VSCONSULT
ОЦЕНКА ДЛЯ БИЗНЕСА
с 2017 года

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 01-030725

Заказчик: ООО «ТБМ СЕРВИС»
Дата оценки: 06.07.2025 г.
Основание для проведения оценки: Договор № 01-030725 от 03 июля 2025 г.
Дата составления: 06.07.2025 г.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	- Растворонагнетатель Инв. № 00-000023; - Бетононасос СКРЮ-КРИТ Инв. № 00-000015; - Маслостанция бетононасоса A7V.40.DR Инв. № 00-000022; - Компрессор ATLAS COPCO GA75 Инв. № 00-000025
Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки	Договор № 01-030725 от 03.07.2025 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Целью оценки по Договору является определение реальной рыночной стоимости для реализации имущества с торгов в рамках процедуры банкротства. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины собственности Объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки
Дата оценки	06.07.2025 г.

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта оценки	Ориентир стоимости		
	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.
Растворонагнетатель Инв. № 00-000023	Не применялся	Не применялся	76 988
Бетононасос СКРЮ-КРИТ Инв. № 00-000015	Не применялся	Не применялся	1 082 838
Маслостанция бетононасоса A7V.40.DR Инв. № 00-000022	Не применялся	Не применялся	60 316
Компрессор ATLAS COPCO GA75 Инв. № 00-000025	Не применялся	Не применялся	1 590 787

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Наименование объекта оценки	Итоговая величина рыночной стоимости, руб. (округленно)
Растворонагнетатель Инв. № 00-000023	**77 000,00 (Семьдесят семь тысяч)**
Бетононасос СКРЮ-КРИТ Инв. № 00-000015	**1 083 000,00 (Один миллион восемьдесят три тысячи)**
Маслостанция бетононасоса A7V.40.DR Инв. № 00-000022	**60 000,00 (Шестьдесят тысяч)**
Компрессор ATLAS COPCO GA75 Инв. № 00-000025	**1 591 000,00 (Один миллион пятьсот девяносто одна тысяча)**

Содержание

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 2
1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки 2
1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке 2
1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки 2
РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ 4
РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ; ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ; О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛИ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР 6
РАЗДЕЛ 4. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 8
РАЗДЕЛ 5. УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ 9
РАЗДЕЛ 6. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 10
6.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки 10
6.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки 10
7 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ 15
7.1. Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное 15
7.2. Допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения) 16
РАЗДЕЛ 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 17
8.1. 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
8.2. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки 18
8.3. Анализ сегмента рынка, к которому относится объект оценки 18
8.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, количественных и качественных характеристиках данных факторов, предложений и цен сопоставимых объектов недвижимости 19
8.5. Обоснование наиболее эффективного использования объекта оценки. 19
8.6 Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта: 20
РАЗДЕЛ 9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ 21
9.1. Основные этапы процесса оценки 21
9.2. Описание применения сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке 21
9.3. Выбор подходов 25
РАЗДЕЛ 10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА 26
РАЗДЕЛ 11. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА 31
11.1. Согласование результатов оценки, полученных при использовании различных подходов 31
11.2. Итоговая стоимость объекта оценки 31
11.3. Ограничения и пределы применения полученного результата 32
РАЗДЕЛ 12. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 33
ПРИЛОЖЕНИЕ 34

РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Объект оценки, включая права на объект оценки	Объекты оценки: - Растворонагнетатель Инв. № 00-000023; - Бетононасос СКРЮ-КРИТ Инв. № 00-000015; - Маслостанция бетононасоса A7V.40.DR Инв. № 00-000022; - Компрессор ATLAS COPCO GA75 Инв. № 00-000025. Права на объекты оценки: право собственности
Состав Объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	- Растворонагнетатель Инв. № 00-000023; - Бетононасос СКРЮ-КРИТ Инв. № 00-000015; - Маслостанция бетононасоса A7V.40.DR Инв. № 00-000022; - Компрессор ATLAS COPCO GA75 Инв. № 00-000025
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Не требуется
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объекта оценки	Право собственности
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор № 01-030725 от 03.07.2025 г.
Цель оценки	Целью оценки по Договору является определение реальной рыночной стоимости для реализации имущества с торгов в рамках процедуры банкротства. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости Объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.
Указание на соблюдение требований Закона об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Предпосылки стоимости	Предпосылки стоимости: 1) сделка с объектом оценки не предполагается; 2) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 3) дата оценки 06.07.2025 г.; 4) предполагаемое использование объекта – текущее использование; 5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки	06.07.2025 г.
Срок проведения оценки:	03.07.2025 г. – 06.07.2025 г.
Дата составления и порядковый номер Отчета:	06.07.2025 г., № 01-030725
Специальные допущения:	В связи с отсутствием документально подтверждённых сведений о фактическом пробеге транспортного средства, при расчётах использованы усреднённые ориентировочные значения пробега, соответствующие среднестатистическим показателям для аналогичных транспортных средств сопоставимого возраста и назначения.
Иные существенные допущения:	Не предусмотрено
Ограничения оценки	Не предусмотрено
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации:	Итоговая величина стоимости объекта оценки может являться рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет составляется в форме электронного документа
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	- Технические данные для пневмобетоноподатчика типа монтажа на рельсе.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов отсутствует
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Оценщику не известны
Формы представления итоговой стоимости	В виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях. Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется.

определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	

РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ; ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ; О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛИ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Сведения о Заказчике оценки	
Наименование	ООО «ТБМ СЕРВИС»
Юридический адрес	140170, Московская обл., г. Бронницы, Производственный пр-д, д. 8а, стр. 3, пом. 9
Реквизиты	ИНН 7718302770, КПП 500201001, ОГРН 5147746224445 от 14 октября 2014 г.
Сведения об Исполнителе	
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ВС Консалт»
Сведения о страховании профессиональной ответственности компании	АО «Страховая компания «ПАРИ», страховой полис № N° 72-4/2025(А) от 19.03.2025г., страховая сумма – 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, срок действия – с «05» апреля 2025г. по «04» апреля 2026г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1204300002180
Дата присвоения ОГРН	28 февраля 2020 г.
Юридический адрес	610007, Кировская обл., г. Киров, ул. Ленина, д. 164, корп. 5, кв. 69
Почтовый адрес	г. Москва, проезд Русанова, д.25, корп.1, кв.313
ИНН/КПП	4345500146/ 434501001
Телефон/почтовый ящик	Тел: 8 (912) 714-72-82 / vs-consult@bk.ru
Директор	Шеин Владислав Владимирович
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Не привлекались, кроме лиц, указанных в отчете
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	- Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ВС Консалт» подтверждает, что имеет в штате двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, установленных ст. 15.1 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». - Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ВС Консалт» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». - Общество с ограниченной ответственностью «ВС Консалт» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения об Оценщике	
Оценщик	Кузьмина Татьяна Владимировна
Информация о членстве в саморегулируемой организации	Членство в саморегулируемой организации оценщиков: Действующий член Саморегулируемой организации Региональной ассоциации (СРО РАО) № 01449 от 23.04.2025г.
Местонахождение Оценщика	Мурманская обл., г. Полярные Зори, ул. Ломоносова, д.21, кв. 14
Почтовый адрес:	Мурманская обл., г. Полярные Зори, ул. Ломоносова, д.21, кв. 14
Контактный телефон Оценщика, адрес электронной почты	+7 921 512 90 41; info-ocenka@inbox.ru
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	- Профессиональная переподготовка в ФГБОУ «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю. А.» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 041423-2 от 15.07.2024 г. по направлению «Оценка движимого имущества». Срок действия: до 15.07.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Профессиональная ответственность оценщика застрахована в СПАО «Ингосстрах», полис обязательного страхования гражданской ответственности оценщика № 433-703-097140/25, выдан СПАО «Ингосстрах», срок действия с «22» июня 2025 г . по «21» июня 2026 г.
Сведения о независимости Оценщика	- 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 объектов 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 объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.**

РАЗДЕЛ 4. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Другие квалифицированные отраслевые специалисты и внешние организации к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

РАЗДЕЛ 5. УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ

Оценочная деятельность осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 26.04.2016) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г., и Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности:

№	Использование в отчете	Краткое название	Полное название	Нормативный акт, утвердивший стандарт
1	Применяется	ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
2	Применяется	ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
3	Применяется	ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
4	Применяется	ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
5	Применяется	ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
6	Применяется	ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
7	Не применяется	ФСО N 7	Оценка недвижимости	Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 N 611
8	Не применяется	ФСО N 8	Оценка бизнеса	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 326
9	Не применяется	ФСО N 9	Оценка для целей залога	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 327
10	Применяется	ФСО N 10	Оценка стоимости машин и оборудования	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 328
11	Не применяется	ФСО N XI	Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов	Приказ Минэкономразвития РФ от 30.11.2022 N 659

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. № 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Кроме того, в Отчете применяется «Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация Региональной ассоциации оценщиков», утвержденные Советом Ассоциации «СРО «РАО».

Применение ФСО и Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «СРО «РАО» обусловлено тем, что оценочная деятельность осуществляется на территории Российской Федерации и оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков («СРО «РАО»).

РАЗДЕЛ 6. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки

Для описания объектов оценки Оценщиком были использованы следующие документы:

Таблица № 6.1.1 Документы, предоставленные Заказчиком

Документы, подтверждающие право собственности на объекты оценки, документы, устанавливающие количественны и качественные характеристики объектов оценки:	- Технические данные для пневмобетоноподатчика типа монтажа на рельсе

6.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Описание объектов оценки приводится Оценщиком на основании данных Заказчика и документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки.
Согласно заданию на оценку (Раздел 1 настоящего Отчета) объектами оценки являются:
- Растворонагнетатель Инв. № 00-000023;
- Бетононасос СКРЮ-КРИТ Инв. № 00-000015;
- Маслостанция бетононасоса A7V.40.DR Инв. № 00-000022;
- Компрессор ATLAS COPCO GA75 Инв. № 00-000025.

Права на объекты оценки: право собственности.

Общая характеристика объекта оценки - Растворонагнетатель Инв. № 00-000023
Растворонагнетатель — это строительное оборудование, предназначенное для подачи (нагнетания) строительных растворов (цементно-песчаных, известковых, гипсовых и др.) по трубопроводам под давлением к месту укладки.

Общее описание:
Растворонагнетатель — это механизированная установка, используемая для транспортировки строительного раствора от места приготовления к зоне работ. Его часто применяют при:
- устройстве стяжек пола;
- кладке стен;
- нагнетании раствора в опалубку;
- проведении ремонтных работ, в том числе в труднодоступных местах.

Основные характеристики (типовые для моделей аналогичного типа):
- Объём бачка: 200–500 литров (указывается на табличке или в паспорте);
- Рабочее давление: до 0,6–1,0 МПа;
- Производительность: до 2–4 м³/ч (зависит от модели и двигателя);
- Дальность подачи по горизонтали: до 100 м;
- Дальность подачи по вертикали: до 30–40 м;
- Привод: электрический или бензиновый/дизельный (в данной модели, судя по виду, вероятно, бензиновый или старый электропривод);
- Конструктив: приёмная камера (бочка), редуктор с двигателем, рама и шасси.

Текущее состояние:
- Корпус бункера и опорная рама сильно корродированы;
- Имеются деформации, частичное разрушение лакокрасочного покрытия;
- Резиновый шланг изношен, двигатель закрыт ржавым кожухом;
- Вероятнее всего, объект в нерабочем или предаварийном состоянии, требует капитального ремонта.

Рисунок 6.2.1 Фотографии оцениваемого объекта - Растворонагнетатель

Общая характеристика объекта оценки - Бетононасос СКРЮ-КРИТ
Модель: SKC-30
Заводской номер: 3524
Год выпуска: 2012

Описание: Пневмобетоноподатчик Скрю-Крийт модели SKC-30 Японского производства компании FURUKAWA Rock Drill. Агрегат предназначен для перевозки свежеприготовленной бетонной смеси с одновременным перемешиванием и укладкой её за опалубку для возведения бетонной монолитной обделки тоннеля. Агрегат передвигается по рельсовому пути рудничным электровозом до места укладки смеси.
Подача бетонной смеси за опалубку осуществляется сжатым воздухом по бетоноводу, подключаемому к агрегату после его подвода к месту укладки.

Рисунок 6.2.2 Фотографии оцениваемого объекта - Бетононасос СКРЮ-КРИТ

Общая характеристика объекта оценки - Маслостанция бетононасоса A7V.40.DR Инв. № 00-000022
Данная маслостанция смонтирована на бетононасосе СКРЮ-КРИТ Инв. № 00-000015 и является его неотъемлемой частью.

Маслостанция — это автономная гидравлическая установка, предназначенная для подачи под давлением рабочей жидкости (гидравлического масла) к исполнительным механизмам бетонного насоса. Она является неотъемлемой частью системы привода и отвечает за работу гидромоторов и плунжерных агрегатов.

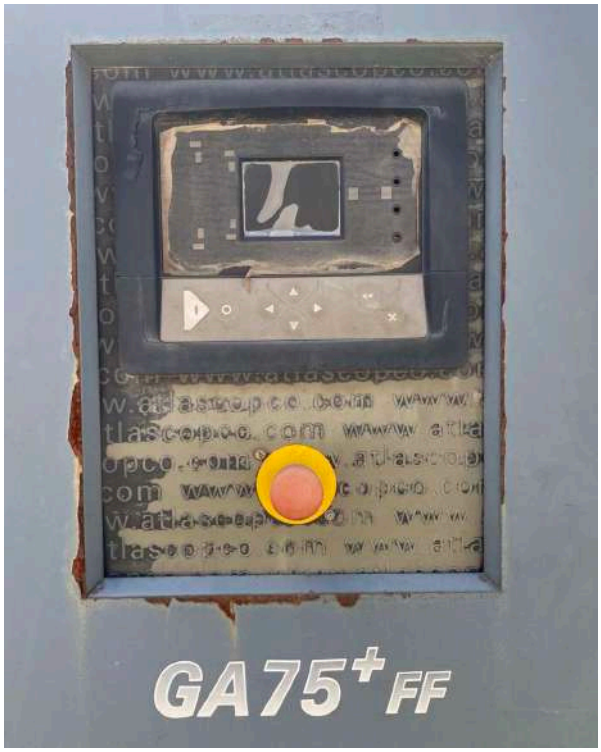
Основные характеристики (по маркировке A7V.40.DR — типичная модель):
- Тип насоса: аксиально-поршневой насос с наклонным блоком (серия A7V);
- Производительность (номинальный объём): 40 см³/об;
- Макс. давление: до 400 бар;
- Привод: электродвигатель (виден на фото, ориентировочно ~5–7,5 кВт) ;
- Тип системы управления: DR — регулировка по давлению;
- Рабочая жидкость: минеральные масла на основе ISO VG 46 или аналогов;
- Назначение: обеспечение работы рабочих органов бетонного насоса (приводы поршней, шиберов, клапанов).

Состояние:
- Имеются следы коррозии и старения лакокрасочного покрытия;
- Электрический двигатель и блоки управления находятся в состоянии внешнего износа;
- Возможно, требуется обслуживание или частичный ремонт (промывка, замена фильтров/масла).

Рисунок 6.2.3 Фотографии оцениваемого объекта - Маслостанция бетононасоса A7V.40.DR Инв. № 00-000022

Общая характеристика объекта оценки - Компрессор ATLAS COPCO GA75 Инв. № 00-000025
Электрический воздушный компрессор Бельгийского производства компании Atlas Copco модели GA75P 2010 года выпуска.
Наработка компрессора 7000 м/ч.
Компрессор Atlas Copco модели GA75P – маслосмазываемый винтовой, воздушный компрессор, отличающийся высокой производительностью и оптимальным сочетанием энергопотребления, и количеством вырабатываемого сжатого воздуха. Это достигается путем использования проверенной технологии сжатия с помощью спиральных элементов, которые на высокой скорости вращаются навстречу друг другу и нагнетают давление в рабочей полости.
Использование масляной смазки помогает уменьшить потери при негерметичном смыкании плоскостей, а также снижает вибрации и обеспечивает высокую плавность хода винтов. Также с помощью масла предохраняют от коррозии металлические части воздушных установок и происходит отвод тепла от трущихся элементов. Маслоотделители на выходе не допускают попадания частичек масла внутрь пневматических магистралей с подключенными пневматическими инструментами и оборудованием.

Рисунок 6.2.4 Фотографии оцениваемого объекта - Компрессор ATLAS COPCO GA75 Инв. № 00-000025



AIR COMPRESSOR
Atlas Copco

CERTIFIED BY PROFERRO N.V.
MAWP:PRESSURE 1.5(220) MPA(PSI)
AT TEMPERATURE 120(248)°C(°F)
MDMT:TEMPERATURE -10(14)°C(°F)
AT PRESSURE 1.5(220) MPA(PSI)
S/N : 140378
YEAR : 2010
DRWG 1622 3658 99 ED 04
DESIGN PRESSURE Ps 15 bar/ 1.5 MPa
TEST PRESSURE PT 30 bar/ 3.0 MPa
MIN/MAX DESIGN TEMPERATURE -10 / 120 °C
MANUFACTURED BY : PROFERRO B8900 IEPER BELGIUM
VOLUME V 63 L/ 63 dm³
CRN
0038
Atlas Copco

7 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

7.1. Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное

1) Исполнитель не несет ответственности за точность и достоверность информации, полученной от представителей Заказчика и других лиц, упоминаемых в Отчете. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Исполнителя, рассматривалась как достоверная.
2) Исполнитель не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Он не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но ссылается на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на оцениваемое имущество. Право на оцениваемое имущество считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества.
3) Исполнитель не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
4) Исполнитель не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
5) Исходные данные, использованные Исполнителем при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Исполнитель не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.
6) Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг.
7) Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
8) Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не является 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.
9) Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложение является неотъемлемой частью Отчета.
10) Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложения не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Исполнителю наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.
11) Все расчеты производились Исполнителем в программном продукте «MicrosoftExcel». Отдельные числовые данные использованы в Отчете после предварительного округления, даже если это специально не оговорено. При этом Исполнитель имеет основания полагать, что подобное округление не оказывает существенного влияния на окончательный результат. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут не совпасть с указанными в Отчете данными.
12) В соответствии со ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».
13) При оценке не учитываются виды прав и ограничения (обременения) на объекты оценки, за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления.
14) Более частные предположения, допущения и ограничивающие условия приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.
15) Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объекта оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:
- опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера;
- наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки;

- допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. №А57-3779/04-7).
16) Заказчик подтверждает подлинность и достоверность переданной оценщику информации в виде электронных документов, сканированных копий документов, документов в печатной форме, информацию в устной форме. Данная информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика.

7.2. Допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения)

Отсутствуют.

7.3. Ограничения оценки

Отсутствуют.

РАЗДЕЛ 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. 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.

О текущей ситуации в российской экономике

1. По оценке Минэкономразвития России, в феврале 2025 года рост ВВП составил +0,8% г/г после +3,0% г/г в январе. В феврале динамика основных макропоказателей в целом определялась в основном календарным фактором (в феврале 2025 года было на 1 день меньше, чем в феврале 2024 года).

2. Индекс промышленного производства в феврале 2025 года увеличился на +0,2% г/г после +2,2% г/г в январе. С учётом сезонного и календарного факторов промышленное производство в феврале выросло на +0,4% м/м SA относительно января.

3. Прирост выпуска обрабатывающей промышленности в феврале составил +3,2% г/г после +7,0% г/г в январе. При этом с учётом сезонного и календарного факторов обрабатывающий сектор нарастил производство на +1,0% м/м SA.

4. Рост объёма строительных работ в феврале 2025 года ускорился до +11,9% г/г после +7,4% г/г в январе, в т. ч. благодаря относительно тёплому зимнему периоду.

5. Выпуск продукции сельского хозяйства в феврале 2025 года увеличился на +1,4% г/г после роста на +2,1% г/г в январе.

6. Динамика грузооборота транспорта (без трубопроводного транспорта) в феврале составила -1,3% г/г после +4,6% г/г месяцем ранее.

При этом в автомобильном транспорте почти двукратное увеличение темпов роста (+8,6% г/г после +4,7% г/г).

7. Динамика потребительской активности в феврале в целом оставалась стабильной, если учитывать календарный фактор. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в феврале вырос на +2,4% г/г в реальном выражении после +5,0% г/г месяцем ранее.

Оборот розничной торговли в феврале увеличился на +2,2% г/г в реальном выражении после роста на +5,4% г/г в январе.

Платные услуги населению1 в феврале выросли на +1,7% г/г после +2,9% г/г месяцем ранее.

Рост оборота общественного питания в феврале составил +8,6% г/г после +9,4% г/г месяцем ранее.

8. Курс рубля продолжает укрепляться: на 1 апреля 85,5 руб. за $,
что на 0,7% крепче среднего уровня по марту (86,07 руб. за $, в феврале
92,82 руб. за $).

9. На рынке труда в феврале безработица сохранилась на уровне января 2025 года – 2,4% рабочей силы. Рост заработных плат продолжается – в январе 2025 года (по последним оперативным данным) номинальная заработная плата увеличилась на +17,1% г/г и составила 88 981 рубль, реальная – выросла на +6,5% г/г.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–фев.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Экономическая активность														
ВВП*	**1,9**	**0,8**	**3,0**	**4,1**	**3,8**	**3,1**	**4,1**	**5,4**	**4,1**	**5,4**	**6,3**	**5,7**	**-1,2**	**-1,4**
Сельское хозяйство	**1,7**	**1,4**	**2,1**	**-3,2**	**-8,6**	**-2,6**	**1,4**	**1,9**	**0,2**	**-5,2**	**2,9**	**1,6**	**2,1**	**11,3**
Строительство	**9,8**	**11,9**	**7,4**	**2,1**	**3,3**	**0,1**	**2,9**	**1,7**	**9,0**	**4,7**	**9,2**	**12,1**	**13,7**	**7,5**
Оптовая торговля	**-2,0**	**-5,9**	**2,2**	**6,8**	**4,4**	**2,8**	**9,1**	**12,6**	**8,9**	**16,1**	**21,9**	**11,7**	**-12,8**	**-16,2**
Суммарный оборот	**3,7**	**2,4**	**5,0**	**6,4**	**5,2**	**5,6**	**6,8**	**8,5**	**8,0**	**10,5**	**12,6**	**10,7**	**-2,4**	**-3,3**
Розничная торговля	3,8	2,2	5,4	7,2	5,5	6,1	7,5	10,4	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	**2,3**	**1,7**	2,9	3,3	2,7	2,7	4,2	3,6	6,9	6,8	7,9	7,7	5,2	5,0
Общественное питание	**9,0**	**8,6**	9,4	9,0	10,0	10,8	9,3	5,3	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,6
Грузооборот транспорта	**-0,7**	**-2,9**	**1,3**	**0,5**	**0,9**	**0,6**	**-0,5**	**0,9**	**-0,6**	**1,9**	**0,0**	**-2,5**	**-1,6**	**-2,3**
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	1,7	-1,3	4,6	-2,7	-2,4	-2,4	-1,5	-4,4	2,0	1,6	1,3	1,5	3,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	**-**	**-**	**-**	**7,4**	**4,9**	**5,7**	**8,7**	**14,8**	**9,8**	**8,7**	**14,4**	**12,8**	**1,6**	**6,7**
Промышленное производство	**1,2**	**0,2**	**2,2**	**4,6**	**5,7**	**2,9**	**4,2**	**5,4**	**4,3**	**5,1**	**6,4**	**6,2**	**-0,5**	**0,7**
Добыча полезных ископаемых	-3,5	-4,9	-2,1	-0,9	-0,9	-1,5	-1,6	0,6	-1,0	-0,3	-1,0	0,6	-3,1	1,5
Обрабатывающие производства	5,0	3,2	7,0	8,5	10,7	5,9	8,3	9,0	8,7	9,1	12,3	11,4	1,6	0,3
Инфляция														
Индекс потребительских цен	**10,0**	**10,1 /10,2[1]**	**9,9**	**9,5**	**9,0**	**8,9**	**8,3**	**7,6**	**7,4**	**7,2**	**5,2**	**2,7**	**8,6**	**11,9**
Индекс цен производителей														
Промышленность	9,7	9,8	9,6	12,1	4,8	9,7	16,2	19,3	4,0	20,9	10,4	-5,7	-7,7	11,4
Добыча полезных ископаемых	11,4	10,7	12,1	17,7	-5,2	9,5	35,4	45,3	4,2	50,1	23,1	-16,5	-26,2	14,7
Обрабатывающие производства	8,9	9,2	8,6	11,2	7,6	10,0	12,8	15,0	2,8	14,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–фев.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 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	-	-	6,5	9,1	9,0	8,1	7,8	11,0	8,2	8,5	8,7	11,4	1,9	0,3
Номинальная заработная плата														
рублей			88 981	87 952	100 620	83 891	86 495	80 582	74 854	83 684	70 639	73 534	66 778	65 338
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	17,1	18,3	18,8	17,8	16,7	19,5	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
Реальные денежные доходы														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	8,4	8,6	12,5	8,8	7,1	6,5	6,9	6,0	4,7	4,2	4,0
Реальные располагаемые денежные доходы														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	7,3	4,1	10,9	9,8	6,4	6,1	7,0	5,5	3,3	7,3	4,5
Численность рабочей силы														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,1	0,0	-0,2	0,1	0,1	-0,1	0,4	0,0	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	-0,4
млн чел.	75,4	75,5	75,3	76,1	76,4	76,3	76,1	75,5	76,0	76,4	76,4	75,8	75,6	75,6
млн чел. (SA)	76,0	76,1	76,0	76,1	76,1	76,1	76,2	76,1	76,0	76,0	76,1	76,0	76,1	75,6
Численность занятых														
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	0,4	0,3	0,8	0,7	0,5	1,0	0,7	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	0,5
млн чел.	73,6	73,7	73,5	74,2	74,7	74,5	74,2	73,4	73,6	74,1	74,1	73,4	72,9	72,6
млн чел. (SA)	74,3	74,3	74,2	74,2	74,3	74,2	74,2	74,0	73,6	73,8	73,8	73,5	73,5	72,6
Численность безработных														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-15,6	-15,3	-15,9	-20,2	-20,9	-19,4	-19,3	-21,2	-19,7	-21,0	-21,9	-19,8	-16,3	-18,6
млн чел.	1,8	1,8	1,8	1,9	1,8	1,8	1,9	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0
млн чел. (SA)	1,8	1,8	1,8	1,9	1,8	1,9	2,0	2,1	2,4	2,2	2,4	2,5	2,6	3,0
Уровень занятости														
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,4	61,4	61,3	61,4	61,5	61,4	61,4	61,2	60,8	61,0	60,9	60,7	60,6	60,4
Уровень безработицы														
в % к рабочей силе	2,4	2,4	2,4	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
SA	2,3	2,3	2,3	2,5	2,3	2,5	2,6	2,7	3,2	2,9	3,0	3,2	3,4	4,0

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

** Данные Росстата только по годам, ежемесячные и квартальные значения – оценка Минэкономразвития России (квартальные значения будут разработаны Росстатом в апреле 2025 г., данные по ВВП уточнены с 2021 г.).*

[1] В феврале 2025 г. / по состоянию на 31 марта 2025 г.

Источник информации:
https://www.economy.gov.ru/material/file/144fb9bad70754fef39e6eb687d0bc6e/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_fevral_2025_goda.pdf

8.2. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки

В оценочной практике объекты оценки классифицируют по сложившимся категориям:
- Недвижимое имущество;
- Движимое имущество;
- Имущественные комплексы;
- Бизнес (действующее предприятия). К этой же категории относится оценка пакетов акций и долей в ООО, дебиторские задолженности;
- Нематериальные активы (точнее, права на нематериальные активы);
- Прочие ценные бумаги (облигации, векселя, фьючерсы, опционы).
К оценке представлены: движимое имущество – Оборудование для приготовления, подачи и обработки строительных материалов, включая вспомогательные системы энергоснабжения.

8.3. Анализ сегмента рынка, к которому относится объект оценки

Анализ рынка строительно-технологического оборудования в РФ (2025)
Общая характеристика сегмента:
Рынок строительно-технологического оборудования в 2025 году сохраняет устойчивую положительную динамику. Основные потребители — строительные компании, подрядчики по монолитным, бетонным и отделочным работам, промышленные предприятия и арендные парки. Увеличение темпов жилищного и инфраструктурного строительства, а также модернизация оборудования в действующих организациях способствуют стабильно высокому спросу.

Спрос
Спрос в течение года был поддержан следующими факторами:
- Расширение объёмов малоэтажного и многоэтажного строительства;
- Рост спроса на аренду и переоборудование техники у подрядных организаций;
- Устаревание парка оборудования у застройщиков и производственно-монтажных предприятий;
- Импортозамещение и переориентация на локальных поставщиков и азиатский рынок.

Предложение
Предложение на рынке формируется как за счёт новых моделей (в том числе китайского и российского производства), так и за счёт подержанного оборудования, включая восстановленные маслостанции и компрессоры. Также наблюдается рост количества предложений с «серого» рынка (переоборудование или бездокументная техника) — особенно по маслостанциям и насосным системам.

Диапазоны цен (размытые):

Вид оборудования	Примерный ценовой диапазон (новое/б/у), руб.
Растворонагнетатели	от 250 000 до 700 000+
Бетононасосы стационарные	от 1,2 млн до 4 млн
Маслостанции (40–75 см³/об)	от 150 000 до 400 000
Промышленные компрессоры (75 кВт)	от 500 000 до 1,8 млн

Фактическая стоимость зависит от мощности, бренда, страны происхождения, степени автоматизации, остаточного ресурса, а также наличия документации.

Основные тенденции:
- Сохраняется смещение спроса в сторону восстановленной и б/у техники как способа экономии бюджета;
- Рост доли китайских и турецких поставщиков по маслостанциям и насосам;
- Устойчивый спрос на компрессоры среднего и высокого давления, особенно в промышленных регионах;
- Повышение требований к энергоэффективности и надёжности оборудования.

Вывод:
Рынок строительно-технологического оборудования в 2025 году характеризуется широкой вариативностью предложений и разницей в качестве. При подборе аналогов и расчёте рыночной стоимости необходимо учитывать технические параметры, назначение, износ и наличие подтверждающей документации. Ценовые ориентиры по большинству позиций остаются стабильными, при этом наблюдается тенденция к росту цен в среднем сегменте из-за валютных колебаний и логистических издержек.

8.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, количественных и качественных характеристиках данных факторов, предложений и цен сопоставимых объектов недвижимости

К основным факторам, влияющим на спрос и цены сопоставимых объектов движимого имущества, относят:
- Год выпуска техники;
- Производитель (завод-изготовитель);
- Техническое состояние;
- Ремонтопригодность;
- Сведения о полученных ранее повреждениях;
- Сведения о дооборудовании;
- Степень использования (активная эксплуатация, в резерве, на консервации);
- Наличие/отсутствие на рынке аналогичного оборудования;
- Стоимость компонентов;
- Иные количественные качественные характеристики.

8.5. Обоснование наиболее эффективного использования объекта оценки.

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования, применяемое в данном отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемых объектов с наилучшей отдачей, причем непременными условиями такого использования являются: физическая возможность, должное обеспечение и финансовая оправданность такого рода действий.
Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемых объектов, особую общественную пользу.
Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки положение о наилучшем и оптимальном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объектов.
При определении вариантов наилучшего и оптимального использования объектов оценки использовались четыре основных критерия анализа:
1. Физическая возможность – рассмотрение физических реальных способов использования.
2. Допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника объекта.
3. Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования Объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества.
4. Максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, наилучшего, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Вывод: Основываясь на проведенном анализе, его правовой режим, физические характеристики, текущее состояние и возможности эффективного использования, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным вариантом использования является использование объекта оценки по его прямому назначению. Данный вариант использования является юридически правомочным, физически возможным и экономически целесообразным.

8.6 Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта:

1. По причине настоящей ситуации в стране происходит спад экономики. Рынок подвержен влиянию общеэкономических факторов, таких как состояние мировой, государственной и региональной экономики.
3. Объекты оценки –движимое имущество, – Оборудование для приготовления, подачи и обработки строительных материалов, включая вспомогательные системы энергоснабжения.
4. Основными ценообразующими факторами объекта движимого имущества: год выпуска, производитель, техническое состояние, ремонтопригодность, сведения о полученных ранее повреждениях и о дооборудовании, степень использования, наличие/отсутствие на рынке аналогичного оборудования, стоимость компонентов.
5. Рынок строительно-технологического оборудования в 2025 году характеризуется широкой вариативностью предложений и разницей в качестве. При подборе аналогов и расчёте рыночной стоимости необходимо учитывать технические параметры, назначение, износ и наличие подтверждающей документации. Ценовые ориентиры по большинству позиций остаются стабильными, при этом наблюдается тенденция к росту цен в среднем сегменте из-за валютных колебаний и логистических издержек.

РАЗДЕЛ 9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

9.1. Основные этапы процесса оценки

9.1.1. Процесс оценки включает следующие действия:

Этапы проведения оценки приведены в Федеральном стандарте оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности.
Проведение оценки включает следующие действия:
- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

9.1.2. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.
9.1.3. В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

9.2. Описание применения сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке

Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. определяет три подхода, из которых:

Сравнительный подход

1. Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.
2. Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:
- активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).
3. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).
4. Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:
- возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
- соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.
Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.
5. Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются:

- цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости;
- мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;
- цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.
6. Основные этапы сравнительного подхода:
- определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.
7. В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:
- учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
- использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;
- учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

Доходный подход

1. Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.
2. Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:
- способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).
3. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).
4. Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.
5. В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.
6. Основные этапы доходного подхода:
- выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;
- определение денежного потока.

– В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

– В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

▪ определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

▪ прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;

▪ определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

- определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;
- приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.
7. На выбор вида денежного потока влияет специфика объекта оценки и сложившаяся практика участников рынка. При этом ставка дисконтирования (ставка капитализации) должна соответствовать виду денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток), налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютной и иных составляющих отражать связанный с денежным потоком риск.

8. При выборе прогнозного периода учитываются:
- оставшийся срок полезного использования объекта оценки;
- период, на который доступна информация для составления прогноза;
- период достижения стабильного темпа роста денежных потоков объекта оценки, после завершения которого возможно применить постпрогнозную стоимость. Для объектов оценки с сезонным или циклическим характером деятельности прогнозный период должен учитывать сезонность или включать полный цикл получения доходов соответственно.
9. При прогнозировании денежного потока следует осуществлять его сопоставление со следующими показателями:
- ретроспективные показатели операционной, инвестиционной и финансовой деятельности (использования) объекта оценки;
- ретроспективные и прогнозные показатели отрасли и (или) сегмента рынка;
- прогнозный темп экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки.
10. Постпрогнозная стоимость представляет собой ожидаемую величину стоимости объекта оценки в конце прогнозного периода. Постпрогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать по окончании прогнозного периода.
При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать:
- срок полезного использования объекта оценки - неограниченный или ограниченный (например, для объектов с истощимыми запасами или ресурсами);
- потенциал дальнейшего изменения (роста или снижения) денежных потоков за пределами прогнозного периода;
- заранее определенную сумму денежных средств, ожидаемую к получению после завершения прогнозного периода;
- циклический характер деятельности или использования объекта оценки.
11. При расчете постпрогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности:
- модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- метод прямой капитализации. Данный метод подходит для оценки объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- методы сравнительного подхода. Данные методы подходят для объектов оценки как с неограниченным, так и с ограниченным сроком полезного использования;
- метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может принимать отрицательные значения. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.
12. Ставка дисконтирования и ставка капитализации должны отражать риски получения прогнозируемого денежного потока с точки зрения участников рынка, конкретной сделки или пользователя (в соответствии с видом определяемой стоимости).
Существуют различные методы определения ставки дисконтирования (ставки капитализации) с учетом специфики объекта оценки.
При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:
- вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;
- допущения оценки;
- вид денежного потока, в частности его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютную и иные составляющие;
- факторы риска инвестирования в объект оценки, в частности связанные с его следующими особенностями:

– вид объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, обязательства и другие);

– сегмент рынка объекта оценки (географическое положение объекта оценки или рынка производимого с его использованием продукта);

– срок полезного использования объекта оценки;

– специфические риски объекта оценки.

13. В расчетах по доходному подходу необходимо не допускать двойного учета рисков, связанных с получением денежных потоков, и в будущих денежных потоках, и в ставке дисконтирования (капитализации) одновременно.

Затратный подход

1. Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.
2. Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:
- возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

- надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.
3. В рамках затратного подхода применяются следующие методы:
- метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.
4. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.
5. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:
- полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.
6. Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:
- расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);
- определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;
- вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.
7. Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов.
8. Элементы затрат воспроизводства и замещения могут различаться в зависимости от вида объекта оценки и допущений оценки и обычно включают прямые и косвенные затраты, возникающие в процессе воспроизводства или замещения объекта на дату оценки. При расчете затрат воспроизводства и затрат замещения могут учитываться затраты на привлечение финансирования на период строительства и прибыль предпринимателя.
9. При определении затрат на воспроизводство или замещение необходимо рассмотреть возможность использования фактических затрат, произведенных при создании объекта оценки или аналогичного объекта, проанализировать и при необходимости применить корректировки:
- на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;
- на нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью;
- на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.
10. Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):
- физический износ, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации);
- функциональное устаревание (износ), которое представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы;
- экономическое (внешнее) обесценение, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

Согласование результатов

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением экспертов, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.
Существуют два базовых метода взвешивания:
- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.
Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

9.3. Выбор подходов

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. Ниже приведено обоснование использования подходов к оценке в рамках настоящего Отчета.

Обоснование выбора подходов для объекта оценки
Сравнительный подход
Сравнительный подход применяется, когда можно подобрать достаточную информацию о сделках купли-продажи аналогичных объектов. На вторичном рынке не имеется достаточного количества предложений по продаже аналогичных объектов, бывших в эксплуатации, сопоставимых по основным характеристикам и состоянию с объектом исследования. Таким образом, применение сравнительного подхода для определения рыночной стоимости объекта исследования является невозможным и нецелесообразным.

Доходный подход
Возможности доходного подхода для оценки объектов движимого имущества ограничены, так как в рамках расчета возникают сложности и неопределенность прогнозирования будущих доходов и расходов у пользователя, цен и тарифов в связи с влиянием инфляции и других внешних факторов; необходимо учитывать чрезмерную привязку к конкретному бизнес-проекту и затруднительное применение для объектов, не дающих конечной продукции или услуги. Таким образом, Оценщик принял решение отказаться от использования доходного подхода при расчете рыночной стоимости объекта оценки.

Затратный подход
Объектом исследования является движимое имущество, его рыночная стоимость будет определена в рамках затратного подхода, так как на дату оценки Оценщик имеет возможность принять стоимость нового объекта с аналогичными техническими характеристиками в качестве затрат на воспроизводство (замещение). Таким образом, применение затратного подхода для определения рыночной стоимости объекта исследования является возможным и целесообразным.
В рамках настоящего Отчета определение стоимости объекта исследования производится с применением затратного подхода.

РАЗДЕЛ 10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний.
Общая модель затратного подхода при оценке оборудования выглядит следующим образом:

РС = ВС * (1 – ИН), где:

РС – рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом;
ВС – восстановительная стоимость (стоимость воспроизводства/замещения) объекта оценки без учета износа;
ИН – накопленный износ.

Стоимость замещения — это минимальные текущие затраты по приобретению на рынке аналогичного оборудования, максимально близкого по своим функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам оцениваемого объекта.
В зависимости от объема исходной информации может быть выбран один из основных методов определения полной восстановительной стоимости:
- цена завода-изготовителя;
- метод индексации цен приобретения (стоимости воспроизводства).

Для определения рыночной стоимости объектов оценки были подобраны новые объекты – аналоги.
Таким образом, определение рыночной стоимости объекта оценки включает в себя:
- Определение восстановительной стоимости (стоимости замещения/воспроизводства без учета накопленного износа);
- Внесение корректировок (переход на вторичный рынок);
- Определение рыночной стоимости объектов оценки путем вычитания накопленного износа из восстановительной стоимости.

Расчет стоимости движимого имущества затратным подходом

Для дальнейших расчетов исполнитель Оценщик соотнес объекты оценки с соответствующими им категориями. Данные категории были определены согласно данным справочника Л.А. Лейфера «Справочник оценщика машин и оборудования» 2023г., гор. Нижний Новгород (табл. 1.2.1).

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
3	*Железнодорожные и водные транспортные средства*	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты
4	*Серийное оборудование широкого профиля*	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности

Олеговна Калинин

Подобранная категория для оцениваемых объектов: Серийное оборудование широкого профиля.

Таблица 10.1.1. Обоснование категории для объектов-аналогов

№	Объект	Соответствующая группа	Обоснование
1	Растворонагнетатель	Серийное оборудование широкого профиля	Оборудование массового назначения, применяется в строительстве, представлено в большом количестве на рынке
2	Бетононасос СКРЮ-КРИТ	Серийное оборудование широкого профиля	Типовое строительное оборудование, поставляется серийно, широко используется в монолитных работах
3	Маслостанция бетоннонасоса A7V.40.DR	Серийное оборудование широкого профиля	Гидросиловая система стандартной конфигурации, на рынке представлены аналоги и запчасти, замена и сборка возможна
4	Компрессор Atlas Copco GA75	Серийное оборудование широкого профиля	Электрическое компрессорное оборудование серийного выпуска, большое количество предложений и высокая ремонтопригодность

1. Подбор объектов-аналогов по ценам заводов-изготовителей

В рамках анализа рыночной информации был проведён мониторинг открытых источников, размещённых в сети «Интернет», с целью выявления предложений о продаже новых объектов, аналогичных объекту оценки. Были отобраны объекты-аналогии, соответствующие по основным техническим характеристикам, назначению и комплектации. Информация о выбранных аналогах, а также ссылки на источники размещения приведены в таблице ниже.
Скриншоты соответствующих предложений прилагаются в Приложении к настоящему Отчёту.

Таблица 10.1.2. Стоимость новых Объектов-аналогов

№	Наименование объекта	Ссылка на объект-аналог	Стоимость нового объекта, руб.
1	Растворонагнетатель Инв. № 00-000023	https://www.vseinstrumenti.ru/product/rastvoronasos-promtsentral-so-49d-s-ooo-atrnso49ds-19734705/	291 333,00
2	Бетононасос СКРЮ-КРИТ Инв. № 00-000015	https://specer.ru/katalog/stroitelnoe-oborudovanie/betononasosy/elektricheskie-betononasosy/elektricheskiy-betononasos-bs30-10-56r-30-m3-ch/?srsltid=AfmBOop80wfp-KfQrifH_a4Cpqf9t-Ruli7WnHLLIUNJb8FPEWjIwrBL&utm_source=chatgpt.com	2 482 377,00
3	Маслостанция бетононасоса A7V.40.DR Инв. № 00-000022	https://awd-plus.com/catalog/nasosy-awd-a10vso/awd-a10vso71drg-31r-vpa42n00-aksialno-porshnevoy-nasos/?utm_source=chatgpt.com	138 273,00
4	Компрессор ATLAS COPCO GA75 Инв. № 00-000025	https://kraftmarket24.ru/catalog/compressornoe-oborudivanie/kompressory/vintovye/maslozapolnennye/product_atlascopco-00284?ysclid=mcrjakqw5y440411945	3 646 837,00

2. Скидка «при переходе на вторичный рынок»

Данные были приняты к расчету, согласно справочнику Л. А. Лейфера «Справочника машин и оборудования» 2023г., стр. 43. Корректировка применена в соответствии с выбранной классификацией.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4%	7,9%	11,0%
Спецтехника узкого применения	11,3%	8,9%	13,6%
Железнодорожный и водный транспорт	9,2%	7,7%	10,7%
Серийное оборудование широкого профиля	9,5%	8,0%	11,0%
Узкоспециализированое оборудование	11,3%	8,8%	13,7%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,3%	8,6%	12,1%
Электронное оборудование	12,0%	10,1%	13,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	12,7%	10,3%	15,1%

Корректировка для всех аналогов составила: 9,5%.

3. Расчет накопленного износа
Определение накопленного износа
Износ – это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или его функционального (морального) или экономического (внешнего) устаревания. В оценочной деятельности износ рассматривается как основной фактор для определения текущей стоимости безотносительно к его первоначальной стоимости.
В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ и устаревания подразделяются на три типа:
- физический износ;
- функциональное устаревание;
- экономическое устаревание.
Различают устранимый и неустранимый износы.
Устранимый (исправимый) износ – это износ, устранение которого физически возможно и экономически целесообразно, т. е. производимые затраты на устранение того или иного вида износа способствуют повышению стоимости объекта в целом.
Неустранимый (неисправимый) износ – это износ, устранение которого либо физически невозможно, либо экономически нецелесообразно, т. е. производимые затраты на устранение того или иного вида износа не способствуют повышению стоимости объекта в целом.

<u>Физический износ</u> *(deterioration)* – это потеря стоимости за счет естественных процессов в ходе эксплуатации. Физический износ является результатом нормального износа в процессе эксплуатации, разложения (ветхости), сухого гниения, трещин, ржавчины или конструкционных дефектов здания. Такой тип износа может быть, как исправимым, так и неисправимым. Устранимый физический износ (т. е. износ, который может быть устранен в результате текущего ремонта) включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе повседневной эксплуатации.

Данные для расчётов были приняты на основании информации, содержащейся в «Справочнике оценщика машин и оборудования» под редакцией Л. А. Лейфера, издания 2023 года (табл. 7.1.3). Применённая корректировка соответствует классификационной группе, определённой в соответствии с назначением и характером объекта. Величина корректировки обоснована на основе сведений, предоставленных Заказчиком, а также визуального анализа состояния объекта по предоставленным фотографиям.

Серийное оборудование широкого профиля	Среднее, %	Стандарт-ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
Описание состояния			мин.	макс.
Приобретенное, но не установленное и еще не эксплуатирующееся оборудование	4,2%	2,9%	0,0%	8,3%
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	4,5%	2,8%	1,1%	8,0%
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	9,5%	6,4%	1,2%	17,8%
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	24,2%	6,6%	15,6%	32,8%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	36,9%	6,6%	28,3%	45,5%
Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	51,8%	9,0%	38,7%	64,9%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	70,8%	6,4%	62,2%	79,3%

90/23 Николай Олегович Калини

<u>Функциональное устаревание</u> – это потеря стоимости вследствие относительной неспособности здания обеспечить полезность по сравнению с новым зданием/сооружением, созданным для таких же целей. Оно обычно вызвано плохой планировкой, несоответствием техническим и функциональным требованиям по таким параметрам как размер, стиль, срок службы и т. д. Функциональное устаревание может быть устранимым и неустранимым.
Функциональное устаревание считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших, или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и/или стоимости. В противном случае устаревание считается неустранимым.
Оценщик допускает, что строительство оцениваемой недвижимости было выполнено с учетом всех требований для строительства соответствующих объектов, поэтому функциональное (моральное) устаревание ($И_{функ}$) равно нулю.

<u>Экономическое (внешнее) устаревание</u> *(external obsolescence)* вызывается факторами извне – изменением ситуации на рынке, изменением финансовых и законодательных условий и т. д.
Экономическое (внешнее) устаревание – это потеря стоимости имущества в результате влияния внешних по отношению к имуществу факторов. Различные внешние факторы (международные, национальные, отраслевые или локальные) влияют на величину дохода от использования имущества, и таким образом на его справедливую стоимость.

Экономическое (внешнее) устаревание представляет собой снижение стоимости имущества, вызванное влиянием внешних по отношению к объекту оценки факторов: изменением рыночной ситуации, отраслевых условий, нормативно-правовой среды или снижением платежеспособного спроса. Однако в рамках настоящей оценки данная составляющая износа не рассчитывалась по следующим причинам:
Оцениваемые объекты: относятся к широко распространённому и востребованному строительному и техническому оборудованию, активно используемому в текущих условиях эксплуатации.
На момент оценки отсутствуют признаки снижения рыночной привлекательности или ограничений на использование данных типов оборудования.
Напротив, сохраняется устойчивый спрос на рынке, обусловленный активным применением в строительстве, промышленности и коммунальном обслуживании.
Технические характеристики объектов позволяют продолжать их использование по прямому назначению без ограничений, что подтверждается рыночными предложениями и отсутствием устаревания функционального или нормативного характера.
Финансовые, рыночные и правовые условия, действующие на дату оценки, не свидетельствуют о наличии внешнего давления, способного повлечь за собой снижение стоимости оборудования.
В связи с вышеизложенным, оценщик считает, что экономическое (внешнее) устаревание для оцениваемого имущества отсутствует и в расчётах не учитывается. Применение данной составляющей не требуется в силу рыночной востребованности, стабильных условий эксплуатации и отсутствия негативных внешних факторов, поэтому функциональное (моральное) устаревание ($И_{экон}$) равно нулю.

Накопленный износ
Накопленный износ – это уменьшение затрат на замещение объектов, которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания и внешнего устаревания или комбинации этих причин, хотя большинство форм физического износа могут быть нейтрализованы или временно приостановлены, все же физическое обветшание имеет тенденцию к нарастанию. Накопленный износ иногда называют разрушенной полезностью.

Накопленный износ рассчитывается по формуле:

$$И_{нак} = 100\% – (100\%-И_{физ})*(100\%- И_{функ})*(100\%- И_{экон}),$$

где:
$И_{физ}$ – физический износ;
$И_{функ}$ – функциональный износ;
$И_{экон}$ – экономическое (внешнее) устаревание.

Накопленный износ составил:

Таблица 10.1.3. Определение износа для объектов аналогов

№	Объект	Описание состояния	Износ, %
1	Растворонагнетатель	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основныхагрегатов	70,8
2	Бетононасос СКРЮ-КРИТ	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	51,8
3	Маслостанция бетоннонасоса A7V.40.DR	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	51,8
4	Компрессор Atlas Copco GA75	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	51,8

Расчет рыночной стоимости объектов оценки затратным подходом представлен в таблице ниже.

Таблица № 10.1.4 Расчет рыночной стоимости объектов оценки

№	Наименование объекта	Стоимость объекта-аналога, руб.	Корректировка при переходе на вторичный рынок, %	Износ, %	Рыночная стоимость, руб.
1	Растворонагнетатель Инв. № 00-000023	291 333,00	-9,5	70,8	76 988
2	Бетононасос СКРЮ-КРИТ Инв. № 00-000015	2 482 377,00	-9,5	51,8	1 082 838
3	Маслостанция бетононасоса A7V.40.DR Инв. № 00-000022	138 273,00	-9,5	51,8	60 316
4	Компрессор ATLAS COPCO GA75 Инв. № 00-000025	3 646 837,00	-9,5	51,8	1 590 787

РАЗДЕЛ 11. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

11.1. Согласование результатов оценки, полученных при использовании различных подходов

П. 1 ФСО V: 1. При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. 2. В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.
Согласно п.1 ФСО V: 3. При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, 2 указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.
В настоящем разделе Отчета сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делается окончательный вывод относительно итоговой стоимости оцениваемых объектов. Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. В зависимости от целей оценки и имеющейся информации каждый из используемых подходов применим в большей или меньшей степени, и дает более или менее достоверные результаты.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки был использован только затратный подход. Следовательно, результат, полученный в рамках затратного подхода, будет являться итоговым значением стоимости.

11.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Таблица № 11.2.1 Итоговый результат стоимости объекта оценки

Наименование объекта оценки	Итоговая величина рыночной стоимости, руб. (округленно)
Растворонагнетатель Инв. № 00-000023	**77 000,00 (Семьдесят семь тысяч)**
Бетононасос СКРЮ-КРИТ Инв. № 00-000015	**1 083 000,00 (Один миллион восемьдесят три тысячи)**
Маслостанция бетононасоса A7V.40.DR Инв. № 00-000022	**60 000,00 (Шестьдесят тысяч)**
Компрессор ATLAS COPCO GA75 Инв. № 00-000025	**1 591 000,00 (Один миллион пятьсот девяносто одна тысяча)**

11.3. Ограничения и пределы применения полученного результата

Целью оценки по Договору является определение реальной рыночной стоимости для реализации имущества с торгов в рамках процедуры банкротства. Итоговая величина стоимости объекта оценки может являться рекомендуемой для предоставления в налоговую в качестве залога в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Оценщик _____ / **Кузьмина Т. В.**

Директор ООО «ВС Консалт» _____ / **Шеин В. В.**

РАЗДЕЛ 12. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

- Технические данные для пневмобетоноподатчика типа монтажа на рельсе.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Описание ОС ООО "ТБМ Сервис" от 30.06.2025 г.

Furukawa
ROCK DRILL

ПНЕВМОБЕТОНОПОДАТЧИК ТИПА МОНТАЖА НА РЕЛЬСЕ "СКРЮ КРИЙТ" МОДЕЛИ SKC-30

ТОМ. П

ОТДЕЛ ПРОДАЖИ ФУРУКАВА РОК ДРИЛЛ СЭЙЛС КО., ЛТД.

ЗАВОД-ИЗГОТОВИТЕЛЬ ФУРУКАВА КО., ЛТД.

8

1. ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

1. Общие сведения

Агрегат предназначен для перевозки свежеприготовленной бетонной смеси с одновременным перемешиванием и укладкой ее за опалубку для возведения бетонной монолитной обделки тоннеля. Агрегат передвигается по рельсовому пути рудничным электровозам до места укладки смеси. Подача бетонной смеси за опалубку осуществляется сжатым воздухом по бетоноводу, подключаемому к агрегату после его подвода к месту укладки.

2. Техническая характеристика

Техническую характеристику см. табл. 1.

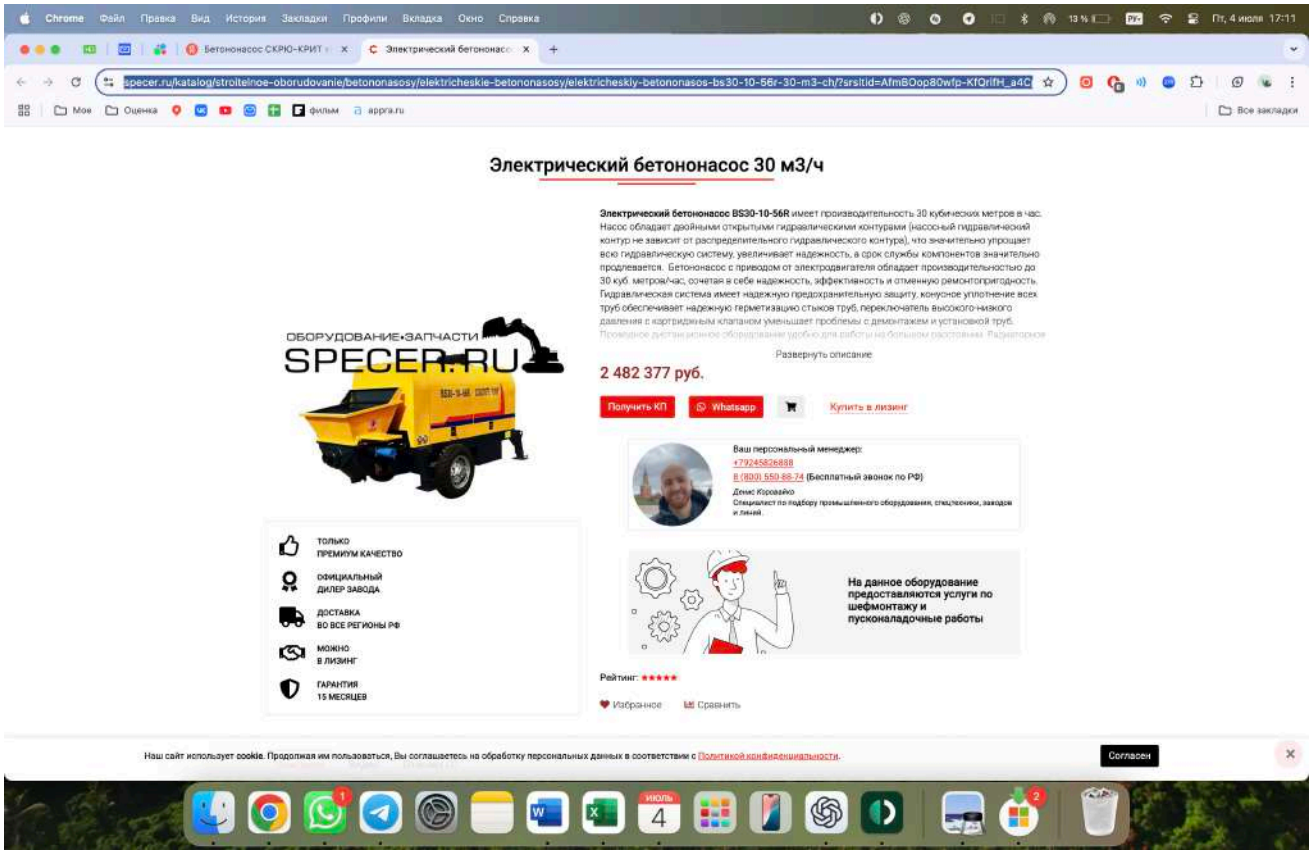
Табл. 1.

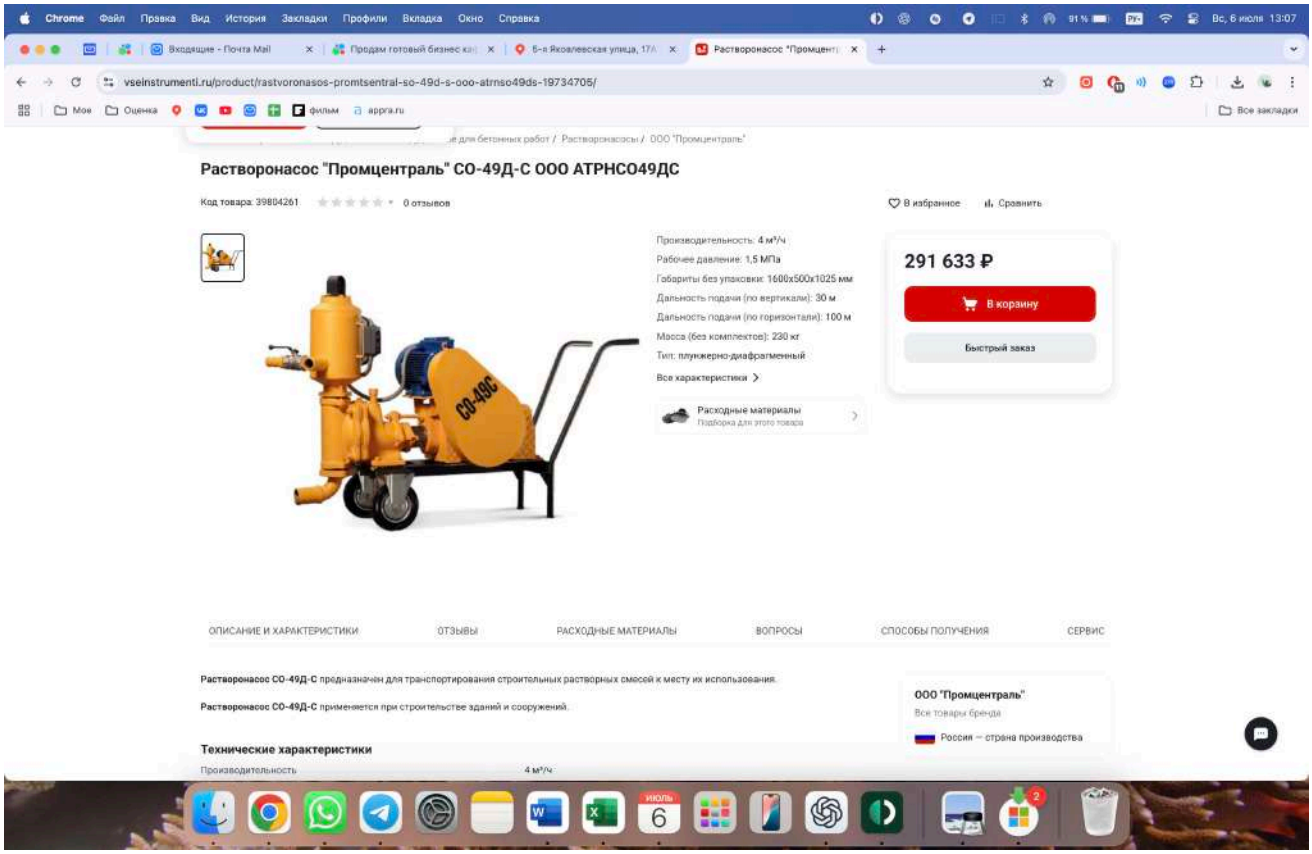
1) Модель:	SKC-30
2) Емкость сосуда (барабана), $м^3$:	3,7
3) Эксплуатационная емкость барабана, $м^3$:	3,0
4) Общая длина, мм:	5446
5) Общая высота от головки рельса, мм:	1800

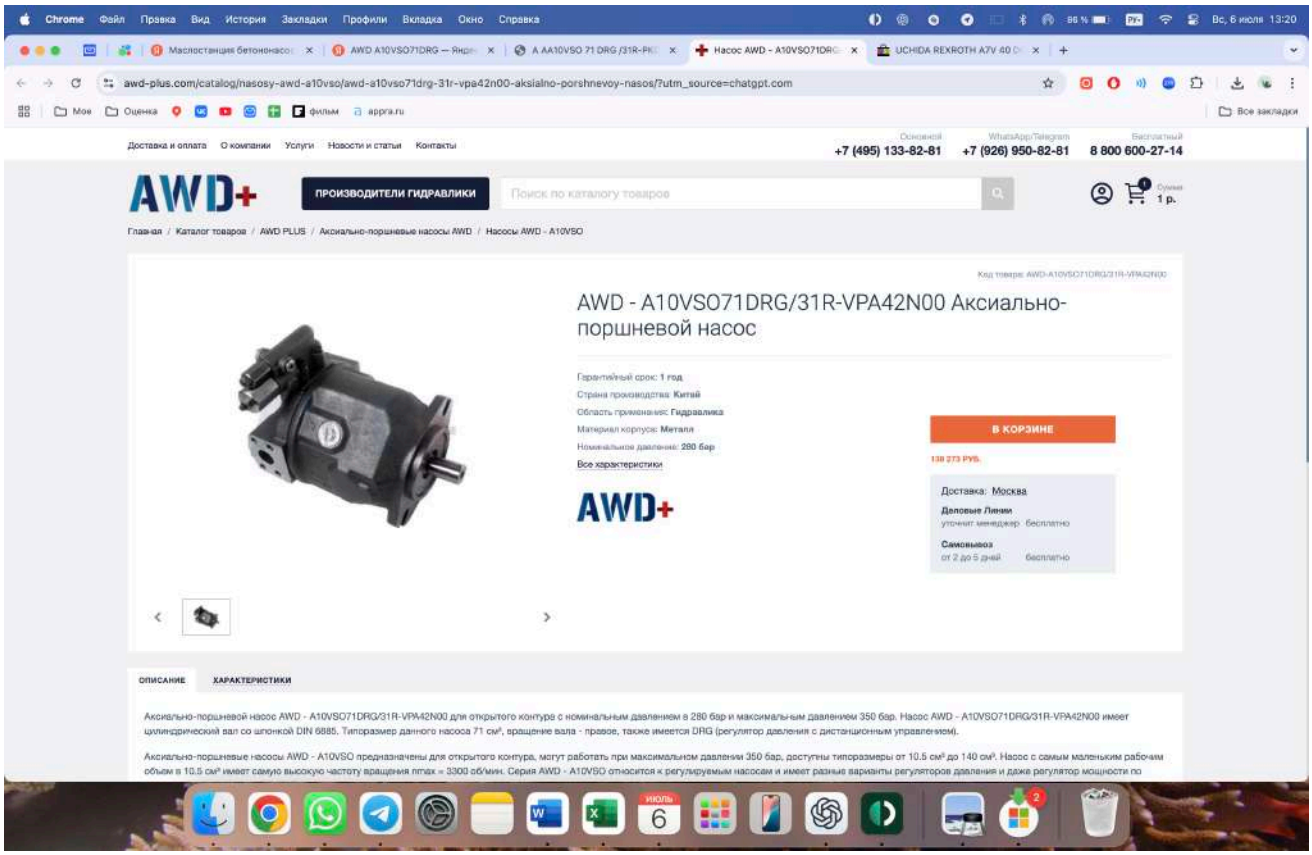
6) Общая ширина, мм:	1350
7) Электродвигатель привода смесительного вала:	
мощность, кВт	11
число полюсов	6
число оборотов, об/мин	960
8) Редуктор:	
тип	Червячный редуктор
передаточное число	1/6,25
9) Число оборотов смесительного вала, об в мин (около):	7,2
10) Колея, мм:	900
11) Расстояние от головки рельса до оси сцепки, мм:	350
12) Радиус поворота рельсового пути, м:	не менее 25
13) Ручная сцепка:	
тип	штыревой
тяговое усилие (расчетное), т..	14
14) Диаметр бетоновода, мм:	⌀150мм(=150А)
15) Время на выпуск, мин/3м^3:	2,5 ÷ 4,0
16) Давление сжатого воздуха, кг/см^2:	0,5 ÷ 7,0
17) Расход воздуха при давлении 7кг/см^2, м^3/1 м^3 подачи бетонной смеси:	0,3 ÷ 1,5

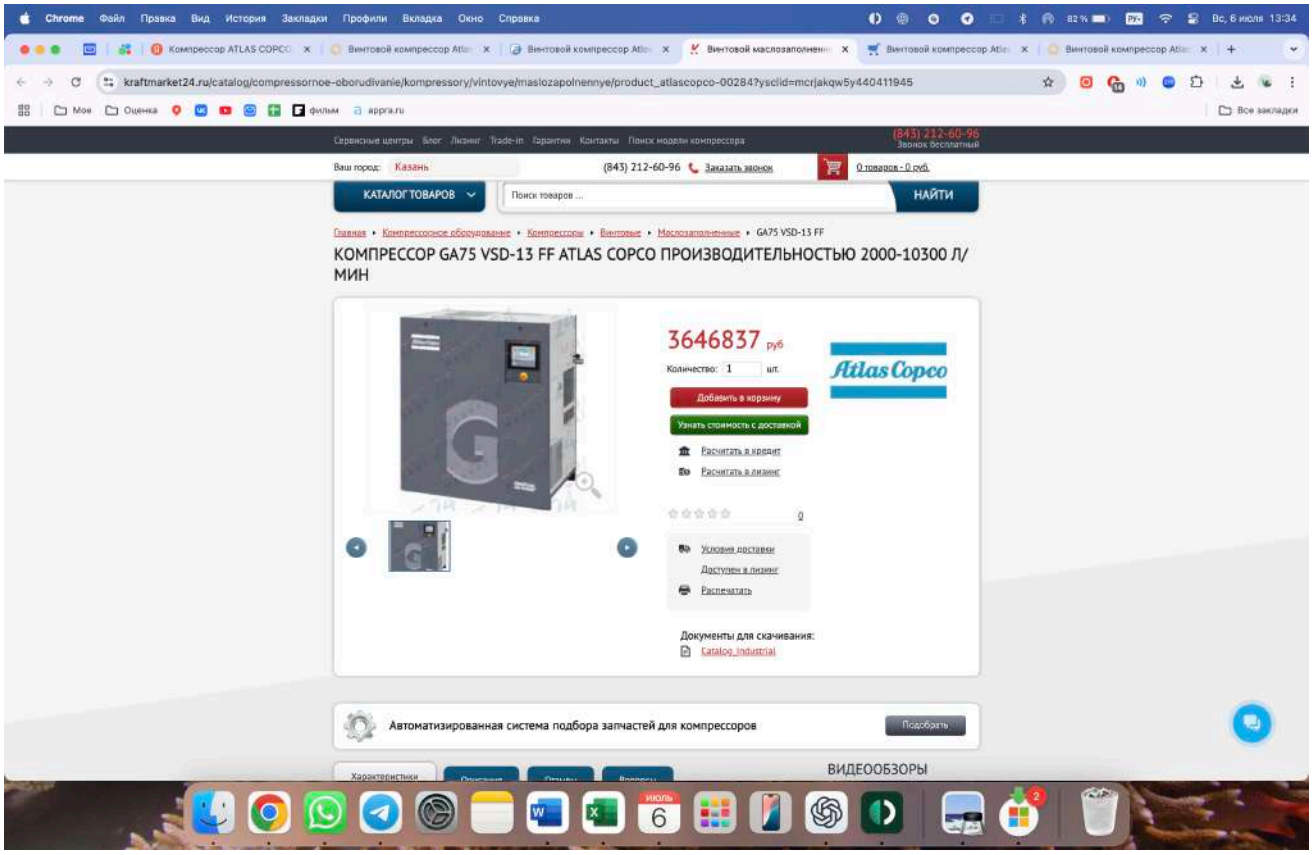
18) Дальность подачи бетона при осадке конуса 18 см и количестве цемента в смеси 340 кг/м^3, м:	
по горизонтали	не более 150
по вертикали	не более 14
19) Наибольшая крупность заполнителя, мм:	
щебня	менее 40
гравия	менее 50
20) Количество цемента в бетонной смеси, кг/м^3:	не менее 220
21) Рельс:	Р33 по ГОСТ 6726-56
22) Пределы осадки конуса, см:	8 ÷ 20
23) Масса агрегата (собственная), кг:	5,500
24) Пределы температуры, ^{o}C:	
при работе	-10 ÷ +40
при хранении и транспортировке	не ниже -40

Объекты – аналоги






awd-plus.com/catalog/nasosy-awd-a10vso/awd-a10vso71drg-31r-vpa42n00-aksialno-porshnevoy-nasos/?utm_source=chatgpt.com
+7 (495) 133-82-81
+7 (926) 950-82-81
8 800 600-27-14
AWD+
ПРОИЗВОДИТЕЛИ ГИДРАВЛИКИ
AWD - A10VSO71DRG/31R-VPA42N00 Аксиально-поршневой насос
В КОРЗИНЕ
ОПИСАНИЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ


kraftmarket24.ru/catalog/compressornoe-oborudivanie/kompressory/vintovye/maslozapolnennye/product_atlascopco-00284?ysclid=mcrjakqw5y440411945
(843) 212-60-96
КАТАЛОГ ТОВАРОВ
НАЙТИ
КОМПРЕССОР GA75 VSD-13 FF ATLAS COPCO ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬЮ 2000-10300 Л/МИН
3646837 руб
Atlas Copco
Добавить в корзину
Узнать стоимость с доставкой
Автоматизированная система подбора запчастей для компрессоров
ВИДЕООБЗОРЫ

Документы, регламентирующие деятельность исполнителя и оценщика

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Саратов

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А."

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП 000347

Документ о квалификации

Диплом

Дает право на выполнение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер

0112

Дата выдачи

01 октября 2014 года

Действителен при предъявлении диплома о среднем профессиональном или высшем образовании

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Кузьмина Татьяна Владимировна

за время обучения в период

с 01 апреля 2014 года по 30 сентября 2014 года

освоил(а) программу профессиональной переподготовки

"Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"
по профилю направления 080100.62 "Экономика"

Аттестационная комиссия решением от

30 сентября 2014 года

удостоверяет право на выполнение нового вида профессиональной деятельности в области оценки имущества

Председатель аттестационной комиссии

Руководитель

Секретарь

М.П.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 041423-2 «15» июля 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Кузьминой Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «15» июля 2024 г. № 360

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «15» июля 2027 г.

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

ИНГОССТРАХ
Просто быть уверенным

Страховое публичное акционерное общество
(СПАО «Ингосстрах»)

Ingosstrakh Insurance company

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-703-097140/25

«09» июня 2025 г. г. Мурманск

Настоящий Договор заключен на нижеуказанных условиях. Заключение, исполнение, изменение условий и прекращение настоящего Договора осуществляются на основании «Правил страхования ответственности оценщиков» СПАО «Ингосстрах», утвержденных 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования). Указанные Правила страхования являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. **Кузьмина Татьяна Владимировна**
Паспортные данные: Паспорт Гражданина РФ серии 24 10 №517143 выдан Отделом УФМС России по Ивановской области во Фрунзенском районе гор. Иваново 07.12.2010 г. 07.12.2010 г.
Адрес регистрации: 184230 Мурманская обл., г. Полярные Зори, ул. Ломоносова, д.21, кв.14
E-mail: info-ocenka@inbox.ru
Тел.: 79215129041

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»**
115035, Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

Филиал СПАО "Ингосстрах" в Мурманской области
183032 г.Мурманск, ул.Заводская, д.6
E-mail: filial@murmansk.ingos.ru
Тел.: (8152) 23-99-74, 23-34-54

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА). РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:

3.1. С **«22» июня 2025 г.** по **«21» июня 2026 г.**, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивная дата по настоящему Договору устанавливается равной дате, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
3.4. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или после Ретроактивной даты.

4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ). ФРАНШИЗА:

4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям устанавливается в размере **25 100 000,00 (двадцать пять миллионов сто тысяч рублей)**, в том числе лимиты, указанные в пунктах 4.2 и 4.3 настоящего Договора.
4.2. Лимит ответственности Страховщика (страховая сумма) по настоящему Договору по всем страховым случаям в отношении расходов, указанных в п.11.1.1-11.1.3 настоящего Договора, устанавливается в размере **25 000 000,00 (двадцать пять миллионов рублей)**, в том числе:
4.2.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере **25 000 000,00 (двадцать пять миллионов рублей).**
4.3. Лимит ответственности Страховщика (страховая сумма) в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.11.1.4. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000,00 (сто тысяч рублей).**
4.4. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. Страховая премия по настоящему Договору составляет **11 500,00 (одиннадцать тысяч пятьсот рублей)** за период страхования.
5.2. Оплата страховой премии производится Страхователем единовременным платежом в соответствии с выставленным Страховщиком счетом в срок по «22» июня 2025 г.
5.3. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его Сторон.

6. ТРЕТЬИ ЛИЦА (ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛИ):

6.1. Настоящий Договор заключен в пользу лиц, которым может быть причинен имущественный вред, включая Заказчика (далее – Третьи лица, Выгодоприобретатели).

Страхователь: _____ Страховщик: _____

7. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ И ЮРИСДИКЦИЯ:

7.1. Территорией страхования является территория Российской Федерации, на которой Страхователь осуществляет оценочную деятельность.
7.2. Имущественная претензия, заявленная в рамках настоящего Договора, рассматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации с применением права Российской Федерации.

8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

8.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.
8.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. Страховым случаем по настоящему Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.
9.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1. В соответствии с разделом 5 Правил страхования.
10.2. Также по настоящему Договору не является страховым случаем наступление ответственности Страхователя по возмещению реального ущерба Третьим лицам вследствие ошибок, упущений, допущенных привлекаемыми специалистами, не являющимися работниками Страхователя, или лицами (субподрядчиками), осуществляющими оценочную деятельность от имени Страхователя, за результаты деятельности которых Страхователь несет ответственность.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. В сумму страховой выплаты по настоящему Договору включаются:
11.1.1. Расходы, которые Третье лицо (Выгодоприобретатель), чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (Выгодоприобретателя) (реальный ущерб), в том числе реальный ущерб, причиненный Третьим лицам (Выгодоприобретателям), в результате занижения стоимости объекта оценки;
11.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика;
11.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая;
11.1.4. Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.
11.2. Страховое возмещение выплачивается в пределах страховой суммы и/или лимитов ответственности, установленных по настоящему Договору.
11.3. Страховщик производит страховую выплату в порядке, предусмотренном Правилами страхования, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта о страховом случае.
11.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

12.1. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.
12.2. Договор может быть подписан Сторонами на бумажном носителе (путём составления одного документа, подписанного обеими Сторонами) или с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи представителей Сторон.
12.3. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению Сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнительных соглашений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.
12.4. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора.
12.5. Настоящим Страхователь в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 152-ФЗ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих

Страхователь: _____ Страховщик: _____

персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Договора, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую имеющую отношение к заключенному Договору информацию. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия Договора и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

12.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

12.6.1. Приложение – «Правила ответственности страхования ответственности оценщиков» СПАО «Ингосстрах», утвержденные 07.10.2024 г. Правила страхования являются общедоступными и размещены на официальном сайте Страховщика в сети «Интернет» по адресу: https://cdn.ingos.ru/docs/pravila_otv_ocenschikov.pdf. Экземпляр Правил вручен Страхователю путем передачи ссылки на Правила страхования, размещенные на вышеуказанной странице официального сайта Страховщика; Стороны признают, что подобный способ вручения соответствует требованиям п. 2 ст. 943 ГК РФ, что все условия врученных Правил страхования и приложений Страхователю разъяснены и понятны, что ему предоставлен соответствующий выбор объема страхового покрытия, и что он самостоятельно выбирает указанное в настоящем Договоре страховое покрытие с имеющимися ограничениями, исключениями и условиями за соответствующую плату (страховую премию).

Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. Помимо иных исключений из страхования, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, не является страховым случаем по настоящему Договору наступление ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Кузьмина Татьяна Владимировна

От Страхователя:
Кузьмина Татьяна Владимировна

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Чмиль Дмитрий Васильевич
Директор филиала СПАО «Ингосстрах» в Мурманской области
Доверенность №2415400-51/25 от 20.01.2025

Страхователь: _____ Страховщик: _____

№ 72-4/2025(А)

«19» марта 2025 г.

страхования ответственности юридического лица,
с которым оценщик заключил трудовой договор

Настоящим Полисом **Акционерное общество «Страховая компания «ПАРИ» (Лицензия СИ № 0915 от «03» июля 2015 г.)** подтверждает заключение со Страхователем договора страхования на условиях, изложенных в Договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор № 72-4/2025(А) от «19» марта 2025г., далее – «Договор».

1. Страховщик	**Акционерное общество «Страховая компания «ПАРИ»**
2. Страхователь	**Общество с ограниченной ответственностью «ВС Консалт»**
3. Объект страхования	имущественные интересы, связанные с риском возникновения ответственности Страхователя, которая может наступить вследствие причинения вреда в результате нарушения договора на проведение оценки и (или) причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. В соответствии с условиями Договора застрахованной является ответственность Страхователя за причинение вреда Выгодоприобретателям в процессе осуществления оценки следующих объектов: - отдельных материальных объектов (вещей); - совокупности вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); - право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; - права требования, обязательства (долги); - работы, услуги, информацию; - иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
4. Страховой случай	Возникновение обязанности Страхователя возместить вред, причиненный в результате нарушения договора на проведение оценки, и (или) вред, причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального Закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Причинение вреда должно иметь место в течение срока действия договора страхования.
5. Страховая сумма	**10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей.**
6. Страховая премия и порядок ее оплаты	**7 000,00 (Семь тысяч и 00/100) рублей.**
7. Срок действия договора страхования	**с «05» апреля 2025г. по «04» апреля 2026г., включительно.**
8. Особые условия	Условия Договора имеют преимущественную силу перед условиями настоящего Полиса.

СТРАХОВЩИК	СТРАХОВАТЕЛЬ
Начальник Департамента страхования ответственности и технических рисков Дирекции страхования имущества и ответственности	Настоящий Полис получил. **Директор**
Гирина Е.В.	**Шеин В.В.**
Подпись М.П. Доверенность № 174/25 от 28.12.2024г.	Подпись М.П.