B40R1558

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК- Князьков Александр Геннадьевич		
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.		
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».		
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)		
Страховая сумма 30 000 000 руб. 00 коп. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек)		Страховая премия 16 800 руб. 00 коп. (Шестнадцать тысяч восемьсот рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,056 %	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «21» апреля 2018 г.	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «21» апреля 2018 г.	по «20» апреля 2019 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек), закрепленной по настоящему Страховому полису. К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).		

СТРАХОВЩИК:

Страхование акционерное общество «ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.

От имени Страховщика:

М.П. [подпись] /Д.П. Старостин/



Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи 16/04/2017г.

www.vsk.ru

САО «ВСК», лицензии Банка России от 11.09.2015: СП №0621, СИ №0621, ОС №0621-03, ОС №0621-04, ОС №0621-05, ПС №0621



Страховое акционерное общество «ВСК»
ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062
ул. Островная, 4, г. Москва, 121552
тел.: +7 (495) 727 4444, info@vsk.ru

СТРАХОВОЙ ПОЛИС №180D0B40R2494

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР		
СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Независимые оценочные консультации».		
Адрес места нахождения на основании Устава: 115470, г. Москва, ул. Судостроительная, д. 25, корп. 2, к.20.		
Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.		
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».		
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.		
Страховая сумма		Страховая премия
10 000 000 руб. 00 коп. (Десять миллионов рублей 00 копеек)		14 250 руб. 00 коп. (четырнадцать тысяч двести пятьдесят рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ		0,1425% от страховой суммы
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:		единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «03» июля 2018 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:		с «03» июля 2018 г. по «02» июля 2019 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек). К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).		

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 - Заявление на страхование ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор (также по тексту - заявление на страхование).

Приложение № 2 – Правила № 114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, от «05» августа 2014 года САО «ВСК».

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «05» АВГУСТА 2014 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.

От имени Страховщика:

И.Д.Г. Старостин/
М.П. Старостин
Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «15» июня 2018 г. www.vsk.ru

САО «ВСК», лицензия Банка России от 11.09.2015: СЛ №0621, СИ №0621, ОС №0621-03, ОС №0621-04, ОС №0621-05, ПС №0621

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 011743-2

« 10 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Князькову Александру Геннадьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 10 » мая 20 18 г. № 63

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 10 » мая 20 21 г.

АО «Опцион», Москва, 2018 г., «Б». Лицензия № 05-05-003 ФНС РФ. Т.3 № 367. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

Приложение 3 Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные Заказчиком