



**ООО «Региональный экспертный центр
«ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»»**

ИНН 3706022883, КПП 370201001, ОГРН 1153706000876,
тел. 89038796502, e-mail: ocenka-iv@yandex.ru

ОТЧЕТ № 16/01/25/1

об оценке **рыночной стоимости** установки стоматологической,
инвентарный номер 1380561.

Дата проведения оценки (дата оценки) – 16 января 2025 года

Дата составления отчета – 16 января 2025 года

Заказчик: ОБСУСО «Пучежский дом-интернат»

Оценщик: ООО «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»»

2025 г.



ООО «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»»

ИНН 3706022883, КПП 370201001, ОГРН 1153706000876,
тел. 89038796502, e-mail: ozenka-iv@yandex.ru

16.01.2025 г.

Директору ОБСУСО «Пучежский
дом-интернат»
Андрееву Сергею Павловичу
Ивановская обл., г. Пучеж,
ул. Калинина, д.2

Сопроводительное письмо Уважаемый Сергей Павлович!

В соответствии с заданием на оценку и договором №16/01/25/1 от 16.01.2025 года, Оценщиком произведен расчет рыночной стоимости установки стоматологической, инвентарный номер 1380561, именуемый в дальнейшем объект.

Оценка объекта произведена по состоянию на 16.01.2025 года и выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.98 г., Федеральных стандартов оценки, «Международными стандартами оценки» Международного комитета по стандартам оценки имущества МСО-1 – МСО-4 (IVSC, русский перевод РОО, Москва, 2000), Стандартами и правилами НП «СРО АРМО.

Полная характеристика объекта оценки, анализ рынка аналогичных объектов в Ивановской области, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

**На основании проведенного анализа, всех допущений, ограничений и округлений
рекомендуемая рыночная стоимость объекта оценки – установки
стоматологической, инвентарный номер 1380561, состоящей из
стоматологического кресла SK 1.01, 2010 года, стоматологической установки SMILE
MINI 02R, 2010 года, на дату оценки 16.01.2025 года, с учетом НДС, составляет
214 000 (двести四тысяч рублей).**

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям,
пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Оценщик _____ А.Г.Платонова

Генеральный директор ООО «Региональный экспертный центр
«ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»» _____ А.Г.Платонова

Содержание

<i>Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</i>	4
1.1. Основные факты и выводы	4
1.2. Задание на оценку	5
1.4. Сведения об оценочной компании	9
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	12
1.5. Сертификат качества оценки	12
1.5. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки	13
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности	15
<i>Раздел 2. АНАЛИЗ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЕГО ОКРУЖЕНИЯ</i>	17
2.1. 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	17
2.2. Социально-экономическое и политическое состояние Ивановской области	21
2.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект недвижимости	22
2.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен на дату оценки	24
2.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке, с приведением интервалов значений этих факторов	25
2.6. Описание объекта оценки	26
2.6.1. Общая информация	26
Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	26
2.6.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	28
2.6.3. Перечень документов, устанавливающих характеристики объекта оценки ..	40
2.7. Оцениваемые права	41
2.8. Анализ наиболее эффективного использования	41
<i>Раздел 3. МЕТОДИКА И ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ</i>	43
<i>Раздел 4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</i>	46
<i>Раздел 5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ</i>	52
<i>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ИНФОРМАЦИИ</i>	54
<i>Приложение 1. Копии документов на объект оценки</i>	55
<i>Приложение 2. Копии используемых материалов</i>	78
<i>Приложение 3. Копии документов оценщика</i>	80

Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Объект оценки, включая права на объект оценки	Установка стоматологическая, инвентарный номер 1380561, состоящая из следующих объектов: -стоматологического кресла SK 1.01, 2010 года, -стоматологической установки SMILE MINI 02R, 2010 года. Право собственности
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Установка стоматологическая, инвентарный номер 1380561, состоящая из следующих объектов: -стоматологического кресла SK 1.01, 2010 года, -стоматологической установки SMILE MINI 02R, 2010 года.
Основание для проведения оценки	Договор на проведение оценки №16/01/25/1 от 16.01.2025 года заключенный между ООО «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»» и ОБСУСО «Пучежский дом-интернат»
Дата составления отчета	16 января 2025 года
Порядковый номер отчета	№16/01/25/1
Результаты оценки, полученные при применении затратного подхода	214 000 (двести четырнадцать тысяч) рублей, с учетом НДС
Результаты оценки, полученные при применении сравнительного подхода	Не применялся
Результаты оценки, полученные при применении доходного подхода	Не применялся
Итоговая стоимость объекта оценки, руб.	214 000 (двести четырнадцать тысяч) рублей, с учетом НДС
Ограничения и пределы применения полученного результата	Итоговая стоимость объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости объекта (дату проведения оценки). Результаты оценки предполагается использовать для определения начальной цены аукциона. Итоговая стоимость и отчет достоверны только для указанных в настоящем отчете целей, и лишь в полном объеме соответственно. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой стоимости объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки. Любое распределение итоговой величины стоимости между составляющими элементами объектов оценки, если таковое будет содержаться в Отчете об оценке, должно применяться

	только для целей и задач, указанных в Отчете об оценке. Отдельные показатели стоимости любого из элементов Объектов оценки не могут быть использованы отдельно от Отчета об оценке для любых других целей и задач без специального обоснования и расчетов. В соответствии со ст. 12 Федерального Закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.»
--	---

1.2.Задание на оценку

Объект оценки, включая права на объект оценки	Установка стоматологическая, инвентарный номер 1380561, состоящая из следующих объектов: -стоматологического кресла SK 1.01, 2010 года, -стоматологической установки SMILE MINI 02R, 2010 года. Право собственности (без учета обременений)
Состав, характеристики объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Установка стоматологическая, инвентарный номер 1380561, состоящая из следующих объектов: -стоматологического кресла SK 1.01, 2010 года, -стоматологической установки SMILE MINI 02R, 2010 года. Право собственности (без учета обременений)
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	– Копия инвентарной карточки учета нефинансовых активов №3166 от 14.01.2025г.; – Копия руководства по применению стоматологического кресла SK 1.01 – Копия инструкции по эксплуатации стоматологической установки SMILE MINI 02R
Права на объект оценки, учитываемые при	Право собственности (без учета обременений)

определении стоимости Объекта оценки	
Правообладатель (-ли)	ОБСУСО «Пучежский дом-интернат»- право собственности в целом
Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Не зарегистрировано
В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу - балансовая стоимость данного Объекта оценки (при наличии)	-
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки для целей определения начальной цены аукциона
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
Вид стоимости	Рыночная
Предпосылки стоимости	Предполагаемое использование объекта (наиболее эффективное использование) - текущее использование Предполагается сделка с объектом оценки Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники) Дата оценки -16.01.2025г. Характер сделки -добровольная сделка в типичных условиях
Дата оценки	16 января 2025 года
Дата последнего осмотра объекта	16 января 2025 года
Срок проведения оценки	16 января 2025 года
Особенности проведения осмотра объекта оценки	Осмотр проведен в дневное время суток, при естественном освещении. При осмотре была произведена фотофиксация объекта
Специальные допущения / иные существенные	Отсутствуют

допущения	
Ограничения оценки	Отсутствуют
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отчет об оценке может быть использован только для целей определения начальной цены аукциона. Отчет об оценке не может использоваться для иных целей. Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика.
Форма составления отчета об оценке	Отчет составляется на бумажном носителе
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	Отсутствует
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Нет необходимости
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Заказчик оценки
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях. Результат оценки представлен в виде числа, является результатом математического округления.
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в	Отсутствует

соответствии с федеральными стандартами оценки	
Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное	1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей, а также третьих лиц, указанных в Договоре, в рамках оказания услуг по Договору рассматривалась Исполнителем как достоверная. 2. Исполнитель в рамках оказания услуг по Договору не будет проводить юридической экспертизы полученных документов и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право на Объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества. 3. Исходные данные, которые будут использованы Исполнителем при подготовке Отчета об оценке, будут считаться полученными из надежных источников и будут считаться достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, будут делаться ссылки на источник информации. Исполнитель не будет нести ответственность за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки. 4. Исполнитель не будет заниматься измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, которые будут содержаться в документах, представленных Заказчиком, будут рассматриваться как истинные) и не будет нести ответственность за вопросы соответствующего характера. 5. Исполнитель не будет проводить технических экспертиз и будет исходить из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не будет лежать ответственность по обнаружению подобных фактов. 6. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости будет действительно только на дату оценки. Исполнитель не будет принимать на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. 7. Отчет об оценке будет содержать профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не будет являться гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.

	8. Отчет об оценке, составленный во исполнении Договора, будет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к Отчету будут являться неотъемлемой частью Отчета. 9. Исполнитель будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета. 10. В расчетных таблицах, которые будут представлены в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных. 11. Исполнитель будет определять рыночную стоимость Объекта оценки исходя из предположения, что Объект оценки свободен от любых обременений. 12. В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора иные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке.
--	--

1.3.Сведения о заказчике

Полное наименование	Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Пучежский дом-интернат»
Сокращенное наименование	ОБСУСО «Пучежский дом-интернат»
ОГРН	1023701726454
Место нахождения	155362, Ивановская область, г.Пучеж, ул.Калинина, д.2
Реквизиты Заказчика	ИНН 3720001691, КПП 372001001 Казначейский счет 03224643240000003300 ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново БИК 012406500 ЕКС 40102810645370000025

1.4.Сведения об оценочной компании

Полное наименование оценочной компании	Общество с ограниченной ответственностью «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»»
Сокращенное наименование оценочной компании	ООО «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»»
Юридический адрес	153 000 Ивановская область, г.Иваново, пер.Врачебный, д.4, оф.19
Месторасположение (почтовый адрес)	153 000 Ивановская область, г.Иваново, пер.Врачебный, д.4, оф.19
ОГРН	1153706000876 дата присвоения 06.10.2015 года

ИНН/КПП	3706022883/370201001
Банковские реквизиты	р/сч 40702810317000015968 в ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8639 ПАО СБЕРБАНК, к/сч 30101810000000000608, БИК 042406608
Контактный телефон	8 903 879 65 02
Электронная почта	ocenka-iv@yandex.ru
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Страховщик – САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» , страховая сумма в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей, Договор страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2643178960 от 09.07.2024г., период страхования с 29.07.2024 года по 31.12.2025 года
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим ООО «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. ООО «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»» не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. ООО «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»» не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. ООО «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»» не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком ООО «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»». Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке

Сведения об оценщике

Сведения об оценщике, проводившем оценку	Платонова Анжела Григорьевна
Месторасположение (почтовый адрес)	155900, Ивановская область, г.Шуя, ул.Советская, д.39
Номер контактного телефона	8903 879 65 02
Адрес электронной почты	ocenka-iv@yandex.ru
ИНН	370604850236
Данные о базовом образовании	Диплом о высшем образовании ВСГ 0460808 квалификация Юрист по специальности «Юриспруденция», выдан

	23.06.2006 г. «Институтом Управления»
Данные об образовании в области оценочной деятельности	<i>Профессиональная переподготовка:</i> ГОУ ВПО «Ивановский государственный архитектурно-строительный университет». <i>Специализация:</i> «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Диплом о профессиональной переподготовке ПП №243183 выдан ГОУ ВПО «Ивановский государственный архитектурно-строительный университет» от «20» мая 2009 года (рег. номер 000672) <i>Повышение квалификации:</i> Свидетельство о повышении квалификации от «12» марта 2012 года выдано Международной академией оценки и консалтинга (рег. номер 1843) <i>Программа:</i> Оценочная деятельность. <i>Повышение квалификации:</i> Свидетельство о повышении квалификации от «16» апреля 2015 года выдано НОУ ВПО «МАОК» (рег. номер 2189) <i>Программа:</i> Оценочная деятельность.
Данные о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №036962-1 от 20.05.2024 года по направлению «Оценка недвижимости», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр», сроком действия до 20.05.2027 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №036993-2 от 20.05.2024 года по направлению «Оценка движимого имущества», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр», сроком действия до 20.05.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Страховщик – ПАО СК «Росгосстрах», страховая сумма в размере 100 300 000 (сто миллионов триста тысяч) рублей, что подтверждается Договором №037/134/2024-01 страхования ответственности оценщика от 16.12.2024г., период страхования с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года
Сведения о членстве в СРО	Является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (далее НП «СРО АРМО», Зарегистрирована в Государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 04 июля 2007 г. за №0002) за № по реестру 1626 от 31.07.2009г., что подтверждается Свидетельством о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 31.07.2009г. за №2352-09.
Адрес СРО	125 040, г.Москва, ул. 1-я Ямского поля д.1, стр.1, SLAVA, здание А4, 2 этаж, офис 209
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2009 года
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик Платонова Анжела Григорьевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Платонова Анжела Григорьевна не является

	учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Платонова Анжела Григорьевна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке
--	---

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

В соответствии со ст. 11 № 135-ФЗ указываются сведения 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.

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

Таблица 5. Степень участия привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистов

ФИО	Степень участия
Платонова Анжела Григорьевна	Выполнение полного комплекса работ по проведению оценки с составлением Отчета об оценке.

Иных специалистов к проведению оценки не привлекалось.

1.5. Сертификат качества оценки

Подписавший данный Отчет оценщик (далее – Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не

зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г., Федеральными стандартами оценки, и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации и «Международными стандартами оценки» Международного комитета по стандартам оценки имущества МСО-1 – МСО-4 (IVSC, русский перевод РОО, Москва, 2000), Стандартами и правилами НП «СПО АРМО», Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденных Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 10 апреля 2003 года № 1102-р, Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 06 марта 2002 года № 568-р.
6. Оценщик лично произвел наружный и внутренний осмотр оцениваемого имущества.

1.5. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего Отчета, ограничивается следующими условиями, допущениями, ограничениями:

1. Настоящий Отчет достоверен только в полном объеме и только для целей указанных в Отчете. Задачей Оценщика было определение рыночной стоимости объекта для определения начальной цены аукциона, в связи с чем, Оценщик в настоящее время и в дальнейшем не несет никакой ответственности за иное толкование результатов, изложенных в отчете об оценке.
2. Проведенный Оценщиком анализ не содержит предвзятого мнения полностью или частично.
3. Настоящий отчет был подготовлен в соответствии и на условиях требований законодательства РФ, стандартов оценки, принятым в организациях практикующих оценщиков РФ. Оценщик утверждает, что проведенная работа соответствует признанным профессиональным стандартам, и что привлеченный для ее выполнения персонал соответствует существующим требованиям.
4. Информация, предоставленная Заказчиком, должностными лицами или сторонними организациями и специалистами, представляется Оценщику надежной и достоверной. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Все использованные Оценщиком в Отчете исходные данные не могут рассматриваться как его собственные утверждения. В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Оценщик на основе своего профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации, признает информацию, приведенную в данном отчете, достоверной, надежной, существенной и достаточной. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.
5. В процессе подготовки настоящего Отчета, Оценщик исходил из достоверности правоустанавливающих документов на объект, копии которых приведены в Приложении к настоящему отчету.
6. Мы не принимаем на себя ответственность за достоверность предоставленной нам информации об объекте оценки, и исходили из того, что предоставленная информация являлась точной и правдивой, и не требует дальнейшей проверки.
7. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого презюмируется со слов Заказчика.

Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете. Юридическая экспертиза прав на объект оценки не проводилась.

8. Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, ордера и свидетельства, подтверждающие имущественные права, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного и общероссийского уровней существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объектах, для которых производились расчеты.

9. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях. Оценщики не производили обмер земельного участка, зданий и сооружений, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком.

10. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации или другой информации.

11. В своих действиях Оценщик поступал как независимый эксперт. Размер вознаграждения, ни в какой степени не связан с выводами о стоимости объекта.

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

13. Все оценки выполненные при условии окончания строительства, реконструкции или ремонта, действительны только в случае успешного завершения подобных работ.

14. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества, и не несет никаких обязательств по исправлению данного отчета, с тем чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.

15. Любая расширенная трактовка отчета, выходящая за рамки определенной концепции стоимости, ведет к неверному пониманию результата оценки.

16. Вся информация финансового, экономического и технического характера, предоставленная Заказчиком в устной или письменной форме принималась как достоверная.

17. Заказчик вправе ссылаться на выводы, изложенные в настоящем отчете, и использовать данное заключение исключительно с целью и функцией определенной отчетом, обеспечивая при этом неразглашение методики оценки в нем содержащейся. Исполнитель, со своей стороны, обязуется обеспечить конфиденциальность информации, которая была получена от Заказчика, и всех выводов, содержащихся в настоящем отчете.

18. Отчет об Оценке содержит профессиональное мнение специалистов Исполнителя относительно оценочной стоимости собственности. Это не является никакой гарантией того, что собственность будет реализована, согласно величине оценочной стоимости.

В соответствии с письмом Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 30 мая 2005 г., ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ, оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер, т.е. не является обязательной. Даже если предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер. Это означает, что решение о конечной цене сделки Заказчик всегда должен принимать самостоятельно или путем переговоров с контрагентом, используя настоящий отчет лишь как консультационную услугу.

19. Отчет об Оценке содержит профессиональное мнение специалистов Исполнителя относительно оценочной стоимости собственности. Это не является никакой гарантией того, что собственность будет реализована, согласно величине оценочной стоимости.

Определенная Исполнителем стоимость объекта оценки не является обязательной для применения ее заинтересованными лицами в целях указанных в Отчете. Определенная Исполнителем стоимость объекта оценки является рекомендуемой.

Допущения, касающиеся информации об объектах-аналогах:

1. Информация, опубликованная в официальных средствах массовой информации (газеты, журналы, Интернет – источники), а также полученная Оценщиком от агентств недвижимости, администраций муниципальных районов (городских округов), Управления Росреестра, считается достоверной, если у Оценщика нет оснований считать иначе.

2. Оценщик не гарантирует неизменность сведений, использованной при сборе рыночной информации, с течением времени и во всех возможных случаях сохраняет копии источников информации.

3. При сборе рыночной информации Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на величину стоимости объектов недвижимости. На Оценщике не лежит ответственность по не обнаружению подобных факторов.

4. В случае уточнения характеристик объектов недвижимости по телефону у продавца объекта, Оценщик считает данную информацию достоверной и использует ее при проведении оценки.

5. В случае, если на официальном сайте агентства недвижимости отсутствует дата оферты, Оценщик считает опубликованную информацию актуальной на дату сбора рыночной информации и принимает ее как дату источника для объекта аналога.

1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Настоящая оценка объекта выполнена в соответствии с требованиями:

- Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.98 г.,
- Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 25 сентября 2014 года № 611
- Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01 июня 2015 года № 327
- Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01 июня 2015 года № 328
- Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

- “Международными стандартами оценки” Международного комитета по стандартам оценки имущества МСО-1 – МСО-4 (IVSC, русский перевод РОО, Москва, 2000),
- Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденных Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 10 апреля 2003 года № 1102-р,
- Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 06 марта 2002 года № 568-р.

Обоснование применения:

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:

- общие понятия, подходы и требования к проведению оценки;
- цели оценки и виды стоимости;
- требования к отчету об оценке;
- оценка недвижимости.

Применение при оценке стандартов Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» обосновано тем, что оценщик является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и данные Стандарты наиболее полно описывают термины, определения, понятия и методы оценки, применяемые при проведении оценочных работ.

Раздел 2. АНАЛИЗ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЕГО ОКРУЖЕНИЯ

Стоимость объекта недвижимости во многом определяется преимуществами и недостатками его географического расположения, близостью транспортных магистралей, “престижностью” района и уровнем деловой активности в нем, развитием городской инфраструктуры, законодательными ограничениями на использование земельного участка и т.д. Перечисленные вопросы рассматриваются в настоящем разделе.

2.1. 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

Анализ общеэкономической и политической ситуации основан на материалах Минэкономразвития РФ, Росстата¹.

(источник:

https://www.economy.gov.ru/material/file/e6211fc1bac8ca089d659bd956f25cab/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_may_2024_goda.pdf;

https://www.economy.gov.ru/material/file/92a5649cb261245772f649d5be4df452/o_tekushchey_cenovoy_situacii_3_iyulya_2024_goda.pdf)

По оценке Минэкономразвития России, в сентябре 2024 года рост ВВП увеличился до +2,9% г/г после +2,4% г/г в августе. С исключением сезонного фактора рост на +0,5% м/м SA после -0,4% м/м SA месяцем ранее. В целом за 9 месяцев 2024 года, по оценке Минэкономразвития России, рост ВВП составил +4,0% г/г.

Рост промышленного производства в сентябре увеличился до +3,2% г/г после +2,7% г/г в августе. К уровню двухлетней давности также ускорение: +9,9% после +9,4% месяцем ранее. С исключением сезонности в сентябре промышленность выросла на +0,1% м/м SA после +0,8% м/м SA в августе. По итогам 9 месяцев 2024 года рост промышленности в целом составил +4,4% г/г.

Обработывающая промышленность в сентябре показала ускорение темпов роста до +6,6% г/г после +4,7% г/г в августе. К уровню двухлетней давности двузначный рост сохраняется: +20,4% после +17,9% месяцем ранее. С устранением сезонности прирост выпуска в сентябре увеличился до +1,5% м/м SA после +0,7% м/м SA в августе. В целом за 9 месяцев 2024 года рост обрабатывающего сектора составил +7,9% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Сентябрь 2024 года».

Рост объема строительных работ в сентябре в годовом выражении был околонулевым после +0,1% г/г в августе. При этом к уровню двухлетней давности рост ускорился до +7,2%

¹ <http://economy.gov.ru/>, <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/3fc2fOjo/oper-11-2020.pdf>

после +6,9% месяцем ранее. В целом же за 9 месяцев 2024 года объём строительных работ вырос на +2,5% г/г.

В сентябре наблюдался прирост выпуска продукции сельского хозяйства к уровню прошлого года на +0,2% г/г после -14,2% г/г в августе, обусловленных в основном сдвигом «вправо» уборки зерновых и зернобобовых культур. При этом к уровню двухлетней давности рост в сентябре составил +11,7%. В целом за 9 месяцев 2024 года объём выпуска продукции сельского хозяйства составил -2,3% г/г.

По предварительным данным Росстата, в сентябре увеличилось производство основных продуктов животноводства, в частности, мяса – на +2,8% г/г и яиц – на +1,5% г/г.

В сентябре динамика грузооборота транспорта в годовом выражении составила -0,4% г/г после +1,4% г/г в августе. К уровню двухлетней давности рост на +0,2% после +1,6% месяцем ранее. При этом отмечается увеличение темпов роста грузооборота по автомобильному транспорту до +9,3% г/г в сентябре против +8,7% в августе. В целом же за 9 месяцев 2024 года грузооборот транспорта вырос на +0,4% г/г.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в сентябре вырос на +5,5% г/г в реальном выражении после +4,8% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности – +18,1%, как и месяцем ранее. С учётом сезонного фактора рост на +0,2% м/м SA. За 9 месяцев 2024 года потребительская активность в целом увеличилась на +6,8% г/г.

Оборот розничной торговли в сентябре показал рост на +6,5% г/г в реальном выражении после +5,1% г/г в августе. К уровню двухлетней давности – +21,2% после +20,2% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора оборот вырос на +0,4% м/м SA. За 9 месяцев 2024 года оборот увеличился на +7,8% г/г. Объём платных услуг населению в сентябре увеличился на +1,9% г/г после +2,3% г/г в августе². К уровню двухлетней давности – +9,2% после +10,6%. С учётом сезонного фактора -0,4% м/м SA. За 9 месяцев 2024 года прирост составил +3,5% г/г. Оборот общественного питания в сентябре вырос к уровню прошлого года на +7,7% г/г после +13,0% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на +18,1% после +26,4%. С исключением сезонного фактора -1,1% м/м SA. По итогам 9 месяцев 2024 года оборот вырос на +8,4% г/г. 9. Инфляция в сентябре замедлилась до 8,63% г/г после 9,05% г/г в августе. По состоянию на 28 октября 2024 года инфляция год к году 8,61% г/г (на 21 октября 8,52% г/г). С начала года по 28 октября потребительские цены выросли на 6,55%. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в сентябре составил +7,8% г/г после +10,0% г/г в августе. В целом по промышленности в сентябре индекс вырос на +5,6% г/г после +10,2% г/г месяцем ранее.

На рынке труда в сентябре уровень безработицы четвёртый месяц подряд держится на исторических минимумах в 2,4% от рабочей силы. Темпы роста заработной платы в августе (по последним оперативным данным) остаются высокими. В номинальном выражении рост составил +17,4% г/г после +18,0% г/г месяцем ранее, в реальном выражении – +7,7% г/г после +8,1% г/г. По итогам 8 месяцев 2024 года рост номинальной заработной платы составил +18,1% г/г, реальной заработной платы – +9,1% г/г, а её размер 83 629 рублей. Рост реальных денежных доходов по итогам 3 квартала 2024 года составил +8,5% г/г после +8,8% г/г во 2 квартале¹. Реальные располагаемые доходы выросли на +9,4% г/г после +9,8% г/г кварталом ранее. По итогам 9 месяцев 2024 года рост на +8,2% г/г и +8,6 г/г соответственно. Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов за 9 месяцев 2024 года внесли оплата труда наёмных работников (+9,7% г/г в реальном выражении), доходы от собственности (+28,4% г/г) и доходы от предпринимательской деятельности (+11,2% г/г).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– сент.24	III кв. 24	сент.24	авг.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Экономическая активность																
ВВП	4,0	2,9	2,9	2,4	3,4	4,1	3,2	4,7	4,6	5,4	3,6	4,9	5,7	5,1	-1,6	-1,2
Сельское хозяйство	-2,3	-5,5	0,2	-14,2	0,6	0,7	0,1	0,6	1,4	1,2	0,2	-5,3	2,9	1,5	2,1	11,3
Строительство	2,5	0,2	0,0	0,1	0,5	4,1	1,2	7,0	4,5	3,5	7,9	6,6	7,5	9,1	10,0	7,5
Оптовая торговля	7,9	3,2	2,7	0,8	6,3	9,1	2,6	12,0	13,4	12,6	8,9	16,1	21,9	11,7	-12,8	-16,2
Суммарный оборот	6,8	5,3	5,5	4,8	5,8	6,8	5,9	6,9	7,6	8,5	8,0	10,5	12,6	10,7	-2,4	-3,3
Розничная торговля	7,8	6,0	6,5	5,1	6,2	7,5	6,4	7,7	8,4	10,4	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	3,5	2,6	1,9	2,3	3,6	4,2	3,4	4,3	4,9	3,6	6,9	6,7	7,9	7,6	5,2	5,0
Общественное питание	8,4	10,4	7,7	13,0	10,8	9,3	10,8	7,8	9,3	5,3	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,6
Грузооборот транспорта	0,4	0,9	-0,4	1,4	1,6	-0,6	-0,7	0,8	-1,8	0,9	-0,6	1,9	0,0	-2,5	-1,6	-2,3
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-2,6	-1,8	-3,2	0,7	-3,1	-1,5	-2,1	-0,1	-2,5	-4,5	2,0	1,6	1,3	1,5	3,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	10,9 ¹	-	-	-	-	8,3	-	-	-	14,5	9,8	8,6	14,5	13,3	1,0	6,7
Промышленное производство	4,4	3,1	3,2	2,7	3,3	4,4	2,7	5,8	4,8	5,7	4,1	4,9	6,2	6,0	-0,7	0,7
Добыча полезных ископаемых	-0,6	-1,3	-1,8	0,1	-2,2	-1,3	-2,3	-0,3	-1,2	0,8	-1,3	-0,7	-1,4	0,2	-3,4	1,5
Обрабатывающие производства	7,9	6,0	6,6	4,7	6,6	8,5	5,7	10,2	9,8	9,5	8,6	9,0	12,3	11,3	1,5	0,3
Инфляция																
Индекс потребительских цен	8,3	8,9	8,6/ 8,6 ²	9,1	9,1	8,3	8,6	8,3	7,8	7,6	7,4	7,2	5,2	2,7	8,6	11,9
Индекс цен производителей																
Промышленность	14,8	9,7	5,6	10,2	13,7	16,2	14,0	16,2	18,4	19,3	4,0	20,9	10,4	-5,7	-7,7	11,4
Добыча полезных ископаемых	27,9	9,5	-2,2	10,5	23,1	35,4	28,7	33,8	44,5	45,3	4,2	50,1	23,1	-16,5	-26,2	14,7
Обрабатывающие производства	12,5	10,0	7,8	10,0	12,3	12,8	11,8	13,0	13,6	15,0	2,8	14,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3
в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– сент.24	III кв. 24	сент.24	авг.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Рынок труда и доходы населения																
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	9,1 ³	-	-	7,7	8,1	7,8	6,2	8,8	8,5	11,0	8,2	8,5	8,7	11,4	1,9	0,3
Номинальная заработная плата рублей	83 629 ³	-	-	82 218	85 017	86 495	89 145	86 384	83 875	80 582	74 854	83 684	70 639	73 534	66 778	65 338
в % к соотв. периоду предыдущего года	18,1 ³	-	-	17,4	18,0	16,7	15,3	17,8	17,0	19,5	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	8,2	8,5	-	-	-	8,8	-	-	-	7,1	5,6	6,9	6,0	4,7	4,2	4,0
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	8,6	9,4	-	-	-	9,7	-	-	-	6,4	5,8	7,0	5,5	3,3	7,3	4,5
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	-0,1	0,0	-0,2	0,0	0,4	0,5	0,4	0,2	0,0	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	-0,4
млн чел.	76,0	76,3	76,3	76,4	76,3	76,1	76,3	76,1	76,0	75,5	76,0	76,4	76,4	75,8	75,6	75,6
млн чел. (SA)	76,1	76,0	76,1	75,9	76,1	76,2	76,2	76,2	76,1	76,1	-	76,1	76,1	76,0	76,1	-
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,8	0,5	0,6	0,4	0,6	1,0	1,2	1,0	0,9	0,7	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	0,5
млн чел.	74,0	74,5	74,5	74,5	74,4	74,2	74,4	74,1	74,0	73,4	73,6	74,1	74,1	73,4	72,9	72,6
млн чел. (SA)	74,1	74,2	74,2	74,1	74,2	74,2	74,3	74,2	74,1	74,0	-	73,9	73,8	73,5	73,4	-
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-20,0	61,4	-21,2	-18,8	-18,1	-19,3	-20,9	-16,7	-20,5	-21,2	-19,7	-21,0	-21,9	-19,8	-16,3	-18,6
млн чел.	2,0	1,8	1,8	1,8	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0
млн чел. (SA)	2,0	1,9	1,8	1,9	1,9	2,0	1,9	2,0	2,0	2,1	-	2,2	2,3	2,5	2,6	-
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,3	61,4	61,4	61,3	61,3	61,3	61,4	61,3	61,3	61,1	-	61,0	60,9	60,7	60,6	-
Уровень безработицы в % к рабочей силе	2,6	2,4	2,4	2,4	2,4	2,6	2,4	2,6	2,6	2,8	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
SA	2,6	2,5	2,4	2,5	2,5	2,6	2,5	2,7	2,6	2,7	-	2,9	3,0	3,2	3,5	-

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

¹ Январь–июнь 2024 г.² В сентябре / по состоянию на 28 октября 2024 г.³ Январь–август 2024 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь-сентябрь.24	III кв. 24	сентябрь.24	авг.24	июль.24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Промышленное производство	4,4	3,1	3,2	2,7	3,3	4,4	5,7	4,1	4,9	6,2	6,0	-0,7	0,7
Добыча полезных ископаемых	-0,6	-1,3	-1,8	0,1	-2,2	-1,3	0,8	-1,3	-0,7	-1,4	0,2	-3,4	1,5
добыча угля	0,4	-2,8	-0,6	-3,6	-4,4	-1,2	5,2	0,3	-3,5	1,1	7,1	-2,9	-1,5
добыча сырой нефти и природного газа	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	1,0
добыча металлических руд	1,3	1,2	0,0	4,6	-1,1	0,9	1,9	-1,7	0,0	-1,9	-0,7	-4,3	-3,4
добыча прочих полезных ископаемых	-2,6	-4,8	-1,8	-2,5	-10,2	-5,0	3,2	-3,4	-3,1	0,5	-10,4	-0,3	7,8
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	2,3	2,5	1,7	8,5	-2,7	-1,7	6,8	0,3	4,8	3,0	0,5	-8,2	5,2
Обрабатывающие производства	7,9	6,0	6,6	4,7	6,6	8,5	9,5	8,6	9,0	12,3	11,3	1,5	0,3
Экспортно ориентированные отрасли	0,0	-0,2	-2,2	0,8	0,9	-0,6	0,6	2,8	2,8	2,4	6,9	0,4	-2,6
Гражданские отрасли, ориентированные на внутренний спрос	5,0	2,6	2,2	2,1	3,8	5,6	8,0	7,3	7,5	12,4	12,1	-0,1	-0,4
Отрасли ОПК	25,3	21,6	28,7	17,6	17,7	27,3	29,3	25,3	17,1	38,0	30,4	22,1	6,1
пищевая промышленность	4,6	2,3	2,8	3,2	0,9	5,2	6,9	5,2	3,4	6,7	6,3	4,6	1,6
в т.ч.													
пищевые продукты	4,2	1,3	2,5	2,8	-1,5	5,7	6,0	6,6	5,4	9,2	6,4	5,4	1,1
напитки	9,8	10,1	6,7	8,6	14,7	4,6	16,2	1,1	1,5	-2,9	3,5	2,9	6,7
табачные изделия	-4,5	-3,9	-5,8	-7,9	1,9	-3,6	-6,3	-10,0	-31,0	-11,5	15,1	-6,2	-6,9
лёгкая промышленность	4,1	1,6	1,4	2,6	0,6	3,2	7,9	10,4	10,8	14,0	11,0	5,6	4,5
в т.ч.													
текстильные изделия	5,0	0,5	-2,8	0,8	3,7	7,9	6,8	3,4	7,5	6,8	0,6	-1,3	-3,8
одежда	4,2	6,2	9,5	6,8	1,7	1,7	4,9	13,3	10,1	17,4	16,4	9,3	9,1
кожа и изделия из неё	1,8	-9,5	-13,8	-6,1	-8,5	-1,5	18,3	15,6	19,3	18,1	16,0	8,6	7,3
деревообрабатывающий комплекс	5,8	2,3	1,2	1,5	4,3	6,1	9,7	1,5	9,7	7,1	-0,1	-9,5	-2,0
в т.ч.													
обработка древесины и производство изделий из неё	4,4	0,6	2,8	-2,3	1,4	4,7	8,7	-1,1	9,4	13,1	-3,7	-19,2	-10,0
бумага и бумажные изделия	5,9	3,8	1,1	3,9	6,5	4,6	9,6	2,2	7,7	0,7	4,8	-4,6	-0,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	9,2	1,7	-2,6	3,6	4,4	14,8	12,7	5,9	17,0	12,3	-6,8	0,1	13,5
производство кокса и нефтепродуктов	-2,4	-0,6	0,0	1,1	-2,7	-2,4	-4,1	2,5	-1,1	0,4	8,0	3,4	-0,6

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь-сентябрь.24	III кв. 24	сентябрь.24	авг.24	июль.24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
химический комплекс	4,9	3,8	2,7	4,7	4,3	4,1	6,9	4,9	9,7	9,0	7,0	-5,1	-0,3
в т.ч.													
химические вещества и химические продукты	3,8	2,6	3,0	3,3	1,6	2,3	6,4	5,2	7,9	7,8	8,9	-3,2	-2,4
лекарственные средства и медицинские материалы	13,9	15,4	7,9	19,2	20,5	15,7	10,6	-0,4	18,9	7,4	-6,9	-16,1	9,3
резиновые и пластмассовые изделия	2,0	-0,8	-2,5	-1,6	1,7	1,9	5,9	8,1	9,4	14,8	10,8	-3,4	0,2
производство прочих неметаллической минеральной продукции	4,8	2,9	2,9	1,9	3,7	3,9	9,1	1,1	2,8	3,7	2,4	-6,5	3,9
металлургический комплекс	7,4	3,2	0,2	1,5	8,2	10,6	10,0	9,1	5,9	10,5	14,4	6,6	2,7
в т.ч.													
металлургия	-0,6	-1,3	-4,9	-0,8	1,9	0,2	-0,6	2,9	1,4	1,4	7,6	1,5	-0,8
готовые металлические изделия	32,0	17,1	16,1	8,7	27,8	42,7	42,5	28,0	19,6	38,4	35,4	22,3	13,4
машиностроительный комплекс	20,0	16,7	23,8	11,6	14,9	18,0	27,4	24,3	23,4	43,1	35,5	6,6	-5,9
в т.ч.													
компьютеры, электроника, оптика	32,6	27,6	31,5	12,9	39,5	31,1	42,5	36,2	31,6	47,5	42,8	23,0	9,4
электрооборудование	6,4	2,6	-0,1	0,8	7,6	5,1	12,8	20,8	16,0	24,5	36,1	8,4	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-3,4	-8,1	-5,8	-16,7	-1,4	-5,2	5,0	5,9	6,0	15,7	5,8	-4,8	-0,7
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	19,4	8,6	5,2	3,4	18,4	18,4	35,4	16,0	40,5	52,7	55,8	-39,2	-44,2
прочие транспортные средства и оборудование	27,3	30,0	50,4	32,7	5,2	23,8	28,0	30,2	19,5	54,7	34,1	23,4	-2,1
прочие производства	4,4	0,5	-4,1	-0,3	6,9	6,8	6,7	7,0	8,1	18,9	6,3	-4,9	0,0
в т.ч.													
мебель	9,2	3,7	2,0	2,0	7,5	8,6	16,7	16,4	29,2	30,8	18,3	-10,5	10,7
прочие готовые изделия	9,2	5,4	-2,2	10,8	8,3	13,2	9,5	13,7	15,5	29,6	14,0	-4,1	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	2,6	-1,0	-5,7	-2,6	6,5	5,4	4,1	3,8	2,3	14,5	2,4	-3,8	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	3,2	2,0	1,7	0,2	4,1	2,2	4,7	0,0	1,0	0,1	-0,5	-0,6	0,5
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	0,7	-0,6	-3,1	-1,2	2,5	1,1	1,6	0,0	5,4	4,2	-0,8	-8,6	-3,2

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

* С марта 2023 года предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р).

Ключевые показатели долгосрочного прогноза (до 2029 года) экономического развития РФ (по данным Центра Развития)
(источник: <https://dcenter.hse.ru>)

Со 5 по 12 августа 2024 года Институт «Центр развития» провел очередной кварталный Опрос профессиональных прогнозистов относительно их видения перспектив российской экономики в 2024 г. и далее до 2030 г.

Консенсус-прогноз на 2024–2030 гг. (опрос 5–12 августа 2024 г.)

Показатель	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Реальный ВВП, % прироста	3,3	1,6	1,5	1,7	1,7	1,7	1,9
Уровень безработицы, % рабочей силы	2,7	2,8	3,0	3,1	3,1	3,1	3,1
Реальные располагаемые доходы, % прироста	6,1	2,7	1,7	1,7	1,6	1,7	1,8
Индекс потребительских цен, % прироста	6,9	4,7	4,0	4,1	4,1	4,0	3,9
Ключевая ставка Банка России, % годовых (на конец года)	18,40	13,13	8,82	7,93	7,91	7,68	7,65
Курс доллара, руб./долл. (на конец года)	92,5	97,0	100,4	102,9	105,3	107,7	110,3
Цена на нефть Urals, долл./барр. (в среднем за год)	69,9	67,2	66,5	65,6	67,2	68,0	67,6

2.2. Социально-экономическое и политическое состояние Ивановской области

Ивановская область находится в самом сердце России - на Верхней Волге - в центре исторически русских земель Владимиро-Ростовского ополья. Выгодное географическое положение области способствует развитию внутренних и внешних экономических и культурных связей. Через нее проходят важные автомобильные, железнодорожные и водные магистрали, которые соединяют Московский и Западный регионы с восточными и юго-восточными районами страны.

Ведущей отраслью Ивановской области, является текстильная промышленность, а также отрасли промышленности, которые имеют с ней тесные производственные связи - машиностроение и химическая. До начала реформ область не имела себе равных по выпуску хлопчатобумажных тканей (почти 1/3 российского производства). Третье место в стране занимает по выпуску шерстяных и льняных тканей, седьмое по выпуску шелковых. В области также развиты старинные художественные промыслы лаковая роспись и миниатюрная живопись.

Основные промышленные центры: Иваново, Кинешма, Шуя, Вичуга, Тейково, Родники.

Сельское хозяйство ориентировано в первую очередь на снабжение продуктами городского населения. Развито мясомолочное животноводство, свиноводство, птицеводство. В растениеводстве 1/3 площадей отведена под кормовые культуры, немалая площадь отведена под посевы картофеля, овощей, на севере и востоке области - льна.

Несмотря на высокий уровень производства, Ивановская область располагает высоким экологическим рейтингом, и входит в число наиболее благоприятных в экологическом отношении регионов России, обладает богатейшими рекреационными возможностями, к которым относятся водные и лесные ресурсы, ландшафты и целебные источники. Область является составной частью Золотого кольца России, на ее территории находится множество памятников истории и культуры. Наиболее значимыми из них является небольшой старинный город Плес на Волге и поселок Палех, где зародилась всемирно известная русская лаковая миниатюра.

Экономическое положение Ивановской области в январе - октябре года характеризуется следующими тенденциями.

Среди положительных результатов необходимо отметить, что за 10 месяцев года по сравнению с январем - октябрём года отмечен рост промышленного производства на **2,4%**. Увеличение промышленного производства связано с ростом, в первую очередь, в обрабатывающих производствах на **2%**, которые занимают 83,1% промышленности региона, ростом производства по водоснабжению; водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений на **30%** (доля данной отрасли составляет 3%

в промышленности региона) и ростом производства в добыче полезных ископаемых на **3,3%** (удельный вес в промышленном производстве - 0,5%).

При этом снизилось производство по обеспечению электрической энергией, газом и паром; кондиционированию воздуха - на 47% (удельный вес – 13,4%).

Среди обрабатывающих производств **рост произошел по 8 видам**, при этом **наибольший рост** производства отмечен в следующих производствах: компьютеров, электронных и оптических изделий – на 57,1%; резиновых и пластмассовых изделий – на 39,3%; мебели – на 17,4%; прочей неметаллической минеральной продукции – на 11,8%; бумаги и бумажных изделий – на 6,1%.

В производстве текстильных изделий наблюдалось снижение на 1,3%, в производстве одежды - на 5,2%.

Наибольшее снижение наблюдалось по следующим видам обрабатывающих производств: автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – на 36,7%; по ремонту и монтажу оборудования - на 30,9%; электрического оборудования – на 12,9% и полиграфической деятельности - на 10,8%.

За 10 месяцев т. г. снизился объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», - на 31,8%; ввод жилых домов без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, - на 10%, на 0,2% снилось производство продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий.

Ограничения в работе торговых центров и организаций общественного питания привели к снижению показателей и в данных сферах. Так, оборот розничной торговли снизился на 7,5%, оборот общественного питания - на 13,1%, объем платных услуг, оказанных населению – на 14%.

Индекс потребительских цен в регионе вырос на 3,6% по отношению к январю-октябрю года, в том числе на продовольственные - на 4,4%, на непродовольственные товары - на 3,8% и на услуги - на 2,1%; в октябре года к декабрю года рост инфляции составил 104,2%.

Уровень безработицы по отношению к экономически активному населению вырос с начала года до 4,9% (с 0,6%), но снизился на 0,1.

По итогам 9-ти месяцев объем инвестиций в основной капитал по полному кругу предприятий (за счет всех источников финансирования) вырос на **21,3%** в сопоставимых ценах к соответствующему периоду предыдущего года.

Среднемесячная номинальная заработная плата за 9 месяцев выросла на **5,1%**, реальная заработная плата с учетом инфляции - на **1,7%**.

2.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект недвижимости

Мировой рынок стоматологического оборудования, по видам продукции (стоматологическое рентгенологическое оборудование, системы и детали, стоматологические лазеры, лабораторные машины, гигиеническое обслуживание), лечение (ортодонтическое, эндодонтическое, пародонтологическое, протезирование), конечное использование (больницы, клиники, стоматологические лаборатории и другие) — тенденции отрасли и прогноз до 2031 года.



Такие факторы, как рост стоматологических проблем и растущий спрос на эффективные хирургические стоматологические услуги, как предполагается, смягчают рост рынка. Кроме того, растущая тенденция косметической промышленности и растущее предпочтение стоматологических расходных материалов, таких как коронки и мосты, а не имплантаты также усиливают общий рост рынка. Однако ожидается, что высокая стоимость лечения снизит темпы роста рынка.

Стоматологические инструменты — это инструменты, предназначенные для использования стоматологами и стоматологами-гигиенистами во время стоматологических процедур и осмотров. Они охватывают широкий спектр специализированных инструментов, предназначенных для различных задач, включая осмотр, чистку, снятие зубного камня, сверление и удаление зубов. Обычные стоматологические инструменты включают зонды для осмотра зубов и десен, скалеры для удаления зубного камня и налета, зеркала для обзора и сверла для подготовки полости.

По данным «Анализа рынка стоматологических кресел и установок в России», подготовленного BusinessStat в 2024 г, в 2023 г их продажи в стране незначительно сократились с 5,93 до 5,87 тыс шт.



Покупателями стоматологических кресел и установок являются частные и государственные стоматологические клиники и кабинеты, для которых данное оборудование является базовым. Без кресла и установки стоматологии не могут принимать и лечить пациентов, поэтому определенный уровень востребованности в стоматологических креслах и установках в стране сохраняется.

Однако основная клиентская база коммерческих стоматологий уже сформирована, количество врачей-стоматологов сокращается, новых потребителей становится все меньше. Вследствие этого потребность в новых креслах и установках на отечественном стоматологическом рынке минимальна.

Объем рынка достаточно большой. Сегодня много оборудования завозится из Китая. По нашим данным, сейчас на рынке около 70% оборудования — китайское и порядка 30% — европейское. И количество китайского оборудования продолжает расти на российском рынке.

На данный момент, как показывает статистика, Китай постепенно догоняет европейцев по объемам поставок, по качеству производства оборудования. Еще лет десять назад, когда мы только начинали заниматься этим бизнесом, китайского оборудования было мало — всего 10–20% — и качество его производства было весьма относительным. Сейчас уже можно сказать, что оно на достаточно высоком уровне. Плюс к этому важную роль играет то, что дистрибуторы китайского оборудования смогли наладить быструю поставку необходимых запчастей и открыли свои представительства. Для сравнения: раньше клиенты, приобретающие китайское стоматологическое оборудование, жаловались на частые поломки и отсутствие запчастей или очень большие сроки по их доставке. Сегодня же представители, которые завозят в Россию оборудование из Китая, имеют большие складские комплексы с запчастями, сервисы по ремонту и обслуживанию клиентов, в том числе по гарантийным обязательствам, инженеров, оперативно устраняющих возникшие недостатки.

Если говорить о европейском оборудовании, то, конечно, оно зарекомендовало себя на рынке очень хорошо с точки зрения надежности использования, в работе специалистов, огромного ассортимента моделей. Но основной его недостаток в том, что из-за санкций очень долго приходится ожидать доставку запчастей. Кроме того, в связи с сегодняшней ситуацией очень затруднена поставка европейского стоматологического оборудования на российский рынок. Поэтому поставка как оборудования, так и запчастей европейских производителей в большинстве случаев производится под заказ. И заказчик в некоторых случаях может ожидать поставки около трех месяцев. Некоторые европейские компании—производители стоматологического оборудования ушли с российского рынка, и это еще больше осложняет поставки оборудования и его обслуживание.

Вывод: С учётом того, что объектом оценки является установки стоматологическая, ее можно отнести к сегменту рынка – стоматологическое оборудование.

2.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен на дату оценки

Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами представлен в соответствующих разделах расчета и определения стоимости оцениваемого объекта.

2.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке, с приведением интервалов значений этих факторов

Группы факторов, влияющих на стоимость

Группа	Характеристика факторов	Факторы
Экономические	Общие	- состояние мировой экономики; - экономическая ситуация в стране, регионе, на местном уровне; - финансовое состояние предприятий
	Факторы спроса	- уровень занятости; - величина заработной платы и доходов; - платежеспособность; - наличие адекватных источников финансирования; - ставки процента и аренды; - издержки при формировании продаж
	Факторы предложения	- площадь продаваемой земли; - число объектов, выставленных на продажу; - затраты на строительство; - доходность девелопера; - финансирование, налоги; - ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости
Социальные		- базовые потребности в приобретении земли, объектов недвижимости, предприятий, в варианте землепользования; - базовые потребности в общении с окружающими, отношение к соседним объектам и их владельцам, чувство собственности; - тенденции изменения численности населения, размера семьи, омоложение или старение; - тенденции изменения уровня образования, уровня преступности; - стиль и уровень жизни
Политические, административные и юридические		- налоговая, финансовая политика; - предоставление разного рода льгот; - контроль землепользования, ставок арендной платы; - зонирование: запретительное, ограничительное или либеральное; - строительные нормы и правила: ограничительные или либеральные; - услуги муниципальных служб: дороги, благоустройство транспорт, школы, охрана здоровья и т.д.; - правовые нормы и правила
Связанные непосредственно с объектом недвижимости		- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав; - условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);

Группа	Характеристика факторов	Факторы
		-условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия); -условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия); -вид использования и (или) зонирование; -местоположение объекта; -физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики; -экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики); -наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью и др.

Перечень основных ценообразующих факторов

Перечень ценообразующих факторов сформирован на основании анализа рынка, анализа нормативной базы в строительстве.

Параметры сделки: возможность торга, объем передаваемых прав, условия финансирования сделки, особые условия предложения, период предложения.

Параметры местоположения: район расположения, транспортная доступность (расстояние от метро, ж/д станции и т.п.).

Параметры дома: тип дома, благоустройство дома, состояние дома, инженерные системы.

Параметры: количество комнат, общая площадь, жилая площадь, площадь кухни, состояние дома.

Примечание: цена конкретного объекта определяется с учетом рассмотрения его особенностей: площади, места расположения, уровня развитости инфраструктуры, возможной прибыльности его предполагаемого использования и других ценообразующих факторов влияющих на его стоимость.

2.6. Описание объекта оценки

2.6.1. Общая информация

Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Расположение Объекта оценки:

27

Характеристика объекта оценки	Краткое описание ближайшего окружения и технического состояния объекта оценки
микрорайона в пределах пешей доступности (менее 1 км)	
Объекты транспортной инфраструктуры микрорайона	асфальтированные подъездные дороги
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	Хорошая
Объекты повышенной опасности	Нет
Благоустройство территории	Освещение, тротуар, озеленение
Особенности экологии района	Удовлетворительная
Источник информации	Опрос собственника
Территориально-климатическая зона	I территориальный пояс, 2 климатический район
Регион	Центральный экономический регион, Ивановская область
Сведения об имущественных правах объекта оценки:	
Вид права	Собственность
Собственник	ОБСУСО «Пучежский дом-интернат»- право собственности в целом
Правоподтверждающие документы и документы основания	– Копия инвентарной карточки учета нефинансовых активов №3166 от 14.01.2025г.; – Копия руководства по применению стоматологического кресла SK 1.01 – Копия инструкции по эксплуатации стоматологической установки SMILE MINI 02R
Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки:	
Ограничение (обременение права)	Не зарегистрировано

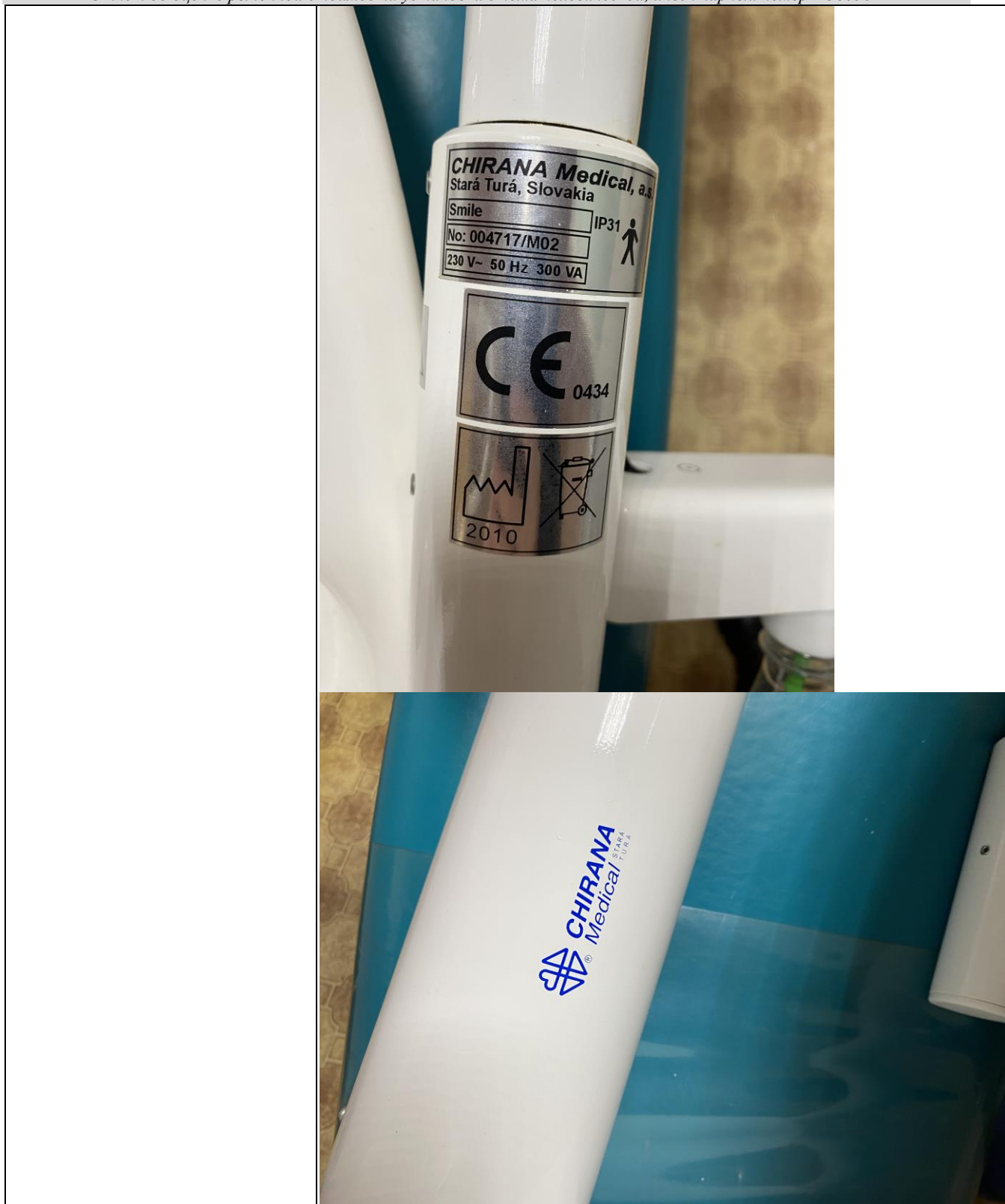
2.6.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки

Наименование, марка оборудования	Установка стоматологическая, инвентарный номер 1380561
----------------------------------	--









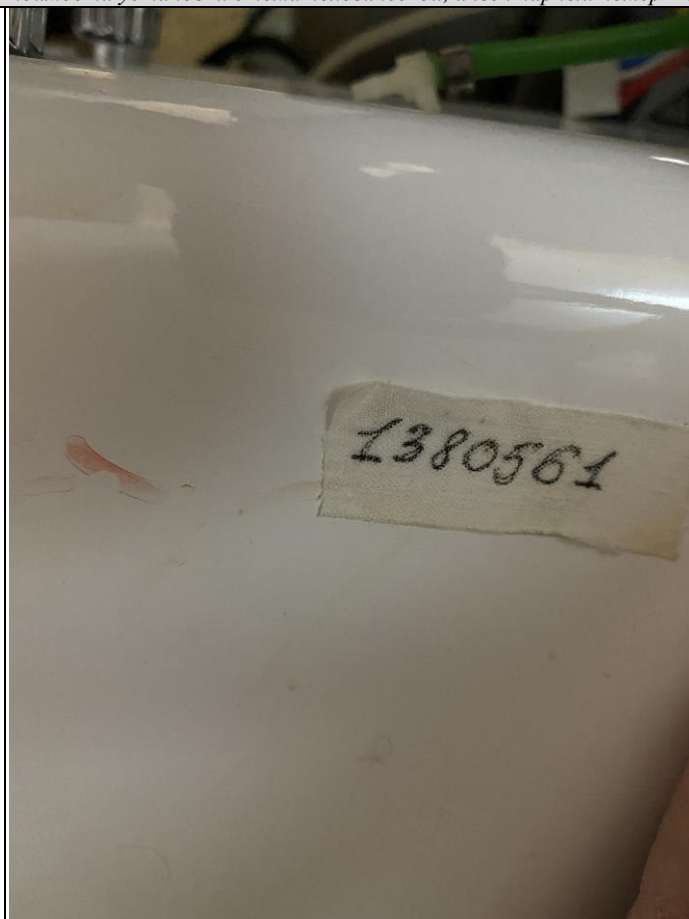


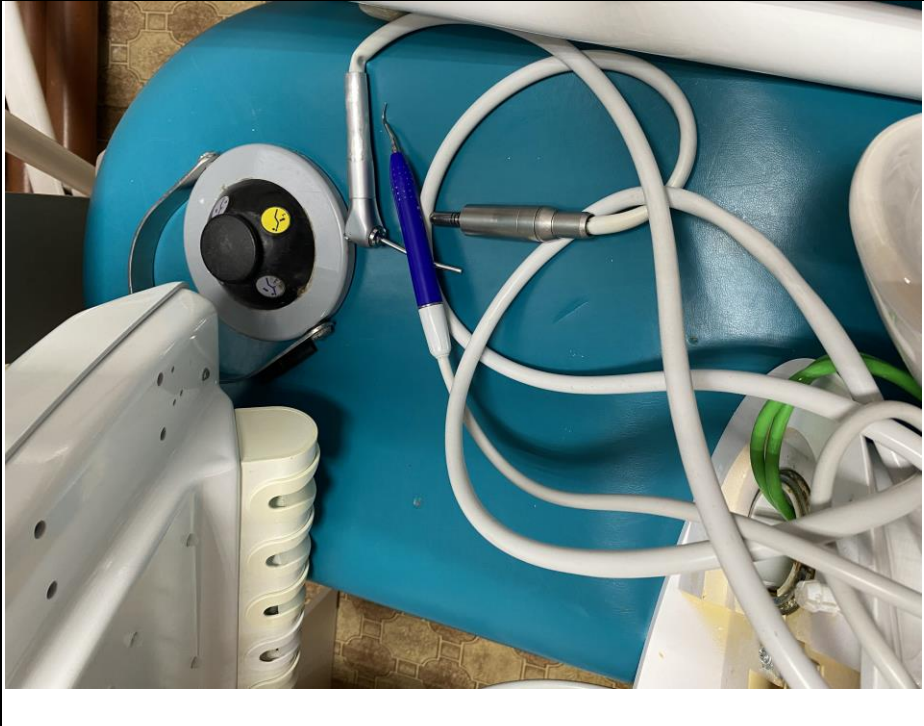










	
<i>Состав</i>	Установка стоматологическая, инвентарный номер 1380561, состоящая из следующих объектов: -стоматологического кресла SK 1.01, 2010 года, -стоматологической установки SMILE MINI 02R, 2010 года
<i>Назначение</i>	Стоматологическая установка Chirana Smile с нижней подачей - комплекс, с помощью которого осуществляется эффективное обследование и дальнейшее лечение пациента. Электромеханическое стоматологическое кресло с возможностью программирования четырех рабочих положений. Возможность установки опоры головы. Управление креслом происходит при помощи ножного джойстика.
<i>Год выпуска</i>	2010
<i>Дата приобретения</i>	25.03.2010г
<i>Инвентарный номер</i>	1380561
<i>Балансовая стоимость</i>	305080 руб
<i>Остаточная стоимость</i>	0 руб
<i>Количество единиц</i>	1
<i>Координаты местонахождения оборудования</i>	Ивановская область, г. Пучеж, ул. Калинина, д.2
<i>Техническое состояние имущества</i>	удовлетворительное

2.6.3. Перечень документов, устанавливающих характеристики объекта оценки

Все использованные документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены Заказчиком. Проверка предоставленной информации не производилась, Оценщик полагается на ее достоверность:

- Копия инвентарной карточки учета нефинансовых активов №3166 от 14.01.2025г.;

- Копия руководства по применению стоматологического кресла SK 1.01
- Копия инструкции по эксплуатации стоматологической установки SMILE MINI 02R.

Анализ этой информации, позволяет сделать вывод, что объем исходной документации, предоставленной Заказчиком, в целом приемлем для проведения обследования и дальнейшего сбора информации по объекту оценки.

2.7. Оцениваемые права

Целью оценки является определение **рыночной стоимости** права собственности на объект. Право собственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником, право владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и отчуждать его другими способами, распоряжаться им иным образом.

2.8. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование (НЭИ), в соответствии с Международными стандартами оценки (МСО 1-4), определяется как наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной (п. 6.4 ОППО МСО 1-4). Понятие наиболее эффективного использования является основополагающим, а также неотъемлемой частью расчетов Рыночной стоимости (п. 6.7 ОППО МСО 1-4).

Стоимостной основой любого объекта недвижимости является стоимость земельного участка. Расположенные на нем здания и сооружения могут быть изменены, однако основные характеристики участка обычно остаются прежними.

Выбор оптимального использования земельного участка зависит от конкурирующих факторов конкретного рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект собственности, и не является результатом субъективных домыслов собственника, девелопера или оценщика. Рыночные факторы, используемые для формулирования вывода о наиболее эффективном использовании недвижимости на дату оценки, рассматриваются в общем массиве данных, собираемых и анализируемых для определения стоимости объекта. Следовательно, наиболее эффективный вид использования недвижимости можно квалифицировать как параметр, на основе которого рассчитывается рыночная стоимость.

На практике анализ оптимального использования объекта недвижимости выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

☞ быть *законодательно допустимым*, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений;

☞ быть *физически возможным*, т.е. соответствовать следующим критериям физической осуществимости – размеру, форме, району, дизайну, состоянию грунта, подъездные пути к участку, риск стихийных бедствий ;

☞ быть *финансово состоятельным*, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;

☞ быть *максимально эффективным*, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Последовательность рассмотрения критериев в ходе анализа различных вариантов использования недвижимости для выбора наиболее эффективного обычно соответствует приведенной выше. Данная последовательность обусловлена тем, что наиболее эффективный вариант использования даже при наличии необходимого финансирования неосуществим, если он юридически запрещен или невозможна его физическая реализация.

Наилучшим и наиболее эффективным использованием оборудования является то, для которого это оборудование было спроектировано и создано. При анализе оптимального использования объекта Оценщик пришел к выводу, что рекомендуемое использование объектов- оборудования совпадает с его прямым назначением.

Раздел 3. МЕТОДИКА И ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ

В данном разделе приведено описание основных процедур и подходов, используемых в мировой практике оценки. А также дано обоснование подходов, которые использовались оценщиками в данной работе.

Теоретической основой процесса оценки является система оценочных принципов. В мировой практике принято выделять четыре группы оценочных принципов:

1-я группа: принципы, основанные на представлениях потенциального собственника:

принцип полезности, который означает, что чем больше объект способен удовлетворить потребность собственника, тем выше его полезность и стоимость;

принцип замещения означает, что при наличии определенного количества однородных (по полезности или доходности) объектов самым высоким спросом будут пользоваться объекты с наименьшей ценой;

принцип ожидания определяется тем, какой доход (с учетом величины и сроков получения) или какие выгоды и удобства от использования объекта, включая выручку от последующей перепродажи, ожидает получить потенциальный собственник.

2-я группа: принципы, вытекающие из процесса эксплуатации:

принцип вклада - для оценки стоимости объекта необходимо определить вклад каждого фактора и его важнейших элементов в формирование полезности и стоимости объекта;

остаточная продуктивность - определяется как остаток дохода, отнесенный к объекту, после того как оплачены затраты на труд, оборудование и технические средства, менеджмент;

принцип сбалансированности — для каждого типа землепользования необходимы определенные компоненты объекта, оптимальное сочетание которых обеспечивает максимальную стоимость;

принцип разделения означает, что физические элементы и имущественные права на них можно разделять и соединять таким образом, чтобы достичь максимальной стоимости объекта.

3-я группа: принципы, обусловленные действием рыночной среды:

принцип спроса и предложения означает, что цена изменяется в результате взаимодействия спроса и предложения. Он выражает взаимозависимость между растущей потребностью в объектах в условиях социально-экономического развития общества и ограниченностью предложения, обусловленной природной ограниченностью земельных участков, а также экономическими издержками на строительство (реконструкцию) улучшений;

принцип конкуренции означает, что цены на объекты устанавливаются посредством постоянного соперничества субъектов рынка, которые стремятся к получению максимальной прибыли;

принцип соответствия состоит в том, что максимальная стоимость объекта возникает тогда, когда имеются разумный уровень архитектурной однородности и совместимый характер землепользования;

принцип изменения внешней среды предполагает при оценке объектов учет возможных изменений экономических, социальных и юридических условий, при которых они используются, а также учет внешнего окружения и перспектив развития района.

4-я группа: принцип наиболее эффективного использования (НЭИ), означает, что из возможных вариантов использования объекта выбирается тот, при котором наиболее полно реализуются функциональные возможности земельного участка с улучшениями.

3.1. Основные этапы процесса оценки:

1-й этап. Определение задачи оценки:

- Цель оценки
- Вид определяемой стоимости
- Установление оцениваемых имущественных прав
- Дата оценки

2-й этап. Составление плана и договора на проведение оценки:

- График работ по оценке
- Источники информации
- Выбор методов оценки
- Составление договора на оценку

3-й этап. Сбор и анализ информации:

- Осмотр объекта и прилегающей территории
- Юридическое описание объекта
- Физические характеристики и местоположение
- Экономическая информация
- Проверка достоверности собранной информации
- Анализ и обработка информации

4-й этап. Анализ наиболее эффективного использования:

5-й этап. Расчет оценочной стоимости объекта на основе трех подходов:

- оценка стоимости на основе доходного подхода
- оценка стоимости на основе сравнительного подхода
- оценка стоимости на основе затратного подхода

6-й этап. Согласование полученных результатов и выводение итоговой величины стоимости объекта

- Допущения и ограничивающие условия, обусловленные полнотой и достоверностью использованной информации
- Выведение итоговой величины стоимости

7-й этап. Составление отчета об оценке

3.2. Обзор общепринятых подходов оценки

В соответствии с Федеральным стандартом оценки, при определении рыночной стоимости объекта оценки используют три основных подхода: доходный, сравнительный и затратный.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получить в будущем доход от ее коммерческой эксплуатации и от последующей продажи.

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. Объектом-аналогом объекта оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом накопленного износа. *Затратами на воспроизводство* объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

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

Накопленный износ. Под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении под действием физических, функциональных и внешних факторов.

Раздел 4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном разделе изложен порядок расчетов, произведенных оценщиком, по каждому из подходов, принятых в данной работе, а также данные, полученные в результате этих расчетов.

4.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа¹.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект больше, чем воспроизводство объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

Затратный подход часто оказывается единственным возможным при оценке машин, оборудования или транспортных средств специального назначения, уникальных объектов, изготовленных по индивидуальным заказам и не имеющих аналогов на рынке.

При оценке движимого имущества применение затратного подхода заключается в расчете затрат на воспроизводство или замещение точной копии оцениваемого объекта или объекта, аналогичного оцениваемому за вычетом потерь стоимости от всех видов износа.

Применение затратного подхода к оценке движимого имущества состоит из следующих этапов:

1. Расчет затрат на воспроизводство или замещение точной копии оцениваемого объекта или объекта, аналогичного оцениваемому.
2. Определение всех видов износа.
3. Определение стоимости объекта путем вычитания из стоимости воспроизводства (замещения) все виды износа.

Затратный подход реализуется в следующих практических методах, которые можно разделить на две группы:

1. Методы основанные на способах прямого определения затрат применяются в основном для оценки стоимости специальных и специализированных машин, оборудования и транспортных средств. К ним относятся:

- *Метод поэлементного расчета затрат.* Стоимость объекта определяется как сумма затрат на приобретение узлов, транспортировку, сборку, косвенных расходов, с учетом предпринимательской прибыли.
- *Метод индексации затрат.* Применение метода возможно в случаях, если в силу уникальности оборудования невозможно подобрать аналог, но есть старые калькуляции на дату изготовления оборудования. Все статьи затрат необходимо перевести в стоимостные показатели, сложившиеся на дату оценки. Индексация затрат осуществляется по экономическим статьям.
- *Метод укрупненного расчета себестоимости,* который заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства.

2. Методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости универсальных машин и оборудования, а также специализированного объекта, изготовленного на базе универсального. К ним относятся:

- *Метод замещения или аналого-параметрический метод,* заключается в подборе объекта-аналога, максимально сходного с объектом оценки по полезности и функциям.

1

Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитать стоимость оцениваемого объекта;

- *Метод удельных ценовых показателей* заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности и т.д.), массы или объема.

Поскольку объекты оценки являются продукцией серийного или крупносерийного производства, прямое определение затрат на воссоздание объекта в большинстве случаев оказывается неприемлемым. Это связано с тем, что при изготовлении одного объекта удельные затраты в несколько раз выше, чем при серийном производстве. Поэтому в данной работе при определении стоимости в рамках затратного подхода был применен *замещения или аналого-параметрический метод*, который заключается в подборе объекта-аналога, максимально сходного с объектом оценки по полезности и функциям, т.к. по ним имеется информация о стоимости нового объекта, аналогичным оцениваемым.

За исходные данные при определении рыночной стоимости оцениваемых Объектов принята цена предложения нового аналогичного оборудования из открытых источников.

Расчет износа

Как показывает сопоставление реальных сроков жизни объекта с его нормативным или назначенным сроком, практически все объекты остаются в рабочем состоянии, пригодным для дальнейшей эксплуатации, по достижении указанных сроков. Нормативный срок представляет собой не что иное, как минимально допускаемый срок эксплуатации объекта, в течение которого объект не должен достигать своего предельного состояния. Поэтому выбытие объектов из эксплуатации происходит в основном в период времени после нормативного срока службы. Естественно, что в соответствии с таким предположением средний срок службы объекта, который используется в дальнейших расчётах по оценке, превышает нормативный срок службы, что вполне оправдано с точки зрения реальной картины рынка.

Оцениваемые объекты находятся в удовлетворительном, рабочем состоянии, не смотря на то, что их хронологический возраст практически равен нормативному возрасту.

Для определения износа объектов оценки оценщиками был использован «Модернизированный метод сроков жизни для оценки общего износа машин и оборудования» (источник: «Оценка для целей залога», М.А. Федотова, В.Ю. Рослов и др, Москва, Финансы и статистика, 2008). Данный метод применим в случае когда хронологический возраст практически равен нормативному возрасту, а также в случае когда хронологический возраст больше нормативного возраста, и отражает экспонентальную зависимость между этими возрастами. Кроме этого, данный метод расчета износа позволяет определить совокупный износ: физический, функциональный и экономический.

Износ рассчитывается по формуле:

$$И = 1 - \exp(-1,6 * T_{xp} / T_{cc})$$

где:

И – совокупный износ;

T_{xp} – хронологический возраст оборудования;

T_{cc} – установленный нормативный срок службы оборудования.

В соответствии с действующим на дату определения стоимости Постановлением Правительства РФ №1072 от 22 октября 1990 г. «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», норма

амортизационных отчислений составляет 10% в год. Нормативный срок службы составляет 10 лет.

Как показывает сопоставление реальных сроков жизни объекта с его нормативным или назначенным сроком, практически все объекты остаются в рабочем состоянии, пригодным для дальнейшей эксплуатации, по достижении указанных сроков. Нормативный срок представляет собой не что иное, как минимально допускаемый срок эксплуатации объекта, в течение которого объект не должен достигать своего предельного состояния. Поэтому выбытие объектов из эксплуатации происходит в основном в период времени после нормативного срока службы. Естественно, что в соответствии с таким предположением средний срок службы объекта, который используется в дальнейших расчётах по оценке, превышает нормативный срок службы, что вполне оправдано с точки зрения реальной картины рынка.

Для определения среднего срока службы объектов оценки, оценщик использовал «Справочник оценщика машин и оборудования», выпущенного ООО «Приволжским центром финансового консалтинга и оценки», автор Лейфер Л.А. и др., 2015 год. В соответствии с этим справочником, средний срок службы оборудования определяется как:

$T_{cp} = T_{норм} \times (1 + K_{норм}/100)$, где $K_{норм}$ – коэффициент для расчета среднего срока службы на основе нормативного срока, и для объектов оценки он составляет 83 (стр.95 Справочника).

Таким образом, средний срок службы будет составлять: $T_{cp} = 10 \times (1 + 83/100) = 18,3$ лет.

Внешний (экономический) износ здания вызывается уменьшением полезности объекта в результате изменения внешних условий (экономические, законодательные, политические и финансовые положения, условия рынка, влияние рыночной ситуации, экологические условия, транспортная доступность, изменение привлекательности объекта из-за ухудшения инфраструктуры и т.п.). Экономический износ является неустранимым, определяется суммой убытков, которые несет собственник в результате воздействия факторов внешней среды.

В настоящее время наблюдается экономический спад в стране, что непосредственно влияет на производителей. Предприятия меньше производят продукции, производственные мощности частично простаивают. Аналогичная ситуация наблюдается с оцениваемыми объектами. Часть оборудования не полностью учувствуют в производственном процессе, а операционные расходы собственник несет на все единицы. Поэтому можно говорить о наличии дополнительного внешнего износа у некоторых единиц оборудования, и счел необходимым дополнительно учесть в совокупном износе.

В данном случае **внешний износ** определен экспертно.

Определение совокупного износа

Объект может подвергаться одновременно разным видам износа, следовательно при оценке необходимо учитывать совокупный износ, который определяется как сумма потерь стоимости под воздействием всех факторов износа. Определим совокупный износ мультипликативным подходом, базой для определения коэффициентов износа при котором является стоимость, из которой исключены учтённые ранее виды износа. В данном случае суммарный коэффициент износа определяется по формуле:

$$И_{сов.} = 1 - (1 - И_{физ}) * (1 - И_{мор}) * (1 - И_{эк})$$

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ИНВ. №	ДАТА ПОСТАНОВКИ	ГОД ВЫПУСКА	ХРОНОЛОГИЧЕСКИЙ ВОЗРАСТ,	НОРМАТИВНЫЙ СРОК СЛУЖБЫ, ЛЕТ	СРЕДНИЙ СРОК СЛУЖБЫ	СОГ. ФИЗ. ИЗНОС, %	ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ УСТРЕБАНИЕ %	ВНЕШНЕЕ УСТРЕБАНИЕ, %	СОВОКУПНЫЙ ИЗНОС, %
---	--------------	--------	-----------------	-------------	--------------------------	------------------------------	---------------------	--------------------	-----------------------------	-----------------------	---------------------

			БАЛ АНС		ЛЕТ						
1	Стоматологическое кресло SMILE SK 1.01	1380561	25.03.2010	2010	15,00	10	18,3	73,00 %	0%	0%	73%
2	Стоматологическая установка SMILE MINI 02			2010	15,00	10	18,3	73,00 %	0%	0%	73%
3	D10L – стул ассистента с абдоминальным упором			2010	15,00	10	18,3	73,00 %	0%	0%	73%

4.1.3. Определение стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ИНВ. №	ДАТА ПОС- ТАН- ОВКИ НА БАЛ- АНС	СТОИМОСТЬ НОВОГО АНАЛОГА НА РЫНКЕ НА ДАТУ ОЦЕНКИ, РУБ	ИСТОЧНИК ИНФОРМАЦИИ	ГОД ВЫПУСКА	СОВОКУПНЫЙ ИЗНОС, %	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ЗП, С НДС
1	Стоматологическое кресло SMILE SK 1.01	1380561	25.03.2010	308 383,00	https://ctdent.ru/catalog/oborudovanie/stomatologicheskie_ustanovki/kreslo_stomatologicheskoe_smile_sk01/#desc	2010	73%	100 000,00
2	Стоматологическая установка SMILE MINI 02			313 752,00	https://satom.ru/p/134447041-stomatologicheskaya-ustanovka-smile-mini-02-3-stacionarnaya/	2010	73%	102 000,00
3	D10L – стул ассистента с абдоминальным упором			36 036,00	https://retadent.ru/product/d10l-stul-assistenta-s-abdominalnym-	2010	73%	12 000,00

					uporom/?ysclid=m68ycknn6w438165403			
	Итого:			658 171,00				214 000,00

На основании проведенного анализа, всех допущений, ограничений и округлений рекомендуемая рыночная стоимость объекта оценки – установки стоматологической, инвентарный номер 1380561, состоящей из стоматологического кресла SK 1.01, 2010 года, стоматологической установки SMILE MINI 02R, 2010 года, на дату оценки 16.01.2025 года, с учетом НДС, составляет 214 000 (двести四十四 тысяч) рублей.

4.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход к оценке объекта базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемого объекта с аналогами. Исходной предпосылкой применения сравнительного подхода к оценке является наличие развитого рынка.

Сравнительный подход основывается на трех основных принципах оценки — спроса и предложения, замещения и вклада. На основе этих принципов оценки в сравнительном подходе используется ряд количественных и качественных методов выделения элементов сравнения и измерения корректировок рыночных данных сопоставимых объектов для моделирования стоимости оцениваемого объекта.

Основополагающим принципом сравнительного подхода к оценке является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких схожих объектов рациональный инвестор не заплатит больше той суммы, в которую обойдется приобретение объекта полезности.

Этот подход применяется, как правило, для оценки объектов массового или серийного производства при наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках купли-продажи или ценах предложения.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Изучение состояния и тенденции развития рынка и особенно того сегмента, к которому принадлежит данный объект. Выявляются объекты, наиболее сопоставимые с оцениваемым, проданные относительно недавно.

2-й этап. Собирается и проверяется информация по объектам-аналогам; анализируется собранная информация, и каждый объект-аналог сравнивается с оцениваемым объектом.

3-й этап. На выделенные различия в ценообразующих характеристиках сравниваемых объектов вносятся поправки в цены продаж сопоставимых аналогов.

4-й этап. Согласовываются скорректированные цены объектов-аналогов, и выводится итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных, где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок по продаже объектов движимого имущества.

К сожалению, для объектов оценки подобрать аналоги не представилась возможным в виду отсутствия развитого рынка оцениваемого оборудования, поэтому применить сравнительный подход не представляется возможным.

4.3. Доходный подход

Доходный подход рассматривает стоимость оборудования как текущую стоимость будущих выгод, получаемых от собственности, и определяемую путем капитализации определенного уровня дохода, ассоциированного с оцениваемым активом. Так как доходы дает только конкретное производство, недвижимое, он не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства. Он является основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса.

Доходность оборудования зависит не только от его эксплуатационных характеристик, но и от внешних и внутренних обстоятельств, в которых развивается бизнес собственника.

Оцениваемое оборудование может приносить доход только после выполнения целого ряда организационных и производственных мероприятий, таких как:

- аренда производственных площадей;
- набор персонала;
- прочие мероприятия.

Затраты на выполнения этих мероприятий во многом зависят от финансовых возможностей, а эффективность эксплуатации оборудования – от профессионализма будущего собственника как менеджера. Это потребовало бы от Оценщика для составления прогноза будущих доходов и расходов принимать целый ряд допущений, что может вызвать значительные погрешности при расчетах привести к некорректным результатам. При этом объем оценочных работ становится неадекватным решаемым задачам.

Расчет стоимости объекта по доходности от сдачи в аренду тоже не представляется возможным, поскольку отсутствует достоверная информация передачи оборудования в наем, ввиду не развитости рынка аренды машин и оборудования.

Принимая во внимание рекомендации теории оценки и учитывая вышеизложенное, Оценщик отказался от применения Доходного подхода.

Раздел 5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В зависимости от конкретной ситуации, объема и достоверности информации, используемой в рамках каждого из подходов оценки, результаты применения каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга.

Таким образом, выбор величины стоимости происходит на основе нескольких промежуточных результатов. Для определения итоговой оценки стоимости, как правило, используется метод средневзвешенной величины, в соответствии с которым, результату каждого из подходов присваивается весовой коэффициент. При этом весовые коэффициенты задаются на основе количественного и качественного анализа:

- соответствие применяемого подхода и выбранного метода цели и задачам оценки;
- полноты, адекватности и достоверности используемой информации в рамках применения того или иного подхода;
- типа оцениваемого объекта;
- точности и обоснованности проведенных расчетов, реальности и надежности заключений, полученных при использовании того или иного метода, и др.

1. Затратный подход: - отражает затраты на воссоздание объекта, аналогичного оцениваемому. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации по затратам, а также возможность точно учитывать конструктивные особенности объектов оценки. Существенными недостатками затратного подхода является то, что он не способен учитывать состояние и тенденции соответствующих рынков (которые определяют выбор покупателя): конъюнктуру рынка и действительные намерения продавца и покупателя, т.е. факторы, характеризующие рыночную стоимость. Затратный подход не учитывает также такие важные ценообразующие характеристики, как доходность объектов. Использование подхода наиболее привлекательно, когда типичные продавцы и покупатели в своих решениях серьезно ориентируются на затраты.

2. Сравнительный подход: -основывается на анализе недавних сделок с сопоставимыми объектами, которые схожи с оцениваемым объектом по различным параметрам. Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей. Сравнительный подход базируется почти полностью на рыночной информации. Преимущество данного подхода состоит в том, что он наиболее полно отражает ситуацию на рынке на момент оценки и опирается на реальные рыночные данные. Цены на рынке, как правило, также отражают такие особенности объекта, как доходность, что является важными ценообразующими характеристиками. Трудность в применении метода состоит в том, что для его использования необходимо достаточное количество достоверной информации по прошедшим сделкам и в сложности расчета поправок к стоимости объектов-аналогов.

3. Доходный подход рассматривает стоимость оборудования как текущую стоимость будущих выгод, получаемых от собственности, и определяемую путем капитализации определенного уровня дохода, ассоциированного с оцениваемым активом. Так как доходы дает только конкретное производство, недвижимость, он не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства. Он является основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса.

Доходность оборудования зависит не только от его эксплуатационных характеристик, но и от внешних и внутренних обстоятельств, в которых развивается бизнес собственника.

Оцениваемое оборудование может приносить доход только после выполнения целого ряда организационных и производственных мероприятий, таких как:

- аренда производственных площадей;
- набор персонала;

-прочие мероприятия.

Затраты на выполнения этих мероприятий во многом зависят от финансовых возможностей, а эффективность эксплуатации оборудования – от профессионализма будущего собственника как менеджера. Это потребовало бы от Оценщика для составления прогноза будущих доходов и расходов принимать целый ряд допущений, что может вызвать значительные погрешности при расчетах привести к некорректным результатам. При этом объем оценочных работ становится неадекватным решаемым задачам.

Расчет стоимости объекта по доходности от сдачи в аренду тоже не представляется возможным, поскольку отсутствует достоверная информация передачи оборудования в наем, ввиду не развитости рынка аренды машин и оборудования.

Принимая во внимание рекомендации теории оценки и учитывая вышеизложенное, Оценщик отказался от применения Доходного подхода.

Учитывая все вышеизложенное, а также тот факт, что при определении стоимости использовался только один подход, то согласование результатов не требуется.

***На основании проведенного анализа, всех допущений, ограничений и округлений
рекомендуемая рыночная стоимость объекта оценки – установки
стоматологической, инвентарный номер 1380561, состоящей из
стоматологического кресла SK 1.01, 2010 года, стоматологической установки SMILE
MINI 02R, 2010 года, на дату оценки 16.01.2025 года, с учетом НДС, составляет
214 000 (двести четырнадцать тысяч) рублей.***

С уважением,

Оценщик _____ **А.Г.Платонова**

Генеральный директор

ООО «Региональный экспертный центр

«ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»» _____ **А.Г.Платонова**

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ИНФОРМАЦИИ

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

1. Конституция РФ от 12.12.1993 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30 ноября 1994 г. №52-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 15-ФЗ.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации, часть первая от 17 июля 1998 г., часть вторая от 26 июля 2000 г.
4. Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) от 29.07.1998 г. №135-ФЗ.
5. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)».
6. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО № II)».
7. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО № III)».
8. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)».
9. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)».
10. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)».
11. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. N 611 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
12. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. N 327 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».
13. Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01 июня 2015 года № 328
14. Распоряжение Минимущества РФ от 6 марта 2002 г. N 568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков».
15. Распоряжение Минимущества РФ от 10 апреля 2003 г. N 1102-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков».
16. «Международные стандарты оценки» Международного комитета по стандартам оценки имущества МСО-1 – МСО-4 (IVSC, русский перевод РОО, Москва, 2000).
17. Стандарты НП «СРО АРМО».

Книги, справочные и периодические издания.

1. Григорьев В.В. Оценка и переоценка основных фондов: Учебно-практическое пособие. – М. ИНФРА-М, 1997. – 320 с.
2. Тарасевич Е.И. "Оценка недвижимости" Санкт-Петербург 1997 г.
3. Федотова М. А., Уткин Э. А. Оценка недвижимости и бизнеса / М. А. Федотова, Э. А. Уткин. — М., 2002.
4. Основы ценообразования в строительстве и нормативы эксплуатации зданий и сооружений – г. Санкт-Петербург, 1997г.
5. Оценка недвижимости: Учебник / Под. Ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 496с.: ил.
6. НЦПО. Сборник рыночных корректировок (СРК – 21, 2021 г.) под редакцией Е.Е. Яскевича.
7. Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018.
8. Информационные Интернет-ресурсы, указанные в Отчете.
9. Данные, предоставленные Заказчиком

Приложение 1. Копии документов на объект оценки

ИНВЕНТАРНАЯ КАРТОЧКА УЧЕТА НЕФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ № 3166

Балансодержатель	Форма по ОКУД	КОДЫ
Структурное подразделение	Дата открытия	0504031
Наименование объекта (полное)	Дата закрытия	24.03.2010
Назначение объекта	по ОКПО	03154376
Организация - изготовитель (поставщик)	Амортизационная группа	4
Вид объекта	по ОКПО	20
Местонахождение объекта (адрес)	Аналитическая группа	383
Ответственное (-ые) лицо (-а)	Номер*	
Единица измерения: руб	по ОКЕИ	

бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области "Тучевский дом-интернат"

УСТАНОВКА СТОМАТОЛОГИЧЕСКАЯ SMILE MINI 02 R

Россия

особо ценное движимое

(недвижимое, особо ценное движимое, иное движимое)

г.Пучеж, ул.Калинина, д.2

Таничева Светлана Валерьевна

Инвентарный номер 1380561

Номер счета 1002000000000000000.4.101.24.310

Дата формирования карточки (по требованию) 14.01.2025

1. Сведения об объекте

Марка, модель, проект, тип, порода, паспорт, чертеж и т.п.	Номер(код) объекта (детали)		Дата выпуска, изготовления (иное)	Дата ввода в эксплуатацию	Документ, устанавливающий правообладание (обременение)	
	реестровый	иной			вид права (обременения)	номер
1	2	4	5	6	7	9
			25.03.2010	25.03.2010		10

2. Стоимость объекта, изменение балансовой стоимости, начисление амортизации

Первоначальная стоимость объекта				1	305 080,00	Первоначальная амортизация				Амортизация				Первоначальное обесценение			Сумма начисленного обесценения	Остаточная стоимость
причина	Изменение стоимости объекта		документ	сумма	Балансовая (восстановительная) стоимость	Срок полезного использования	дата окончания	норма, %		сумма начисленной амортизации	наименование	метод начисления		окончание начисления				
	наименование, номер	дата операции						месячная	годовая			начало начисления	окончание начисления					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
					84	Март 2017	1,190	14,286	250 601,10	Линейный	Апрель 2010	Декабрь 2015	54 478,90					
					84	Декабрь 2022	1,190	14,286	305 080,00	Линейный	Январь 2016	Март 2017	0,00					
По состоянию на дату формирования:				Итого			Итого		305 080,00		Итого		0,00					

Справочно балансовая стоимость в валюте

(наименование валюты)

сумма

код по ОКВ

* Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект (недвижимость).

3. Сведения о принятии к учету и о выбытии объекта

Оборотная сторона Ф.0504031

Отметка о принятии объекта к учету		
наименование	дата	номер

Отметка о выбытии объекта		
наименование	дата	номер

4. Сведения о внутреннем перемещении объекта и проведении ремонта

Накладная	номер	местонахождение объекта	Ответственное(ые) лицо(-а)	Документ		Проведение ремонта			
				наименование	дата	номер	сумма затрат	номер	гарантийный талон (сертификат)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	00000795	ОСНОВНОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ	Мошкина Галина Алексеевна						11
19.02.2020	00000014	ОСНОВНОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ	Колычуркина Оксана Александровна						
06.05.2022	0000-00001	ОСНОВНОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ	Таньчева Светлана Валерьевна						

5. Краткая индивидуальная характеристика объекта

Наименование признаков, характеризующих объект*	основной объект	Материалы, размеры и прочие сведения				Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.п.)				
		наименование важнейших комплектующих (деталей, узлов, приспособок, приспособлений и принадлежностей), относящихся к основному объекту				наименование	драгоценного материала	единица измерения	код по ОКЕИ	количество (масса)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	В состав входит: установка стоматологическая SMILE MINI 02 R, стоматологическое кресло SK 1.01									

* Для животных (многолетних насаждений, земельных участков) - порода (породность), кличка, мать, приметы (количество деревьев (кустов), номер участка (полосы), площадь в квадратных метрах).

Карточку заполнил _____ бухгалтер _____ (подпись) _____ О.П. Кузнецова _____ (расшифровка подписи)





DET NORSKE VERITAS MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE

Certificate No. 2004-OSL-AQ-0037

This is to certify that
THE QUALITY MANAGEMENT SYSTEM
of
CHIRANA Medical, a.s.

at
Nám. Dr. Alberta Schweitzera 194, P.O. BOX 57, 916 01 Stará Turá, Slovak Republic

has been found to conform to the Quality Management System Standard
ISO 13485 : 2003

This Certificate is valid for the following product or service ranges:

Design and development, production, sale and servicing of medical devices.

Original certificate valid from:
2001-03-31

This Certificate with Appendix is valid until:
2009-12-15

Evangelos Tsavimdzis
Lead Auditor

Place and date:
Oslo, 2007-01-02

For the accredited unit:
Det Norske Veritas Certification AS

Eugenie Winger Husbye
Eugenie Winger Husbye
Management Representative



NORWEGIAN
ACCREDITATION
QUAL 002

Lack of fulfilment of conditions as set out in the Appendix may render this Certificate invalid.

Det Norske Veritas Certification AS, Veritansveien 1, NO-1322 Høvik, Tel.: +47 63 71 99 00, Fax: +47 63 71 99 11
© 2004 DNV



CHIRANA Medical

CHIRANA Medical a.s., Stará Turá
Dr. A. Schweitzera 194, 916 01 Stará Turá, P.O.Box 57,
СРОВАЦКАЯ РЕПУБЛИКА
Tel.: + 421 32287 2257 Факс: + 421 32287 2218, 287 3315
E-mail: info@chirana-medical.sk
www.chirana-medical.sk
www.chirana.eu

date of issue - september 2008



Сертифицированная система качества процесса и
материалов согласно европейской директиве MDD -
стандарт ISO 13485, сертифицированное
компанией DET NORSKE VERITAS






CHIRANA - Traditional Trade Mark of CHIRANA
Medical a.s. and its Subsidiaries. The owner
of registered CHIRANA Trade Mark, M.O.C., s.r.o.,
the parent company.

CHIRANA			
Chirana			
Chirana-Inox			

DET NORSKE VERITAS



Certificate of Conformity

APPENDIX

Appendix to Certificate no.: 2002-OSL-MDD-0122

Manufacturer: CHIRANA Medical, a.s.

Product group: Dental Chair

The Certificate referred to above covers the following devices:

- Smile SK 1
- Smile SK 1.01

- 00 -

Det Norske Veritas Certification AS, Veritasveien 1, 1322 HØVIK, Norway
05-02, 17.01.2002

03 July 2002

Cecilie Gudosen Torp
Cecilie Gudosen Torp
Project Engineer

Page 2 of 2



DET NORSKE VERITAS

CERTIFICATE OF CONFORMITY

Application of Council Directive 93/42/EEC of 14 June 1993, adopted as "Forskrift for Medicinsk Utstyr" by the Norwegian Ministry of Health and Social Affairs.

Certificate N°: 2002-OSL-MDD-0122

This is to certify that the technical documentation for the product:

Dental Chair

Manufactured by:

CHIRANA Medical, a.s.
Nám. Dr. Alberta Schweitzera 194, P.O. BOX 57, 916 01 Slad, Turk, Slovak Republic

complies with the requirements applicable to it

The manufacturer's technical documentation, as required for Class I devices, has been reviewed and found to comply with the requirements in Annex VII, section 3.
Further identification and description of the products covered by this certificate are given in the Appendix.

Limitations:

any changes of the medical devices shall immediately be reported to Det Norske Veritas Certification AS in order to examine whether this Certificate remains valid.

Hovik, 03 July 2002

for Det Norske Veritas Region Norge

Per Ove Oygberg
Per Ove Oygberg
Head of section, Testing, Products and Personnel Certification

Cecilie Gudosen Torp
Cecilie Gudosen Torp
Project Engineer

y significant changes in the design or construction of the product, or amendments to this Directive or Standards referenced above to render this certificate invalid. The product liability rests with the manufacturer or his representative in accordance with Council Directive 85/374/EEC.

Det Norske Veritas Certification AS, Veritasveien 1, 1322 HØVIK, Norway
05-02, 17.01.2002

Стоматологическое кресло пациента SK1.01

JK 397 253 445 100

JK 397 253 445 200 — с первым подлокотником

JK 397 253 445 300

JK 397 253 445 400

JK 397 253 445 500 — с наклонным сиденьем

JK 397 253 445 600 — с наклонным сиденьем и л. подлокотником

JK 397 253 445 700 - с л. опорой

В инструкции Инструкция по применению механизмов абразивной техники системы **«Профурекс»**, потому что они требуют постоянного внимания. На ее предостережения, которые являются предостережениями производителя, необходимо обращать особое внимание.

Предостережения производителя, касающиеся их устройства, являются:



ПОСМОТРИ ИНСТРУКЦИЮ ПО ПРИМЕНЕНИЮ

1. Описание изделия и технические данные

1.1. Назначение и применение

Стоматологическое кресло пациента SK1.01 — для дальнейшего только кресла, которое в составе оснащения стоматологической аппаратуры и предназначено для размещения и движения пациента во время обследования. Контролируя кресло, позволяет вести дополнительное устройство.

1.2. Описание изделия — рис.1

У основания с креслом (1), передняя крышка основания (2) и передняя крышка (3), в задней части имеется подлокотник, позволяющий управлять устройством (4). В корпусе с наклонным сиденьем, подлокотником (5). Блок привода (6), обеспечивающий вертикальное движение верхней части кресла, закреплен нижней частью на основании и верхней в несущем плече. В передней части кресла, имеется электронное управление креслом и блок источника (7). В правой боковой части кресла, основание (2) имеет латеральный выключатель (8), посредством которого с помощью латерального сиденья (9) подкачивается кресло к электрической сети.

Если кресло применяется вместе с установками типа SMILE, передняя крышка увеличена так, чтобы образовалась и привлекла эргономичность (10).

Связь между шестами параллелограмма и верхней частью кресла, образует верхнюю часть (11), которая с помощью винтов в корпусе, имеет форму. У кресла с наклонным сиденьем, несущая часть верхней части привинчена через рычажный механизм, который позволяет увеличивать наклонное сиденье от горизонтальной плоскости. В передней части кресла, имеется блок привода (12) для ориентации опоры спины до положения по Trendelenburg. На левом профиле кресла, жестко привинчена опора руки (14).

В модификации 200 ан. правом профиле кресла, на котором крепится опора руки (21), которую можно откинуть назад для аперии.

Опора спины (15) крепится на другом сегменте (13). В передней части, опоры механизма установки опоры головы по высоте управляет обеспечивающий механизм (20). Опору головы (16) можно откинуть вперед и назад. Успешное положение обеспечивается креслом, механизмом, управляющим рычагом (17). Если кресло оснащено подлокотником с электромеханизмом, регулирующим положение (18). Если регулировка выключателя позволяет подвинуть, размещенного на задней опоре, подлокотника в соответствии с сиденьем на кожане подлокотника. Сиденье типа Trendelenburg (19) к корпусу верхней части привинчено 4 гаками.

Кресло может быть оснащено защитными выключателями для опоры спины и при перемещении кресла в высоту. Защитные выключатели устанавливаются по запросу заказчика.

1.3. Технические данные

Кресло соответствует стандарту STN EN ISO 6875 (стоматологическое кресло пациента)

4

Указания по монтажу.

Получаемые при покупке и установке стоматологического кресла пациента SK1.01 инструкции от SIBANA Medical, а.с. — производителя стоматологического оборудования с дополнительной техникой.

Мы рады вашему интересу в нашей технике, которую в настоящее время можно успешно использовать в условиях наиболее требовательных потребителей. В случае возникновения любых вопросов, для нас будет радостью, если вы готовы показать процесс монтажа устройства и подробно ознакомиться персоналом с нашей техникой.

Для ознакомления персонала с новым изделием служит и настоящее руководство по применению, которое составлено просто и логично, постарайтесь объяснить отсылки функции.

Простой уход за нашей установкой подробно описан в руководстве по уходу.

Гарантийный лист прилагается к каждому устройству и определяет условия и продолжительность гарантийного срока.



Содержание

Лист №

Содержание	3
Описание изделия и технические данные	4
Указания	5
Состав поставки	5
Установка кресла	6
Введение изделия в эксплуатацию	9
Работа с изделием	10
Уход за изделием	11
Очистка и дезинфекция изделия	12
Транспортировка	12
Хранение	12
Ремонтная служба	12
Дискассия аппарата	13

3

OIL-FREE

AIR FOR LIFE

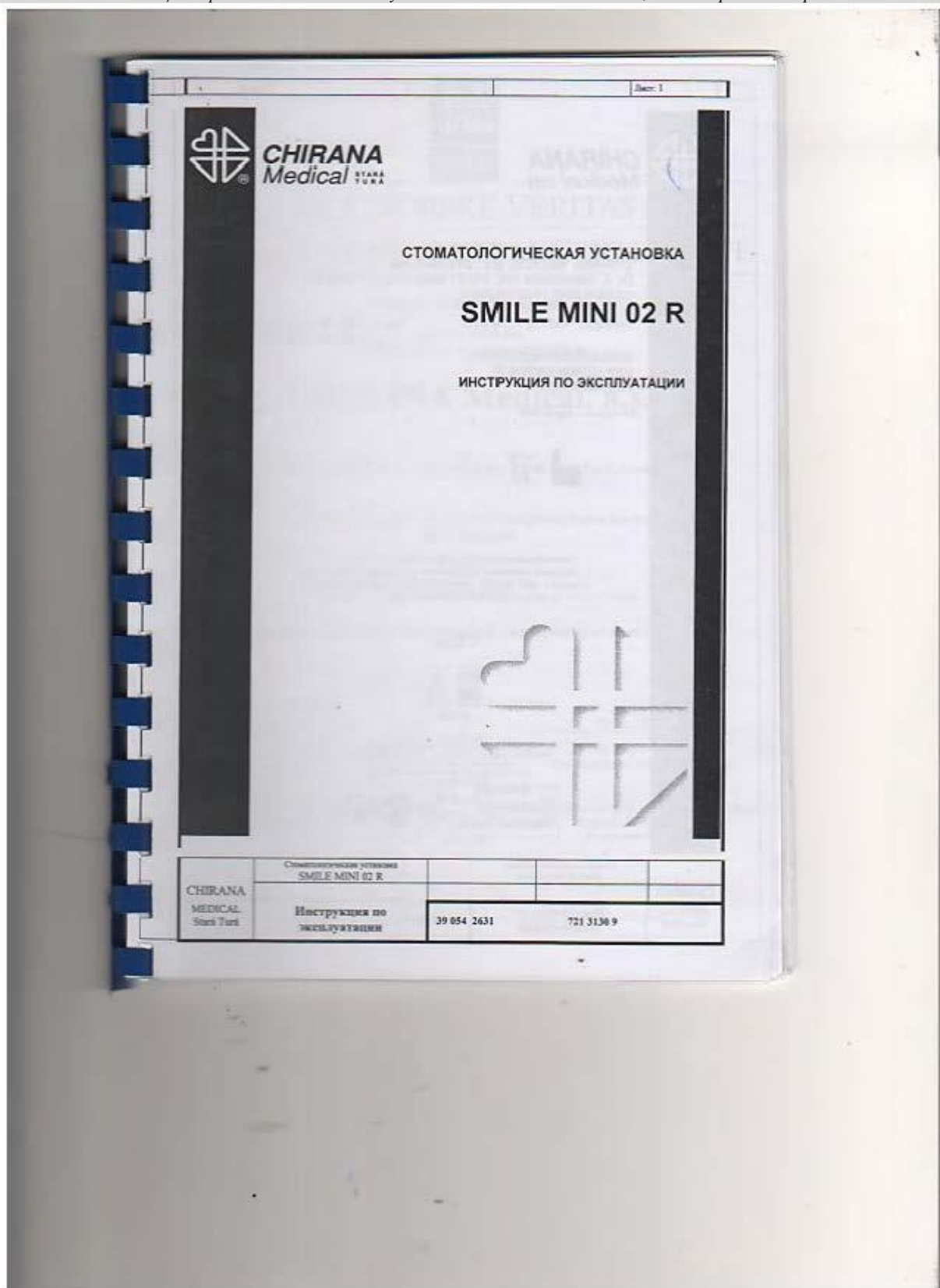
DK50 DK50 10 DK50 PLUS



NÁVOD NA INŠTALÁCIU, OBSLUHU A ÚDRŽBU
INSTALLATION, OPERATION AND MAINTENANCE MANUAL
ИНСТРУКЦИЯ ПО УСТАНОВКЕ, ОБСЛУЖИВАНИЮ И УХОДУ
DIE ANLEITUNG ZUR INSTALLATION, BEDIENUNG UND WARTUNG
D'INSTALLATION, DE MISE EN MARCHÉ ET D'ENTRETIEN
INSTRUKCJA INSTALACJI, OBSŁUGI ORAZ NAPRAWY BIEŻĄCEJ

SK
GB
RU
D
F
PL

ekom



Уважаемые партнеры!	Лист: 3
Подарком Вас со знанием, ценной полнотой и полным стоматологической установкой SMILE MINI 02 R производимого производителем стоматологического оборудования Chirana Medical, a.s. Мы рады, что бы проявили интерес к нашей технике, которая в настоящее время по своему качеству удовлетворяет требованиям самых требовательных специалистов. При получении какого-либо изделия из нашей продукции мы готовы сразу же провести контроль оборудования и подробно объяснить обслуживающий персонал. Для обслуживания и эксплуатации нашего оборудования служат в настоящее время инструкции по эксплуатации, которая составлена просто и логично с последним объяснением функций. Настоящее техническое оборудование будет надежно служить только в том случае, если будет применен весь комплект инструкций по эксплуатации. Вся партия, входящее устройство, которые поставляются фирмой CHIRANA Medical, a.s., не будут на них распространяться, если устройство не будет обслуживаться и не будет иметь уход согласно инструкции по эксплуатации. Устройство должно применяться только квалифицированными и обученным персоналом, который тщательно изучает инструкцию по эксплуатации, предупреждает и информирует о возможных проблемах и неисправностях, которые возникают при эксплуатации. Устройство должно использоваться в соответствии с условиями эксплуатации, описанными в инструкции по эксплуатации. Устройство должно использоваться в соответствии с условиями эксплуатации, описанными в инструкции по эксплуатации. Устройство должно использоваться в соответствии с условиями эксплуатации, описанными в инструкции по эксплуатации. Если Вам нужен совет, объяснение или какая-либо информация об устройстве, свяжитесь с персоналом представителем или прямо с производителем. Предупреждение: Неисправности устройства из-за непрофессионального обслуживания или несоблюдения рекомендаций, указанных в инструкции по эксплуатации, не будут приниматься во внимание по вопросу гарантийных претензий. Производитель оставляет за собой право осуществлять на устройстве изменения, которые осуществлены без уведомления или без согласия пользователя.	Содержание Содержание 3 Приветствие и введение 3 Технические характеристики 4 Описание устройства 4 Описание системы 4 Дополнительное описание 4 Сборка и монтаж 5 Процедура эксплуатации 5 Обслуживание изделия 10 Уход за изделием 10 Система, дезинфекция, стерилизация 11 Транспортировка 11 Различные случаи 11 Ремонтные услуги 11 Лицензия на устройство 11 Перечень приложений с рисунками 12

Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R JK 397 252 815 220	Лист: 4
Важное сообщение! В настоящей Инструкции по эксплуатации некоторые текстовые абзацы обозначены словом "Предупреждение", поэтому они требуют особенно повышенного внимания. Все предупреждения, которые обозначены предупредительным треугольником, необходимо принимать во внимание особенно серьезно. Предупреждающий треугольник, находящийся на устройстве, означает: ПОСМОТРЕТЬ ИНСТРУКЦИЮ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ 1. Назначение и применение Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R предназначена для сложной ортономической работы стоматолога и медсестры. 2. Описание изделия Установка SMILE MINI 02 R состоит из следующих деталей, функционально соединенных между собой (рис. 1.2): - Столик врача (1) - Пантографическая система (2) - Приводной шкиф (3) - Ноющая педаль (4) - Блок плавательницы (5) - Галогенный светильник с крошечкой (6) - Неподвижный (44) 2.1. Столик врача (рис. 1.2) Поворачивающийся столик врача (1) прикреплен к цапфе поворачивающегося пантографического кронштейна (7), который закреплен на колонне пантографа (8). В корпусе столика размещена электроника для управления и регулирования инструментов, регулировочные элементы и распределительные сети энергоснабжения. На крышке корпуса столика расположена миска (9) для укладки инструментов, предназначенных для обследования и препарирования. Движение столика регулируется ручкой, встроенной в крышку столика. Рабочие инструменты врача уложены в держателях инструментов на крышке столика. Столик врача подготовлен для применения 5 инструментов. Основное оснащение столика у SMILE MINI 02 R следующее: - электрический микродвигатель - турбинный наконечник - многофункциональный шприц Столик врача имеет проводку для 5 инструментов, включая держатели инструментов. Дополнить по счету четвертый инструмент можно такими инструментами, как: - сканер ультразвуковой UOZK Apendent или EMS	Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R Инструкция по эксплуатации 39 054 2631 721 3130 9

Лист 3		Лист 6	
- термометр - микроиндикатор со светом - микроиндикатор - турбинный наконечник - турбинный наконечник со светом - полимеризационная лампа Mestron или FARO - пневматический скалер		плывательницы (26) и трубку наполнителя стакана (28). В корпусе соединительных гаек и шлангов (подключенный для приема слюноотсоса и распределительные сети воды, воздуха и газа). В правой части блока плывательницы жестко укреплены шланги пилотажные вместе с присоединенным к ним шлангом (27) и дополнительным баком напорной воды (28). Дополнительный бак воды является в комплекте с присоединительным клапаном (43) и без присоединительного клапана. 2.3. Присоединение шлангов Присоединение шлангов для присоединения и обработки входных энергосистем в стоматологическую установку. Выключатель (29) на корпусе привода шланга служит для подключения эл. энергии, кран клапана для подведения воды (30) и кран клапана для подведения напорной воды (31). 2.4. Настройка Настройка (44) жестко приварена к крышке корпуса. Регулировка освещения выполняется с помощью выключателя (47). 3. Технические данные Номинальное напряжение питания 230 В (110 В) $\pm 10\%$ Номинальная частота (50 - 60) Гц $\pm 2\%$ Макс. потреб. мощность при 50 Гц - без кресла 300 ВА Входное давление воздуха 0,5 МПа (+ 0,2 - 0,03) МПа Атмосферное давление 70,0 кПа по 106,0 кПа Входное давление воды 0,6 МПа (- 0,3) МПа Температура воды на входе не превышает 25°C Температура окружающей среды +10°C $\pm$ + 40°C Относительная влажность воздуха 30% $\pm$ 76% Уровень защиты от поражения эл. током В Тип защиты от поражения эл. током (жесткая установка) Уровень защиты IP 31 Масса без кресла 59 кг $\pm$ 5% Размеры рис. 3, 4 Классификация согласно MDD 93/42 EEC IIa	
5-м дополнительным по счету инструментом может быть: - ультразвуковой скалер Ardent или EMS - полимеризационная лампа Mestron или FARO. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ Дополнение инструментами может быть составной частью установки при заказе или имеется возможность дополнительно оснастить стомат. установку постепенно по желанию эксплуатирующего лица. Подвод энергосистем осуществляется с помощью шлангов инструментов (10). Столик врача имеет снизу на правой стороне переключатель реверсирования (11). Выключатель охлаждения воздуха (38), кнопку регулировки охлаждающей воды (12), кнопку регулировки оборотов микроиндикатора (14), кнопку регулировки мощности UOZX (13), выключатель (15), кнопку регулировки мощности клапана (51). Отдельные функции управления подробно описаны в части "Обслуживание изделия". 2.2. Пневматическая система Пневматический кронштейн столика служит в качестве несущего элемента для столика врача с рабочими инструментами. Пантографический кронштейн в варианте установки с пантографом надет на центр жесткого кронштейна несущей колонны, второй конец приспособлен для прикрепления столика врача. В варианте только с жестким кронштейном этот кронштейн приспособлен непосредственно для прикрепления столика врача. Подвижность пантографического кронштейна в вертикальном положении можно регулировать арротационным винтом (17). Верхний пантографический кронштейн несет голову светильника (16), он поворотным образом расположен в стойке светильника (27), жестко прикрепленного к стойке-колонне пантографа. 2.3. Ножная педаль Ножная педаль позволяет осуществлять запуск инструментов. 2.4. Блок плывательницы Блок плывательницы (5), несущий конструкцию для которого является кресло, подвешен под левым подлокотником с помощью держателя, встроенного в корпус плывательницы. К колонне плывательницы (18) жестко прикреплен держатель медсестры (19) со слюноотсосом (20) и поворотная миска плывательницы (21). Держатель медсестры включает держатель слюноотсоса, выключатель слюноотсоса (22), выключатель наполнения стакана (23) и выключатель слива миски плывательницы (24). Миска плывательницы содержит трубку слива миски		Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R CHIRANA MEDICAL Sana Tula Инструкция по эксплуатации 39 654 2631 731 3130 9	
Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R CHIRANA MEDICAL Sana Tula Инструкция по эксплуатации 39 654 2631 731 3130 9		Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R CHIRANA MEDICAL Sana Tula Инструкция по эксплуатации 39 654 2631 731 3130 9	

Лист: 3	Лист: 8
Приводной шкиф установки SMILE MINI 02 R классифицирован в зависимости от типа защиты от поражения эл. током как изделие класса I, он может быть размещен только в помещениях, в которых электропровода соответствуют требованиям STN 33 2140 или нормам страны. Оборудование может обслуживать только работник, ознакомленный с настоящей инструкцией по эксплуатации. Неисправности, выявленные небрежным обслуживанием или несоблюдением рекомендаций, указанных в инструкции по эксплуатации, не будут признаны в качестве продукта претензий. Производитель и поставщик несут ответственность за техническое состояние стомат. установки только тогда, когда уход, ремонт и модификации осуществляются производителем или авторизованными дистрибьюторами с применением исключительно оригинальных запасных частей. Для обеспечения безопасности пациента, работы и надежности настоящего оборудования должны использоваться только оригинальные принадлежности. При каком-либо применении неавторизованных принадлежностей и компонентов гарантия теряет силу. Предупреждение: Не использовать во взрывоопасных областях! Предупреждение: При включении ультразвукового скалера в установку: ультразвуковой скалер Apident или EMS не использовать у пациентов с кардиостимулятором, он может повлиять на работу стимулятора. Какая-либо работа со скалером должна считаться хирургическим вмешательством. Ультразвуковой скалер Apident или EMS не предназначен для использования в операционных запаха. Его нельзя использовать во взрывоопасной среде. 7. Пуск изделия в эксплуатацию До использования стоматологической установки внимательно изучите настоящую инструкцию. Пуск изделия в эксплуатацию можно начать только после правильной сборки и монтажа – см. гл. 6. Пуск изделия в эксплуатацию осуществляется следующим образом: - главный выключатель (29) (рис. 1, 2, 3) на кожухе приводного шкифа установить в положение I, кран клапана воды (30) и клапана воздуха (31) повернуть в положение макс., при этом установка присоединяется к входным энергосистемам. В. Обслуживание изделия Изделие может обслуживать только лицо, соответствующим образом ознакомленное с настоящей инструкцией по эксплуатации и методикой применения настоящего изделия. Предупреждение: Стоматологическая установка по своей конструкции решена	таким образом, что своей работой не оказывает влияния на работу другого медицинского оборудования (магнитным полем, внешними электромагнитными, давлением, температурой и под.). Предупреждение: Обслуживающий работник ни в коем случае не должен касаться внутренних частей устройства! 8.1. Обслуживание установки - Главный выключатель (29) (рис. 1, 2) нажать в положение I, кран клапана воды (30) и кран клапана воздуха (31) в положение макс. - Гаплоновый сапильник (16) (рис. 1, 2) включить выключателем на нижней части корпуса светильника. Предупреждение: После окончания работы необходимо нажать главный выключатель (29) в положение O, кран клапана воды (30) и кран клапана воздуха (31) в положение O, при этом закроем подачу энергии к установке. Находясь на обе иголки многофункционального шприца (32) (направив его в миску плевательницы), оставшем воздушную и водную системы без давления. Установка перестает работать. 8.2. Обслуживание отдельных инструментов Предупреждение: При использовании турбинного наконечника, наконечника микродрагателя и скалера необходимо всегда использовать охлаждение воды. - Электрический микродрагатель (34) приводится в действие после вынимания из держателя и нажатия на ножную педаль (4). Объем охлаждающей воды устанавливается с помощью кнопки охлаждающей воды (12). Кнопкой регулировки оборотов микродрагателя (14) изменяется плавное количество оборотов. Переключателем реверсии изменяется направление оборотов микродрагателя. Выключателем охлаждения воздухом (38) включается и выключается охлаждение воздухом. - Турбинный наконечник (33) приводится в действие после вынимания из держателя и нажатия на ножную педаль (4). Объем охлаждающей воды устанавливается с помощью кнопки регулировки охлаждающей воды (12). При отключении охлаждающей воды кнопкой регулировки охлаждающей воды в действие находится только охлаждение воздухом, которое можно выключить выключателем охлаждения воздухом (38). - Пневматический скалер приводится в действие после вынимания из держателя и нажатия на ножную педаль (4). Объем охлаждающей воды устанавливается с помощью кнопки регулировки охлаждающей воды (12).
CHIRANA MEDICAL Sant Tura Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R Инструкция по эксплуатации 39 054 2531 721 3310 9	CHIRANA MEDICAL Sant Tura Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R Инструкция по эксплуатации 39 054 2531 721 3310 9

Лист 9	Лист 10
При использовании турбинного наконечника или наконечника микродвигателя со светом свет приводится в действие после вынимания из держателя и погаснет после возвращения в держатель. Многофункциональный шприц (32) – инструмент, служащий для продува воздуха после нажатия на кнопку с символом снежного цвета, или для использования воздуха после нажатия обеих кнопок одновременно. Термокулер приводится в действие после вынимания из держателя и нажатия кнопки педали (4). С помощью кнопки регулировки мощности (51) и изменяется плавно мощность термокулера. Полимеризационная лампа Starlight приводится в действие нажатием на кнопку на корпусе лампы. Время световой экспозиции 20 сек., акустическая сигнализация по истечении 10 сек. Пьезокармичный скалер приводится в действие после вынимания из держателя и нажатия на ножную педаль (4). Объем охлаждающей воды устанавливается кнопкой регулировки охлаждения воды (12). Мощность пьезокармичного скалера устанавливается кнопкой регулировки мощности UOZK (13) по направлению вращения часовых стрелок. До использования (запуска в действие) скалера выполняется следующее: - выбирается соответствующая концевая насадка, - рабочая часть ультразвукового скалера подвигается над миской плавательницы и запускается в действие, вода должна протекать через нее примерно 30 сек, - промыть насадку, клещ и защитную втулку, в соответствии с инструкциями, выданными для стоматологических кабинетов, провести стерилизацию и отложить на хранение в защитной упаковке; - используя тень с чистящим раствором, а потом и чистую воду, очистить рабочую часть ультразвукового скалера и шланг. Полимеризационная лампа приводится в действие нажатием на кнопку на корпусе полимеризационной лампы. К полимеризационной лампе поставляется собственная инструкция по ЭКСПЛУАТАЦИИ. Предупреждение: Интенсивность света полимеризационной лампы очень высокая, поэтому необходимо защищать зрение от прямого попадания света защитными рабочими средствами. 9.3. Управление блока плавательницы Слюноотсос (20) находится в держателе слюноотсоса (35) и приводится в действие ручной выключатель слюноотсоса (22). Наполнение стакана (20) приводится в действие ручной наполнения стакан (23) и слив миски (25) ручной выключатель слива миски (24). Миска плавательницы (21) размещена поворотным способом – угол поворота к пациенту 90°. Между колонной пантографа (8) и креплением несущего стержня светильника расположен дополнительный бак напорной воды (28). Наполнение емкости дополнительного бака можно осуществлять при закрытом клапане напорного воздуха (31) на приводном шкафу (3) и после выпуска воздуха из установки, нажимая на синюю кнопку многофункционального шприца (32). В случае варианта с переключательным клапаном (43), выпуск воздуха из емкости	дополнительного бака осуществляется переключением переключательного клапана. 9. Уход за изделием 9.1. Уход обслуживающим персоналом - Обслуживающий персонал должен не менее 2 – 3 раз в день проверять состояние и чистоту устьевого в миски плавательницы (21) и, в случае необходимости, вычищать или заменить его. - Обслуживающий персонал должен в течение рабочей смены 2 – 3 раза в день прочистить шланг слюноотсоса, споласкивая питьевой водой. - Обслуживающий персонал должен 1 раз в неделю вычищать вкладыш маслоуловителя (15) (рис. 1) обычным обезжиривающим средством для посуды. - Дальнейший уход за устройством обслуживающий персонал заключаются только в очистке устройства и стерилизации стерилизуемых частей. - Уход, очистку и стерилизацию инструментального оснащения (микродвигатель, турбина, наконечники) осуществлять только согласно инструкции производителя инструмента - Химические вещества необходимо укладывать только на миску, специально для этого предназначенную. При случайном попадании химических веществ, например, Трикреола, раствора Хлуксого и иного агрессивного вещества, на лакированную поверхность устройства, поверхность необходимо немедленно протереть тампоном, намоченным в воде. 9.2. Основной уход за изделием который должен осуществлять только работник сервисных услуг. Периодический контроль проводится в 6-месячных интервалах, причем сервисный работник должен: - проверить состояние фильтра для воды и воздуха в приводном шкафу, - проверить работу слюноотсоса - проверить и, в случае необходимости, отрегулировать рабочее давление воды и воздуха в приводном шкафу и в столбике для отдельных инструментов согласно пп. 3. инструкции по сборке и монтажу, - проверить работу отдельных регулировочных и управляющих элементов. 10. Очистка, дезинфекция и стерилизация Очистка устройства (блок плавательницы, стол, ножной выключатель) осуществляется влажной тряпкой, негорючими моющими средствами, причем стараемся, чтобы вода не проникла в устройство. Все части устройства тщательно вытираются и полируются фланелевой тряпкой. Предупреждение: Не применяйте никакие агрессивные или сильно пенящиеся средства, потому что это может привести к обом в работе отсасывания. Не разрешены растворители (например, ацетон и под) и средства на базе фенолов и альдегидов.
CHIRANA MEDICAL Star Tula Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R Инструкция по эксплуатации 29 054 3631 731 3310 9	CHIRANA MEDICAL Star Tula Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R Инструкция по эксплуатации 29 054 3631 731 3310 9

Лист 11		Лист 12	
10. Автоклавы можно стерилизовать: - форсунку для шприца - турбинные наконечники - наконечники микродвигателя. Предупреждение: Инструменты имеют отдельные инструкции по применению с указанием стерилизации, которые необходимо соблюдать. Остаточные части можно дезинфицировать обычными дезинфицирующими средствами с антимикробным действием, которые не вызывают коррозию материала и не повреждают поверхность. 11. Транспортировка Устройство должно транспортироваться в закрытых транспортных средствах без больших сотрясений при температуре от -20° C до +70° C, относительной влажности до 100%, причем оно не должно находиться под влиянием агрессивных паров. Устройство должно быть упаковано и должно переноситься в упаковке (транспортной упаковке), которая предназначена исключительно для этих целей. 12. Хранение Устройство должно храниться в сухом помещении с относительной влажностью не более 60% при температуре от -5° C до +50° C, причем оно не должно находиться под воздействием агрессивных паров. При длительном хранении, более 18 месяцев, необходимо проверить стоматологическую установку сервисной организацией. 13. Ремонтные услуги Сервисная организация, которая осуществляет ремонт устройства, Вам предоставляет у поставщика изделия. Предупреждение: При передаче изделия персональным пользователем жизни пользователю, необходимо сообщить об изменении пользователя производителю! Рабочий журнал Вести запись об установке, ремонте и регулярном контроле изделия. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ Несоблюдение устройства, вызванное небрежным обслуживанием или несоблюдением рекомендаций, указанных в инструкции по ЭКСПЛУАТАЦИИ, не будут признаны в качестве предмета гарантийных претензий. 14. Ликвидация устройства Срок эксплуатационной пригодности аппарата составляет 10 лет. По истечении срока службы, устройство (инструмент) нельзя ликвидировать с обычными отходами. Ликвидируйте их с остальными промышленными отходами, т.е. собрав отдельно. Собранные отдельно отходы и электрические отходы должны быть утилизированы или в пункт приема отходов по поручению отходы и электрические отходы утилизированы. Сбор отходов, т.е. устройство или инструмент, обеспечивают дистрибуторы (договорные сервисные организации или дистрибуторы сервисных технологий), которые устройство (инструмент) примут от пользователя после очистки, протирания дезинфекции или стерилизации, и передадут в пункт переработки отходов, который имеет лицензию на обращение с опасными отходами.		Примечание: В случае продажи изделия другому потребителю необходимо информировать об этом производителя. Перечень приложений с рисунками Рис. 1, 2 Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R Рис. 3, 4 – Габаритный чертёж. SMILE MINI 02 R Основные обозначения к рисункам 1. Столик врача 2. Пантографическая система 3. Приводной шкив 4. Ножная педаль 5. Блок плавательницы 6. Галогенный светильник с кронштейном 7. Пантографический кронштейн 8. Колонна-стойка пантографа 9. Миска 10. Шланг инструментов 11. Переключатель реверсирования 12. Кнопка регулировки охлаждающей воды 13. Кнопка регулировки оборотов микродвигателя 14. Кнопка регулировки мощности UOZK 15. Маслоуловитель 16. Голова светильника 17. Арретационный винт 18. Стойка плавательницы 19. Держатель меддестры 20. Слюноотсос 21. Миска плавательницы 22. Выключатель слюноотсоса 23. Выключатель наполнения стакана 24. Выключатель смазки миски 25. Трубка смыва миски плавательницы 26. Трубка наполнителя стакана 27. Крепеж несущего стерильного светильника 28. Дополнительный бак напорной воды 29. Главный выключатель 30. Кран маляна для подключения входа воды 31. Кран клапана для подключения входа напорного воздуха 32. Многофункциональный шприц 33. Турбинный наконечник 34. Электрический микродвигатель 35. Держатель слюноотсоса 36. 37. 38. Выключатель охлаждения воздуха 39. Конус подведения энергосистем	
CHIRANA MEDICAL Star Tia		Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R	
Инструкция по эксплуатации		Инструкция по эксплуатации	
39 654 2631		39 654 2631	
721 3130 9		721 3130 9	

Лист 14

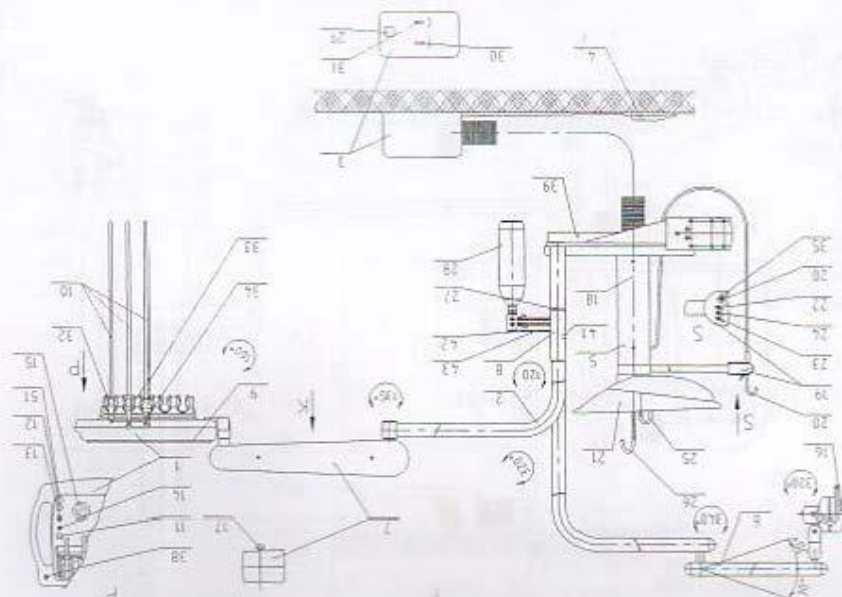


Рис. 1

Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R				
CHIRANA MEDICAL Surg Turb	Инструкция по эксплуатации	39 054 2631	721 3120 9	

Лист 13

- 40. Арретационный винт
- 41. Коух PZTV
- 42. Переключающий клапан
- 43. Негатоскоп
- 44. Выключатель негатоскопа
- 45. Клапан регулятора термонаутера

Стоматологическая установка SMILE MINI 02 R				
CHIRANA MEDICAL Surg Turb	Инструкция по эксплуатации	39 054 2631	721 3120 9	

СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ ГОСТ Р КОПИЯ
ГОССТАНДАРТ РОССИИ

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ



№ РОСС SK.ИМ04.В06962

Срок действия с 26.09.2008 по 25.09.2011

8123142

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ рег. № РОСС RU.0001.11ИМ04
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ МЕДИЦИНСКИХ ИЗДЕЛИЙ ВНИИМП"
ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ МЕДИЦИНСКИХ ИЗДЕЛИЙ
127422, г. Москва, Тимирязевская ул., д. 1, стр. 2, тел. /факс 611-00-57, www.ccmr.ru

ПРОДУКЦИЯ Установка стоматологическая "SMILE" в комплекте с принадлежностями (См. Приложение)
Серийный выпуск

код ОК 005 (ОКП):
94 5220

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

ГОСТ Р 50444-92(р.р.3,4), ГОСТ Р 50267.0-92, ГОСТ 25148-82(п.п.2.2-2.21),
ГОСТ 15982-83, ГОСТ 27875-88, ГОСТ Р ИСО 7785-1-2006, ГОСТ Р ИСО 15606-2006,
ГОСТ 28131-89 (п.п.2.1-2.10), ГОСТ Р 50267.0.2-2005. Стандарты серии ГОСТ Р
ИСО 10993 (части 1,5,10,12), «Сборник руководящих методических материалов по токсикологическим исследованиям полимерных материалов и изделий на их основе медицинского назначения»

код ТН ВЭД России:
9018 41 000 0

ИЗГОТОВИТЕЛЬ Фирма "CHIRANA Medical, a.s.", Словакия
Nam. Dr. A. Schweitzera, 194 916 01, Stara Tura, Словакия

СЕРТИФИКАТ ВЫДАН Фирма "CHIRANA Medical, a.s.", Словакия
Nam. Dr. A. Schweitzera, 194 916 01, Stara Tura, Словакия, тел. (конт.)(495)250-33-79

НА ОСНОВАНИИ Протоколов испытаний № 629/2008 от 25.09.2008г., № 629ЭМС/2008 от 25.09.2008г. ИЦ АНО "ЦСМИ ВНИИМП", рег. № РОСС RU.0001.21ИМ02
Заключение токсикологических испытаний № 3617.008 от 25.09.2006
ИЦ НИИ ФХМ МЗ РФ, рег. № РОСС RU.0001.21ИМ33 от 10.03.2004
Регистрационное удостоверение МЗ РФ № 2002/210 от 04.04.2002г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ Маркирование продукции производить знаком соответствия по ГОСТ Р 50460-92 рядом с товарным знаком изготовителя на изделии и (или) на тарелеталковке, в сопроводительной технической документации.

Руководитель органа

Эксперт

А.В. Машков
инженер, квалификация

Г.Н. Нестерова
инженер, квалификация

Сертификат имеет юридическую силу на всей территории Российской Федерации



Идентификационный номер налогоплательщика **3302007696**

Место нахождения и место осуществления лицензируемого вида деятельности

600000, г.Владимир, ул.Гоголя, д.20-а

Адреса мест осуществления деятельности согласно приложению (ям)

Настоящая лицензия предоставляется на срок до **30 июля 2014**

на основании решения лицензирующего органа от **30 июля 2009** № **6198-Пр/09**

Руководитель
Федеральной службы





Н.В.Юргель

Действие настоящей лицензии продлено на срок до

на основании решения лицензирующего органа от





02619344E51E5491

Серия ФС-9 0001170

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 от « 30 » июля 2009 г.

к лицензии № 99-08-000586 от « 30 » июля 2009 г.

на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и (инвентаризации) техники (за исключением случаев, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя)

выданной Совместное российско-словацкое общество с ограниченной ответственностью «ХИРАТРЕЙД»

600000, г.Владимир, ул.Гоголя, д.20-а.

№ п/п	Виды медицинской техники, подлежащей техническому обслуживанию
1	Аппараты и оборудование для травматологии и механотерапии.
2	Аптечное оборудование.
3	Бальнеологическое и водолечебное оборудование.
4	Дезинфекционное оборудование.
5	Клинико – диагностические приборы и аппараты.
6	Косметологическое оборудование.
7	Мебель медицинская.
8	Приборы, аппараты и оборудование для томографии.
9	Приборы, аппараты и оборудование для оториноларингологии.
10	Приборы, аппараты и оборудование для офтальмологии.
11	Приборы, аппараты и оборудование для рентгенологии.
12	Приборы, аппараты и оборудование для урологии и очищения крови вне организма.
13	Приборы, аппараты и оборудование для функциональной диагностики.
14	Приборы, аппараты и оборудование, применяемые при лабораторных, морфологических исследованиях и в учреждениях санитарно - эпидемиологического профиля.
15	Приборы, аппараты, оборудование и инструменты для стоматологии.
16	Приборы, аппараты, оборудование и инструменты для хирургии и нейрохирургии.

Руководитель
Федеральной службы

Н.В.Юргель

Приложение является неотъемлемой частью документа

Серия ФС-9 0001173

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 от « 30 » июля 2009 г.

лицензии № 99-08-000586 от « 30 » июля 2009 г.

на осуществление деятельности по техническому обслуживанию медицинской техники (за исключением случаев, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя)

выданной Совместное российско-словацкое общество с ограниченной ответственностью «ХИРАТРЕЙД»

600000, г.Владимир, ул.Гоголя, д.20-а.

№ п/п	Виды медицинской техники, подлежащей техническому обслуживанию
17	Слуховые аппараты.
18	Стерилизационное оборудование.

Руководитель
Федеральной службы

 Н.В.Юргель





Приложение является неотъемлемой частью

**СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ ГОСТ Р
ГОССТАНДАРТ РОССИИ**

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

 № РОСС SK.ИМ18.801370

Срок действия с 06.02.2009 по 05.02.2012

8423206

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ № РОСС RU.0001.11ИМ18
ПРОДУКЦИИ
Общество с ограниченной ответственностью "Орган по сертификации продукции
МедЭкспертСервис"
125239, Москва, бульвар матроса Железняка, 3-14, тел.: (499) 158-68-05, факс: (499) 158-68-05

ПРОДУКЦИЯ
Компрессор медицинский DK50 (см. приложение на 1 листе)
Сертификат № 2006-OSL-AQ-0952 / 2006-OSL-AQ-0685 от 30.12.2006 г.
соответствия системы качества ИСО 13485:2003, DNV, Норвегия)
Серийный выпуск

код ОК 005 (ОКСТД)
94.5250

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ
ГОСТ Р 50444-92 (р. 3, 4), ГОСТ Р 50267.0-92, ГОСТ Р 50267.0.2-2005

код ТН ВЭД России
9015 90 850 0

ИЗГОТОВИТЕЛЬ "ЕКОМ spol. s r.o." Словацкая Республика
Priemyselná 5031/18, 921 01 Piešťany, Slovak Republic

СЕРТИФИКАТ ВЫДАН "ЕКОМ spol. s r.o." Словацкая Республика
Priemyselná 5031/18, 921 01 Piešťany, Slovak Republic
тел. (495) 148-81-86, факс (495) 148-83-25

НА ОСНОВАНИИ акта технических испытаний № 126/2008 от 15.10.2008 и протокола технических
испытаний № 126РЭМС/2008 от 15.10.2008 ИЦ АНО "ЦСМИ ВНИИМП" № РОСС RU.0001.21ИМ02,
ЕС-сертификата № 2006-OSL-MDO-0522 от 12.12.2006 соответствия требованиям Европейской Директивы
93/42/ЕЕС, DNV, Норвегия. Регистрационное удостоверение Федеральной службы по надзору в сфере
здравоохранения и социального развития № ФСЗ 2008/03234 от 24.12.2008 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ Маркирование продукции производится знаком
соответствия по ГОСТ Р 50460-92 рядом с товарным знаком

 **Руководитель органа**  **Р.М. Голомазов**
Эксперт  **З.А. Голомазова**

Сертификат имеет юридическую силу на всей территории Российской Федерации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАРОВООХРАНЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
FEDERAL SERVICE OF HEALTH CARE AND SOCIAL DEVELOPMENT CONTROL

**ПРИЛОЖЕНИЕ
К РЕГИСТРАЦИОННОМУ УДОСТОВЕРЕНИЮ**

ATTACHMENT

Лист 1

№ ФСЗ 2008/03234

Компрессор медицинский DK50, исполнения:
DK50 B, DK50 BS, DK50 D, DK50 DM, DK50 I, DK50 H, DK50 C, DK50 P,
DK50 K, DK50 Z, DK50 Z/K, DK50 S, DK50 S/K, DK50 DS, DK50 DMS,
DK50-10 I, DK50-10 Z, DK50-10 Z/K, DK50-10 S, DK50-10 S/K, DK50-10 Z/M,
DK50-10 S/M, DK50 PLUS, DK50 PLUS/K, DK50 PLUS/M, DK50 PLUS S,
DK50 PLUS S/K, DK50 PLUS S/M, DK50 2V, DK50 2V/M, DK50 2V/K, DK50 2VS,
DK50 2VS/K, DK50 2VS/M, DK50 2V/110, DK50 2V/110/K, DK50 2V/110/M,
DK50 2V/110S, DK50 2V/110S/K, DK50 2V/110S/M, DK50 2x2V/110,
DK50 2x2V/110/K, DK50 2x2V/110/M, DK50 2x2V/110S, DK50 2x2V/110S/K,
DK50 2x2V/110S/M, DK50 4x2V/M, DK50 4x2V, DK50 6x2V, DK50 6x2V/M,
DK50 4x2VT/M, DK50 4x2VTD, DK50 6x2VT/M, DK50 9x2VT/M,
DK50 12x2VT/M, DK50 15x2VT/M, DK50 4x2VT, DK50 6x2VT, DK50 9x2VT,
DK50 12x2VT, DK50 15x2VT, DK50 4V, DK50 4V/M, DK50 4V/110,
DK50 4V/110/M, DK50 2x4V/110, DK50 2x4V/110/M, DK50 4x4VT/M,
DK50 6x4VT/M, DK50 9x4VT/M, DK50 12x4VT/M, DK50 15x4VT/M,
DK50 4x4VT, DK50 6x4VT, DK50 9x4VT, DK50 12x4VT, DK50 15x4VT

З



Руководитель Федеральной службы
по надзору в сфере здравоохранения
и социального развития

Н.В. Юргель

24 декабря 2008 года

005338

Приложение 2. Копии используемых материалов

← → ↻ https://ctdent.ru/catalog/oborudovanie/stomatologicheskie_ustanovki/kreslo_stomatologicheskoe_smile_sk01/#desc

Астрал ОФД Чебоксары

КАТАЛОГ Акции Услуги Блог Бренды Как купить Компания Контакты

Кресло стоматологическое Smile SK01

Главная — Каталог — Стоматологическое оборудование — Стоматологические установки — Кресло стоматологическое Smile SK01

★★★★★

Характеристики

Производитель (Доп. рейтинг) — Chirana Medical
Обивка кресла — Стандартная
PU — ФСЗ 2012/2105
Электромотор — нет
Турбинный шланг с фиброоптикой — нет
Скалер — нет

[Все характеристики](#)



308 383 Р/шт

Наши дешевле?

— 1 + [В корзину](#)

[купить в 1 клик](#)

Продавец:
ООО "ЛАБОРАТОРИЯ ЗДОРОВЬЯ"

Цена действительна только для интернет-магазина и может отличаться от цен в розничных магазинах

ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОТЗЫВЫ

Стоматологическое кресло SMILE SK 1.01 - Надежное стоматологическое кресло, выполняющее наиболее строгие требования по эргономии

← → ↻ <https://satom.ru/p/134447041-stomatologicheskaya-ustanovka-smile-mini-02-3-stacionarnaya/>

Астрал ОФД Чебоксары

Россия Продавайте на Satom.ru Тендеры Партнерство

Мобильное приложение Оплата и доставка Контакты продавца

Satom.ru Каталог Поиск по Satom.ru [Найти](#) Войти Избранное Корзина

Медицинские товары > Медицинское оборудование > Стоматологические установки и кресла > Стоматологическая установка SMILE MINI 02-3 стационарная

Стоматологическая установка SMILE MINI 02-3 стационарная



Доставка

Самовывоз Деловые линии

Энергия KIT

[Показать все 5 способов доставки](#)

Оплата

По реквизитам на расчетный счет

313 752 Р

В наличии

[Купить](#)

+7 (342) 27...

Продавец

СпаТех

7 лет на портале

У компании недостаточно отзывов, чтобы сформировать рейтинг. За последний год: 1 отзыв.

Доставка в срок 0%

Качество товара 0%

Актуальность цен 0%

[Смотреть все отзывы](#)

Похожие товары

301 032 Р Стоматологическая установка ZA-208B В наличии

632 434 Р Стоматологическая установка ZA-208D Новая... В наличии

278 7... Стоматологическая установка 208C В наличии

Мы используем cookies для улучшения качества нашего сервиса. [Принять](#)



Акция!



D10L – стул ассистента с абдоминальным упором

~~53 200 р~~ 36 036 р

- 1 +

В корзину

♥ В закладки

Заказать в один клик

Документы	Рег. удостоверение
Вес упаковки	13,00 кг
Габариты упаковки (ДхШхВ)	600,00 мм x 250,00 мм x 585,00 мм
Производитель	Diplomat Dental (Словакия)
Артикул: 7.486	
Категории: Стулья медицинские, Мебель стоматологическая, Стулья врача и ассистента	

Приложение 3. Копии документов оценщика



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

Всероссийская Федеральная регистрационная служба России в Единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

31 июля 2009 г. № 2352-09

Дата Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Платонова Анжела Григорьевна

Паспорт 24 06 №271891 выдан Ф.И.О. (подпись)
Отделом Внутренних Дел Шушского района Ивановской области
01.11.2006

ГОУ ВПО "Ивановский государственный архитектурно-строительный университет"
Учреждение государственной системы высшего образования

диплом о профессиональной переподготовке ПП № 243183 20.05.2009
Государственное учреждение, серия, номер и дата выдачи диплома о профессиональной переподготовке

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

№ по реестру 1626 от « 31 июля 2009 г. года

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


Исполнительный директор НП АРМО
Подпись и печать исполнительного лица

Петровская Е.В. 

Москва

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 036962-1

« 20 » мая 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Платоновой Анжеле Григорьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 20 » мая 2024 г. № 348

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 20 » мая 2027 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г. -б- ТЗ № 6/2

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 036993-2

« 20 » мая 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Платоновой Анжеле Григорьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

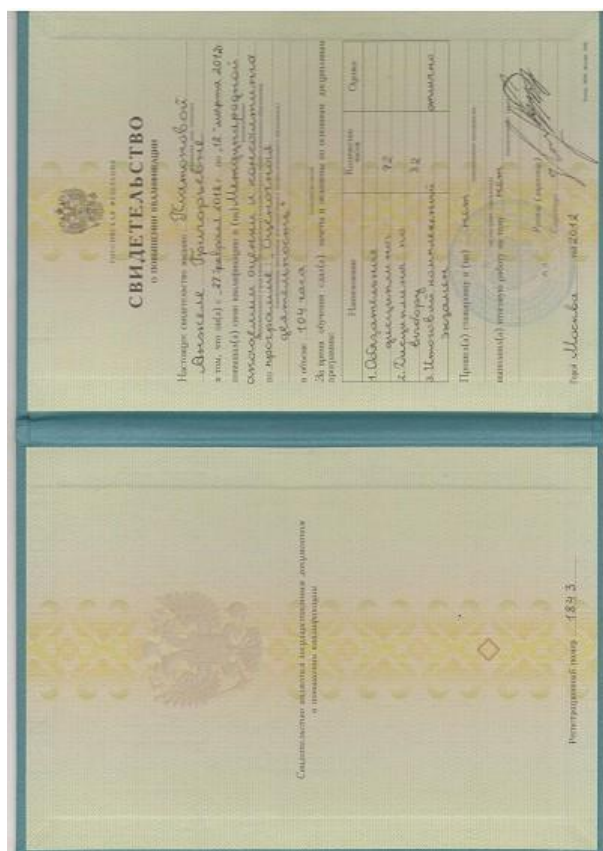
от « 20 » мая 2024 г. № 348

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 20 » мая 2027 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., -Б- ТЗ № 672



ДОГОВОР № 037/134/2024 - 01
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Шуя,

«16» декабря 2024 г.

ПАО СК «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Заместителя директора Филиала ПАО СК «Росгосстрах» в Ивановской области Охлопковой Ларисы Алексеевны, действующего на основании доверенности № Ф15-01-06/75 от 20.11.2023г г. с одной стороны, и Платонова Анжела Григорьевна, именуемое в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее (по тексту Договор страхования) на основании Заявления Страхователя от 13.12.2024 г. (далее по тексту – Заявление) и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора, (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

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

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

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

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

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем является:

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

3.2. При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах установленной договором страхования страховой суммы судебные расходы и издержки Страхователя в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности, при условии предварительного согласования размера таких расходов со Страховщиком.

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

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

4 СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	100 000 000,00 руб.
4.2. Для ущерба, причиненного вследствие непреднамеренной утраты и (или) повреждения имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:	Возмещению не подлежит
4.3. Для судебных расходов и издержек в соответствии с п. 3.2 настоящего договора:	300 000,00 руб.
4.4. Общая страховая по Договору страхования по всем страховым случаям в течение срока действия договора составляет:	100 300 000,00 руб.
4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	100 000 000,00 руб.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ;

27 000 (Двадцать семь тысяч) руб.

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

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 0.00 часов «01» января 2025 г. по 24.00 часа «31» декабря 2025 г.

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

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

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса) за период страхования, указанный в разделе 7 настоящего Договора (Полиса) подлежит оплате единовременным платежом до **28.12.2024 г.** День поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

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

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

9.3. При неоплате страховой премии в оговоренные настоящим договором сроки, страхование прекращает действие до оплаты страховой премии.

Страхование возобновляется с наиболее поздней из дат:

- с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, если страховая премия оплачена за срок страхования, в течение которого страхование не действовало;

- в сроки, предусмотренные договором страхования, если оплата произведена в отношении срока страхования, который не начался на момент оплаты страховой премии.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «13» декабря 2024 г. (Приложение 1).

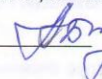
10.2. Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

о Возобновление договора № 037/134/2020 – 01 от 20.12.2023 г.

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.

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

 Подпись Страхователя

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК

ПАО СК «РОСГОССТРАХ»

Адрес местонахождения: 140002, Московская обл., г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3

Подразделение Страховщика: Филиал ПАО СК «Росгосстрах» в Ивановской области

Адрес: 153012, г. Иваново, ул. Пушкина, д.2

Банковские реквизиты:

р/с № 40701810500160000472 в БАНК ВТБ

ИНН 7707067683

к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

Заместитель директора Филиала
ПАО СК «Росгосстрах» в Ивановской области

Действует по доверенности № Ф15-01-06/75 от 20.11.2023г

М.П.  (Охотникова Л.А.)

СТРАХОВАТЕЛЬ

Платонова Анжела Григорьевна

Дата рождения 20.01.1983

Адрес местонахождения: 155900, Ивановская область
г. Шуя, ул. Советская, д.39

Паспортные данные сер.2406 №271891

выдан ОВД Шуйского района

Ивановской области 01.11.2006

ИНН:3706022883

 (Платонова А.Г.)

ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ, ЗАКЛЮЧАЮЩЕЙ ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

922/ 2643178960

г.Иваново

«09» июля 2024 г.

Страховое акционерное общество «РЕСО-Гарантия», в лице Начальника отдела корпоративного страхования филиала САО «РЕСО-Гарантия» г. Иваново Кораблевой Инны Александровны, действующий на основании Доверенности № РГ-Д-ДАП-50-922/2643178960/43881448 от 09.07.2024 г., именуемое в дальнейшем «Страховщик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА»**», именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице **Генерального директора Платоновой Анжелы Григорьевны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является страхование риска гражданской ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам, в том числе в результате нарушение договора на проведение оценки.

1.2. Настоящий Договор заключен в пользу третьих лиц (Выгодоприобретателей), которым Страхователем может быть причинен ущерб при оказании услуг по оценочной деятельности. Выгодоприобретателями по настоящему Договору признаются заказчики оценочных услуг, заключившие со Страхователем договор на проведение оценки, и (или) иные третьи лица, имущественным интересам которых может быть причинен ущерб, вследствие оказания Страхователем оценочных услуг.

1.3. По настоящему Договору застрахован риск ответственности самого Страхователя при проведении работ по оценке его штатными работниками (оценщиками), имеющими соответствующую квалификацию, подтвержденную документами (дипломами, сертификатами) об образовании.

1.4. Страхование осуществляется на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 21 июля 2021 г. (далее по тексту - «Правила страхования»). Положения настоящего Договора имеют приоритет по отношению к положениям Правил страхования.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

2.2. Дополнительно объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с возникновением у него расходов по предварительному выяснению обстоятельств наступления страхового случая, степени виновности

От Страховщика



От Страхователя



Стр.1

Страхователя, расходов на независимую экспертизу, а также иных расходов на защиту своих интересов.

2.3. Действие настоящего Договора распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты заказчиком Страхователя в период, начиная с «29» июля 2023 года.

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности.

3.2. Случай причинения ущерба одновременно (или последовательно) нескольким третьим лицам в результате одних тех же обстоятельств, вызванных одной и той же причиной, рассматривается как один страховой случай.

3.3. Страховой случай имеет место при соблюдении следующих условий:

3.3.1. Основания, в связи с которыми Страхователю предъявлены требования, не относятся ни к одному из исключений из страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в Правилах страхования.

3.3.2. Действия (бездействие) Страхователя, ставшие причиной возникновения ущерба у третьих лиц, были допущены им в период, начиная с даты, указанной в п.2.3 настоящего Договора, но в пределах срока действия настоящего Договора;

3.3.3. Нарушение Страхователем договора на проведение оценки стало следствием непредвиденных случайных событий, произошедших независимо от воли Страхователя, но не относящихся к форс-мажорным;

3.3.4. О возникновении обстоятельств, которые стали основанием предъявления имущественных требований Страхователю, последнему впервые стало известно в течение срока действия договора страхования, а сами требования предъявлены Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации;

3.3.5. Размер сумм, подлежащих возмещению установлен вступившим в законную силу решением судебных органов, либо если размер ущерба, истребуемый к возмещению со Страхователя, а также законность и обоснованность требований, подтверждаются документально и не требуют судебного разбирательства (не вызывают споров);

3.3.6. Отсутствуют доказательства того, что нарушение Страхователем договора на проведение оценки и причинение вреда (ущерба) имуществу третьих лиц возникли вследствие умысла Страхователя или третьих лиц, либо действия непреодолимой силы;

3.3.7. Причинение вреда (ущерба) имуществу третьих лиц находится в прямой причинно-следственной связи с конкретным действием (бездействием) Страхователя в ходе осуществления застрахованной деятельности.

3.4. Действие настоящего Договора не распространяется на случаи, оговоренные в разделе 5 Правил страхования, на требования (претензии, иски) связанные с определением кадастровой стоимости, а также связанные с оказанием сопутствующих оценке услуг.

4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА

4.1. Страховая сумма составляет 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

4.2. Лимит ответственности на один страховой случай составляет 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, в том числе:

От Страховщика



От Страхователя



Стр.2

4.2.1. Лимит ответственности в части страхования риска нарушения договора на проведение оценки на один страховой случай составляет 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

4.2.2. Лимит ответственности в части возмещения необходимых и целесообразных расходов Страхователя, связанных с наступлением одного страхового случая, составляет 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей.

4.3. После выплаты страхового возмещения в сумме меньшей, чем страховая сумма, установленная настоящим Договором, действие Договора продолжается, при этом страховая сумма и лимит ответственности на один страховой случай уменьшаются на размер выплаченного страхового возмещения, но если при этом страховая сумма и соответствующий лимит принимают значение ниже минимально допустимого размера страховой суммы, установленного законодательством Российской Федерации, в течение 14 календарных дней с момента выплаты страховая сумма и лимит сохраняются в размере минимально допустимой величины страховой суммы, установленной законодательством Российской Федерации, при этом:

4.3.1. Страхователь обязан в течение указанного срока уплатить рассчитанную Страховщиком дополнительную страховую премию, обеспечивающую сохранение минимально допустимого размера страховой суммы, установленного законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Если в установленный срок Страхователь не уплатил дополнительную страховую премию, обеспечивающую увеличение размера страховой суммы до минимальных размеров, установленных законодательством Российской Федерации, действие настоящего Договора прекращается досрочно.

4.4. Страхование осуществляется без франшизы.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

5.1. Страховая премия по настоящему Договору установлена исходя из общего количества оценщиков в штате Страхователя 3 человека, и составляет 8 100 (Восемь тысяч сто) рублей. Страхователь обязан письменно уведомить Страховщика об увеличении количества оценщиков в штате и уплатить дополнительную страховую премию, рассчитанную Страховщиком, в связи увеличением количества оценщиков.

5.2. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в срок по 29.07.2024 года включительно. В случае неуплаты страховой премии в установленный срок настоящий Договор признается не вступившим в силу.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права и обязанности сторон настоящего Договора регулируются разделом 12 Правил страхования, а также настоящим Договором.

6.2. В частности, Страхователь обязан:

6.2.1. Письменно уведомлять Страховщика о значительных изменениях в обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска. К таким обстоятельствам стороны относят:

6.2.1.1. Увеличение количества оценщиков в штате;

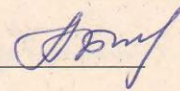
6.2.1.2. Изменение соотношения долей по видам работ в общем объеме выручки от плановых показателей более, чем на 10% по какой-либо из долей, указанной в заявлении на страхование (Приложение 1).

6.2.2. При возникновении каких-либо обстоятельств, свидетельствующих о возможности квалифицировать действия (бездействие) Страхователя, как нарушение договора или нарушение требований стандартов и правил оценочной деятельности, и иных обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан:

От Страховщика



От Страхователя



Стр.3

6.2.2.1. Письменно, в течение трех рабочих дней, уведомить Страховщика о возникновении таких обстоятельств.

6.2.2.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможный ущерб, а также меры для доказательства правильности своих действий (решений) и для отклонения неправомерных требований. Принимая такие меры, Страхователь должен следовать указаниям Страховщика, если они сообщены Страхователю.

6.2.2.3. В течение сроков исковой давности сохранять неизменными (без исправлений) все материалы, записи, документы, которые каким-либо образом связаны с предъявлением имущественных требований третьими лицами, или которые позволяют судить о характере и размерах причиненного ущерба.

6.2.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или обращения третьих лиц с иском в суд, Страхователь обязан:

6.2.3.1. Письменно, в течение суток (исключая выходные и праздничные дни), уведомить Страховщика об этом;

6.2.3.2. Направить Страховщику копии повесток, искового заявления и иных других юридически значимых документов, полученных им в связи с иском (претензией);

6.2.3.3. Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулировании, в судебной и внесудебной защите.

6.3. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать (в т.ч. частично) какие-либо требования со стороны третьих лиц, принимать на себя какие-либо обязательства по урегулированию таких требований, осуществлять какие-либо платежи в их пользу, кроме как за свой собственный счет.

7. ПОРЯДОК СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ, РАСЧЕТ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

7.1. Условия признания факта наступления страхового случая, порядок определения суммы страхового возмещения, условия и порядок выплаты страхового возмещения определяются Правилами страхования.

7.2. Возмещению при наступлении страхового случая подлежат:

7.2.1. Реальный ущерб, который причинен третьему лицу непосредственно в результате действий (бездействия) Страхователя;

7.2.2. Необходимые и целесообразные расходы третьего лица по выяснению обстоятельств причинения ущерба, причастности и степени ответственности Страхователя и на защиту своих имущественных интересов в рамках досудебного разбирательства;

7.2.3. Расходы третьего лица на проведение независимой экспертизы в целях определения размера ущерба;

7.2.4. Судебные расходы третьего лица, направленные на защиту своих нарушенных имущественных прав, в связи с причинением ему ущерба действием (бездействием) Страхователя.

7.3. Дополнительно, при признании факта страхового случая в части причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (согласно п.2.1 настоящего Договора), в пределах лимита, установленного в п.4.2. настоящего Договора, Страхователю могут быть возмещены следующие расходы, которые им были произведены по согласованию со Страховщиком:

7.3.1. По выяснению обстоятельств причинения ущерба, а также степени виновности Страхователя;

7.3.2. По определению размера причиненного Страхователем ущерба, в том числе на проведение независимой экспертизы;

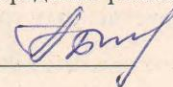
7.3.3. На защиту своих интересов, исключая оплату приглашенных адвокатов.

7.4. Размер страховой выплаты в части возмещения расходов Страхователя, согласно п.2.2, 4.2. и 7.3. настоящего Договора, производится в пределах разницы между

От Страховщика



От Страхователя



Стр.4

страховым возмещением в отношении объекта страхования согласно п.2.1 настоящего Договора и лимита ответственности на один страховой случай, соответствующего п.4.2 настоящего Договора.

7.5. Принятие Страховщиком решения о страховой выплате осуществляется:

7.5.1. Во внесудебном порядке – при отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у третьего лица оснований требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя возместить его, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя и возникшим ущербом, а также спора по размеру ущерба - во внесудебном порядке.

7.5.2. На основании решения суда или утвержденного судом мирового соглашения – при наличии спора по выяснению обстоятельств факта и степени виновности Страхователя, а также, о размере причиненного ущерба.

7.6. Если Страхователь не уведомил Страховщика об увеличении количества оценщиков в штате на момент возникновения обстоятельств, которые позволили квалифицировать действия (бездействие) Страхователя, как нарушение договора или нарушение требований стандартов и правил оценочной деятельности, или иных обстоятельств, которые в дальнейшем стали основанием для предъявления имущественных требований к Страхователю, Страховщик вправе уменьшить размер страховой выплаты пропорционально изменению количества оценщиков.

7.7. Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая:

7.7.1. По письменному заявлению Страхователя;

7.7.2. Всегда в пользу Выгодоприобретателей (заказчика договора на проведение оценки или третьих лиц), за исключением случаев возмещения затрат самого Страхователя, которые были произведены по согласованию со Страховщиком;

7.7.3. В течение 15-ти рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих законность и обоснованность имущественных требований к Страхователю, либо вступившего в законную силу решения суда.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «29» июля 2024 года, но не ранее 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (первого взноса) на расчетный счет Страховщика.

8.2. Срок действия настоящего Договора по «31» декабря 2025 года включительно.

8.3. Действие настоящего Договора распространяется на требования (претензии, иски), предъявленные к Страхователю по окончании срока его действия, если о возникновении обстоятельств, которые стали основанием для таких требований, Страхователь уведомил Страховщика в соответствии с п.13.1.1. Правил страхования. Урегулирование таких требований и страховые выплаты в таких случаях осуществляются в пределах сроков исковой давности, но не позднее 3-х лет с момента окончания срока действия настоящего Договора.

8.4. Досрочное прекращение настоящего Договора допускается в случаях, предусмотренных Правилами страхования и законодательством РФ. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Страхователя, Страховщик возвращает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении Договора, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия договора, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

От Страховщика Кор

От Страхователя Андрей

Стр.5

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются исключительно в письменном виде за подписью обеих сторон.

9.2. При реорганизации или ликвидации одной из сторон все права и обязанности по настоящему Договору переходят к правопреемникам и обязательны для исполнения ими.

9.3. Условия, не оговоренные настоящим Договором страхования, регламентируются Гражданским Кодексом РФ и иными законодательными актами Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, оба текста идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.5.1. Приложение 1 - Заявление на страхование ответственности при оказании услуг по оценочной деятельности;

9.5.2. Правила страхования.

9.6. Подписывая настоящий договор, Страхователь подтверждает участие ниже указанных страховых представителей в процессе заключения настоящего Договора.

Агент / представитель страховщика - Кораблева Инна Александровна
Ф.И.О. (для физ. лица) / наименование (для юр. лица)

Код: 43881448

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:

САО «РЕСО-Гарантия»
Юридический адрес: 117105, город Москва, Нагорный проезд,
дом 6, строение 9
Место нахождения: 117105, город Москва, Нагорный проезд,
дом 6, строение 9, этаж 3, комната 1
ОГРН: 1027700042413
ИНН/КПП: 7710045520/772601001
ОКПО: 11595516 ОКОНХ: 96220
р/с 40701810401400000014 в АО «Альфа-банк»
к/с 30101800000000593 БИК 044525593

Филиал САО «РЕСО-Гарантия» г. Иваново
ИНН/КПП 7710045520/370243001
Адрес: г. Иваново, ул. Смирнова, д. 6/1
Телефон/факс: (4932) 93-94-07

Начальник отдела корпоративного страхования
филиала САО «РЕСО-Гарантия» г. Иваново

И.А. Кораблева



СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «Региональный экспертный центр
«Партнер-оценка»
Юридический адрес: 153000, РФ, Ивановская обл.,
г. Иваново, перп. Врачебный, д.4, офис 19
Место нахождения: 153000, РФ, Ивановская обл.,
г. Иваново, перп. Врачебный, д.4, офис 19
ИНН/КПП: 3706022883/370201001
ОГРН 11537060000876
р/с №40702810317000015968 в Ивановском
отделении №8639 ПАО СБЕРБАНК
БИК 042406608 к/с 30101810000000000608

Генеральный директор

А.Г. Платонова



От Страховщика

И.А. Кораблева

От Страхователя

А.Г. Платонова

Стр.6