



ВАШ Эксперт

Независимая оценка имущества

Россия, 153037, Ивановская область, г. Иваново, пр. Ленина, д. 34,
тел. (4932) 34-45-48, 8(920)671-00-91, e-mail: v-expert@list.ru,
наш сайт: www.v-experto.ru

Отчет № 37/06-21

***Об оценке имущества, принадлежащих ОБСУСО
«Богородский дом - интернат для престарелых и
инвалидов».***

Заказчик: ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»

Дата оценки: 15 июня 2021 года

Дата составления отчета: 21 июня 2021 года

Иваново 2021 г.

Содержание:

Сопроводительное письмо.....	3
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ.....	5
4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	6
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	8
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	22
8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	33
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ.....	43
10. ПРИЛОЖЕНИЯ	45



Сопроводительное письмо

21 июня 2021 г.

Директору ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»
Власову Р. И.

Согласно договору №27/06-21 от 15 июня 2021 г. была произведена оценка рыночной стоимости имущества, принадлежащего Бюджетному стационарному учреждению социального обслуживания Ивановской области «Богородский дом- интернат для престарелых и инвалидов» (ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»). Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для последующей реализации оцениваемого имущества. Стоимость оцениваемого объекта определена по состоянию на 15 июня 2021 года.

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Оценка объекта произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки №1, №2, №3, №10, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №№ 297, 298, 299; №328 от 01.06.2015г., Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный ниже.

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, с учетом допущений и ограничивающих условий и с учетом округления, по состоянию на дату оценки, составляет:

Котел пищеварочный КПЭМ-250/9 – 72 360 (семьдесят две тысячи триста шестьдесят) рублей

Автомобиль ГАЗ-31105– 42 750 (сорок две тысячи семьсот пятьдесят) рублей

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по данному Отчету, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к Оценщику по тел. 8-920-671-00-91

С уважением, директор ООО «ВАШ Эксперт»



Новикова Н.Н.



ВАШ Эксперт
По оценке рыночной стоимости имущества

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Регистрационный знак	Правообладатель	Пробег, км
1	котел пищеварочный КПЭМ-250/9	2011	-	ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»	-
2	автомобиль ГАЗ-31105	2006	М 487 АУ 37 RUS	ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»	300 711

Основанием для проведения оценки является договор №27/06-21 от 15 июня 2021г., заключенный между оценщиком и заказчиком.

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Подход	Рыночная стоимость ГАЗ-31105, руб.
Затратный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)
Сравнительный	42 750 (сорок две тысячи семьсот пятьдесят) рублей
Доходный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)

Подход	Рыночная стоимость котла пищеварочного КПЭМ-250/9, руб.
Затратный	72 360 (семьдесят две тысячи триста шестьдесят) рублей
Сравнительный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)
Доходный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая рыночная стоимость, ГАЗ-31105	42 750 (сорок две тысячи семьсот пятьдесят) рублей
Итоговая рыночная стоимость котла пищеварочного КПЭМ-250/9	72 360 (семьдесят две тысячи триста шестьдесят) рублей

1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Итоговая стоимость может быть использована только по предполагаемому использованию.
2. Величина итоговой стоимости действительна только на дату оценки.
3. Итоговая величина стоимости объекта оценки относится к объекту оценки в целом, любое соотношение частей стоимости с частью объекта является непропорциональным.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	1. котел пищеварочный КПЭМ-250/9, год выпуска 2011, 2. автомобиль ГАЗ-31105, год выпуска 2006; государственный номер М 487 АУ 37 RUS
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объек-	Собственность: Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов» ИНН 3711006301, ОГРН: 1023701509083, Дата присвоения



екта оценки	ОГРН: 12.11.2002г.
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости имущества для последующей реализации оцениваемого имущества.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в т.ч. в отношении каждой из частей объекта оценки	Собственность: Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Богородский дом- интернат для престарелых и инвалидов» <u>Обременения (ограничения) не зарегистрированы</u>
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объекта оценки указаны в следующих доступных для оценщика документах: 1. Паспорт транспортного средства 2. Свидетельство о регистрации ТС 3. Заявка
Предполагаемое использование результатов оценки	Предполагается, что результаты оценки будут использованы Заказчиком оценки для последующей реализации оцениваемого имущества. В связи с этим результат оценки может быть использован только по предполагаемому использованию.
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Суждение о возможных границах интервала, в котором, может находиться стоимость	Не указывать (выполнение п. 26 ФСО №1 – не требуется)
Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки)	15 июня 2021 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Общие допущения и ограничительные условия приведены в разделе 4 настоящего отчета.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о заказчике

Полное наименование	Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Богородский дом- интернат для престарелых и инвалидов» (ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»).
Реквизиты	ИНН 3711006301, ОГРН: 1023701509083, Дата присвоения ОГРН: 12.11.2002г.
Место нахождения	153506, Ивановская обл., Ивановский р-н, с. Богородское, ул. Б. Клинецкая, д.4А.

3.2. Сведения об оценщике

Фамилия Имя Отчество	Шмелева Ирина Николаевна, тел. (4932)37-18-65, e-mail: 89109906561@mail.ru Адрес местонахождения: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Ермака, д. 10, кв. 20
----------------------	---



Документ, удостоверяющий личность	серия 2407 №329057 выдан Отделением УФМС России по Ивановской области в Ивановском районе 27.09.2007 г.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», г. Москва, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1 Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 000557, регистрационный № 0557. Дата внесения в реестр: 16.01.2012г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП № 241762, регистрационный №000721 выдан 29.06.2011г. ГОУ ВПО «Ивановский государственный архитектурно-строительный университет». - Удостоверение о повышении квалификации по дополнительной профессиональной программе «Оценочная деятельность» №772401315880 выдано НОУ ВПО «МАОК», регистрационный №2198 от 16.04.2015 г. - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №011918-2 от 14.05.2018г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность Шмелевой Ирины Николаевны при осуществлении профессиональной деятельности застрахована в Страховом Акционерном Обществе «АльфаСтрахование», Полис обязательного страхования ответственности оценщика №4091R/776/500518/21 от 15.04.2021 года, срок действия договора с 17.04.2021г. по 16.04.2022г., страховая сумма 3 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	Шмелева И.Н. – 9 лет
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор:	ООО «ВАШ Эксперт»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН; место нахождения юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «ВАШ Эксперт» ОГРН 1183702010216, дата присвоения 25 мая 2018 года, фактический адрес: г. Иваново, пр. Ленина, д. 34, юридический адрес: г. Иваново, пр. Шереметевский, д. 57.
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Профессиональная деятельности застрахована с 18.06.2021 г по 17.06.2022 г в АО «АльфаСтрахование» (страховой полис №4091R/776/500527/21 от 07.06.2021 г), страховая сумма: 5 000 000 руб.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались.
Сведения о независимости	Требование о независимости выполнено.



мости Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ

4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Общие допущения

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия, отраженные в задании на оценку (договор №27/06-21 на проведение оценочных работ, от 15 июня 2021 г, заключенный между оценщиком и заказчиком), является неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевает его полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

Отчет об оценке был сделан при следующих общих допущениях:

Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

Сведения, полученные оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако оценщики не могут гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

Все расчеты были выполнены с использованием полной точности значений. В итоговых расчетных таблицах значения приводятся без указания полного количества «знаков после запятой».

- Оценщик, использовал при проведении оценки Объекта документы после даты оценки, полученные от Заказчика, и допускал, что с даты оценки до даты, указанной в документах, каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объекта оценки не произошло.

- Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете.

- Согласно п. 24 ФСО №1, при проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки. В связи с этим, учитывая предполагаемое использование результатов оценки, оценка проводится без учета прав и ограничений (обременений) объекта недвижимости, за исключением ограничений (обременений), установленных в публично-правовых интересах в отношении объекта недвижимости, связанных с регулированием использования (в том числе, зонированием) территорий, государственной охраной объектов культурного наследия, охраной окружающей среды, обеспечением безопасности населения или Российской Федерации.

- В ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам не указана в объявлениях (или других источниках



	<p>информации), либо указана неточно. В таких ситуациях для выполнения рекомендаций п. 13 ФСО №1 в части достаточности и достоверности исходной информации Оценщик уточнял характеристики аналогов по состоянию на дату оценки по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа и актуальны по состоянию на дату составления отчета. Оценщик не несет ответственности за возможные изменения, произошедшие с объектами-аналогами после даты составления отчета.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме тех, что оговорены в Отчете. • Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. • Ни Заказчик, ни оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. • От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда. • Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. • Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете. • Информация, полученная от Заказчика, не проверялась оценщиком на достоверность и подлинность. Все, предоставленные Заказчиком, документы для проведения оценки являются простыми копиями, сделанными с оригиналов документов. • Пунктом 12 ФСО №3 установлено, что «Документы, предоставленные заказчиком ..., должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прилагаются их копии».
--	---

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Законы, нормативные документы и источники информации

<p>Стандарты оценочной деятельности</p>	<p>При настоящей оценке применялись следующие действующие на дату оценки федеральные стандарты оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №297); - Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года
---	--



	<p>№298);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №299). - Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» (утвержден Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328). - Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС»
Обоснование применения стандартов оценочной деятельности	<p>В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.</p> <p>Применение федеральных стандартов оценки обосновано тем, что настоящие стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности и определяют последовательность определения стоимости объекта оценки, а также устанавливают:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие понятия, подходы и требования к проведению оценки; - цели оценки и виды стоимости; - требования к отчету об оценке. <p>Формулировка основных понятий и определений, используемых в оценке, приведена в подразделе 5.2 настоящего отчета.</p> <p>Последовательность действий при определении стоимости объекта оценки приведена в подразделе 5.3 настоящего отчета.</p>
Другие источники	<p>Оценочная деятельность на территории Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и иных, принимаемых в соответствии с настоящим законом нормативно-правовых актов.</p> <p>Работа по оценке выполнялась с применением других нормативных документов и специальной литературы. В ходе оценки также использовались документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки и иные источники информации, перечень которых приведен в подразделе 5.4 отчета.</p>

5.2. Применяемые понятия и определения

В соответствии с Федеральными стандартами оценки в настоящем подразделе приведены применяемые в оценке специальные понятия и определения.

Общие понятия оценки	<p>Ниже приведены общие понятия оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел II ФСО № 1).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. 2. Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки. 3. Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом
-----------------------------	---



	<p>стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)».</p> <p>4. Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.</p> <p>5. Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.</p> <p>6. Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.</p> <p>7. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.</p> <p>8. Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.</p> <p>9. Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.</p>
Подходы к оценке	<p>Ниже приведены понятия подходов к оценке согласно Федеральным стандартам оценки (раздел III ФСО № 1).</p> <p>1. Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.</p> <p>2. Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.</p> <p>3. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на</p>



	<p>определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.</p>
<p>Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки</p>	<p>Ниже приведены понятия цели и предполагаемого использования результата оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел II ФСО № 2).</p> <p>1. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.</p> <p>2. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и иных случаях.</p>
<p>Виды стоимости</p>	<p>Ниже приведены понятия цели и предполагаемого использования результата оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел III ФСО № 2).</p> <p>1. При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки. При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночная стоимость; - инвестиционная стоимость; - ликвидационная стоимость; - кадастровая стоимость. <p>Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.</p> <p>2. Понятия рыночной стоимости и кадастровой стоимости установлены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, №31, ст. 3813; 2002, №4, ст. 251; №12, ст. 1093 №46, ст. 4537; 2003, №2, ст. 167; №9, ст. 805; 2004, №35, ст. 3607; 2006, №2, ст. 172; №31 ст. 3456; 2007, №7, ст. 834; №29, ст. 3482; №31, ст. 4016; 2008, №27, ст. 3126; 2009, № 19, ст. 2281 №.29, ст. 3582, ст. 3618; № 52, ст. 6419, 6450; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 27, ст. 3880 № 29, ст. 4291; № 48, ст. 6728; № 49, ст. 7024, ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4333; 2013, № 23, ст. 2871 № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4082; 2014, № 11, ст. 1098; № 23, ст. 2928; № 30, ст. 4226; 2015, № 1, ст. 52 № 10, ст. 1418).</p> <p>При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется</p>



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.

3. Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

4. Инвестиционная стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. инве-



	<p>стиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.</p> <p>5. Ликвидационная стоимость - это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.</p> <p>При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.</p> <p>Согласно ст.3 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.98г (с изменениями и дополнениями от 13.07.2015г), под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости, либо определенная в случаях, предусмотренных ст. 24.19 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.98г.</p>
<p>Дополнительные понятия и определения, используемые в оценке</p>	<p>В иных нормативных документах и специальной литературе, касающихся вопросов оценки, применяются специфичные термины и понятия. Ниже приведены определения и пояснения с целью однозначности толкования используемых в настоящем отчете терминов и понятий.</p> <p><i>Движимое имущество</i> – это все то, что не причисляется к недвижимому имуществу. По сути, на данную категорию объектов не нужно подтверждать свои имущественные права.</p> <p><i>Транспортное средство</i> – вид основных фондов, предназначенный для перемещения людей и грузов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • железнодорожный подвижной состав (локомотивы, вагоны и др.); • подвижной состав водного транспорта (суда транспортные всех видов, суда служебно-вспомогательные, спасательные, ледоколы, буксиры, суда лоцманские и др.); • суда промыслового флота, относящиеся к классу «Машины и оборудование»; • подвижной состав воздушного транспорта (самолеты, вертолеты); • подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, тягачи, включая тракторы-тягачи, прицепы); • трубопроводы (кроме паропроводов и теплопроводов), включая теплопроводы гидравлического, пневматического непрерывного транспорта, конвейеры всех типов (кроме конвейеров, конструктивно соединенных с оборудованием, например, автоматических линиях); • подвижной состав канатно-подвесных дорог, средства напольного и других видов производственного транспорта, являющиеся самостоятельными объектами, прочие виды транспортных средств. <p><i>Оценка (оценочная деятельность)</i> – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. (Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).</p> <p><i>Оценщик</i> – физическое лицо, являющиеся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответствен-</p>



ность в соответствии с требованиями действующего законодательства. (Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Стоимость - является экономическим понятием, касающимся цены, относительно которой наиболее вероятно договорятся покупатель и продавец доступных для приобретения товаров или услуг. Стоимость является не фактом, а расчетной величиной цены конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным толкованием стоимости. Экономическое понятие стоимости отражает взгляд рынка на выгоды, получаемые тем, кто является собственником данных товаров или пользуется данными услугами на дату оценки.

Стоимость замещения - расчетная величина затрат на создание объекта с сопоставимой полезностью, с применением конструкций и материалов, используемых на рынке в настоящее время.

Цена является термином, обозначающим денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплаченную за некий товар или услугу. Продажная цена является совершившимся фактом вне зависимости от того, была ли она открыто объявлена или держится в тайне. В силу финансовых возможностей, мотивов или особых интересов конкретных покупателей и продавцов уплаченная за товары или услуги цена может не соответствовать стоимости, которую могли бы «приписать» этим товарам или услугам другие лица. Тем не менее, цена обычно является индикатором относительной стоимости, устанавливаемой для этих товаров или услуг данным покупателем и/или продавцом при конкретных обстоятельствах. Колебания цен во времени являются результатом действия общих и специфических экономических и социальных воздействий. Общие воздействия могут вызывать изменения общего уровня цен и относительной покупательной способности денег. Обладающие своими собственными движущими силами, специфические воздействия (например, технологические изменения) могут приводить к сдвигам в *спросе* и *предложении* и к значительным изменениям цен.

Фактор стоимости - качественная или количественная характеристика объекта, влияющая на стоимость объекта, выраженная в конкретных единицах измерения.

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

Объекты движимого имущества - машины, оборудование и транспортные средства.

Машины и оборудование - устройства, преобразующие энергию, материалы, информацию. В зависимости от основного назначения машины и оборудование делятся на энергетические, рабочие и информационные.

Транспортные средства - вид движимого имущества предназначенный для перемещения людей, грузов или оборудования, в том числе подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, включая тракторы - тягачи, прицепы), подвижной состав городского электрического транспорта (вагоны метрополитена, трамваи, троллейбусы), многотранспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем и др.

Металлический лом - металлические изделия или металлические части изделий пришедшие в негодность и утратившие эксплуатационную ценность.

Процедура оценки имущества - совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и



оформления результатов оценки¹.

Затратный подход – способ оценки имущества, основанный на определении стоимости издержек на создание, изменение и утилизацию имущества, с учетом всех видов износа².

Подход сравнительного анализа продаж – способ оценки имущества путем анализа продаж объектов сравнения имущества после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними.

Метод сравнительной стоимости единицы имущества – оценка имущества на основе использования единичных скорректированных укрупненных показателей затрат на создание аналогичного имущества.

Метод стоимости укрупненных элементов – оценка имущества на основе суммы стоимости создания его основных элементов.

Метод количественного анализа – оценка имущества на основе полной сметы затрат на его воспроизводство.

Объект сравнения имущества – аналог, подобный объекту оценки, который используется для расчета стоимости имущества.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения имущества после её корректировки на различия с объектом оценки.

Доходный подход – способ оценки имущества, основанный на определении стоимости будущих доходов от его использования³.

Износ имущества – снижение стоимости имущества под действием различных причин⁴.

Физический износ имущества – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

Функциональный износ имущества – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

Внешний износ имущества – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.

Устранимый износ имущества – износ имущества, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

Неустрашимый износ имущества – износ имущества, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

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

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

5.3. Последовательность определения стоимости объекта оценки

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отчете об оценке указывается последовательность определения стоимости объекта оценки.

Этапы оценки

В соответствии с п. 23. федерального стандарта оценки ФСО № 1, проведение оценки включает в себя следующие этапы:

¹ В практике оценки имущества используют следующие подходы – затратный, сравнительного анализа продаж, доходный.

² Затратный подход реализует принцип восстановления, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за соизмеримый объект той же полезности.

³ При осуществлении затратного подхода используются следующие методы оценки – сравнительной стоимости единицы; стоимости укрупненных элементов; количественного анализа.

⁴ При реализации доходного подхода используют следующие методы – прямой капитализации; дисконтирования денежных потоков, валовой доход, остатка и ипотечно - инвестиционного анализа.

⁵ Износ определяют на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета.

⁶ Существуют три вида износа – физический, функциональный, внешний.

⁷ По характеру состояния износ подразделяют на устранимый и неустрашимый.



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

5.4. Перечень источников информации, используемых при проведении оценки

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отчете об оценке должен быть приведен перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Ниже приведен перечень данных документов, источников информации, а также законодательных актов, нормативных документов и литературы, используемой оценщиком при составлении настоящего отчета.

Перечень использованных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Паспорт транспортного средства 2. Свидетельство о регистрации ТС 3. Заявка
Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральная служба государственной статистики (Росстат) информационный сайт http://www.gks.ru. 2. Объявления о продаже аналогичных объектов, интернет-сайты 3. Информационный портал http://ru.wikipedia.org/wiki/Иваново 4. Официальный сайт администрации г. Иваново http://www.ivgoradm.ru/
Законодательные акты, нормативные документы и специальная литература	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». 2. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №297); 3. Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №298); 4. Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №299). 5. Федеральный стандарт оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 года №328). 6. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциацией оценщиков «ЭС» 7. Рутгайзер В. «Оценка рыночной стоимости недвижимости», Москва, «Дело», 1998. 8. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие ко-



эфициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2019 г.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Паспорт транспортного средства

Свидетельство о регистрации ТС

Заявка

6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

6.1.1. Сведения об имущественных правах

Собственность: Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Богородский дом- интернат для престарелых и инвалидов»

6.1.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

На момент оценки не зарегистрировано.

6.1.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Регистрационный знак	Правообладатель	Пробег, км
1	котел пищеварочный КПЭМ-250/9	2011	-	ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»	-
2	автомобиль ГАЗ-31105	2006	М 487 АУ 37 RUS	ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»	300 711

ГАЗ-31105

Показатель	Характеристика
Идентификационный номер (VIN)	X9631105061350924
Марка, модель ТС	ГАЗ-31105
Наименование (тип)	Легковой
Категория ТС	В
Год изготовления	2006
Модель, № двигателя	40621А
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина) №	31105060128673
Цвет кузова (кабина)	Сильвер
Мощность двигателя Л. С./ (кВт)	99
Рабочий объем двигателя, (см ³)	2285
Тип двигателя	бензин
Разрешенная максимальная масса, (кг)	2000
Масса без нагрузки (кг)	1400
Организация-изготовитель ТС (страна)	ООО «Автомобильный завод ГАЗ» Россия
Время эксплуатации (лет)	15

Техническое состояние: неисправен двигатель, требуется замена коробки передач, обширные следы коррозии по кузову. Автомобиль на ходу. При осмотре установлено: Техническое состояние оцениваемого имущества по результатам визуального осмотра, определено как «удовлетворительное» - годное к применению, после ремонта (объект находится в продолжительной эксплуатации).



котел пищеварочный КПЭМ-250/9

Наименование товара	Характеристики	Ед. изм.	Кол-во	Балансовая стоимость, руб.
Котел пищеварочный КПЭМ-250/9 2011 года выпуска	Котел пищеварочный электрический стационарный предназначен для работы на предприятиях общественного питания для приготовления супов, бульонов, третьих блюд, а также кипячения воды. Материал изделия – нержавеющая сталь, варочный сосуд имеет круглую форму, количество варочных сосудов – 1, номинальный объем одного варочного сосуда котла – 250л., диаметр котла – 652 мм, количество режимов работы – 3, максимальная температура нагрева – 111°C, напряжение – 380 В, Габаритные размеры, мм: длина - 840, ширина - 970, высота – 1360, высота до уровня столешницы – 1110. Вода в варочный сосуд подается через кран, крышка, сливной кран, отверстие к сливному крану, расположенное внутри варочного сосуда, закрывается съемным фильтром, регулируемые по высоте ножки, панель управления – электромеханическая.	шт.	1	99 634,00

Примечание: По указанным выше позициям отсутствуют сведения о проведении/не проведении текущих/капитальных ремонтов, сведения об условиях эксплуатации.

Техническое состояние: удовлетворительное, следов коррозии нет.

Сведения об износе и устареваниях

При определении технического состояния оцениваемого имущества проверяется:

- проводилась ли замена агрегатов, дорогостоящих комплектующих изделий;
- характер и степень сложности имеющихся повреждений к моменту осмотра;
- возможность восстановительных работ;
- виды и количество необходимых для ремонта основных материалов.

Поскольку у Оценщика отсутствуют достоверные сведения об условиях эксплуатации, физический износ оцениваемого имущества определяется на основании шкалы экспертных оценок.

Модифицированный метод сроков жизни, основанный на экспоненциальной модели износа техники, также модифицированный метод оценки, основанный на модели остаточного срока службы, применить невозможно в связи с недостаточностью данных, необходимых для проведения расчетов.

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния техники различными экспертами и снижения влияния субъективности рекомендуется использовать таблицу оценки состояния (износа) осматриваемого имущества при его первичном определении состояния (Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2019 г, стр. 229-234, Раздел 6 Определение уровня физического износа машин и оборудования на основе экспертного анализа состояния объекта, п. 6.1. Таблицы для определения процента износа на основании анализа технического состояния объекта).



Определение износа ГАЗ-31105

В таблице 4 определены группы транспорта, к которым относится ГАЗ-31105. Значения износа объектов оценки принимаются в соответствии с табл. 3:

Таблица 3

Оценка величины износа по техническому состоянию АМТС⁵

Значение эксплуатационного износа АМТС, %	Характеристика технического состояния АМТС
5 - 10 (среднее значение 7,5%)	АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Не подвергалось ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.
10 - 30 (среднее значение 20%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивок, накладок порогов и т.п. элементов. Имеет следы устранения незначительных повреждений наружных элементов.
30 - 50 (среднее значение 40%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется; проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалось кузовному ремонту.
50 - 70 (среднее значение 60%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона; или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.
70 - 95 (среднее значение 82,5%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведение капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.
95-100 (среднее значение 98%)	Бывшее в эксплуатации ТС, требующее ремонта в объеме превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. Непригодное к эксплуатации и ремонту. (Негодное к применению или лом)



Таблица 3а⁶

Характеристика технического состояния оборудования	Коеф. износа $K_{и, физ}$
Новое оборудование, в отличном состоянии. Возможны лишь приработочные отказы	до 0,05
Безотказно работающее оборудование, после недолгой эксплуатации, без выявленных дефектов и неисправностей	0,05–0,20
Оборудование с небольшими дефектами эксплуатации, которые не ограничивают его работоспособность. Оборудование после капитального ремонта, в хорошем состоянии	0,20–0,35
Оборудование в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устранимые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте	0,35–0,50
При работе оборудования наблюдаются отказы, для ликвидации которых требуются внеплановые ремонты. Есть ограничения на выбор режимов работы и максимальные нагрузки	0,50–0,75
Оборудование, работающее с частыми отказами, требующее капитального ремонта основных узлов, в плохом состоянии	0,75–0,90
Оборудование, негодное к применению по основному назначению	свыше 0,90

Описание технического состояния оцениваемого имущества.

При осмотре установлено: *Техническое состояние оцениваемого имущества по результатам визуального осмотра, определено как «удовлетворительное» - годное к применению (объект находится в продолжительной эксплуатации, требует проведения капитальных ремонтных работ).*

Значения физического износа имущества приняты по табл. 3.

Описание технического состояния и уровень физ. износа АМТС приведены в табл. 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Рег.знак	Группа транспорта	Техническое описание (на основании визуального осмотра, беседы с Заказчиком)	Физ.износ, %
1	автомобиль ГАЗ-31105	2006	M487 AY 37 RUS	ТС	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведение капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.	75 ⁷

Транспортное средство ГАЗ-31105 при первичном осмотре выглядит удовлетворительно, требует больших материальных затрат. При осмотре установлено: транспортное средство отечественного производства. Техническое состояние автомобиля по результатам визуального осмотра в соответствии с РД 37.009.015-98 определено как «удовлетворительное».

Определение износа котел пищеvarочный КПЭМ-250/9

⁶ http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/Machine_Inventory/mash/glava03.pdf

⁷ https://znaytovar.ru/gost/2/RD_3700901598_Metodicheskoe_ru.html



4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашиваемые металлы, детали, коррозия) зависит от фактической нагрузки	Возможна частичная сборка, транспортные расходы на доставку для	Ремонт при необходимости целесообразности
---	---	---	---	--	---	---	---

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Серийное оборудование широкого профиля»

Таблица 7.1.3

Серийное оборудование широкого профиля Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Практически новый объект, еще не эксплуатирующийся, в отличном состоянии	130	4	3,17	0	12
Практически новый объект, бывший в недолгой эксплуатации и не требующий ремонта или замены каких-либо частей, в отличном состоянии	136	16	6,78	12	22
Бывший в эксплуатации объект, полностью отремонтированный или реконструированный, в хорошем состоянии	136	28	11,53	22	35



Серийное оборудование широкого профиля Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Бывший в эксплуатации объект в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	136	42	13,41	25	51
Бывший в эксплуатации объект в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации при условии значительного ремонта или замены главных частей или других ответственных узлов	135	60	14,79	51	67
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	135	74	14,46	67	82
Объект, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	136	90	8,95	82	



Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования²³

Таблица 7.2.2

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудования в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Условно-пригодное с истекшим сроком службы	Бывшее в эксплуатации оборудование с истекшим сроком службы, пригодное для дальнейшей эксплуатации в течение срока, составляющего 5-20% от расчетного срока службы	90-95
Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	95-97,5

<u>котел пищеварочный КПЭМ-250/9</u>	2011	Удовлетворительное. Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей.	36 ⁸
--------------------------------------	------	--	-----------------

6.2. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Других факторов, существенно влияющих на стоимость объекта оценки, помимо перечисленных выше, у данного объекта не наблюдается.

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

7.1. 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

Экономические, политические и социальные показатели 1 квартал 2021 года⁹

⁹ https://znaytovar.ru/gost/2/RD_3700901598_Metodicheskoe_ru.html



	2020 г.	В % к 2019 г.	Сопоставимо 2019 г. в % к 2018 г.
Идовой внутренний продукт, млрд рублей	106606,6 ¹⁾	96,9	102,0
Реальные располагаемые денежные доходы		96,5 ²⁾	101,6

1) Первая оценка.
2) Оценка.

	Июль-сентябрь 2020 г.	В % к июль-сентябрю 2019 г.	Сопоставимо июль-сентябрю 2019 г. в % к июль-сентябрю 2018 г.
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11920,6	95,9	101,3

	Июль 2021 г.	В % к		Сопоставимо	
		июль 2020 г.	июль 2019 г.	июль 2019 г.	октябрь 2019 г.
Индекс промышленного производства		97,5	78,9	101,3	82,6
Производство сельского хозяйства, млрд рублей	180,9	100,7	54,5	102,9	54,4
Грузооборот транспорта, млн т-км в том числе железнодорожного транспорта	453,9	98,0	94,7	96,1	95,4
Оборот розничной торговли, млрд рублей	211,7	101,1	93,3	95,0	95,6
Объем платных услуг населению, млрд рублей	2803,7	99,9	78,5	102,7	74,7
Индекс потребительских цен	782,9	90,6	92,2	100,8	90,5
Индекс цен производителей промышленных товаров		105,2	100,7	102,4	100,4
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	106,7	106,7	103,3	99,1	101,2
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Росстата), млн человек	4,3 ³⁾	124,9	97,4	95,0	100,3
3) Предварительные данные.	2,5 ³⁾	в 3,0р.	91,2	95,4	101,2

	2020 г.	В % к 2019 г.	Декабрь 2020 г.	В % к		Сопоставимо		
				декабрь 2019 г.	ноябрь 2020 г.	2019 г. в % к 2018 г.	декабрь 2019 г.	ноябрь 2019 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	571,5	84,3	60,3	94,4	112,1	97,4	100,2	108,3
в том числе экспорт товаров	331,7	79,0	35,5	89,6	119,1	94,6	96,0	110,5
импорт товаров	239,7	94,2	24,9	102,3	109,8	102,3	106,7	104,8
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций ¹⁾								
номинальная, рублей	51083	106,0	69278	109,7	140,7	109,5	110,1	134,5
реальная		102,5		104,6	139,5	104,8	116,9	134,0

4) За 2020 г. данные предварительные.

Картина деловой активности. Март 2021 года ¹⁰

Экономическая активность

Картина деловой активности. Март 2021 года Экономическая активность По оценке Минэкономразвития России, в феврале 2021 г. ВВП снизился на -2,8% г/г (-2,2% г/г в январе¹). Сокращение ВВП оказал влияние за январь-февраль составило -2,5% г/г. Значимое влияние на февральские показатели ВВП оказал конъюнктурный фактор², вместе с тем в ряде отраслей продолжилось улучшение динамики, несмотря на высокую базу высокосного 2020 года. Так, снижение грузооборота транспорта замедлилось до -0,7% г/г в феврале после -2,1% г/г в январе. Основной вклад в улучшение динамики транспортной отрасли внесли показатели воздушного и трубопроводного транспорта. Объем строительных работ в феврале, как и в январе, находился вблизи уровней предыдущего года. Продолжается постепенное улучшение динамики платных услуг населению (-6,0% г/г в феврале после -8,7% г/г месяцем ранее) и оборота общественного транспорта (-9,6% г/г после -11,9% г/г месяцем ранее). Оборот розничной торговли в феврале 2021 г. сократился на -1,3% г/г (-0,1% г/г в январе). В продовольственном сегменте динамика сохранилась на уровне прошлого месяца (-1,1% г/г после -1,0% г/г в январе), при этом возобновилось снижение оборота непродовольственными товарами (-1,4% г/г после роста на 0,9% г/г в январе). Снижение выпуска обрабаты-

https://www.gks.ru/bgd/free/B20_00/IssWWW.exe/Stg/d03/1-0.doc

https://www.economy.gov.ru/material/file/0461b180fb0d0805c62390dc92e42991/200220_pic.pdf



ВАШ Эксперт

Независимый экспертный институт

важнейшей промышленности усилилось до -2,4% г/г (-0,2% г/г месяцем ранее). Основной отрицательный вклад, как и месяцем ранее, внесли нефтепереработка и металлургический комплекс. Вместе с тем продолжился рост в химическом комплексе (включая фармацевтику), легкой промышленности и машиностроении. Спад в добывающем комплексе составил -8,9% г/г после -7,4% г/г месяцем ранее (см. комментарий «О динамике промышленного производства. Март 2020 года»).

Рис. 1. Вклад в снижение розничного товарооборота внес календарный фактор

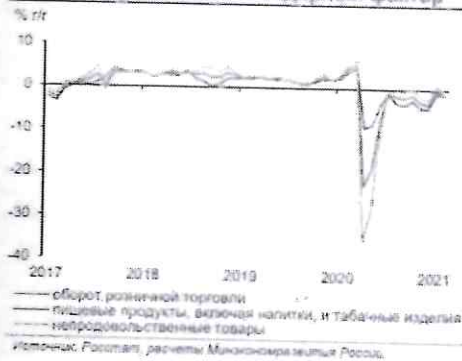
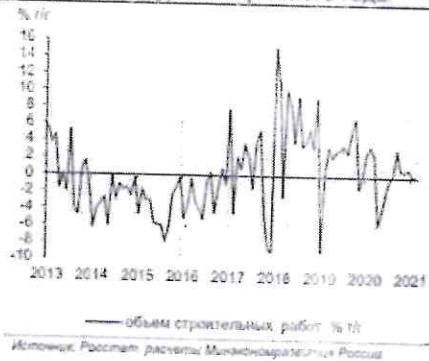


Рис. 2. Объем строительных работ сохранился на уровне прошлого года



Рынок труда и доходы.

Продолжается планомерное снижение уровня безработицы – на -0,1 п.п. до 5,7% от рабочей силы в феврале (с исключением сезонности – 5,6% SA3 после 5,7% SA месяцем ранее). Общая численность безработных с исключением сезонного фактора снизилась на 34,7 тыс. человек (-0,3% м/м SA). Численность занятых с исключением сезонного фактора увеличилась на 46,9 тыс. человек (+0,1% м/м SA). Снижение уровня безработицы по методологии МОТ в феврале сопровождалось снижением численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным сайта «Работа в России», их численность на конец февраля 2,4 млн. человек (на конец января – 2,5 млн. человек), в марте снижение продолжилось (до 2,0 млн. человек в середине месяца). В январе рост заработных плат составил +5,3% г/г в номинальном выражении (+9,7% г/г в декабре 2020 г.), в реальном выражении динамика была слабоположительной (+0,1% г/г после +4,6% г/г месяцем ранее).

Рис. 3. Уровень безработицы снижается шестой месяц подряд

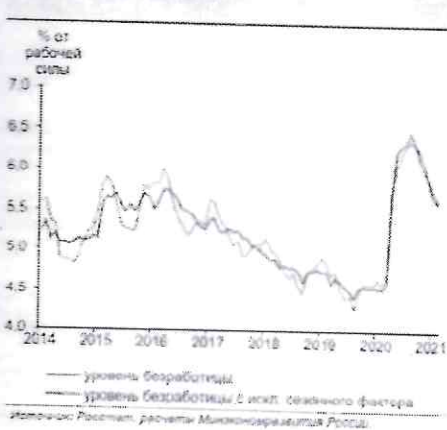
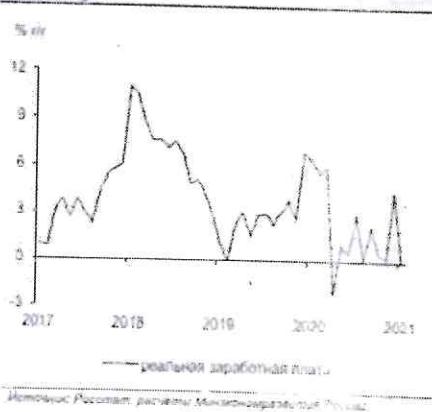


Рис. 4. В январе реальные заработные платы показали слабоположительную динамику



Показатели деловой активности

Индикатор деловой активности (по классификации Росстата)	2020		2019		2018		2017		2016		2015	
	июль 21	июль 20	июль 21	июль 20	июль 21	июль 20	июль 21	июль 20	июль 21	июль 20	июль 21	июль 20
Экономическая активность												
ВВП	-2,8**	-2,2**	-3,1	-	-	-	-	-	-	-	-	2,0
Сельское хозяйство	0,6	0,7	1,8	-3,0	0,5	-1,7	-4,5	3,3	3,1	3,0	4,3	-
Строительство	0,0	0,1	0,1	0,8	0,9	0,6	0,7	1,1	-3,9	2,8	2,1	-
Розничная торговля	-1,3	-0,1	-4,1	-2,8	-3,0	-3,1	-1,4	-1,8	-16,0	4,4	1,9	-
Основные услуги населения	-6,0	-8,7	-17,1	-12,7	-11,1	-13,8	-13,2	-17,3	-26,1	-1,9	0,8	-
Транспорт и транспорт	-0,7	-2,1	-8,9	-2,2	-1,3	-1,7	1,6	-5,3	-8,2	-3,9	0,7	-
Промышленное производство	-3,7	-1,9	-2,4	-1,7	2,1	-1,5	6,7	-4,8	-6,7	2,6	3,4	-
добыча полезных ископаемых	-6,9	-7,4	-6,9	-8,1	-7,5	-7,5	-6,2	-11,5	-9,0	1,8	3,4	-
добыча газа	11,4	8,5	-6,3	-5,4	-1,2	-0,2	-0,7	-6,2	-7,0	-7,4	2,2	-
добыча нефти и природного газа	-11,9	-6,5	-6,1	-10,1	-10,0	-10,3	-10,2	-12,7	-10,3	0,7	3,2	-
добыча металлов и изделий из них	-1,5	-1,9	2,1	2,7	8,8	1,8	0,9	1,9	2,0	2,2	2,1	-
добыча прочих полезных ископаемых	13,1	10,2	-15,3	-0,1	-0,6	7,5	-5,8	21,2	-31,4	-8,5	3,6	-
Обрабатывающие производства	-2,4	-0,2	0,6	2,3	7,9	2,9	-3,8	-0,1	-6,2	5,6	3,6	-
лесная промышленность	-0,5	0,2	3,2	0,4	0,5	-0,2	3,1	2,7	2,7	7,8	3,7	-
текстильная промышленность	5,8	5,4	1,1	5,3	9,0	9,6	0,9	3,6	-7,1	3,3	2,1	-
металлообработка	1,7	1,2	0,5	3,1	4,3	1,5	3,5	1,1	-5,0	2,9	4,8	-
химическая и нефтехимическая	-0,4	3,1	-3,0	7,6	6,1	5,5	-1,5	0,2	-3,7	5,8	1,8	-
машиностроение	8,8	21,5	8,8	13,6	22,9	12,4	1,7	5,9	4,5	5,3	6,0	-
производство прочих неметаллических минеральных изделий	-6,2	0,5	-2,1	2,8	7,2	3,0	-1,8	-4,4	-8,4	4,4	9,0	-
металлургия	-4,9	-3,4	-1,3	-0,4	-0,7	4,3	-4,0	-1,5	-5,0	4,0	4,7	-
машиностроение	1,1	7,2	-0,5	8,1	21,1	7,5	-1,3	1,4	-16,3	3,5	3,9	-
прочие производства	4,2	-1,0	2,9	8,1	22,9	2,9	-1,3	4,3	-12,5	8,4	-3,5	-
Производство электроэнергии, газа и пара	7,4	8,7	-2,4	-0,3	5,4	7,8	3,5	-2,5	-3,3	-4,0	-0,8	-

Июль 2021 г.

Страница 4

Индикатор деловой активности (по классификации Росстата)	2020		2019		2018		2017		2016		2015	
	июль 21	июль 20	июль 21	июль 20	июль 21	июль 20	июль 21	июль 20	июль 21	июль 20	июль 21	июль 20
Рынок труда												
Величина вакансий, освоившихся, утилизированных	7,7	15,4	-3,8	4,7	4,5	4,7	3,0	5,9	-11,9	-1,0	2,0	-
Начисленная заработная плата												
в среднем на одного работника в период	-	0,1	2,5	2,2	4,6	0,2	0,5	1,9	-0,1	0,2	4,8	-
в период	-	-4,8	-	2,6	5,8	6,0	-0,3	3,7	-4,1	1,8	-	-
в период	-	5,3	6,0	8,7	8,7	4,8	4,3	5,4	3,0	6,8	9,5	-
в период	-	-4,0	-	4,0	5,6	0,7	0,4	4,8	-2,6	2,1	-	-
Начисленные денежные доходы												
в среднем на одного работника в период	-	-	-3,5	-1,7	-	-	-	1,3	-7,9	1,0	1,0	-
в период	-	-	7,5	-	-	-	-	1,7	-8,6	0,7	-	-
Начисленные денежные доходы												
в среднем на одного работника в период	-	-	-3,0	-1,8	-	-	-	4,3	-8,0	1,8	1,7	-
в период	-	-	2,9	-	-	-	-	4,0	-9,2	0,4	-	-
Численность рабочей силы												
в среднем на одного работника в период	67	69	-0,6	-0,9	-0,9	-1,1	-0,7	0,6	-0,6	-0,3	-1,0	-
в период	75,6	75,6	-	74,7	74,8	74,7	74,5	74,9	74,9	75,2	-	-
Численность занятых												
в среднем на одного работника в период	-6,5	-0,9	-1,9	-2,8	-2,3	-2,7	-2,6	2,6	-2,1	-0,2	-0,8	-
в период	70,8	70,7	70,6	70,6	70,8	70,7	70,3	70,4	70,1	71,3	71,0	-
в период	71,3	71,3	-	70,2	70,2	70,2	70,2	70,1	70,4	71,6	-	-
Численность безработных												
в среднем на одного работника в период	23,9	24,0	24,7	31,4	37,6	31,6	36,0	41,3	30,3	-4,1	-5,3	-
в период	4,2	4,3	4,3	4,6	4,4	4,5	4,7	4,1	4,3	3,5	3,5	-
в период	4,3	4,3	-	4,5	4,4	4,5	4,0	4,7	4,6	3,8	-	-
Половина занятых												
в среднем на одного работника в возрасте 15 лет и старше (БА)	58,9	59,9	-	58,3	58,3	58,1	58,3	58,1	58,2	59,3	-	-
в период	5,7	5,9	5,8	6,1	6,0	6,1	6,3	6,3	6,0	6,6	6,8	-
в период	6,8	6,7	-	6,0	6,0	6,0	6,2	6,1	6,1	6,0	-	-

Источники: Росстат, данные за 2020 г. опубликованы по предварительным оценкам. Данные за 2021 г. - предварительные.

Источники: Росстат, данные за июль 2021 г.

Краткая характеристика Ивановской области

Ивановская область – административно-территориальная единица в европейской части России, субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа.

Площадь – 21 437 км².

Численность населения области по данным Росстата составляет **987 694** чел. (2021).

Плотность населения — 46,07 чел./км² (2021). Городское население — 82,49 % (2020).

На 2021 год численность населения города Иваново, Россия - составляет 409 331 человек. Иваново занимает 43 место по численности населения в России из 1117 городов.

Областной центр – город Иваново, расстояние от Иваново до Москвы – 275 км.

География

Область расположена в центре европейской части России. Большая часть лежит в междуречье Волги и Клязьмы. Площадь – 21 437 км² (одна из самых маленьких областей России, больше только Калининградской). Граничит с Владимирской, Нижегородской, Костромской и Ярославской областями. Протяженность территории с севера на юг – 158 км, с запада на восток – 230 км.

Рельеф, геология и полезные ископаемые

Поверхность области — низменная, слабо всхолмленная равнина, приподнята над уровнем моря на 120-150 метров. Небольшие возвышения встречаются на юго-западе в районе Юрьевецкого Ополя и на севере в районе Плес – Галичской гряды. Наивысшая точка области – 196,7 метров над уровнем моря находится на гряде в Заволжском районе.

Центральная и юго-восточная части области низменные, на берегу Клязьмы находится наименьшая отметка в 75 метров. На плоской песчаной равнине здесь можно увидеть много мелких озер, торфяных болот. Целое скопление карстовых воронок встречается в Савинском районе. В области встречаются и моренные останцы, широко известна гряда в окрестностях Шуи, с расположенным на ней лесным массивом «Осиновая гора».

Административное деление

В состав области входят 21 муниципальный район, 6 городских округов.

Нерль — посёлок городского типа (с 1927) в Тейковском районе Ивановской области России, административный центр Нерльского городского поселения.

Расположен в 62 км к юго-западу от Иваново. Одноименная железнодорожная станция на линии Иваново — Александров.

Основное предприятие посёлка — ткацкая фабрика, также здесь находится ряд деревообрабатывающих предприятий.

Численность населения 1771 чел.

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

Нестабильность геополитической ситуации и боязнь дальнейшего обесценивания национальной валюты стали причиной, стимулирующей людей вкладывать свои сбережения в недвижимость.

Число покупателей, желающих вложить свои средства в недвижимость, что по-прежнему остается одним из самых надежных способов для сбережения средств, продолжит расти. Череда банковских банкротств заставляет владельцев свободных денег стремиться к уменьшению риска убытков, вкладывая средства в недвижимость.

В целом, рынок недвижимости в отличие от финансовых рынков не так чувствителен к политическим событиям, ему требуется достаточно много времени на адаптацию, поэтому делать сейчас какие-либо прогнозы в связи с ситуацией в стране и в Иваново сложно. Инертность в сфере недвижимости отмечают многие эксперты, но серьезных изменений не предполагает никто, конечно, если не случится форс-мажор в макроэкономике.

Так как доходная часть нашей экономики формируется за счет реализации основных энергоносителей, то сокращение объемов потребления нефти и газа Европой неизбежно повлияет на Россию, а, следовательно, - и на рынок недвижимости. Если политическая и экономическая ситуации в стране будут обостряться, и это выльется в новый этап кризиса, обвал цен на отечественном рынке и снижение стоимости не исключены.

7.2. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества из сегментов рынка, к которым относится объект оценки.

Объект оценки представляет собой котел пищеварочный КПЭМ-250/9

В таблице ниже представлен диапазон цен и среднее значение цен на котел пищеварочный КПЭМ-250/9

Источники информации:

- Интернет-ресурсы: <https://auto.ru>, <http://mirkupit.ru>, www.avito.ru, <http://baraholka-ivanovo.ru/>, <https://ru.tixuz.com> и пр. и пр.,



Таким образом, в таблице ниже приведены предложения по продаже котла пищеварочный КПЭМ-250/9.

Предложения по продаже¹¹

Таблица 3

№ п/п	марка	год	цена	источник
1	котел пищеварочный КПЭМ-250/9	б/у	55 000	https://slivtovara.ru/product/228647/
2	котел пищеварочный КПЭМ-250/9	б/у	69 000	https://www.avito.ru/krasnodar/oborudovanie_dlya_biznesa/kotly_pischevarochnye_250_160_60_litrov_907365702
3	котел пищеварочный КПЭМ-250/9	б/у	99 000	https://www.avito.ru/krymsk/oborudovanie_dlya_biznesa/pischevarochnyy_kotel_abat-250_1934719299
4	котел пищеварочный КПЭМ-250/9	б/у	50 000	https://www.avito.ru/vladimir/oborudovanie_dlya_biznesa/kotel_pischevarochnyy_abat_kpem-2509t_2182516463
5	котел пищеварочный КПЭМ-250/9	Новый	194 600	https://ivanovo.kobor.ru/kotel-kpem-250-9-t.html

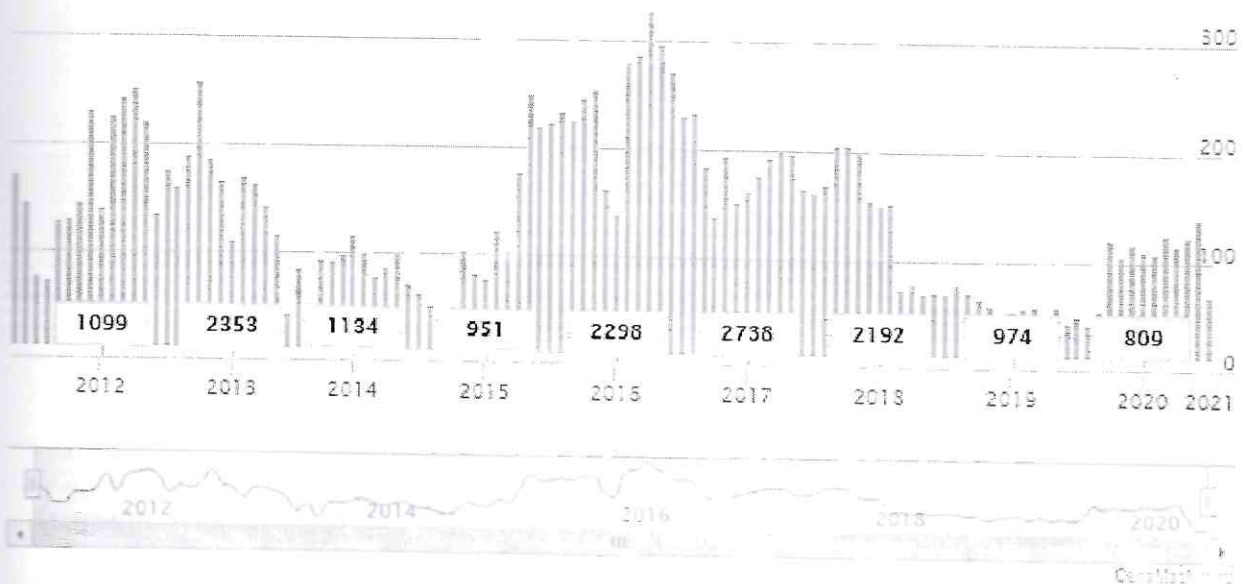
Диапазон цен составил от 70 000 до 187 047. Стоимость меняется в зависимости от ценообразующих факторов, таких как, тех.состояние, год выпуска и т.д.

7.3. Анализ рынка легковых автомобилей в России в 2018 году

Статистика продаж ГАЗ 31105 Волга 2006 года

Количество опубликованных предложений о продаже машин 2006 года без учета города (выбрать город).

Период: 1 г. 2 г. 3 г. 4 г. Все



Волгу второго поколения можно смело причислять к автомобилям-долгожителям: еще в 1966 году в СССР сообщили о начале производства ГАЗ-24, а «потомки» этой модели выпускались вплоть до 2010 года! Мы уже подробно рассказывали про первые модели «постсоветского»

¹¹ Все копии объявлений о продаже, отраженных в данной выборке, находятся в архиве Оценщика и могут быть предоставлены по требованию.



периода – ГАЗ-31029 и ГАЗ-3110, выпускавшиеся в девяностые годы. Последней же моделью в «двадцать четвёртом» семействе стал ГАЗ-31105 – автомобиль с непростой судьбой, история которого во многом символична для начала «нулевых».

Модель автомобиля «Волга» ГАЗ 31105 Горьковский автозавод начал выпускать в 2004 году. От предыдущей модификации ГАЗ 3110 машина имела отличия, но не настолько кардинальные – «Волга» была узнаваема, а с задней части кузова различия были минимальные.

Источник: <https://avtomobilgaz.ru/legkovye/gaz31105-kraiser/tehnicheskie-harakteristiki-avtomobilya.html>

Описывая «Волгу» ГАЗ 31105, следует упомянуть о характерных «болячках», слабых местах автомобиля. Можно смело начать с кузова – как утверждают автовладельцы, железо на машине стало хуже, чем на ГАЗ 3110, хотя и «десятка» не отличалась завидным качеством. Быстрее всего при эксплуатации ГАЗ 31105 ржавели низы дверей и пороги на кузове. Как отмечают «волговоды», железо стало тоньше, хотя автозавод уже качественнее окрашивал кузовные детали.

7.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Одним из факторов, оказывающих влияние на формирование цен на недвижимость, является темп инфляции.

Инфляция в России за 2021 год составила 4,91%¹².

Год	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Всего
2021	0,67	0,79	0,66	0,58	0,74								3,48
2020	2,40	1,11	0,41	1,81	1,77	0,22	2,07	0,17	0,17	0,17	0,71	0,83	4,91

Разница в курсах валют также отражается на цене объекта недвижимости. На рисунке 4 показана динамика изменения курса доллара США

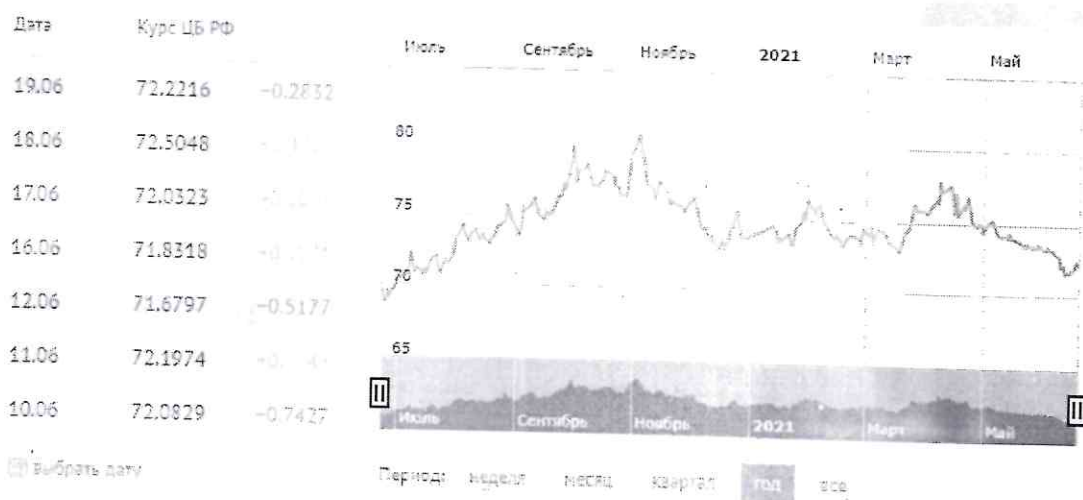


Рис. 4 Курс доллара США¹³

Ценообразующие факторы (влияющие на формирование рыночной стоимости оборудования)

Можно выделить следующие основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость ТС:

Таблица 6

¹² <https://www.statbureau.org/ru/russia/inflation>

¹³ <https://finance.rambler.ru/currencies/USD/>

№ п/п	Элемент сравнения	Обоснование выбора
1	Торг	Скидка на торг зависит от объема и активности соответствующего сегмента рынка, состояние объекта. Чем меньше активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг.
2	Год выпуска	При эксплуатации ТС более 10-15 лет разница в возрасте для объектов в 1-2 года не является ценообразующей. Стоимость такого ТС уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния.
3	Наработка	Ресурсы узлов и агрегатов ТС.
4	Техническое состояние	Техническое состояние является основным ценообразующим фактором.
5	Дата продажи (условия рынка)	Корректировка на дату продажи вносится в случае изменения условий на рынке и цены на нем, если аналоги выставлялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта.
6	Условия эксплуатации и хранения	Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

Торг. Скидка на торг принята на основании «Справочника оценщика машин и оборудования», корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, Лейфер Л.А., Нижний Новгород 2019г., стр. 52, табл. 2.2.1.,

Таблица 2.2.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	14	7,7	21,3	1,51
Спецтехника узкого применения	20	11,7	28,5	1,69
Железнодорожный и водный транспорт	21	12,0	29,1	1,67
Серийное оборудование широкого профиля	19	10,2	28,5	1,68
Узкоспециализированное оборудование	27	15,9	38,2	1,90
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	28	15,9	39,2	2,20
Электронное оборудование	27	13,1	40,0	1,93
Электронное оборудование	27	13,7	40,5	2,05

Основными ценообразующими характеристиками для ТС является техническое состояние и условия эксплуатации, хранения.

Техническое состояние напрямую зависит от эксплуатации, т.е. от уровня организации, качества выполнения технического обслуживания и ремонта ТС.

Период эксплуатации оборудования можно разделить на ряд периодов:

- Непосредственно сама эксплуатация;
- Модернизация;



• Утилизация.

1. Эксплуатация: применение автотранспортных средств по назначению с поддержанием и восстановлением его качества.

К этапам данной стадии относят системное использование автотранспортных средств, выполнение технического обслуживания и ремонта, а также содержание его в запасе или в ожидании работы.

Система технического обслуживания (ТО) представляет собой совокупности планируемых и систематически выполняемых воздействий по контролю, поддержанию и восстановлению исправного состояния автотранспортных средств.

Целью системы, технического обслуживания является обеспечение соответствия состояния автотранспортных средств установленным требованиям и повышение эффективности их использования владельцами.

Принципиальные основы плано-предупредительной системы технического обслуживания и ремонта автомобилей установлены действующим Положением о техническом обслуживании и ремонте подвижного состава автомобильного транспорта.

Техническое обслуживание включает следующие виды работ: уборочно-моечные, контрольно-диагностические, крепежные, смазочные, заправочные, регулировочные, электротехническое и другие работы, выполняемые, как правило, без разборки агрегатов и снятия с автомобиля отдельных узлов и механизмов.

У нас в стране принята плано-предупредительная система технического обслуживания и ремонта автомобилей.

По периодичности, перечню и трудоемкости выполняемых работ техническое обслуживание подразделяется на следующие виды:

- ежедневное (ЕО),
- первое (ТО-1),
- второе (ТО-2)
- сезонное (СО) технические обслуживания.

Положением предусматривается два вида ремонта автомобилей и его агрегатов:

- текущий ремонт (ТР), выполняемый в автотранспортных предприятиях
- капитальный ремонт (КР), выполняемый на специализированных предприятиях.

Ежедневное техническое обслуживание (ЕО) выполняется ежедневно после возвращения автомобиля с линии в межсменное время и включает: контрольно-осмотровые работы по механизмам и системам, обеспечивающим безопасность движения, а также кузову, кабине, приборам освещения; уборочно-моечные и сушильно-обтирочные операции, а также дозаправку автомобиля топливом, маслом, сжатым воздухом и охлаждающей жидкостью.

Первое техническое обслуживание (ТО-1) заключается в наружном техническом осмотре всего автомобиля и выполнении в установленном объеме контрольно-диагностических, крепежных, регулировочных, смазочных, электротехнических и заправочных работ с проверкой работы двигателя, рулевого управления, тормозов и других механизмов.

Проводится ТО-1 в межсменное время, периодически через установленные интервалы по пробегу и должно обеспечить безотказную работу агрегатов, механизмов и систем автомобиля в пределах установленной периодичности.

Второе техническое обслуживание (ТО-2) включает выполнение в установленном объеме крепежных, регулировочных, смазочных и других работ, а также проверку действия агрегатов, механизмов и приборов в процессе работы.

Сезонное техническое обслуживание (СО) проводится 2 раза в год и является подготовкой к эксплуатации в холодное и теплое времена года. Отдельно СО рекомендуется проводить для транспортных средств, работающего в зоне холодного климата. Текущий ремонт (ТР) заключается в устранении мелких неисправностей и отказов автомобиля, способствуя выполнению установленных норм пробега автомобиля до капитального ремонта.



Данный фактор следует учитывать при покупке объекта оценки в кредит или в рассрочку, либо при использовании прочих финансовых инструментов.

Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

Условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов, как правило, типичные, т.е. продавцы не ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами нет никаких особых отношений, объекты не приобретаются с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. Однако, бывают исключительные ситуации, как, например, срочная продажа. В таких случаях, цена продажи будет ниже среднерыночной, причем, чем быстрее надо продать участок, тем ниже будет цена.

Условия эксплуатации и хранения.

Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

Техническое состояние

Данный показатель является одним из самых важных ценообразующих параметров.

Также год выпуска, наработка, дополнительное оснащение и пр.

Экономическое положение Ивановской области в январе-апреле 2021 года характеризуется следующими тенденциями.¹⁴

	Апрель 2021г.	Январь-апрель 2021г.	Апрель 2021г. в % к		Январь-апрель 2021г. в % к январь-апрелю 2020г.	Сравочно		
			апрелю 2020г.	марту 2021г.		апрель 2020г. в % к		Январь-апрель 2020г. в % к январю-апрелю 2019г.
						апрелю 2019г.	марту 2020г.	
Индекс промышленного производства ¹⁾	x	x	131,8	96,0	115,3	86,2	86,6	102,1
Объем работ выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. рублей	1681,4	3197,0	159,7	108,3	111,6	51,2	135,5	85,0
Ввод в действие жилых домов, тыс. м ²	28,1	92,0	453,1	94,7	194,3	17,6	33,5	43,7
Грузооборот транспорта ²⁾ , млн. т-км	18,1	58,8	113,1	117,3	86,0	62,3	81,1	91,4
Оборот розничной торговли, млн. рублей	15983,5	61058,0	125,3	100,2	100,2	77,3	74,2	99,1
Оборот общественного питания, млн. рублей	608,2	2293,9	150,2	102,8	102,2	55,6	67,0	95,6
Индекс потребительских цен	x	x	106,5	100,8	103,4 ³⁾	103,5	100,9	102,7 ³⁾
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁴⁾	x	x	110,4	99,9	106,3 ³⁾	101,4	102,6	103,2 ³⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника ^{4,5)}								
номинальная, рублей	29287,9	28175,1	104,8 ⁶⁾	105,7 ⁷⁾	104,2 ⁸⁾	107,2 ⁹⁾	105,2 ¹⁰⁾	107,7 ¹¹⁾
реальная	x	x	98,3 ⁶⁾	105,1 ⁷⁾	97,7 ⁸⁾	104,2 ⁹⁾	104,3 ¹⁰⁾	105,2 ¹¹⁾
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, тыс. человек ²⁾	13,7	x	в 4,1 р. ¹²⁾	78,5 ⁷⁾	x	80,2 ⁹⁾	99,6 ¹⁰⁾	x

1) По индексам экономической активности: «Доходы от налогов на компании», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Вискозальное, коксохимическое, органическая сборка и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений».
 2) Данные по автомобильному транспорту – по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек.
 3) Апрель к декабрю предыдущего года.
 4) Соответственно за март и январь-март 2021г.
 5) Предварительные данные.
 6) Март 2021г. в процентах к марту 2020г.
 7) Март 2021г. в процентах к февралю 2021г.
 8) Январь-март 2021г. в процентах к январю-марту 2020г.
 9) Март 2020г. в процентах к марту 2019г.
 10) Март 2020г. в процентах к февралю 2019г.
 11) Январь-март 2020г. в процентах к январю-марту 2019г.
 12) На конец марта.

¹⁴ <http://derit.ivanovoobl.ru/deyatelnost/sotsialno-ekonomicheskoe-razvitiye/>



7.6. Анализ наиболее эффективного использования.

Процедура выявления и обоснования альтернативного использования собственности, обеспечивающего максимальную продуктивность, называется анализом наилучшего и наиболее эффективного использования собственности, которое юридически обосновано, физически осуществимо, финансово целесообразно и приводит к наивысшей стоимости.

Критерием наилучшего и наиболее эффективного использования собственности является максимизация стоимости при ее долговременном использовании и минимальной величине риска.

Данный анализ базируется на 4-х критериях, в рамках которых рассматриваемые варианты должны быть:

- а) физически возможны;
- б) законодательно разрешены;
- в) экономически целесообразны;
- г) доходными для собственника.

Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность из всех физически и законодательно возможных вариантов, а также экономически целесообразных при соответствующем уровне ассоциированных рисков, является наиболее эффективным использованием имущества.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования заявленных к оценке объектов должен осуществляться с учетом целого ряда особенностей.

Наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов (легковой автомобиль, прицеп) является передвижение по автомобильным дорогам общего пользования. В результате проведенного анализа всех перечисленных выше факторов оценщиком был сделан следующий вывод:

Принимая во внимание состав имущества и его технические характеристики, Оценщик считает, что наиболее эффективное использование его является текущее использование.

8. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применении подходов и методов оценки

Подходы для определения рыночной стоимости АМТС, оборудование

В основе всех существующих методик определения рыночной стоимости лежат три фундаментальных подхода к оценке:

- затратный,
- сравнительный (рыночный),
- доходный.

Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами РФ, трактуют указанные подходы следующим образом:

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Подход по сравнению продаж основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Доходный подход основан на



оценке ожиданий инвестора относительно будущих экономических выгод от владения оцениваемыми активами.

Выбор того или иного метода оценки связан как с особенностями процесса оценки (целью оценки, ее назначением и т.д.), так и с экономическими особенностями оцениваемого объекта.

8.1. Оценка стоимости затратным подходом

Затратный подход (Cost Approach) основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену большую, чем цена воссоздания собственности, имеющей полезность, одинаковую с рассматриваемой собственностью.

Затратный подход применяется в основном к оригинальным объектам машин, оборудования и транспортных средств, часто не имеющих близких аналогов, и имеет две основных модификации — оценка на основе ресурсно-технологических моделей и на основе динамических рядов индексов цен ("трендовый подход").

Затратный подход при оценке транспортных средств основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого транспортного средства принимаются затраты на его изготовление. Затратный подход может быть также использован при определении проектной стоимости, так как объектом оценки в данном случае является единичный экземпляр транспортного средства новой марки, собранный в экспериментальном цехе завода.

При расчете стоимости оборудования затратным подходом, в нашем случае, первоначально определяется полная восстановительная стоимость.

Полная восстановительная стоимость — это стоимость оборудования, рассчитанная по затратам, которые необходимы для его замены, текущего или капитального ремонта с тем, чтобы привести его практически в такое же, но не лучшее состояние, чем то, в котором он находился будучи новым (ТПП РФ, Методические указания по оценке машин и оборудования для различных целей оценки, Москва 2002 г.). Определяется, исходя из цен заводов-изготовителей и предприятий, занимающихся продажей оборудования.

Вторым этапом затратного подхода является определение тех. состояния оборудования, для дальнейшего расчета *износа*.

Износ — в оценке любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта оценки становится меньше стоимости воспроизводства.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний износ.

Физический износ — абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик. Основными причинами физического износа являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов (Ю.В. Андрианов, «Оценка автотранспортных средств», Москва издательство «Дело», 2002г.; далее по тексту Ю.В. Андрианов).

Функциональный износ — абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за утраты отдельных функций, связанных с транспортной и вспомогательной деятельностью, и сокращения вследствие этого его функциональных возможностей (Ю.В. Андрианов).

Внешний износ — абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием внешних факторов, к которым относятся достижения научно-технического прогресса в сфере производства, государственное регулирование производства, импорта, товарных рынков и эксплуатации АМТС, окончание производства АМТС, прекращение производства запасных частей к ним, организация эксплуатации и др. (Ю.В. Андрианов).



Сумма всех видов износа составляет *совокупный (накопленный) износ* АМТС, который должен быть вычтен из его восстановительной стоимости с целью определения остаточной стоимости.

В нашем случае накопленный износ (I_n) рассчитывается кумулятивным методом и определяется по формуле:

$$I_n = I_{mp} + I_{\phi} + I_e [\%]; \text{ где}$$

I_{mp} – расчетный процент износа.

I_{ϕ} – функциональный износ

I_e – внешний износ

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

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

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

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, 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.

8.2. Оценка стоимости сравнительным подходом

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу. Затем делаются поправки на различия, так называемые корректировки, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта, как если бы он был предложен на открытом и конкурентном рынке. В условиях "пассивного" рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов.

Сравнительный подход является основным для оценки отдельных групп или видов машин, оборудования и транспортных средств. Главная проблема в этом случае — трудность с получением необходимой информации, выбором аналога, адекватного оцениваемому объекту, с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналога и оцениваемого объекта. При наличии достаточной информации в рамках этого метода оправдано построение и использование статистических моделей или параметрических моделей ценообразования, выражающих зависимость средней цены объекта от состава и значений его технических характеристик. Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов. Данное изделие может быть признано аналогом



для оцениваемого изделия, если оно, во-первых, имеет то же самое функциональное назначение, что и оцениваемое изделие, во-вторых, оба сравниваемых изделия по технико-эксплуатационным параметрам и характеристикам принадлежат к одному классификационному виду и, в-третьих, у сравниваемых изделий имеется сходство в принципе действия и конструкции. Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство и частично конструктивно-технологическое сходство с оцениваемым объектом.

Функциональное сходство заключается в идентичности главной функции, выполняемой сравниваемыми объектами. Наличие дополнительных, функциональных устройств учитывается при оценке внесения соответствующих поправок к цене аналога на величину стоимости этих устройств.

Классификационная однородность предполагает, что оцениваемый объект и аналог должны относиться к одному классу, подклассу или виду по соответствующему классификатору на объекты техники.

При анализе параметрического сходства выявляются 2-3 функционально обусловленных параметра, которые должны совпадать или быть очень близкими по значению.

Сравнительный (рыночный) подход при оценке оборудования: оценка производится методом прямого сравнения путем подбора аналога и внесения корректировок в стоимость оцениваемого оборудования.

Исходная информация - прайс листы заводов-изготовителей, торгующих организаций и продажа оборудования частными лицами (объявления в СМИ).

При использовании сравнительного подхода к оценке стоимости предпринимаются следующие шаги:

- Изучение рынка продаж и предложений на продажу, то есть оборудования, которое наиболее сопоставимо с оцениваемым объектом.
- Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и цене предложения, физических характеристиках, техническом состоянии и др.
- Анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по техническому состоянию, году выпуска, наличию дополнительного оборудования.
- Корректировка цен продажи и цен предложения по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом.
- Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

8.3. Оценка стоимости доходным подходом

Доходный подход (*Income Approach*) позволяет определить стоимость приносящего доход имущества посредством учета количества, качества и продолжительности получения тех выгод, которые данный объект будет приносить в течение прогнозного периода времени. В результате анализа ожидаемые от собственности будущие поступления, а также доход от продажи объекта в конце прогнозного периода, дисконтируются на дату оценки в текущую стоимость. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения имуществом.

Пятый этап процесса оценки заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке. В условиях несовершенного товарного рынка, используемые методы дают различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка, собранные и проанализированные с трех позиций: сравнительной, затратной и доходной. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок, неэффективное управление имуществом и т.д.

Окончательное заключение о стоимости основано на всей совокупности имеющейся рыночной информации и может представлять собой не только единственным образом определен-

ное значение стоимости, но и некоторые пределы оцененной стоимости или даже более сложные аналитические зависимости.

Согласно п. 15 ФСО 10, при применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

8.4. Применяемые подходы

На основании заявки и договора на оценку, согласно стандартам оценки, определялась рыночная стоимость (для списания и утилизации).

В данном отчёте использовались два подхода по определению рыночной стоимости имущества – затратный, сравнительный.

При осмотре объекта оценки были выявлены следующие обстоятельства:

Транспортные средства отечественного производства. Техническое состояние автомобиля по результатам наружного осмотра определено как «удовлетворительное» в соответствии с РД 37.009.015-98. Обоснование выбора метода оценки

Учитывая достаточное количество доступной рыночной информации, при определении рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода Оценщик использовал метод сравнительного анализа продаж (предложений) с использованием количественных корректировок.

Последовательность реализации вышеуказанного метода соответствует общему алгоритму расчета стоимости объекта в рамках сравнительного подхода.

При реализации данного метода используют процентные и стоимостные корректировки. Процентные (относительные) корректировки вносятся путем умножения цены продажи (предложения) объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий

степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже – понижающий.

Стоимостные (абсолютные) поправки изменяют цену проданного (предлагаемого К продаже) объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Положительная поправка вносится, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, отрицательная – если хуже.

Итоговые значения скорректированных цен продаж сравнимых объектов могут

не совпадать. В связи с этим выбор значения скорректированной цены продажи в качестве базиса для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта оценки основан на выборе итоговой скорректированной цены продажи сравнимого объекта (либо объектов), по которому абсолютное итоговое значение корректировок минимально или число корректировок минимально.

Представленная к осмотру котел частично разукomплектована и состояние ее по РД 37.009.015-98, с дополнениями №1,2,3 – удовлетворительное.

Доходный подход не применялся из-за слабой развитости рынка аренды техники и автомобилей соответствующего назначения в Ивановской области.



8.5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

8.5.1. Определение рыночной стоимости котла пищеварочный КЭ-250К затратным подходом.

Данный подход предполагает определение стоимости оцениваемых объектов на затрат (издержек), которые необходимо осуществить в связи с изготовлением и реализацией оцениваемых объектов.

Для определения рыночной стоимости оцениваемой автомашины рекомендуется придерживаться следующей последовательности выполнения расчетных операций:

1. Определение розничной цены (Цр) на идентичное ТС.
2. Расчет физического износа (Ифиз.) ТС.
3. Расчет функционального износа(морального) износа (Ифунк.) ТС.
4. Расчет экономического (внешнего) износа (Иэк.) ТС.

Рыночная стоимость объектов оценки по затратному подходу рассчитывается по формуле:

$$Cз = Цр * (1 - Ифиз./100) * (1 - Ифунк./100) * (1 - Иэк./100)$$

8.5.1.1. Определение восстановительной стоимости ТС

В качестве восстановительной стоимости оцениваемого автомобиля использовалась рыночная стоимость аналогичного нового автомобиля.

Рыночная стоимость нового автомобиля и источники информации, приведены в таблице.

Таблица 8

№ п/п	Наименование	Стоимость нового, руб.	Источники информации
1	котел пищеварочный КПЭМ-250/9	194 600	https://ivanovo.kobor.ru/kotel-kpem-250-9-t.html

8.5.1.2. Определение физического износа (Ифиз.)

Физический износ определялся методом оценки остаточной стоимости ТС с учетом технического состояния.

При визуальном осмотре установлено, что состояние автомобиля согласно РД 37.009.015-98 определено как «требующее капитального ремонта» (Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной). Учитывая вышеизложенное, при расчете совокупного износа, оценщик принимает значение физического износа, равное среднему значению из допустимого интервала Ифиз. = 85%.

8.5.1.3. Экономический (внешний) износ (Иэк)

Абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием внешних факторов, к которым относятся достижения научно-технического прогресса в сфере производства, государственное регулирование производства АМТС, прекращение производства запасных частей к ним, организация эксплуатации и др.

При расчете внешнего износа должно быть аргументировано. При этом косвенными признаками наличия внешнего износа могут являться: низкая загрузка производственных мощностей, отрицательная динамика рынка в последнее время, низкая рентабельность производства, отсутствие строительства новых аналогичных производств.

Если с определением физического износа проблем возникает не много, поскольку в советское время была разработана достаточно большая нормативная база по строительству и машиностроению, нормам амортизации и прочие показатели, которые могут быть использованы



для оценки физического состояния объекта, то с определением остальных двух составляющих имеется намного больше сложностей.

При этом в наше время снижение стоимости имущества, постоянного в советское время, произошло больше под влиянием экономических факторов, поэтому следует особое внимание уделять правильной оценке внешнего (экономического) износа.

Для расчета экономического устаревания необходимо правильно определить скидку на инвестиционную привлекательность. Согласно учебнику Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. «Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации». М.: Финансы и статистика, 2008 г., предельное значение экономического устаревания может достигать 50% и более, исходя из этого, предположим следующую зависимость.

Таблица 10

№ п/п	Состояние	Характеристика экономической ситуации	Коэффициент экономического устаревания, %
1	Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество объектов-аналогов.	0
2	Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и заводо-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов-аналогов на вторичном рынке.	10
3	Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводо-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов.	30
4	Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один – два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой.	50
5	Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудовании отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции.	100

Оцениваемый котел пищева-рочный КПЭМ-250/9 относится к степени инвестиционной привлекательности «ликвидность ниже среднего», и составляет диапазон 30%.

Учитывая изменение модельного ряда оцениваемого объекта, оценщик принимает верхнее значение интервала. Итоговый процент экономического износа *Иэк* будет равен **30%**

8.5.1.4. Функциональный износ (Ифун)

Износ имущества, возникающий из-за не соответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу, потеря определения функционального устаревания:

- функциональное устаревание, обусловленное избыточными капитальными затратами определяется как разница между полной стоимостью воспроизводства и полной стоимостью замещения;

- функциональное устаревание, обусловленное избыточными эксплуатационными затратами, определяется как дисконтированная разница между эксплуатационными затратами рассматриваемого объекта и сократившимися затратами современного аналога.

При расчете функционального износа должен быть обоснован. При оценке оборудования в составе имущественного комплекса необходимо провести анализ наличия избыточных капитальных вложений в активы вследствие нерациональной структуры основных фондов или дисбаланса мощностей по отдельным цехам и участкам.

Существенная недогрузка отдельных участков и цехов может являться признаком функционального износа и должна быть учтена в рамках оценки. Прекращение выпуска оцениваемого оборудования вследствие его устаревания также может являться признаком функционального износа.

Основываясь на информации, предоставленной Заказчиком, полученной в результате собственного осмотра и анализа Оценка, и для повышения объективности расчетов, функциональное устаревание рассчитано следующим методом (Козлов В.В. Техника оценки машин и оборудования // Вопросы оценки. 2002. №2):

Метод расчета Ифун для техники и оборудования разного возраста:

Таблица 11

Возраст, годы	Ифун, %	Возраст, годы	Ифун, %
1	1,6	11	18,4
2	3,2	12	19,8
3	4,8	13	21,1
4	6,4	14	22,6
5	8,0	15	24,0
6	9,8	16	25,4
7	11,6	17	26,8
8	13,4	18	28,2
9	15,2	19	29,6
10	17,0	20 и более	30,0

Таблица 11а

x к. время после ввода в эксплуатацию, год	Оригинальная стоимость (линейная зависимость) (руб., I)	Остаточная стоимость (линейность, определяемая по формуле) (руб., I)	Абсолютная величина функционального устаревания в I год (руб., I)
	ряд 1	ряд 1	ряд 2
1	98,00	98,0000	2,000000
2	96,00	96,1900	3,900000
3	94,00	94,3800	5,800000
4	92,00	92,5700	7,700000
5	90,00	90,7600	9,600000
6	88,00	88,9500	11,400000
7	86,00	87,1400	13,100000
8	84,00	85,3300	14,900000
9	82,00	83,5200	16,600000
10	80,00	81,7100	18,200000
11	78,00	80,0000	19,900000
12	76,00	78,2900	21,500000
13	74,00	76,5800	23,000000
14	72,00	74,8700	24,500000
15	70,00	73,1600	26,000000
16	68,00	71,4500	27,400000
17	66,00	69,7400	28,900000
18	64,00	68,0300	30,400000
19	62,00	66,3200	31,800000
20	60,00	64,6100	33,200000
21	58,00	62,9000	34,500000
22	56,00	61,1900	35,800000
23	54,00	59,4800	37,100000
24	52,00	57,7700	38,400000
25	50,00	56,0600	39,700000
26	48,00	54,3500	40,900000



Возраст оцениваемого объекта составляет 10 лет. Соответственно табл. 11а функциональный износ (Ифун) будет равен 17%

Рыночная стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода рассчитывается по формуле:

$$C_3 = C_p * (1 - I_{\text{физ.}} / 100) * (1 - I_{\text{фун.}} / 100) * (1 - I_{\text{эк.}} / 100),$$

где C_p – восстановительная стоимость объекта оценки (стоимость нового автомобиля)

C_3 – рыночная стоимость объекта оценки

$$194600 * (1 - 36 / 100) * (1 - 30 / 100) * (1 - 17 / 100) = 72\,360 \text{ руб.}$$

Таким образом, рыночная стоимость оцениваемого котла, рассчитанная в рамках затратного подхода на дату оценки составляет:

72 360 (семьдесят две тысячи триста шестьдесят) рублей

8.6. Определение рыночной стоимости автотранспортного средства ГАЗ-31105 сравнительным подходом.

ГАЗ-31105

Показатель	Характеристика
Идентификационный номер (VIN)	X9631105061350924
Марка, модель ТС	ГАЗ-31105
Наименование (тип)	Легковой
Категория ТС	В
Год изготовления	2006
Модель, № двигателя	40621А
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина) №	31105060128673
Цвет кузова (кабина)	Сильвер
Мощность двигателя Л. С. / (кВт)	99
Рабочий объем двигателя, (см ³)	2285
Тип двигателя	бензин
Разрешенная максимальная масса, (кг)	2000
Масса без нагрузки (кг)	1400
Организация-изготовитель ТС (страна)	ООО «Автомобильный завод ГАЗ» Россия
Время эксплуатации (лет)	15

Выводы: При осмотре установлено: техническое состояние автомобиля по результатам наружного осмотра определено как «удовлетворительно».

В процессе изучения рынка сбыта транспортных средств ранее бывших в эксплуатации, по данным Интернет-порталов www.auto.ru, экспертами проведена выборка следующих значений цен на оцениваемый автомобиль. Аналоги подбирались по показателям:

- модель
- год выпуска
- пробег
- тех. состояние
- комплектация

Установлено, что аналоги находятся в рабочем состоянии

Корректировка на торг.

Как правило, на рынке автотранспорта существует разница между ценой предложения и ценой, по которой совершается сделка, связанная с возможностью снижения цены автотранспорта в процессе торга. Для учёта данного фактора была применено максимальное, принимая во внимание состояние рынка подержанных автомобилей, значение корректировки на торг для



отечественных легковых автомобилей: 16,4% (источник: Справочник оценщика. Машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования, Лейфер Л.А., г.Нижний Новгород, 2019 г.).

сотрудников)

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Доверительный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка и экспертных опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт спецтехника общего назначения	14,5	12,8	16,2	1,51
Спецтехника узкого назначения	20,1	16,8	23,4	1,69
Железнодорожный и водный транспорт	20,6	14,6	26,5	1,67
Серийное оборудование широкого профиля	19,4	16,2	22,5	1,68
Узкоспециализированное оборудование	27,0	22,0	32,1	1,90
Средства хранения и транспортировки жидкостей	27,5	19,1	35,9	2,20
Электронное оборудование	26,6	21,3	31,8	1,93
Инструменты, инвентарь, приборы	27,1	21,9	32,3	2,05

Результаты расчетов по сравнительному подходу приведены в таблице №12

Таблица №12

Мо-дель	Год вы-пуска	Про-бег, км	Ст-ть анало-гов Руб.	Источник информации	Корректировка ст-ти АМТС			Скоррек-тиро-
					торг	Тех. состоя-ние	Комплекта-ция	
ГАЗ-31105	2005	250 000	65 000	https://auto.ru/cars/used/sale/gaz/31105/1097571176-dc713242/	0,855	1	1	55 575
ГАЗ-31105	2006	200 000	45 000	https://auto.ru/cars/used/sale/gaz/31105/1103375957-8d39f679/	0,855	1	1	38 475
ГАЗ-31105	2006	99 999	40 000	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/gaz_31105_volga_2006_2153417138	0,855	1	1	34 200
Средн. значение с учетом компл. и тех. состояния руб.					42 750			

ИТОГО: Рыночная стоимость ГАЗ-31105, полученная на основе сравнительного подхода составляет: 42 750 рублей.

Согласование результатов рыночной стоимости оцениваемого имущества

Целью согласования результатов используемых подходов являются определение преимуществ и недостатков каждого из них и выбор единой стоимостной оценки.

Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта определяются следующими критериями:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца или покупателя.
2. Качество информации, на основании которой проводится анализ.
3. Способность подходов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег.
4. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как марка, модель, техническое состояние.



Применяемый подход	Стоимость, руб.
Затратный подход	не применялся
Сравнительный подход	42 750
Доходный подход	не применялся

Анализируя применимость каждого подхода для оценки объекта, определяются весовые коэффициенты, отражающие достоверность использования каждого подхода для расчета итоговой стоимости.

В процессе выполнения задания на оценку были проанализированы три основных подхода к определению стоимости объекта; затратный, сравнительный и доходный. Задачей оценщика являлось дать как можно более четкий и однозначный ответ заказчику относительно величины стоимости его собственности.

- Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, для которых не существует рынка сбыта. Недостатком затратного подхода являются его статичность и невозможность учесть политическую и экономическую ситуацию в стране, ожидания инвестора, и все негативные элементы. В данном отчете затратный подход не применялся.

- Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей.

- Доходный подход отражает ту предельную стоимость, больше которой потенциальный инвестор не будет платить, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставки доходности. Инвесторы для данного типа объектов опираются в основном на стремление получить максимальный доход от владения. Учитывая, что машина не является объектом коммерческим объектом, доходный подход не применялся.

С учетом вышеизложенного рассчитаны весовые коэффициенты, отражающие долю каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости.

Таблица 13

Метод оценки	Стоимость (руб.)	Удельный вес, %	Вклад в стоимость, руб.
Затратный подход	0	0	0
Сравнительный подход	42 750	100%	42 750
Доходный подход	0	0	0
Итого(округленно):		42 750	

ИТОГО: Рыночная стоимость автомобиля ГАЗ-31105, по состоянию на дату оценки составляет:

42 750 (сорок две тысячи семьсот пятьдесят) рублей

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

Согласование результатов отражает адекватность и точность применения каждого из подходов.

Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из двух подходов. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых методов оценки, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости оцени-



ваемого объекта (с учетом целей оценки). Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1 (100%).

Поскольку Оценщик исключил из своих расчетов два подхода, затратному подходу присваивается удельный вес в размере 100%.

Принятые значения весовых коэффициентов отражают точку зрения Оценщика. Никакие другие источники получения конкретных значений данных коэффициентов, кроме материалов экспертных анализов и заключений, существовать и, следовательно, применяться не могут. В таблице 14 согласованы результаты оценки.

Таблица 14

Наименование ТС	Год выпуска	Регистрационный знак	Затратный подход, с НДС	Сравнительный подход	Доходный подход
котел пищеварочный КПЭМ-250/9	2011	-	72 360,00	Не применялся	Не применялся
автомобиль ГАЗ-31105	2006	М 487 АУ 37 RUS	Не применялся	42 750,00	Не применялся

Итоговое заключение о величине стоимости (результаты оценки)

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, с учетом допущений и с учетом округления, по состоянию на дату оценки составляет:

Котел пищеварочный КПЭМ-250/9 – 72 360 (семьдесят две тысячи триста шестьдесят) рублей

Автомобиль ГАЗ-31105– 42 750 (сорок две тысячи семьсот пятьдесят) рублей

Оценщик:



Шмелева И.Н./

Директор ООО «Ваш Эксперт»

Новикова Н.Н./

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

- Приложение № 1. Документы на объект оценки
- Приложение № 2. Фотографии объекта оценки
- Приложение № 3 Объявления о продаже аналогичных объектов
- Приложение № 4. Документы оценщика

Приложение № 1. Документы на объект оценки

содите отметки

Инициалы (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (привода)

Документ на право собственности

Подпись продавца (привода)

Подпись покупателя (привода)

№ п.

Свидетельство о регистрации ТУ

Федеральный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

№ п.

Подпись

Оценка в описи с учета

Дата описи с учета

№ п.

Подпись

52 МК 272500

Наименование (ф. и. о.) инвентаризатора

Адрес

Дата продажи (привода)

Документ на право собственности

Подпись продавца (привода)

Подпись покупателя (привода)

№ п.

Свидетельство о регистрации ТУ

Федеральный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

№ п.

Подпись

Оценка в описи с учета

Дата описи с учета

№ п.

Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

101

Общие отметки

1. Идентификационный номер (VIN) XEVA2105061350929

2. Марка, модель ТУ FAW 51105

52 МК 272500

3. Наименование (тип ТС) ЛЕГКОТОВАР

4. Категория ТУ (А, В, С, Д, Е, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UV, UW, UX, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ



1. Идентификационный номер (VIN) XEVA2105061350929

2. Марка, модель ТУ FAW 51105

3. Наименование (тип ТС) ЛЕГКОТОВАР

4. Категория ТУ (А, В, С, Д, Е, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UV, UW, UX, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника П. П. П.

22. Адрес РОССИЯ, 603005, Нижегородская обл. Нижегородский район, г. Нижний Новгород, дом № 15, кв. 05

15.09.06

Подпись



Номер отчета

Инициалы (Ф. И. О.) собственника: ООД "КитКор"

Адрес: С/П, 603014, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, дом 30

Дата выпуска (продана): 10.09.06

Адрес мест по списку собственников: АД012/994/06 от 01.01.06



Подпись и печать государственного инспектора ГАИ



Историческая регистрационная марка: 100906

Дата регистрации: 10.09.06

Владельца ДРГА: 100906

Гражданин и граждане и лица: Подпись

Дата выдачи и серия: N. B.

Общие отметки

Инициалы (Ф. И. О.) собственника: *Иванов Иван Иванович*

Адрес: *г. Нижний Новгород, ул. Мухоморова, д. 100*

Дата выпуска (продана): *10.09.06*

Адрес мест по списку собственников: *АД012/994/06 от 01.01.06*

Историческая регистрационная марка: *100906*

Дата регистрации: *10.09.06*

Владельца ДРГА: *100906*

Гражданин и граждане и лица: Подпись

Дата выдачи и серия: N. B.

Инициалы (Ф. И. О.) собственника: *Иванов Иван Иванович*

Адрес: *г. Нижний Новгород, ул. Мухоморова, д. 100*

Дата выпуска (продана): *10.09.06*

Адрес мест по списку собственников: *АД012/994/06 от 01.01.06*

Историческая регистрационная марка: *100906*

Дата регистрации: *10.09.06*

Общие отметки



Инициалы (Ф. И. О.) собственника: *ИП Кушнев*

Адрес: *г. Нижний Новгород, ул. Мухоморова, д. 100*

Дата выпуска (продана): *10.09.06*

Адрес мест по списку собственников: *АД012/994/06 от 01.01.06*

Историческая регистрационная марка: *100906*

Дата регистрации: *10.09.06*

Владельца ДРГА: *100906*

Гражданин и граждане и лица: Подпись

Дата выдачи и серия: N. B.

Инициалы (Ф. И. О.) собственника: *Иванов Иван Иванович*

Адрес: *г. Нижний Новгород, ул. Мухоморова, д. 100*

Дата выпуска (продана): *10.09.06*

Адрес мест по списку собственников: *АД012/994/06 от 01.01.06*

Историческая регистрационная марка: *100906*

Дата регистрации: *10.09.06*

Владельца ДРГА: *100906*

Гражданин и граждане и лица: Подпись

Дата выдачи и серия: N. B.

Инициалы (Ф. И. О.) собственника: *Иванов Иван Иванович*

Адрес: *г. Нижний Новгород, ул. Мухоморова, д. 100*

Дата выпуска (продана): *10.09.06*

Адрес мест по списку собственников: *АД012/994/06 от 01.01.06*

Историческая регистрационная марка: *100906*

Дата регистрации: *10.09.06*

Владельца ДРГА: *100906*

Гражданин и граждане и лица: Подпись

Дата выдачи и серия: N. B.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДИПЛОМАТИЧЕСКИЙ КОДЕКС
 Регистрационный знак **№48/АУ37**
 Регистрационный номер (VIN) **У9631105061350924**
 Марка, модель **LA331105/VAZ31105**
 Тип **ТС/ДТ/КОБОР**
 Категория ТС (ABCD, трассовый) **К**
 Год выпуска ТС **2006**
 Модель двигателя **40761A**
 Автотехнический паспорт № **61117942**
 Шасси (платформа) **АВТОПР ОТСУТСТВУЕТ**
 Кузов (каркас) **№11105060128673**
 Цвет **СЕРЫЙ**
 Мощность двигателя, кВт/л.с. **135 / 185**
 Рабочий объем двигателя, см³ **2285**
 Литраж топлива **52МК № 272500**
 Рабочий объем масла, л **2000**
 Масса без масла, кг **1400**
 Масса с маслом, кг **1400**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДИПЛОМАТИЧЕСКИЙ КОДЕКС
 Регистрационный знак **№48/АУ37**
 Регистрационный номер (VIN) **У9631105061350924**
 Марка, модель **LA331105/VAZ31105**
 Тип **ТС/ДТ/КОБОР**
 Категория ТС (ABCD, трассовый) **К**
 Год выпуска ТС **2006**
 Модель двигателя **40761A**
 Автотехнический паспорт № **61117942**
 Шасси (платформа) **АВТОПР ОТСУТСТВУЕТ**
 Кузов (каркас) **№11105060128673**
 Цвет **СЕРЫЙ**
 Мощность двигателя, кВт/л.с. **135 / 185**
 Рабочий объем двигателя, см³ **2285**
 Литраж топлива **52МК № 272500**
 Рабочий объем масла, л **2000**
 Масса без масла, кг **1400**
 Масса с маслом, кг **1400**

ОБСУСО «Богородский дом-интернат для престарелых и инвалидов»

Просим Вас внести изменения в отчет по оценке имущества
№ 37/06-21 от 21.06.2021г. по следующему оборудованию:

Наименование товара	Характеристики	Ед. изм.	Кол-во	Балансовая стоимость, руб.
Котел пищеварочный КПЭМ-250/9 2011 года выпуска	Котел пищеварочный электрический стационарный предназначен для работы на предприятиях общественного питания для приготовления супов, бульонов, третьих блюд, а также кипячения воды. Материал изделия – нержавеющая сталь, варочный сосуд имеет круглую форму, количество варочных сосудов – 1, номинальный объем одного варочного сосуда котла – 250л., диаметр котла – 652 мм, количество режимов работы – 3, максимальная температура нагрева – 111°С, напряжение – 380 В. Габаритные размеры, мм: длина - 840, ширина - 970, высота – 1360, высота до уровня столешницы – 1110. Вода в варочный сосуд подается через кран, крышка, сливной кран, отверстие и сливному крану, расположенное внутри варочного сосуда, закрывается съемным фильтром, регулируемые по высоте ножки, панель управления – электромеханическая.	шт.	1	99 634,00

Заместитель директора по АХЧ

А.А. Фаткулов



ВАШ Эксперт
ООО «ВАШ ЭКСПЕРТ»

Приложение № 2. Фотографии объекта оценки

автомобиль ГАЗ-31105





котел пищеварочный КЭ-250К





Приложение № 3 Объявления о продаже аналогичных объектов

7 0 * объявление размещено в базе ЭИП №104/2025/196

☰ ☒

ГАЗ 31105 Волга, 2006

[Добавить в избранное](#) [Добавить в закладки](#) [Сторона в 12:33](#)

Еще 7 фото в описании

[Смотреть фото](#)

40 000 Р

Волга ГАЗ 31105

[Забронировать](#)

[Позвонить продавцу](#)
Позвонить по телефону 8 (495) 616-1639

[Получить сообщение](#)
Получить сообщение по электронной почте

Д

84 2025/19132 - 2025-4430

Hoff

Сушилка для белья напольная

890 Р -31%
~~1.299 Р~~



Приложение № 4. Документы оценщика

Экспертный Совет
 Национально-государственный институт
 «Самарский государственный университет экономики
 и финансов» филиал «Самарский институт
 экономики и финансов» Самарский филиал

СВИДЕТЕЛЬСТВО
 о вступлении в самарскую оценочную палату

№ 017
 от 14 апреля 2017 г.


**Шмелева
 Ирина Николаевна**

Паспорт: 54 07 220875, выдан Отделом УФМС России по Самарской области в Новокузнецком районе. Дата выдачи 27.06.2007 г. Код регистрации: 75-014

Выдана в регистр оценщиков Национального института «Самарский государственный университет экономики и финансов» Самарский филиал от 16.01.2017 г. № 017

Специальное решение Совета Национально-государственного института «Самарский государственный университет экономики и финансов» Самарский филиал от 20.12.2017 г.

Первый вице-президент
 В.И. Добрынина



Формы вступительного экзамена и требования к результатам экзамена


ДИПЛОМ
 о присвоении квалификации оценщика

№ 017 от 20.12.2017

Первый вице-президент Шмелева Ирина Николаевна

в соответствии с Законом Самарской области от 20.12.2017 г. № 10-ЗСО «Об организации оценочной деятельности на территории Самарской области» и постановлением Правительства Самарской области от 20.12.2017 г. № 10-ПСО «Об утверждении Положения об организации оценочной деятельности на территории Самарской области»

Исполнительный директор филиала Шмелева Ирина Николаевна



0
 и

00В»
 года
 года

**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
№ 4091R/776500518/21

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя и после проведения условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 4091R/776500518/21 (далее - Договор страхования), вступившей в силу с даты вступления в силу Договора страхования с Договором страхования и «АльфаСтрахование» профессиональной ответственности оценщика от 02.11.2018, которые публикуются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что он/она/они (далее - Страхователь) осознают и принимают все условия Договора страхования, указанные в нем, и обязуются выполнять.

Страхователь:
Ольга Николаевна Николаева
Местонахождение: 153030, Ленинский обл. Ивановский р-н,
Свердловский ул. 2-я Заречная д.13, кв.2
ИНН 77/0483437

Объект страхования:

Страховой случай:
материальный ущерб, связанное с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникшим вследствие применения ущерба заводу, зарегистрированному в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) с учетом всех положений, определенных в условиях обязательного страхования ответственности оценщика в законе о Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) (далее - Закон), в результате нарушения работником Страхователя (далее - работник) своих служебных и иных обязанностей, установленных законодательством Российской Федерации, установленных условиями настоящего Договора страхования.

Ограничения деятельности: деятельность Страхователя, связанная с осуществлением оценочной деятельности оценщиком или иной предпринимательской деятельностью, связанной с оценкой рыночной или иной предпринимательской деятельности Страхователя, в размере 2 000 000,00 (два миллиона и 00/100) рублей, по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Страховая сумма: 2 000 000,00 (два миллиона и 00/100) рублей, по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 2 000 000,00 (два миллиона и 00/100) рублей, по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования: Договор страхования вступает в силу с 11.07.2021 и действует до 11.07.2022.

Страховые расходы: Страховые расходы, связанные со случаем, произошедшим в течение срока действия Договора страхования.

Случай признания страхового случая: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в течение периода страхования указанного в договоре страхования.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

Исключения: Действие / бездействие работника Страхователя, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай, в результате которого наступил страховой случай.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ОТ КОМПЕТЕНТНОСТИ КОМПЕТЕНТНОСТИ

11.07.2021

Договор № 4091R/776500518/21

Территория страхования

Исключения

Исключения

Исключения

Исключения



Подпись
И.М. Тихонов

И.М. Тихонов

И.М. Тихонов

О
и

ИДОВ)
года
года



ВАШ Эксперт

Полное наименование организации

Подписано и опубликовано Постановление Правительства РФ № 109 от 04.02.2021 г. "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440".

Постановлением продлен срок действия квалификационных аттестатов:

- на 10 месяцев – в отношении квалификационных аттестатов, выданных до 31 октября 2017 г.;
- на 7 месяцев – в отношении квалификационных аттестатов, выданных с 1 ноября 2017 г. по 31 января 2018 г.;
- на 4 месяца – в отношении квалификационных аттестатов, выданных с 1 февраля 2018 г. по 31 мая 2018 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 011918-2 от 14 мая 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценочной деятельности»

«Оценка движимого имущества»

выдан Шмелевой Ирине Николаевне

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

от 14 мая 2018 г. № 64

Директор *А.С. Бункин*

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до 14 мая 2021 г.

СО
СИ

ЛИДОВ»
21 года
21 года



**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
№ 4091R/776/500527/21

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 4091R/776/500527/21 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015, которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: ООО «ВАШ Эксперт»
Местонахождение: 153037, Ивановская обл., г. Иваново, пр. Шереметевский, д. 57
ИНН 3702199872

Объект страхования: не противоречащее законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;

б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

Страховой случай: - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 5 000 000,00 (Пять миллионов и 0/100) рублей.
Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 5 000 000,00 (Пять миллионов и 0/100) рублей.

Франшиза: не установлена
Территория страхования: Российская Федерация
Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «18» июня 2021г. и действует до «17» июня 2022г. включительно.
По Договору страхования покрываются исключительно претензии или искивые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»
600001, г. Владимир,
ул. Дворянская, д. 20 А,
ИНН 7713054834

Страхователь:
ООО «ВАШ Эксперт»
153037, Ивановская обл., г. Иваново,
пр. Шереметевский, д. 57
ИНН 3702199872

(Подпись)
Иванов А.В.
Служба продаж
АО «АльфаСтрахование»
Владимирская область
ИНН 7713054834

(Подпись)
Иванов А.В.
«ВАШ Эксперт»
153037, Ивановская обл., г. Иваново,
пр. Шереметевский, д. 57
ИНН 3702199872

Полис № 4091R/776/500527/21

СО
СИ

тидов»
21 года
21 года

Прономеровано и скреп

57 лист 06

Директор
ООО «ВАШ Эксперт»
Новикова Н

