



**«СИБИРСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»
общество с ограниченной ответственностью**

УТВЕРЖДАЮ

Директор
ООО «Сибирский региональный
экспертный центр»



А.Я. Гергус

« 11 » мая 2022 года

ОТЧЕТ №03/16/22-О об ОЦЕНКЕ

**рыночной стоимости имущества, принадлежащего
ООО «Строительная Компания «Партнеры»**

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	3
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	3
1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	3
1.3. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	3
1.4. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	4
2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	5
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	5
4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	7
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	9
5.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	9
5.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
5.3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕНИИ ИНЫХ ОЦЕНЩИКОВ, СПЕЦИАЛИСТОВ И ОРГАНИЗАЦИЙ.....	10
6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	11
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	13
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
8.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
8.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	17
8.4. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
8.5. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	17
8.6. В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ – РЕКВИЗИТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА И БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ.....	17
9. ОПИСАНИЕ РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	18
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	21
10.1. ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ В СТРАНЕ РОССИИ В 2021 г.	21
10.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	30
10.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕНЫ ОЦЕНИВАЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН .	31
10.4. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	32
10.5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВСЕМ ЦЕНООБРАЗУЮЩИМ ФАКТОРАМ, ИСПОЛЬЗОВАВШИМСЯ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ (ДИАПАЗОНОВ) ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.....	33
11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	39
АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	39
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	40
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.....	52
13.1. Оценка недвижимости затратным подходом	52
13.2. Оценка движимого имущества затратным подходом	67
14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	75
15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ.....	77
1. Нормативно-правовая литература.....	77
2. Учебно-методическая литература	77
16. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.....	77

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Оценщиками в соответствии с договором №03/16/22-О от 20.04.2022 г., и по заданию на оценку №1 от 20.04.2022 г. (Приложение №1 к договору №03/16/22-О от 20.04.2022 г.) была произведена оценка рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества в составе:

№ п/п	Объект оценки
1	Компьютер (системный блок DEXP, монитор Aser KA242Y, клавиатура) инв. №003
2	Станок для гибки арматуры VEKTOR GW40 инв. №005
3	Станок для резки арматуры инв. №004
4	Установка для приема-выдачи раствора У-342М, год выпуска 2015 инв. №001
5	Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980
6	Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507

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

В ходе проведенных расчетов были получены следующие результаты:

№ п/п	Объект оценки	Наименование подхода		
		Затратный	Доходный	Сравнительный
1	Компьютер (системный блок DEXP, монитор Aser KA242Y, клавиатура) инв. №003	6 200	Не применялся	Не применялся
2	Станок для гибки арматуры VEKTOR GW40 инв. №005	20 400	Не применялся	Не применялся
3	Станок для резки арматуры инв. №004	16 100	Не применялся	Не применялся
4	Установка для приема-выдачи раствора У-342М, 2015 г.в., инв. №001	93 600	Не применялся	Не применялся
5	Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980	6 014 150	Не применялся	Не применялся
6	Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507	2 035 075	Не применялся	Не применялся

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные в настоящем отчете анализ и расчеты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость (НДС нет) оцениваемых объектов, принадлежащих ООО СК «Партнеры» по состоянию на 20 апреля 2022 года с учетом округления составляет:

8 186 000 (восемь миллионов сто восемьдесят шесть тысяч) рублей, в том числе:

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость (НДС нет), руб.
1	Компьютер (системный блок DEXP, монитор Aser KA242Y, клавиатура) инв. №003	6 000
2	Станок для гибки арматуры VEKTOR GW40 инв. №005	20 000
3	Станок для резки арматуры инв. №004	16 000
4	Установка для приема-выдачи раствора У-342М, 2015 г.в., инв. №001	94 000
5	Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980	6 015 000
6	Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507	2 035 000

1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Отчет об оценке составлен в соответствии с законодательством, регламентирующим оценочную деятельность на территории Российской Федерации.

Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

Мнение Оценщиков относительно полученных результатов оценки действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объекта оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Основанием для проведения оценки объекта оценки является договор №03/16/22-О от 20.04.2022 г., заключенный между Конкурсным управляющим ООО Строительная Компания «Партнеры» Ахмедовым Камилем Аркадьевичем – Заказчиком, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирский региональный экспертный центр» - Исполнителем, с которым Оценщики заключили трудовой договор, с другой стороны.

3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3.1 – Определение задания на оценку

Объект оценки	Имущество в составе: 1. Компьютер (системный блок DEXP, монитор Aser KA242Y, клавиатура) инв. №003; 2. Станок для гибки арматуры VEKTOR GW40 инв. №005; 3. Станок для резки арматуры инв. №004; 4. Установка для приема-выдачи раствора У-342М год выпуска 2015, инв. №001; 5. Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980; 6. Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Ограничение (обременение) прав, учитываемых при оценке объекта оценки, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки:	В отношении движимого имущества ограничение (обременение) прав не зарегистрировано. В отношении недвижимого имущества зарегистрированы ограничения (обременение) прав в виде запрещения регистрации
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки
Задачи оценки	Предоставление независимого экспертного суждения о наиболее вероятной величине рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты настоящей оценки предполагается использовать в качестве независимого экспертного суждения о наиболее вероятной на дату оценки рыночной стоимости объекта оценки для реализации в рамках процедуры конкурсного производства. Результаты оценки достоверны только при их использовании согласно Договору №03/16/22-О от 20.04.2022 г. и в целях указанных в настоящем отчете
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Балансовая стоимость	9 516 036,98 руб.
Дата осмотра объектов оценки	20 апреля 2022 года
Дата оценки	20 апреля 2022 года
Дата составления отчета	11 мая 2022 г.

Место проведения оценки	г. Тюмень
Форма отчета	письменная
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации:	Сведения приведены в Приложении №1 к Договору об оказании услуг по оценке №03/16/22-О от «20» апреля 2022 г.
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов):	Такие нематериальные активы отсутствуют.
Допущение, связанное с ограничением объема работ по осмотру оцениваемого имущества	Оценщики исходят из допущения, что вся необходимая для проведения расчетов информация предоставлена Заказчиком, проведение полного осмотра не приведет к получению каких-либо дополнительных сведений, повлияющих на результат оценки.
Допущение, связанное с ограничением объема работ по анализу рынка	В рамках проводимой оценки анализ рынка объектов оценки не проводился, в связи с тем, что: - вторичный рынок купли-продажи, оцениваемой недвижимости, отсутствует (линии электропередач и трансформаторные подстанции, как правило, продаются не как отдельные объекты, а в составе имущественных комплексов и их цена отдельно не выделяется); - оцениваемое движимое имущество представляет отдельные, разрозненные, не связанные между собой объекты, вторичный рынок купли-продажи оцениваемых станков практически отсутствует и проведение анализ рынка для каждого из них не целесообразно. Цены компьютеров на вторичном рынке зависят от множества ценообразующих характеристик, что не позволят найти, с учетом состояния оцениваемого компьютера, аналоги, которые могли бы быть использованы в рамках проводимой оценки. - оценка движимого и недвижимого имущества производилась только затратным подходом.
Допущение об оценке имущества как единого целого при условии продолжения их использования в составе действующего имущественного комплекса	Не требуется
Допущение об оценке имущества при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов	Оценка стоимости объектов движимого имущества проводится с учетом возможности перемещения их с текущего местоположения как отдельных объектов
В случае наличия интегрирования движимого имущества с другими объектами, в частности, недвижимости, - допущение об оценке в составе таких объектов или отдельно от них.	Отсутствуют данные об интегрировании объектов оценки с другими объектами.
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра. В случае не проведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения, связанные с не проведением осмотра.	Полный осмотр объектов оценки на дату оценки, за исключением кабельной линии, которая имеет подземное расположение и её осмотр невозможен. При определении рыночной стоимости объектов оценки Оценщики руководствовались информацией, предоставленной Заказчиком.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Представлены в разделе 6 настоящего отчета
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:	Не предусмотрена
Иные расчетные величины	Не предусмотрены
Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость недвижимого имущества	Определение границ интервалов не предусмотрено

4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший настоящий отчет Оценщики удостоверяют, что в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Оценщики заключили трудовой договор с юридическим лицом, удовлетворяющего требованиям статьи 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ;

- Оценщики являются членами саморегулируемой организацией оценщиков;

- Деятельность Оценщиков застрахована на сумму не менее чем триста тысяч рублей;

- Оценщики соблюдают при осуществлении оценочной деятельности требования Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является;

- Оценщики соблюдают правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является, уплачивает членские взносы, установленные такой саморегулируемой организацией оценщиков;

- Оценщик обеспечивает сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;

- Оценщик не разглашает конфиденциальную информацию, полученную от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;

- В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора;

- Размер оплаты Оценщика за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

- При составлении отчета иные лица, кроме, указанных в отчете не оказывали профессиональной помощи в его подготовке.

- Оценщики являются членами саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», регистрационный номер 000075 и 000031.



А.Я. Гергус



М.З. Аминова

Сведения о контролирующем органе Оценщика

Контроль за осуществлением оценочной деятельности членами саморегулируемой организации оценщиков проводится ее соответствующим структурным подразделением, состоящим из работников саморегулируемой организации оценщиков, путем проведения плановых и внеплановых проверок (Ст. 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Мотивированные жалобы на нарушения Оценщиком требований Федерального закона от 29 июля 1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, допущенные при составлении настоящего отчета, следует направлять по адресу:

Ассоциация «Русское общество оценщиков», 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5.

Адрес для корреспонденции: 107078, Москва, а/я 308.

Телефоны: +7 (495) 662 7425 (многоканальный), +7 (499) 265-67-01, Факс: +7 (499) 267-87-18.

Адрес в Интернете: <http://www.sroroo.ru/>

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

5.1. Сведения о заказчике

Заказчик	Юридическое лицо
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Партнеры»
ИНН / КПП	7204058273/720301001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1037200612316 от 10.06.2003 г.
Юридический адрес	625049, г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 127, этаж 2

5.2. Сведения об оценщике

Оценщики, работающие на основании трудового договора	Гергус Андрей Ярославович Аминова Марианна Заверьевна
Место нахождения оценщика	На момент проведения оценки Оценщики находились в офисе ООО «Сибирский региональный экспертный центр» по адресу: г. Тюмень, ул. Красина, 7а, оф. 600.
Номер контактного телефона оценщиков	8 (3452) 64-19-76
Почтовый адрес оценщиков	г. Тюмень, ул. Красина, 7а, оф. 600
Электронный адрес оценщиков	Гергус Андрей Ярославович andrei@flcons.ru Аминова Марианна Заверьевна marina@flcons.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Гергус Андрей Ярославович Член саморегулируемой организации оценщиков Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» с 09.07.2007 г. за регистрационным номером № 000075 Аминова Марианна Заверьевна Член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», включен в реестр оценщиков 09.07.2007 г. за регистрационным номером № 000031 Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» расположена по адресу: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5. Тел.: +7 (495) 662 7425. http://www.sroroo.ru/
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Гергус Андрей Ярославович Диплом о профессиональной переподготовке, ПП №154426, от 15.06.2004 г. Тюменского государственного университета, Аминова Марианна Заверьевна Диплом о профессиональной переподготовке, ПП №782035, от 21.06.2006 г. Тюменского государственного университета. Специализация: Оценка стоимости недвижимого имущества; оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств; оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности; оценка стоимости предприятия (бизнеса)
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гергус Андрей Ярославович Полис №433-121121/21/0325R/776/0000001/21-000075 выдан страховщиками – СПАО «ИНГОССТРАХ», АО «АльфаСтрахование» на период с 01.01.2022 г. по 30.06.2023 г. Страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей Аминова Марианна Заверьевна Полис №433-121121/21/0325R/776/0000001/21-000031 выдан страховщиками – СПАО «ИНГОССТРАХ», АО «АльфаСтрахование» на период с 01.01.2022 г. по 30.06.2023 г. Страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости»	Гергус Андрей Ярославович №030049-1 от 24 сентября 2021 г. Аминова Марианна Заверьевна №030047-1 от 24 сентября 2021 г.
Степень участия в проведении оценки объекта оценки	Гергус Андрей Ярославович - Осмотр объектов оценки, оценка рыночной стоимости объектов оценки, включая выбор подходов и методов Аминова Марианна Заверьевна - Оценка рыночной стоимости объектов оценки, включая выбор подходов и методов
Полное наименование юр. лица, с которым оценщики заключили трудовой договор, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский региональный экспертный центр», 625003, г. Тюмень, ул. Красина, 7а, тел. (3452) 64-19-76
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1087232047308 от 01.12.2008 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности АО «АльфаСтрахование» № 7528R/776/500523/21 от 23 сентября 2021 года. Страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса до 30.09.2022 года

5.3. Информация о привлечении иных оценщиков, специалистов и организаций

При подготовке настоящего отчета иные оценщики, специалисты и организации не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их в качестве источников информации, существенной с точки зрения стоимости объекта оценки.

6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Наличие допущений и ограничительных условий при выполнении работ по оценке является общепринятой практикой. Данные условия включены в отчет об оценке согласно Федеральному закону от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 Свод стандартов и правил Ассоциации «Русское общество оценщиков».

Нижеследующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемника, то есть на администрацию и исполнителей Сторон. Заказчик и Исполнитель должны и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

1. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого определяется со слов Заказчика.

2. Оценка производилась с соблюдением условий, что Оцениваемый объект свободен от каких-либо дополнительных сервитутов, за исключением указанных в правоустанавливающих документах.

3. При оценке выводы делались на основании допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.

4. Объекты оценки, по предположениям Оценщика, не обладают какими-либо скрытыми дефектами (кроме указанных в настоящем Отчете), которые могут повлиять на их стоимость.

5. Объекты оценки соответствуют всем санитарным и экологическим нормам, если обратное не отмечено в Отчете об оценке.

6. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать абсолютную точность этих данных, поэтому, во всех случаях, делаются ссылки на источник информации.

7. Оценщики не имели возможности осмотреть объекты сравнения, которые использованы в расчетах рыночной стоимости объекта оценки, поэтому он полагается на информацию, полученную от продавца и представителей продавца данных объектов сравнения, и принимает полученную информацию как достоверную.

8. У Оценщика не было текущего имущественного интереса и отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом объекте, а также какие-либо дополнительные обязательства по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом. Оценщик выступал в качестве беспристрастного консультанта.

9. Оплата услуг Оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта, и также не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу клиента.

Допущения об использовании отчета об оценке и информации отраженной в нем:

1. Выдержки из Отчета (или сам Отчет) не могут копироваться без письменного согласия Оценщика, выполнившего данный Отчет.

2. Ни весь Отчет, ни какая-либо его часть (особенно, любые заключения о стоимости, и информация об оценщике, принимавшем участие в работе), не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий

по связям с общественностью, без предварительного письменного разрешения Оценщика.

3. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчете.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими ограничивающими условиями:

1. Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации. Однако эти предположения могут измениться с течением времени.
2. Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный анализ и сделанные заключения не содержат полностью или частично предвзятого мнения.
3. Оценщик выдвигает требование конфиденциальности в отношении документов любого формата и содержания, составленных от его имени. Заказчик принимает условие не упоминать имя Оценщика или настоящий Отчет, полностью или частично, в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам, без его письменного на то согласия. Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик так же сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.
4. Оценщик не принимает на себя ответственность за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления объектом оценки (Имуществом). Ответственность за эту отчетность, относящуюся к исследованному Оценщиком Имуществу, несет его владелец.
5. Согласно положению настоящего Отчета, от Оценщика не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имуществом, объектами недвижимости или имущественными правами, связанными с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения.
6. Заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить Оценщика, и, по желанию Оценщика, защитить от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к Оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщика. Кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему Договору.
7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого Имущества и не является гарантией того, что это Имущество перейдет из рук в руки по цене, указанной в настоящем Отчете.
8. Мнение Оценщика относительно стоимости Имущества действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических или природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого Имущества.
9. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев предусмотренных законодательством РФ (ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», №135-ФЗ от 29 июля 1998 года с изменениями)

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. Федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 297 от 20 мая 2015 г.

- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 298 от 20 мая 2015 г.

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 299 от 20 мая 2015 г.

- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 611 от 25 сентября 2014г.

- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 328 от 01 июня 2015 г.

Обоснование их применения: Требование Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ, кроме того, указанные стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности согласно п.2 ФСО №1, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 297 от 20 мая 2015 г., п.2 ФСО №2, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 298 от 20 мая 2015 г., п.2 ФСО №3, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 299 от 20 мая 2015 г.

7.2. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков»:

1. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020, утвержденные Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» 29 декабря 2020 г. (протокол №29);

2. СПОД РОО 01-001-2020. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки;

3. СПОД РОО 01-002-2020. Цель оценки и виды стоимости;

4. СПОД РОО 01-003-2020. Требования к отчету об оценке;

5. СПОД РОО 01-006-2020. Подходы и методы оценки;

6. СПОД РОО 02-030-2020. Типовые правила профессиональной этики оценщиков;

7. СПОД РОО 04-102-2020. Методические рекомендации по оценке стоимости движимого имущества;

8. СПОД РОО 01-007-2020. Оценка недвижимости;

9. СПОД РОО 04-070-2020. Методические рекомендации по согласованию результатов, полученных разными подходами.

Обоснование их применения: Требование Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ и требование саморегулируемой организации Ассоциация РОО.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Оценка проведена на основании следующих копий документов, предоставленных Заказчиком (Копии документов приведены в Приложении к настоящему отчету об оценке).

- Результаты инвентаризации имущества ООО СК «Партнеры»;
- Выписка из ЕГРН от 28.07.2021 г.;
- Договор №8 от 23.10.2018 г. аренды трансформаторной подстанции с последующим выкупом.

8.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Сведения об:

8.2.1. Имущественных правах:

Объекты оценки:

1. Компьютер (системный блок DEXP, монитор Aser KA242Y, клавиатура) инв. №003;
2. Станок для гибки арматуры VEKTOR GW40 инв. №005;
3. Станок для резки арматуры инв. №004;
4. Установка для приема-выдачи раствора У-342М, год выпуска 2015 инв. №001;
5. Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980;
6. Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507

на дату оценки принадлежали ООО СК «Партнеры» на праве собственности.

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

Оценщик не несет ответственности за юридическое описание оцениваемого права собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.

8.2.2. Обременениях, связанных с объектом оценки:

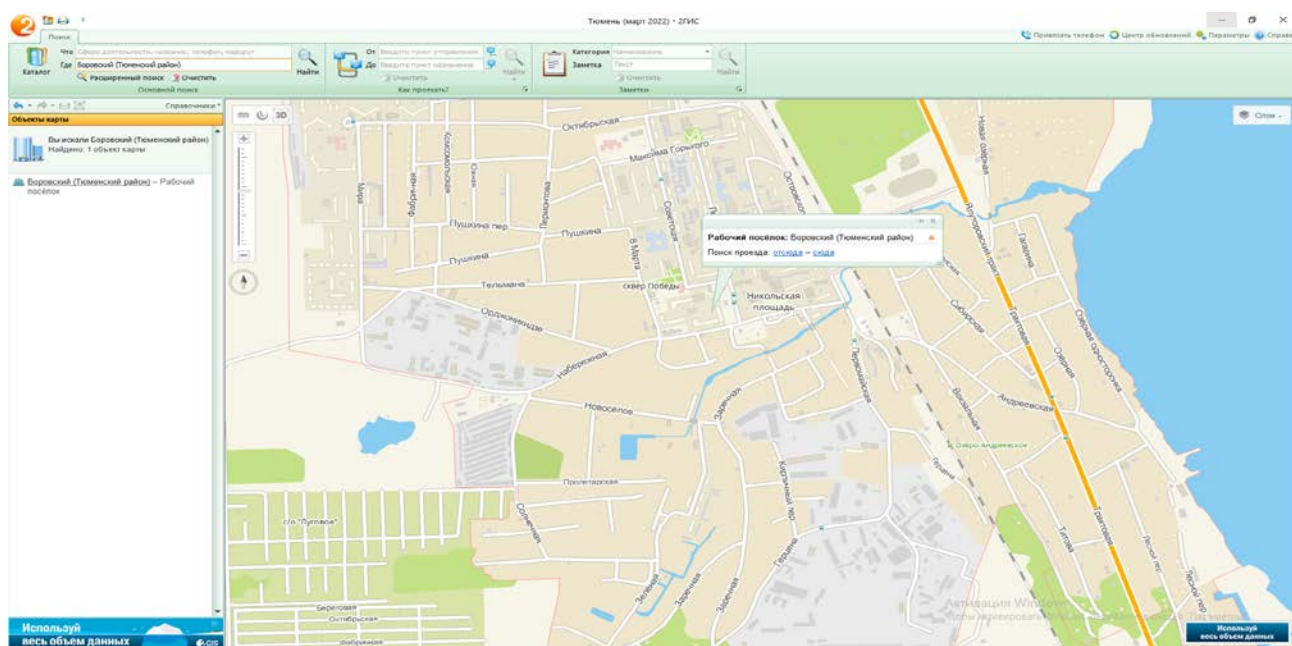
В соответствии с информацией предоставленной Заказчиком в отношении движимого имущества ограничения (обременения) права на дату оценки не зарегистрированы.

В соответствии с информацией предоставленной Заказчиком в отношении недвижимости на дату оценки зарегистрированы ограничения (обременения) права в виде запрещения регистрации.

8.2.3. Физических свойствах объектов оценки:

Наименование объекта оценки	Характеристики объекта оценки
Компьютер (системный блок DEXP, монитор Aser KA242Y, клавиатура) инв. №003	Системный блок DEXP без жесткого диска, оперативная память 2Гб, монитор Aser KA242Y диагональ 23,8 дюйма, 2019 г.в.
Станок для гибки арматуры VEKTOR GW40 инв. №005	Скорость вращения рабочего диска - 8 об/мин Мощность (при 380 В 50 Гц) - 3 кВт Габариты (ДхШхВ) - 840 x 740 x 800 мм Вес нетто - 280 кг Диаметр изгибаемой арматуры: 12-40 мм Работает при низких температурах (до -20 °С)
Станок для резки арматуры инв. №004	Мощность двигателя, кВт - 2,2 Макс. диам. арматуры, мм - 40 Мин. диам. арматуры, мм - 6 Напряжение, В - 380 Скорость реза, рез/мин - 32 Габаритные размеры, мм - 1250x500x800 Масса, кг - 320
Установка для приема-выдачи раствора У-342М инв. №001	Ёмкость установки, м³ - 4 Диаметр шнека, мм - 1480 Частота вращения шнека, об/мин - 15 Производительность выгрузки, л/мин - 500 Режим работы установки, ПВ, % - 25 Мощность электрокалорифера, кВт - 5 Электродвигатель привода шнеков, кВт - 7,5 Частота вращения, об/мин - 1450 Общая установленная мощность, кВт - 12,5 Длина - 4350 мм Ширина - 1800 мм Высота - 1950 мм Масса (без учёта комплекта), кг - 2250
Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980	В состав трансформаторной подстанции входят: - Трансформаторная подстанция киоскового типа 2КТП; - Трансформатор ТМГ 2000/10(6)/0,4 – 2 шт.; - Камера КСО 366-3н - 2 шт.; - ЩУ (щит учета) – 1 шт.; - ЩСН (щит собственных нужд) - 1 шт.; - ВРУ (Вводно-распределительное устройство) - 8 шт.; - Разъединитель (Рубильник) РЕ19-45-31160-3150А - 2 шт.; - Разъединитель (Рубильник) РЕ19-45-31160-2500А - 2 шт.; - Измерительный трансформатор тока ТТК-125-3000/5А – 6 шт.; - Выключатель автоматический ВА88-37 400А - 4 шт.; - Выключатель автоматический ВА57-39 500А - 4 шт.; - Выключатель автоматический ВА57-39 630А - 2 шт.; - Выключатель автоматический ВА88-35 250А - 6 шт.; - Выключатель автоматический ВА88-35 125А - 2 шт.; - Выключатель автоматический ВА88-35 63А - 2 шт.; - Счетчик электроэнергии 5-7,5А Меркурий 230 -3 шт.; - Счетчик электроэнергии 5-10А Меркурий 234 - 1 шт.
Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507	Протяженность – 826 м; Марка кабеля ААШв, сечение 3×70 Тип прокладки - подземный

Расположение объектов недвижимости на карте поселка



8.2.4. Износе и устареваниях:

Физический износ машин оборудования, зданий и сооружений и конструктивных элементов может определяться при использовании оценочных критериев, представленных в следующих документах:

- «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86 (Р) Госгражданстроя (Издание официальное);

- Методические рекомендации определения физического износа гражданских зданий, утвержденные приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27.10.1970 №404;

- Российское Общество оценщиков: Курс лекций «Основы оценки недвижимости» Основные принципы оценки технического состояния зданий и сооружений / Главный специалист Главгосархстроиннадзора России засл. строитель РСФСР Ю.В. Бейлезон¹.

- Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки / Е.А. Махнин, И.Н. Новоселецкий, С.В. Федоров и др., М-во юстиции Рос. федерации, Федер. бюджет. учреждение Рос. федерации центр судеб. Экспертизы. – М.: ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2018. – 326 с.;

- Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие/Под редакцией Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. – М.: ОО «РОО», 2002 – 241 с.

Наименование объекта оценки	Описание физического состояния
Компьютер (системный блок DEXP, монитор Aser KA242Y, клавиатура) инв. №003	Бывшее в эксплуатации информационное оборудование, в нерабочем состоянии, требующем текущего ремонта. Монитор имеет сломанную подставку. Системный блок разукomплектован. В наличии: корпус, материнская плата, блок питания, процессор, модуль оперативной памяти. Состояние оценивается как удовлетворительное. Данная модель компьютера выпускается в оцениваемом варианте.
Станок для гибки арматуры VEKTOR GW40 инв. №005	Бывшее в эксплуатации оборудование, пригодное для дальнейшего использования после проведения

¹ http://www.zodchii.ws/downloads/zodchii/ekspluatatsiya_remont_rekonstrukciya_obsledovaniya/beylezon_-_ocenka_tekhnicheskogo_sostoyaniya.zip

Наименование объекта оценки	Описание физического состояния
	текущего ремонта. Имеются следы коррозии. Работоспособность оборудования на дату оценки не проверялось. Данная модель станка выпускается в оцениваемом варианте. Состояние оценивается как условно пригодное.
Станок для резки арматуры инв. №004	Бывшее в эксплуатации оборудование, пригодное для дальнейшего использования после проведения текущего ремонта. Имеются следы коррозии. Работоспособность оборудования на дату оценки не проверялось. Данная модель станка выпускается в оцениваемом варианте. Состояние оценивается как условно пригодное.
Установка для приема-выдачи раствора У-342М, год выпуска 2015. инв. №001	Бывшее в эксплуатации оборудование, пригодное для дальнейшего использования после проведения текущего ремонта. Имеются следы коррозии. Работоспособность оборудования на дату оценки не проверялось. Данная модель установки выпускается в оцениваемом варианте. Состояние оценивается как условно пригодное.
Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980	Состояние здания, оценивается как хорошее. Функциональное устаревание не установлено.
Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507	Состояние сооружения, оценивается как хорошее. Функциональное устаревание не установлено.

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

Иных количественных и качественных характеристик элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки не имеется.

8.4. Информация о текущем использовании объекта оценки

На дату оценки объекты недвижимости эксплуатировались в соответствии с назначением.

На дату оценки объекты движимого имущества не эксплуатировались.

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

Иных факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость, не имеется.

8.6. В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица и балансовая стоимость

Реквизиты Собственника объекта оценки	Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Партнеры», 625049, г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 127, этаж 2, ИНН 7204058273, КПП 720301001, ОГРН 1037200612316 от 10.06.2003 г.
Балансовая стоимость, руб.	9 516 036,98 руб.

9. ОПИСАНИЕ РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Тюменская область

Тюменская область по занимаемой территории в 1435 тыс. кв. км занимает первое место в Российской Федерации. Численность населения области составляет – 3 807,6 тыс. человек (1 537 тыс. чел без округов). Тюменская область – самостоятельный субъект РФ, но на ее территории находятся два равноправных ей субъекта РФ, Ханты-Мансийский и Ямало-Ненецкий автономные округа, что относит ее к разряду «сложно построенных» субъектов РФ. Согласно постановлению Конституционного суда РФ, территория и население Тюменской области едины, органы государственной власти формируются всем населением области в соответствии с федеральными законами и договорами.



Тюменская область на карте РФ

Топливо-энергетический комплекс Тюменской области представляет собой единую систему основных и вспомогательных производств на всей территории, включая Ямало-Ненецкий и Ханты-Мансийский автономные округа.

Областной центр г. Тюмень (численность населения свыше 768 тыс. человек) – крупный индустриально развитый город. Ведущими отраслями промышленности являются машиностроение, электроэнергетика, пищевая промышленность и деревообработка.

Удобное географическое положение города, развитость транспортной схемы делают его важным транспортным узлом региона. Через Тюмень проходит Транссибирская железнодорожная магистраль, автомобильные дороги федерального значения, имеются международный аэропорт и речной порт. От Тюмени в северном направлении берут начало важнейшие железная и автомобильная дороги, обеспечивающие функционирование уникального нефтегазового комплекса.

Сеть учреждений социальной инфраструктуры представлена специализированными учреждениями здравоохранения, культуры, научно-исследовательскими институтами, высшими и средними специальными учебными заведениями, где обучается свыше 50 тысяч студентов.

В южной части области благоприятные условия для производства продукции сельского хозяйства. Здесь так же размещены предприятия машиностроения, строительной индустрии, легкой и пищевой промышленности, переработки нефти, газа, леса.

Экономика южных районов ориентирована на удовлетворение потребностей северных городов, прежде всего в продовольствии, товарах легкой промышленности, стройматериалах.

На территории области образовано 28 городов и 38 административных районов. Наиболее крупные города: Тюмень (816,7 тыс. чел.), Сургут (387 тыс. чел.), Нижневартовск (279 тыс. чел.), Тобольск (99 тыс. чел.), Ноябрьск (108 тыс. чел.), Новый

Уренгой (118 тыс. чел.), Нефтеюганск (128 тыс. чел.), Ханты-Мансийск (103 тыс.чел.), Ишим (64 тыс. чел.).

Природные богатства

Область располагает значительными природно-сырьевыми ресурсами, в первую очередь – углеводородным сырьем, имеющими общемировое значение.

По запасам деловой древесины область занимает третье место в Российской Федерации после Красноярского края и Иркутской области.

Выявлены месторождения бурого угля, железных и хромовых руд, марганца, фосфоритов, извести, барита, золота, которые могут быть вовлечены в разработку. Возможные месторождения и выявленные запасы локализованы на восточном склоне Северного, Приполярного и Полярного Урала.

В подземных водах, сосредоточенных на территории области, содержится более половины российских запасов йода и брома. Разведано около 400 месторождений сырья для производства строительных материалов.

Промышленность

В структуре промышленности юга области доминирующими (около 75 процентов в общем объеме производства) являются электроэнергетика, химическая и нефтехимическая, машиностроительная и пищевая (включая мукомольно-крупяную) отрасли. Активно развивается новая для юга области отрасль – нефтедобывающая на базе месторождений Уватского района.

Предприятия машиностроения производят нефтепромысловое, буровое, геологоразведочное оборудование, приборы учета расхода жидкостей и газов, тепловой энергии, аккумуляторы, запасные части для автомобилей, отопительные котлы, передвижные вагончики, электроды, тракторные и автомобильные прицепы, строительные машины, деревообрабатывающие станки, медицинские иглы и шприцы однократного применения.

Климат

По климатическому районированию г.Тюмень относится к 1В климатическому подрайону с умеренно-континентальным климатом, характеризующейся длительной (5-6 месяцев) холодной зимой и коротким (2-3 месяца), жарким летом.

Климат района резко-континентальный, преобладают ветры западного и юго-западного направления (ЮЗ СНиП 11-6-74), тип местности по ветровой нагрузке - Б, среднегодовая температура составляет +2,7 С. Недостаток солнечного тепла, а также большое количество болот, рек и озер, расположенных в Тюменской области, приводят к медленному испарению влаги и высокой насыщенностью атмосферного воздуха.

Средняя температура июля: + 20,2 С.

Тюменский район

В 2019 году на территории Тюменского района зарегистрировано более 5 800 организаций (3,8 тысяч индивидуальных предпринимателей и 2 тысячи юридических лиц) в их числе:

- 17 крупных промышленных предприятий и 40 сельскохозяйственных организаций и крестьянско-фермерских хозяйств;
- 4 детских сада;
- 23 школы;
- 9 учреждений дополнительного образования (из них 3 в отрасли молодежной политики, 6 в отрасли культуры (детские школы искусств);
- 6 культурно-досуговых учреждений;
- централизованная библиотечная система (в ее составе - 41 сельская библиотека);
- 14 учреждений здравоохранения.

Территория района разделена на 23 муниципальных образования (МО), в которые входят 77 населенных пунктов. Самые крупные из населенных пунктов: Боровское МО – 18,4 тыс. чел., Винзилинское МО – 12,9 тыс. чел., Богандинское МО – 10,7 тыс. чел. В 1965 г. в районе проживали 41,7 тыс. чел, в 1990 г. – 87,2 тыс. чел., в 1996 г. – 89,3 тыс. чел., в 2007 г. – 93,2 тыс. чел., в 2010 г. - 106 тыс. чел., в 2019 - 125 тыс. человек.

Тюменский район с каждым годом достигает все более значительных успехов. Не случайно район который год подряд занимает лидирующие позиции в экономике области по целому ряду показателей. Здесь расположены крупнейшие промышленные и перерабатывающие предприятия области - известные на всю страну птицефабрики, заводы по производству кирпича и моторных масел. Именно в Тюменском районе в 2016 году появились первые индустриальные парки – «Боровский» и «Богандинский». К 2019 году в «Боровском» открыли свои предприятия 12 резидентов, парк заполнен на 100%. Заявки четырех резидентов одобрены для размещения в «Богандинском» парке.

Экономические успехи района связываются с развитием сельского хозяйства. Аграрии Тюменского района собирают богатые урожаи зерновых и овощей, снабжают картофелем как юг, так и север области. В животноводческих хозяйствах района растут надои молока, улучшается поголовье скота. На территории района расположены крупные птицефабрики – «Пышминская», «Боровская» и «ПРОДО Тюменский бройлер». Предприятия снабжают своей продукцией не только Тюменскую область, но и целый ряд других регионов России. Достижения птицеводов Тюменского района высоко оценены на всероссийских и международных сельскохозяйственных выставках. Активными темпами развивается животноводство. Самые крупные молочные хозяйства района – агрофирма «Луговская», совхоз «Червишевский», АО «Успенское».

В Тюменском районе работают ведущие предприятия обрабатывающей отрасли: «Тюменьстальмост имени Тюменского Комсомола», завод «Стеклотех», «Винзилинский завод керамических стеновых материалов», «Винзилинский завод керамзитового гравия», завод «Сибнефтемаш» и другие.

Поселок Боровский расположен на берегу озера Андреевское в 18 км от областного центра. Общая площадь территории – 12289 га, проживает в поселке более 19 тыс. человек.

Поселок Боровский основан 9 июня 1939 года. Поначалу он входил в состав Антипинского сельского Совета, в 1949 году был образован Боровской сельсовет. 22 февраля 2002 года выданы свидетельства о регистрации в Государственном регистре РФ герба и флага посёлка Боровский.

Сегодня Боровский – комфортный для проживания, активно развивающийся населенный пункт. Ведется благоустройство поселка, строятся и ремонтируются дороги, тротуары, производится озеленение улиц и парков.

На территории МО работают около 200 крупных, средних и малых предприятий. Самое большое - ПАО «Птицефабрика «Боровская» им. А.А. Созонова» - один из лидеров мирового и отечественного птицеводства. В области и за её пределами пользуется спросом продукция предприятий перерабатывающей отрасли: ООО Тюменский Мясокомбинат "Олимп", ООО «Р-КРАФТ» и ООО «Молочный завод «Абсолют». Одно из крупных промышленных предприятий - ЗАО «Пышмаавтодор» - активный участник дорожного строительства в области и Боровском. Производственный сектор также представляют ООО «Западно-Сибирский завод блочного технологического оборудования», ООО «Техносваркомплект-Т», ООО «Производственная фирма «Промхолод», ООО «Тюменьэкoproдукт», ООО «Электросервис», ООО «СиГма», ООО «Веста», ООО «Ландис», ООО ТПК «Ягоды-Плюс» и другие предприятия.

В Боровском развитая сеть предприятий оптовой и розничной торговли: ООО «Газпромнефть-Центр», ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт», ООО «Нью Петрол Тюмень», ООО «Виктория», ООО «Хартманн», ООО «Татьяна» и др.

В 2016 году на территории поселка открыт индустриальный парк «Боровский». На инвестплощадке в настоящее время реализуются 12 проектов, планируется создание более 600 рабочих мест.

10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

В данном подразделе проводится 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.

Оцениваемый объект непосредственно связан с рынком недвижимости. В общем случае рынок недвижимости представляет собой механизм, регулирующий отношение спроса и предложения на основе проведения операций по купле-продаже и аренде объектов недвижимости.

Рынок недвижимости в целом находится под непосредственным влиянием факторов, определяющих социально-экономическое развитие как страны в целом, так и отдельных регионов, и факторов, определяющих политическую стабильность. Фактически рынок недвижимости повторяет тенденции развития экономики страны (региона) с определенным временным лагом. В общем случае можно выделить три основных состояния экономики страны (региона), а именно:

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

Экономический рост - это увеличение объема производства продукции в национальной экономике за определенный период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счет количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

Интенсивный рост реализуется за счет совершенствования и повышения качества систем управления, технологий, использования инноваций, модернизации производств и повышения качества человеческого капитала.

Стагнация - состояние экономики, характеризующееся застоем производства и торговли на протяжении длительного периода. Стагнация сопровождается увеличением численности безработных, снижением заработной платы и уровня жизни населения. Выражается в нулевых или незначительных темпах роста, неизменной структуре экономики, её невосприимчивости к нововведениям, научно-техническому прогрессу.

Экономический кризис характеризуется падением производства, происходящим в значительных масштабах. Вызывается внеэкономическими причинами и связан с нарушением нормального хода (экономического) воспроизводства под влиянием стихийных бедствий или политических действий (различных запретов, войн и т. п.). Следствием экономического кризиса является уменьшение реального валового национального продукта, массовые банкротства и безработица, снижение жизненного уровня населения.

10.1. Обзор макроэкономического положения в стране России в 2021 г.

По оценке Минэкономразвития России, в 2021 г. ВВП вырос на 4,6%, полностью компенсировав снижение на -2,7% в 2020 году. В декабре годовой рост ВВП сохранялся на высоких уровнях: 4,3% г/г (после 5,3% г/г в ноябре, 4,9% г/г в октябре и 4,3% г/г в 3 кв. 2021 г.), несмотря на высокую базу декабря 2020 года. В результате по отношению к соответствующему месяцу 2019 г. экономический рост в декабре ускорился до 4,6% после 3,1% в ноябре.

Вклад в восстановление экономики в 2021 г. внесли как производственные отрасли, так и отрасли, ориентированные на потребительский спрос. Промышленное производство по итогам 2021 г. выросло на 5,3% (после падения на -2,1% годом ранее). Вклад в рост внесли как добывающая, так и обрабатывающая промышленность (+4,8% и +5,0% соответственно). При этом добыча полезных ископаемых в целом по итогам года до конца не отыграла снижение 2020 г. (-6,5%), что связано с действующими ограничениями в рамках сделки ОПЕК+. Выпуск обрабатывающей промышленности в течение всего 2021 года уверенно превышал уровни двухлетней давности, а к концу года его рост к аналогичным месяцам 2019 г. превысил 10% (декабрь: 14,2%).

Объем строительных работ по итогам года вырос на 6,0% (после роста в 2020 году на 0,7%). В годовом выражении темпы роста в ноябре–декабре существенно ускорились (до 8,7% г/г и 8,4% г/г соответственно).

Грузооборот транспорта по итогам 2021 года увеличился на 5,3% (2020 г.: -4,7%). Восстановление было обеспечено как показателями трубопроводного транспорта (в условиях планового увеличения добычи нефти и роста внутреннего и внешнего спроса на газ), так и прочими видами транспорта.

Единственной крупной отраслью, которая в 2021 г. продемонстрировала спад, стало сельское хозяйство (-0,9% после +1,3% в 2020 году). Снижение выпуска сельхозпродукции связано, в первую очередь, с сокращением урожая ряда культур (зерновые, картофель и овощи), а также замедлением роста производства животноводческой продукции (по мясу, молоку и яйцам в целом за 2021 год зафиксирована околонулевая динамика). Вместе с тем в конце года отставание от уровней 2020 г. сократилось (4 кв. 2021 г.: +6,7% г/г), что было обусловлено сдвигом уборочной кампании на более поздние сроки из-за погодных условий в прошедшем году.

Показатели потребительского спроса в 2021 г. продемонстрировали уверенный восстановительный рост. Так, оборот розничной торговли увеличился на 7,3% (-3,2% в 2020 г.), объем платных услуг населению – на 17,6% (-14,8% годом ранее), оборот общественного питания – на 23,5% (-22,6%, неполное восстановление сектора связано, в том числе, с карантинными ограничениями, действовавшими в ряде регионов).

Поддержку потребительскому спросу в течение прошлого года оказывало последовательное улучшение ситуации на рынке труда. В декабре уровень безработицы (по методологии МОТ) оставался на историческом минимуме 4,3% от рабочей силы. Численность занятых превысила уровень 2019 года, увеличившись до 72,5 млн человек в декабре 2021 г. (70,8 млн человек в декабре 2020 г., 72,4 млн человек в декабре 2019 года). Реальные заработные платы в ноябре 2021 г. выросли на 3,4% г/г (к ноябрю 2019 г. рост на 3,6%), за 11 месяцев – на 2,8% г/г (+5,0% к аналогичному периоду 2019 года).

Улучшение ситуации на рынке труда оказало поддержку реальным денежным доходам населения, которые, по оценке Росстата, выросли в 2021 г. на 3,4% (в 2020 г., по уточненным данным, падение составило -1,4%). Значимый вклад в рост реальных доходов (порядка 1 п.п.) также внесли разовые социальные выплаты на школьников в августе и пенсионерам и военнослужащим – в сентябре.

Поддержку внутреннему спросу (как потребительскому, так и инвестиционному) в 2021 г. оказывала динамика кредитования. Кредит экономике в декабре вырос на 16,2% г/г1 (ноябрь: 15,2% г/г, 4 кв. 2021 г.: 15,5%). Продолжился рост корпоративного кредитования (12,7% г/г в декабре, 11,8% г/г в ноябре) и потребительского кредитования (19,4% г/г в декабре, 19,0% г/г в ноябре). Ипотечное кредитование в декабре выросло на 26,5% г/г (на 25,0% г/г в ноябре).

Расходы бюджетной системы за январь–декабрь превысили уровень 2020 г. на +11,6%, или +4,9 трлн рублей (к 2019 г.: +27,2% или +10,1 трлн рублей). Одновременно в условиях восстановления экономики росли и доходы бюджетной системы (прирост к 2020 г. +26,9% или +10,2 трлн рублей; к 2019 г.: +22,8% или +8,9 трлн рублей), в том числе не нефтегазовые (прирост к 2020 г. +19,5% или +6,4 трлн рублей; к 2019 г.: +25,0% или +7,8 трлн рублей). По итогам исполнения бюджетов за январь–декабрь 2021 г. профицит бюджетной системы составил 1,0 трлн. рублей, что значительно лучше прошлого года (в январе–декабре 2020 г. бюджетная система исполнена с дефицитом 4,3 трлн рублей), однако ниже аналогичного показателя в 2019 г. (профицит – 2,1 трлн рублей).

Сохранение высокого уровня мировых цен на ключевые товары российского экспорта с начала года (как топливно-энергетические, так и прочие), наряду с увеличением реальных объемов экспорта и умеренным отрицательным сальдо баланса услуг в условиях сохранения ограничений на международные поездки, привели к расширению положительного сальдо счета текущих операций (120,3 млрд долл. США в январе–декабре 2021 г. по сравнению с 36,0 млрд долл. США в аналогичном периоде 2020 г. и 65,4 млрд долл. США в аналогичном периоде 2019 года).

Таблица 10.1.1. Показатели деловой активности

ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ в % к соотв. периоду предыдущего года	2021	2021 / 2019	IV кв. 21	IV кв. 21 / IV кв. 19	дек.21	дек.21 / дек.19	нояб. 21	окт. 21	III кв. 21	II кв. 21	I кв. 21	2020	2019
Экономическая активность													
ВВП ¹	4,6	1,8	4,8	3,1	4,3	4,6	5,3	4,9	4,3	10,5	-0,7	-2,7	2,2
Сельское хозяйство	-0,9	0,4	6,7	3,3	1,3	1,6	12,0	4,9	-6,0	-0,3	0,0	1,3	4,3
Строительство	6,0	6,7	6,4	9,6	8,4	12,8	8,7	1,7	3,7	10,6	2,9	0,7	2,1
Розничная торговля	7,3	3,9	4,3	2,5	5,4	3,1	3,1	4,3	5,5	23,6	-1,4	-3,2	1,9
Платные услуги населению	17,6	0,2	14,0	2,1	11,8	1,6	15,5	15,1	18,0	52,4	-3,2	-14,8	0,6
Общественное питание	23,5	-4,4	13,7	-6,7	17,4	-8,3	10,6	12,8	20,8	102,4	-5,0	-22,6	4,9
Грузооборот транспорта	5,3	0,3	4,1	2,3	2,8	1,5	3,7	5,7	6,8	10,1	0,5	-4,7	0,7
Инвестиции в основной капитал	7,6 ²	4,3 ²	-	-	-	-	-	-	7,8	11,0	2,0	-0,5	2,1
Промышленное производство	5,3	3,1	7,1	6,2	6,1	10,0	7,6	7,6	6,0	9,6	-1,4	-2,1	3,4
Добыча полезных ископаемых	4,8	-2,0	10,5	2,4	10,0	3,4	10,7	10,8	9,0	7,5	-7,0	-6,5	3,4
Обрабатывающие производства	5,0	6,4	5,2	8,7	4,3	14,2	6,1	5,3	3,6	10,8	0,7	1,3	3,6
Рынок труда и доходы населения													
Реальная заработная плата													
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,8 ³	5,0 ³	-	-	-	-	3,4	0,6	2,0	5,5	1,6	3,8	4,8
Номинальная заработная плата													
в % к соотв. периоду предыдущего года	9,5 ³	15,5 ³	-	-	-	-	12,1	8,8	9,0	11,8	7,2	7,3	9,5
Реальные денежные доходы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,4	2,0	0,8	1,3	-	-	-	-	8,1	7,9	-3,7	-1,4	1,7
Реальные располагаемые денежные доходы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,1	1,0	0,5	0,4	-	-	-	-	8,8	6,8	-3,9	-2,0	1,0
Численность рабочей силы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,6	-0,1	0,5	-0,4	0,6	-0,3	0,1	0,7	0,5	0,9	0,4	-0,6	-1,0
млн чел.	75,3	-	75,6	-	75,7	-	75,4	75,5	75,6	75,3	75,0	74,9	75,4
млн чел. (SA)	-	-	75,1	-	75,1	-	75,0	75,3	75,3	75,5	75,5	-	-
Численность занятых													
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,6	-0,3	2,4	-0,1	2,4	0,1	2,1	2,8	2,6	2,0	-0,6	-1,9	-0,8
млн чел.	71,7	-	72,3	-	72,5	-	72,2	72,3	72,2	71,5	70,8	70,6	71,9
млн чел. (SA)	-	-	71,9	-	72,0	-	71,8	72,0	71,8	71,7	71,4	-	-
Численность безработных													
в % к соотв. периоду предыдущего года	-16,0	4,8	-29,2	-7,0	-27,4	-7,3	-29,9	-30,3	-29,7	-16,7	21,4	24,7	-5,3
млн чел.	3,6	-	3,2	-	3,2	-	3,2	3,3	3,4	3,7	4,2	4,3	3,5
млн чел. (SA)	-	-	3,2	-	3,2	-	3,2	3,3	3,4	3,8	4,1	-	-
Уровень занятости													
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	-	-	59,7	-	59,8	-	59,6	59,8	59,5	59,3	58,9	-	-
Уровень безработицы													
в % к рабочей силе SA	4,8	-	4,3	-	4,3	-	4,3	4,3	4,4	4,9	5,6	5,8	4,6
	-	-	4,3	-	4,2	-	4,3	4,3	4,5	5,0	5,5	-	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Промышленность

Промышленное производство по итогам 2021 г. выросло на 5,3%, полностью отыграв падение 2020 года (-2,1%). При этом в конце 2021 г., после окончания восстановительной фазы, выпуск промышленности продолжил уверенно расти: на 6,1% г/г в декабре после 7,6% г/г в ноябре (к аналогичным месяцам 2019 г. – рост на 10,0% и 6,5% соответственно).

Основной вклад в рост промышленного производства по итогам 2021 г. внесла обрабатывающая промышленность, выпуск которой увеличился на 5,0% после роста на 1,3% годом ранее. Продолжилось устойчивое расширение выпуска в ключевых несырьевых отраслях: химическом комплексе (+7,1%, в том числе в фармацевтике: +11,5%), пищевой промышленности (+3,9%), машиностроении (+9,7%), деревообработке

(+8,7%), легкой промышленности (+6,0%).

В декабре 2021 г. выпуск обрабатывающей промышленности вырос на 4,3% г/г после 6,1% г/г в ноябре, при этом по отношению к аналогичному месяцу 2019 г. рост ускорился до 14,2% после 9,8%, главным образом, за счет улучшения динамики машиностроительного комплекса, химической отрасли и металлургии.

Добыча полезных ископаемых, несмотря на рост на 4,8% по итогам 2021 г., в целом по году в условиях действия соглашения в рамках ОПЕК+ не преодолела спад 2020 года (-6,5%). Вместе с тем к концу прошлого года по мере планового ослабления ограничений на добычу нефти в рамках сделки ОПЕК+, а также увеличения добычи газа выпуск добывающего комплекса вышел в плюс по отношению к 2019 году. В декабре прирост выпуска составил 10,0% г/г (+3,4% к декабрю 2019 г.), в том числе добыча нефти, включая газовый конденсат, в натуральном выражении выросла на 2,1% г/г, добыча природного газа – на 10,6% г/г. Положительный вклад в увеличение выпуска добывающих отраслей также внес рост в сфере предоставления услуг в области добычи полезных ископаемых.

В условиях активного восстановления экономики в 2021 г. опережающими темпами также росли электроэнергетика и водоснабжение: сектор обеспечения электроэнергией, газом и паром по итогам января–декабря 2021 г. показал рост на 6,8% г/г (в декабре – на 1,9% г/г), сектор водоснабжения, водоотведения и утилизации отходов – на 15,8% г/г (9,6% г/г).

Таблица 10.1.2.

ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШ- ЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА в % к соотв. периоду предыдущего года	2021	2021 / 2019	IV кв. 21	IVкв21 / IVкв19	дек.21	дек.21 / дек.19	нояб.2 1	окт.21	III кв. 21	IIIкв21	Iкв21	2020
Промышленное производство	5,3	3,1	7,1	6,2	6,1	10,0	7,6	7,6	6,0	9,6	-1,4	-2,1
Добыча полезных ископаемых	4,8	-2,0	10,5	2,4	10,0	3,4	10,7	10,8	9,0	7,5	-7,0	-6,5
добыча угля	7,6	0,9	8,8	3,1	6,1	5,5	11,4	8,8	5,1	7,2	9,3	-6,2
добыча сырой нефти и природного газа	2,7	-5,5	8,4	-2,3	8,1	-2,5	8,6	8,6	7,8	5,4	-9,4	-8,0
добыча металлических руд	0,9	3,3	2,2	5,7	3,1	7,4	2,0	1,6	1,8	-0,5	-0,1	2,4
добыча прочих полезных ископаемых	10,8	-4,2	-10,6	-10,2	-19,6	-23,3	-18,7	8,1	13,9	55,6	2,3	-13,5
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	17,6	22,8	39,4	42,6	44,4	54,7	40,5	31,8	19,5	12,3	-4,2	4,4
Обрабатывающие производства	5,0	6,4	5,2	8,7	4,3	14,2	6,1	5,3	3,6	10,8	0,7	1,3
пищевая промышленность	3,9	6,9	6,3	6,6	7,3	7,8	7,9	3,8	4,9	3,5	0,6	2,8
легкая промышленность	6,0	7,4	2,2	5,7	0,6	7,9	2,8	3,1	1,1	18,3	4,3	1,3
деревообрабатывающий комплекс	8,7	10,3	9,3	13,7	9,7	15,3	11,3	6,9	8,6	14,9	2,3	1,5
производство кокса и нефтепродуктов	3,6	-1,6	8,7	-1,4	7,0	-1,1	7,5	11,9	5,1	8,5	-6,6	-5,0
химический комплекс	7,1	16,8	5,4	19,4	3,7	26,7	5,8	8,0	4,0	9,1	10,9	9,0
производство прочей неметаллической минеральной продукции	7,5	7,2	9,7	13,9	7,7	16,0	11,3	9,9	7,1	13,8	-2,3	-0,3
металлургический комплекс	2,0	0,9	3,3	2,7	5,5	5,1	3,8	1,1	1,1	8,3	-4,3	-1,0
машиностроительный комплекс	9,7	12,3	4,7	18,0	6,2	32,6	7,7	3,8	3,0	28,1	12,7	2,4
прочие производства	2,2	12,4	-4,8	12,2	-8,7	20,8	-0,5	-1,0	-1,6	16,9	4,8	9,9
Обеспечение электроэ- нергией, газом и паром	6,8	4,2	4,5	4,7	1,9	8,0	4,0	8,5	7,8	7,0	8,3	-2,4
Водоснабжение, водоотве- дение, утилизация отходов	15,8	18,3	8,9	21,9	9,6	24,8	10,1	7,0	13,7	29,5	12,6	2,2

Рынок труда

Продолжается планомерное снижение уровня безработицы. Общая численность безработных с исключением сезонного фактора в мае снизилась на 70,5 тыс. человек (-1,8% м/м SA), но пока остается выше допандемийного уровня. Численность занятых с исключением сезонного фактора увеличилась на 196,7 тыс. человек (+0,3% м/м SA), разрыв с допандемийным уровнем сократился до -0,5% SA к 4кв19 (апрель: -0,7%, 1кв21: -0,8%). Численность рабочей силы с исключением сезонного фактора

увеличилась на 126,2 тыс. человек (+0,3% м/м SA) и превысила допандемический уровень (+0,1% SA к 4кв19). Снижение уровня безработицы по методологии МОТ сопровождается снижением численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным сайта «Работа в России», их численность по состоянию на 29 июня составляет 1,28 млн человек (на конец мая – 1,38 млн человек, на конец апреля – 1,54 млн человек, пик – 3,70 млн человек на конец сентября 2020 года). В апреле 2021 г. рост заработных плат ускорился до 13,8% г/г в номинальном выражении (+7,7% г/г в марте) и до 7,8% г/г в реальном после +1,8% г/г месяцем ранее (+4,1% SA к 4кв19). С начала года номинальная заработная плата выросла на 8,6% г/г, реальная – на 2,9% г/г.

Инфляция

Росстат подтвердил предварительную оценку потребительской инфляции по итогам 2021 г. на уровне 8,39% г/г. В поквартальном выражении в декабре рост цен замедлился до 0,82% м/м (после 0,96% м/м в ноябре), в основном за счет ценовой динамики в сфере услуг (а именно – услуг зарубежного туризма).

В первой декаде 2022 года инфляция составила 0,56%. На продовольственные товары цены выросли на 0,55% преимущественно за счет удорожания овощей и фруктов на 3,13%, на другие продукты питания цены выросли на 0,21%. Непродовольственная инфляция составила 0,40%, основной вклад в рост цен внесло удорожание легковых автомобилей. В секторе туристических и регулируемых услуг цены выросли на 0,72% при удорожании услуг зарубежного туризма и пассажирского транспорта.

Потребительская инфляция, по данным Росстата, в декабре 2021 г. замедлилась до 0,82% м/м (ноябрь: 0,96% м/м), с исключением сезонного фактора – до 0,50% м/м SA1 (0,84% м/м SA месяцем ранее). В годовом выражении инфляция сохранилась на уровне ноября (8,39% г/г после 8,40% г/г месяцем ранее).

При этом монетарная инфляция (включает непродовольственные товары без подакцизной продукции и рыночные услуги), по оценке Минэкономразвития России, в декабре по отношению к предыдущему месяцу снизилась до 0,31% м/м с 1,01% м/м в ноябре, с исключением сезонного фактора – до 0,33% м/м SA после 0,95% м/м SA месяцем ранее. Годовая динамика монетарной инфляции в декабре сохранилась на уровне прошлого месяца (7,1%).

Основной вклад в замедление как роста потребительских цен в целом, так и монетарной инфляции в декабре внесла нормализация ситуации в секторе услуг (+0,26% м/м) после нехарактерного для ноября ускорения до 0,81% м/м из-за услуг зарубежного туризма. Сезонно сглаженный рост цен в декабре также замедлился (0,09% м/м SA после 1,11% м/м SA месяцем ранее).

Продовольственная инфляция в декабре составила 1,36% м/м (1,27% м/м в ноябре), с исключением сезонного фактора – 0,66% м/м SA после 0,85% м/м SA месяцем ранее.

Непродовольственная инфляция в декабре составила 0,64% м/м после 0,72% м/м в ноябре (с исключением сезонного фактора: 0,64% м/м SA после 0,62% м/м SA месяцем ранее).

В сегменте непродовольственных товаров за исключением подакцизной продукции рост цен продолжил замедляться и составил 0,6% м/м (в ноябре-октябре 0,7% и 0,8% соответственно). Основное сдерживающее воздействие оказало замедление роста цен на легковые автомобили (1,0% м/м после 1,6% м/м). На электротовары и другие бытовые приборы цены выросли на 0,9% м/м, на мебель – на 0,8% м/м. На автомобильный бензин темпы роста цен незначительно снизились (+0,9% м/м после 1,0% м/м месяцем ранее).

Потребительская инфляция, по данным Росстата, в январе 2022 г. составила 0,99% м/м (декабрь 2021 г.: 0,82% м/м), с исключением сезонного фактора – 0,66% м/м SA1 (0,48% м/м SA месяцем ранее). В годовом выражении темпы роста цен увеличились до 8,73% г/г (8,39% г/г месяцем ранее).

Продовольственная инфляция в январе ускорилась до 1,44% м/м (1,36% м/м в декабре), с исключением сезонного фактора – до 0,71% м/м SA (0,65% м/м SA месяцем ранее). В годовом выражении цены выросли на 11,09% г/г после 10,62% г/г в декабре.

Основной вклад в ускорение продовольственной инфляции внесло увеличение темпов удорожания плодоовощной продукции до 6,59% м/м, что несколько выше средних уровней для данного сезона (в 2016–2021 гг. средний рост цен в январе составлял 5,37%). Вместе с тем на продукты питания за исключением овощей и фруктов рост цен замедлился (0,74% м/м после 1,07% м/м) за счет замедления роста цен на ряд социально значимых товаров (мясопродукты, масла и жиры, молоко и молочная продукция, мука и хлеб).

В сегменте непродовольственных товаров за исключением подакцизной продукции рост цен сохранился на уровне декабря (0,6% м/м). Ускорение роста цен на легковые автомобили (1,5% м/м после 1,1% м/м) было практически нивелировано замедлением роста цен на электротовары и другие бытовые приборы, а также снижением цен на одежду и обувь. В то же время темпы роста цен на бензин сохраняются на уровне 0,9% м/м второй месяц подряд.

В секторе услуг в отчетном месяце цены выросли на 0,76% м/м после 0,26% м/м месяцем ранее, с исключением сезонного фактора – 0,64% м/м SA после 0,02% м/м SA месяцем ранее. Основное влияние продолжает оказывать волатильность роста цен на услуги зарубежного туризма (4,3% м/м после снижения на -8,6% м/м в декабре).

В результате повышенного роста цен в сфере услуг монетарная инфляция (включает непродовольственные товары без подакцизной продукции и рыночные услуги), по оценке Минэкономразвития, в январе по отношению к предыдущему месяцу составила 0,79% м/м после 0,31% м/м в декабре, с исключением сезонного фактора – 0,66% м/м SA после 0,30% м/м SA месяцем ранее.

Таблица 10.1.3.

	янв.22	дек.21	ноя.21	окт.21	сен.21	авг.21	2020	2019
Инфляция								
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,73	8,39	8,40	8,13	7,40	6,68	4,91	3,04
в % к предыдущему месяцу	0,99	0,82	0,96	1,11	0,60	0,17	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,66	0,48	0,82	1,02	0,93	0,71	-	-
Продовольственные товары								
в % к соотв. периоду предыдущего года	11,09	10,62	10,81	10,89	9,21	7,70	6,69	2,58
в % к предыдущему месяцу	1,44	1,36	1,27	2,17	0,99	-0,51	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,71	0,65	0,84	1,85	1,59	0,83	-	-
Непродовольственные товары								
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,73	8,58	8,32	8,17	8,06	7,97	4,79	2,95
в % к предыдущему месяцу	0,67	0,64	0,72	0,78	0,64	0,80	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,62	0,64	0,61	0,61	0,55	0,87	-	-
Услуги								
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,38	4,98	5,15	4,36	4,22	3,78	2,70	3,75
в % к предыдущему месяцу	0,76	0,26	0,81	0,01	0,00	0,32	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,64	0,02	1,09	0,38	0,47	0,31	-	-
Базовая инфляция (Росстат)								
в % к соотв. периоду предыдущего года	9,24	8,89	8,71	8,03	7,61	7,07	4,21	3,13
в % к предыдущему месяцу	0,82	0,63	1,14	0,85	0,81	0,59	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,75	0,60	1,07	0,82	0,78	0,67	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции*								
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,47	7,09	7,13	6,57	6,56	6,19	4,10	2,85
в % к предыдущему месяцу	0,79	0,31	1,01	0,54	0,74	0,49	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,66	0,30	0,93	0,50	0,62	0,60	-	-

Мировые рынки

В декабре индекс продовольственных цен ФАО снизился на 0,9% м/м, но остался на 23,1% выше прошлогоднего значения (+1,3% м/м и +27,8% г/г в ноябре). Наибольший вклад в снижение индекса внесли растительные масла и сахар. Исключением стала только продолжившая дорожать молочная продукция.

При этом средний за 2021 г. индекс продовольственных цен ФАО вырос на 28,1% г/г. После открытия мировых бирж на неделе с 3 по 10 января 2022 года рост цен на большинство продовольственных товаров возобновился.

Пшеница подорожала в среднем на 0,5%, кукуруза – на 1,8% (-2,4% и +3,7% в декабре), семена подсолнечника – на 0,8% (-2,2% месяцем ранее), другие масла и масличные – в среднем на 1,8% (-1,7% в декабре). Цены на подсолнечное масло стабилизировались (-3,3% месяцем ранее).

Цены на сахар снизились в среднем на 4,0% (-2,6% в декабре), говядину и

свинину – на 3,2% и 3,4% (+2,7% и +3,3% месяцем ранее).

На мировых рынках удобрений за прошедшую неделю цены азотных, смешанных и калийных удобрений снизились на 10,6; 1,1 и 0,7% соответственно (+1,7%; +6,6% и +0,2% в декабре).

На мировом рынке черных металлов фьючерсные цены на железную руду на Даляньской товарной бирже выросли на 2,2%, спотовые – на 2,8% (+12,8% и +15,5% в декабре).

Импортные цены на металлолом в Турции и фьючерсные цены на арматуру на Лондонской бирже увеличились на 2,4% и 1,1% (-6,0% и -3,7% в декабре).

Стоимость российского экспорта лома, арматуры и холоднокатаного проката не изменилась, а горячекатаного проката – снизилась на 0,7% (-6,0%; -3,2%; -2,9% и -6,1% в декабре).

Итоги банковского сектора за 2021 год

Крупнейшие банки ставят рекорды по прибыли. Банки активно кредитуют как компании, так и частных лиц. Из-за повышения ключевой ставки Центробанком вклады становятся привлекательнее, а кредиты – менее доступными. Госпрограммы поддерживают выдачу ипотеки и кредитов малому бизнесу. Качество технологических сервисов стало для банков важнейшим фактором выживания. На банковский рынок выходят новые собственники. Разбор основных объемов проблемных активов еще впереди.

Банковский сектор вернулся к нормальной работе раньше, чем пострадавшие от пандемии отрасли российской экономики. За 2021 год основные показатели деятельности банков уверенно росли, а прибыль госбанков побила все прежние рекорды.

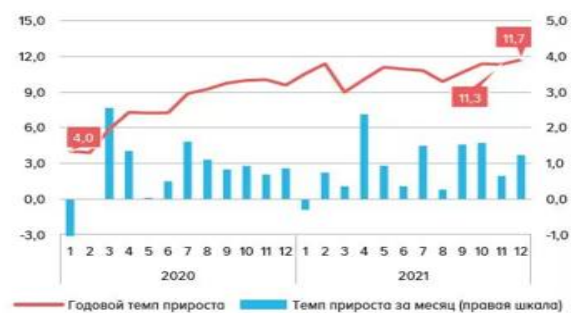
Согласно данным Банка России, за 2021 год активы банков выросли на 16% с учетом влияния валютной переоценки и составили 120 трлн. рублей.

Объем кредитов физлицам за 2021 год вырос на 23,2% и составил 25,1 трлн. рублей. Ипотека послужила важнейшим драйвером роста розничного кредитного портфеля из-за популярности программы «льготная ипотека под 6,5% годовых». Россияне спешили купить жилье в кредит, так как условия программы были сделаны менее привлекательными с июля месяца – ставка была повышена до 7% годовых, а максимальный размер кредита стал одинаков для всех регионов страны. После продления госпрограммы по новым условиям доля первичного жилья, приобретаемая по льготной ипотеке, снизилась с 90% до 60%. А часть спроса перешла на программу «семейная ипотека». Всего по итогам года рост ипотечного портфеля банков составил 30%.

Вследствие возросшей потребительской активности также возросли выдачи автокредитов. Годовой темп роста автокредитов составил 22%. В условиях резкого роста цен на автомобили банки увеличивали как среднюю сумму, так и средний срок автокредитов. Годовой темп роста потребкредитов составил 20%, что значительно выше, чем в 2020 году (8,8%). Доля просроченных кредитов физлицам составила всего 4%.

Объем кредитов юрлицам за 2021 год вырос на 11,7% и составил 52,7 трлн. рублей. Банки активно кредитуют как крупные компании, так и компании малого бизнеса, объем кредитного портфеля клиентам МСБ возрос на 23%, около 40% прироста портфеля составили выдачи по льготным госпрограммам. А 30% прироста корпоративных кредитов обеспечил переход застройщиков на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. Доля просроченных кредитов предприятиям составила на конец года 5,6%.

ДИНАМИКА КОРПОРАТИВНЫХ КРЕДИТОВ
(%)



Примечание. Значения приведены на конец месяца. Начиная с февраля 2021 г. приросты указаны с учетом приобретенных прав требований.
Источник: форма отчетности 0409101.

ДИНАМИКА РОЗНИЧНЫХ КРЕДИТОВ
(%)



Примечание. Значения приведены на конец месяца. Начиная с февраля 2021 г. приросты указаны с учетом приобретенных прав требований.
Источник: форма отчетности 0409101.

За период с марта 2020 года банки провели масштабную программу реструктуризации кредитов предприятиям и частным лицам. Всего было реструктурировано 2,1 миллиона кредитных договоров с физлицами на общую сумму 1 трлн. рублей. Компаниям малого и среднего бизнеса реструктурировано 104 тысячи кредитных договоров на сумму 954 млрд. рублей. Наибольший объем реструктурированной ссудной задолженности у компаний МСБ пришелся на кредиты предприятиям, занимающихся операциями с недвижимостью, предприятиям оптовой и розничной торговли, общественного питания и гостиничного бизнеса. Кредиты компаниям крупного бизнеса были реструктурированы на сумму 6,1 трлн. рублей, что составляет 16,5% от общего размера кредитного портфеля.

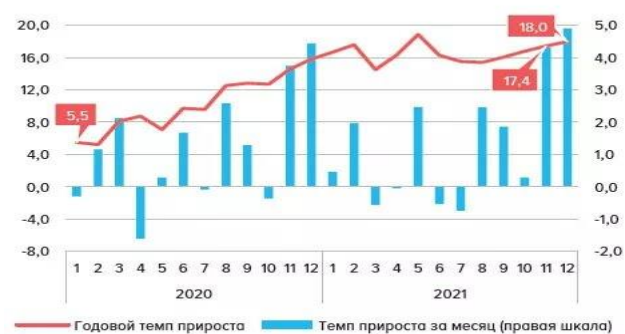
По прогнозам Банка России, до 30% от реструктурированных кредитов могут оказаться проблемными. Но это составит не более 3% от общего объема кредитного портфеля. Часть компаний, наиболее пострадавших от пандемийных ограничений, может обанкротиться. В основном речь идет о компаниях малого и среднего бизнеса, работающих в сфере услуг. В этом случае банкам придется заняться реализацией заложенного имущества.

Запас капитала банковской системы на 1 января 2022 года оценивается Центробанком в 6,1 трлн. рублей или 9,1% от сводного кредитного портфеля. Именно такой объем проблемных ссуд банки смогут списать за счет собственных средств без нарушения обязательных нормативов.

Средства физлиц в банках возросли за 2021 год на 5,7% до 34,7 трлн. рублей без учета остатков на счетах эскроу. В основном росли остатки на текущих счетах, а этом объем вкладов возрос всего на 0,1% до 21,2 трлн. рублей. Это объясняется оттоком вкладов в первом полугодии, вызванным низкими процентными ставками. Отток вкладов прекратился после начала Банком России нового цикла роста процентных ставок. Сейчас привлекательность вкладов восстанавливается, хотя ставки по ним все еще остаются ниже уровня потребительской инфляции.

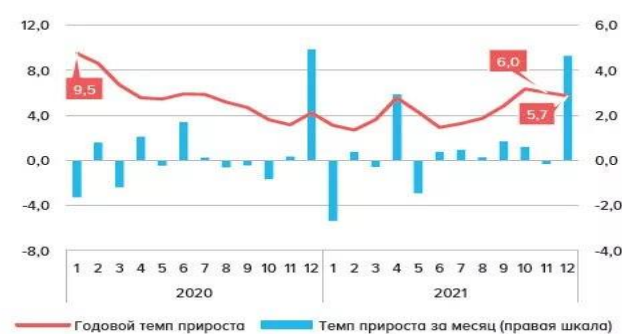
Совокупный объем депозитов и средств организаций на счетах возрос на 18% до 38,3 трлн. рублей. Это связано, в том числе, с ростом валютной выручки компаний из-за роста цен на экспортируемые сырьевые товары.

ДИНАМИКА СРЕДСТВ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ
(%)



Примечание. Значения приведены на конец месяца. Приросты скорректированы на объем выпущенных банками еврооблигаций.
Источники: формы отчетности 0409101 и 0409110.

ДИНАМИКА ВКЛАДОВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ
(%)



Примечание. Значения приведены на конец месяца. Приросты приведены без учета средств на счетах эскроу.
Источник: форма отчетности 0409101.

Прибыль банковского сектора за 2021 год составила 2,4 трлн. рублей, что на 50% превышает результат аналогичного периода 2020 года. Убыток показали 99 банков, а прибыль 236. Прибыль росла в основном за счет роста объемов бизнеса и, соответственно, роста процентных и комиссионных доходов. Важную роль сыграло снижения расходов на создание резервов на потери по ссудам, т.к. банки много зарезервировали в 2020 году, когда ситуация с качеством кредитов была крайне неопределенной.

При этом доля активов прибыльных банков составляет 98% от общих активов банковской системы, а 85% прибыли получено системно значимыми банками, т.е. убыточными были в основном небольшие банки.

Важным событием для банковского сектора стал переход Банка России в марте 2021 года к нейтральной процентной политике. Это вызвало сразу несколько повышений ключевой ставки, которая достигла уровня 9,5% годовых в феврале 2022 года. В числе важных причин такого решения – быстрый рост инфляции и возросшие санкционные риски.

Банки традиционно изменяют ставки по кредитам и вкладам осторожно, с небольшой задержкой следуя за решениями регулятора. В такой ситуации средняя ставка по привлеченным ресурсам обычно растет быстрее, чем средняя ставка по кредитному портфелю. Однако банки успешно справились с задачей сохранить постоянным размер маржи.

Низкие ставки, девальвация рубля и введение налога на крупные банковские вклады помешали банкам нарастить объем вкладов в 2021 году. Часть изъятых вкладов осталась в банках на текущих счетах и может быть возвращена на вклады при условии дальнейшего роста процентных ставок. А часть изъятых с вкладов средств направляется россиянами на фондовый рынок. Банки сами стали активными участниками этого процесса, предлагая частным клиентам брокерские услуги.

В 2021 году потребительское кредитование серьезно оживилось. За счет получения кредитов часть россиян стремится компенсировать падение своих реальных доходов и рост цен на товары. Важную роль сыграли и низкие ставки по кредитам в 1 полугодии. Банк России чтобы не допустить перегрева рынка кредитования физлиц вводит все новые ограничения для кредитования заемщиков с высокой долговой нагрузкой. Однако пока вводимые ограничения лишь немного притормозили рост потребкредитования. А ухудшение условий госпрограмм льготной ипотеки и рост цен на жилье пока серьезно не сказалось на росте ипотечного кредитования. Однако в 2022 году ожидается охлаждение потребкредитования как из-за роста процентных ставок, так и из-за регуляторных ограничений Банком России выдачи потребкредитов заемщикам с высокой долговой нагрузкой (ПДН более 80%) и сроком более 5 лет.

Кредитование корпоративных заемщиков после застоя в 1 квартале вновь активизировалось. Но пока многие компании с осторожностью начинают новые проекты, а банки с еще большей осторожностью их финансируют.

Ситуация с ликвидностью в банковском секторе остается стабильной. Объем высоколиквидных рублевых активов составил на конец рассматриваемого периода 17,3 трлн. рублей, что достаточно для покрытия 32% совокупных средств клиентов в рублях. Значительная его часть приходится на рыночные активы, под залог которых банки могут при необходимости получить средства в Банке России. Объем высоколиквидных валютных активов банковской системы страны составил \$45 млрд., чего достаточно для покрытия 13% всех обязательств в валюте. При этом избыток дешевой ликвидности имеют госбанки, крупные частные банки и «дочки» инобанков. В то же время небольшие частные банки иногда вынуждены держать повышенный запас достаточно дорогой для них ликвидности.

Выводы:

- в 2021 г. ВВП вырос на 4,6%, полностью компенсировав снижение на -2,7% в 2020 году. Вклад в восстановление экономики в 2021 г. внесли как производственные отрасли, так и отрасли, ориентированные на потребительский спрос.

- промышленное производство по итогам 2021 г. выросло на 5,3%, полностью отыграв падение 2020 года (-2,1%). Основной вклад в рост промышленного

производства по итогам 2021 г. внесла обрабатывающая промышленность (+5,0%), химический комплекс (+7,1%, в том числе фармацевтика: +11,5%), пищевая промышленность (+3,9%), машиностроение (+9,7%), деревообработка (+8,7%), легкая промышленность (+6,0%). Опережающими темпами также росли электроэнергетика и водоснабжение.

Сектор добычи полезных ископаемых, несмотря на рост на 4,8% по итогам 2021 г., в целом по году в условиях действия соглашения в рамках ОПЕК+ не преодолел спад 2020 года (-6,5%).

Объем строительных работ по итогам года вырос на 6,0% (после роста в 2020 году на 0,7%). В годовом выражении темпы роста в ноябре–декабре существенно ускорились (до 8,7% г/г и 8,4% г/г соответственно).

Единственной крупной отраслью, которая в 2021 г. продемонстрировала спад, стало сельское хозяйство (-0,9% после +1,3% в 2020 году).

- в 2021 г. показатели потребительского спроса продемонстрировали уверенный восстановительный рост. Оборот розничной торговли увеличился на 7,3% (-3,2% в 2020 г.), объем платных услуг населению – на 17,6% (-14,8% годом ранее), оборот общественного питания – на 23,5%.

- поддержку внутреннему спросу (как потребительскому, так и инвестиционному) в 2021 г. оказывала динамика кредитования. Кредит экономике в декабре вырос на 16,2% г/г (ноябрь: 15,2% г/г, 4 кв. 2021 г.: 15,5%). Продолжился рост корпоративного кредитования (12,7% г/г в декабре, 11,8% г/г в ноябре) и потребительского кредитования (19,4% г/г в декабре, 19,0% г/г в ноябре). Ипотечное кредитование в декабре выросло на 26,5% г/г (на 25,0% г/г в ноябре).

- в декабре уровень безработицы (по методологии МОТ) оставался на историческом минимуме 4,3% от рабочей силы. Численность занятых превысила уровень 2019 года, увеличившись до 72,5 млн человек в декабре 2021 г. (70,8 млн человек в декабре 2020 г., 72,4 млн человек в декабре 2019 года). Улучшение ситуации на рынке труда оказало поддержку реальным денежным доходам населения, которые, по оценке Росстата, выросли в 2021 г. на 3,4% (к ноябрю 2019 г. рост на 3,6%), за 11 месяцев – на 2,8% г/г (+5,0% к аналогичному периоду 2019 года).

- потребительская инфляция по итогам 2021 г. составила 8,39% г/г. Годовая динамика монетарной инфляции в декабре сохранилась на уровне прошлого месяца (7,1%). Продовольственная инфляция в декабре составила 1,36% м/м (1,27% м/м в ноябре), с исключением сезонного фактора – 0,66% м/м SA после 0,85% м/м SA месяцем ранее.

- сохранение высокого уровня мировых цен на ключевые товары российского экспорта с начала года (как топливно-энергетические, так и прочие), наряду с увеличением реальных объемов экспорта и умеренным отрицательным сальдо баланса услуг в условиях сохранения ограничений на международные поездки, привели к расширению положительного сальдо счета текущих операций (120,3 млрд долл. США в январе–декабре 2021 г. по сравнению с 36,0 млрд долл. США в аналогичном периоде 2020 г. и 65,4 млрд долл. США в аналогичном периоде 2019 года).

- по итогам исполнения бюджетов за январь–декабрь 2021 г. профицит бюджетной системы составил 1,0 трлн. рублей, что значительно лучше прошлого года (в январе – декабре 2020 г. бюджетная система исполнена с дефицитом 4,3 трлн рублей), однако ниже аналогичного показателя в 2019 г. (профицит – 2,1 трлн рублей).

10.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Согласно Российскому законодательству (Гражданский Кодекс РФ, статья 130) недвижимость – это земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. К недвижимым вещам также относятся подлежащие обязательной государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- рынок жилья;
- рынок коммерческой недвижимости.

Ниже приведена типовая сегментация объектов недвижимости:

Земельные участки. Любой земельный участок характеризуется принадлежностью к определенной категории и имеет установленный вид использования. Согласно земельному кодексу РФ (ст.7), все земли делятся на семь категорий, определяющих вид целевого назначения:

- земли населенных пунктов;
- сельскохозяйственного назначения;
- промышленности, энергетик, транспорта, связи и т.д.;
- особо охраняемых территорий и объектов;
- лесного фонда;
- одного фонда;
- запаса.

Все земли помимо целевого назначения имеют определенный, документально закрепленный вид разрешенного использования, определяющий какую деятельность на них можно осуществлять.

Жилье - жилые здания и помещения:

- квартиры в многоквартирных жилых домах и другие помещения для постоянного проживания и т.п.
- индивидуальные, малоэтажные жилые дома, коттеджи, таунхаусы.

Коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и другие пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.

Промышленная недвижимость:

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и другие инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.

Объекты оценки:

- Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980;

- Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507;

принимая во внимание местоположение объектов, результаты осмотра и анализа наиболее эффективного использования, оцениваемые нежилые объекты относятся к сегменту рынка - промышленная недвижимость.

10.3. Анализ рынка объекта оценки, фактических данных о ценах предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

В рамках проводимой оценки анализ рынка объектов оценки не проводился, в связи с тем, что:

- вторичный рынок купли-продажи, оцениваемой недвижимости, отсутствует (линии электропередач и трансформаторные подстанции, как правило, продаются не как отдельные объекты, а в составе имущественных комплексов и их цена отдельно не выделяется);

- оцениваемое движимое имущество представляет отдельные, разрозненные, не связанные между собой объекты, вторичный рынок купли-продажи оцениваемых станков практически отсутствует и проведение анализ рынка для каждого из них не целесообразно. Цены компьютеров на вторичном рынке зависят от множества ценообразующих характеристик, что не позволяет найти, с учетом состояния оцениваемого компьютера, аналоги, которые могли бы быть использованы в рамках проводимой оценки.

- оценка движимого и недвижимого имущества производилась только затратным подходом.

10.4. Анализ ликвидности объекта оценки

Ликвидность является важной характеристикой объекта оценки и характеризуется способностью объекта превращаться в денежные средства без потерь от первоначальной заявленной стоимости в определенные временные сроки. В зависимости от того, к какому сегменту недвижимости относится объект, срок его реализации на открытом рынке может быть различным.

В каждом конкретном случае ликвидность зависит от индивидуальных характеристик объекта и особенностей регионального рынка. Чем большей ликвидностью обладает объект, тем меньше у него будет срок экспозиции и тем быстрее он будет реализован по определенной цене.

Согласно методическим рекомендациям «Оценка имущественных активов для целей залога» (Москва, 2008 г.), предоставленным банком, рекомендуется характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

Степень ликвидности объекта оценки характеризуют факторы, указанные в нижеследующей таблице:

Таблица 10.4.1. Факторы, влияющие на степень ликвидности объекта оценки

Наименование фактора	Характеристика фактора для объекта оценки
Местоположение объекта с точки зрения прохождения людского потока, транспортной доступности	Объекты недвижимости расположены в центральной части п. Боровский. Плотность застройки – высокая. Доступность до объектов общественным и коммерческим транспортом можно охарактеризовать как хорошую. Доступность объектов автомобильным транспортом можно охарактеризовать как отличную. Уровень деловой активности в поселке – низкий.
Состояние объекта на предмет его ветхости (износа) или функциональной пригодности для использования	Объекты недвижимости на дату оценки находились в хорошем состоянии
Наличие и соответствие необходимых правоустанавливающих и технических документов	Все необходимые документы на объекты оценки имеются
Специфичность, количество потенциальных покупателей	Объекты недвижимости относятся к сегменту рынка промышленной недвижимости. Предложения по продаже аналогичных объектов на дату оценки на рынке недвижимости п. Боровский и Тюменской области не выявлены. Количество потенциальных покупателей – низкое.

Таблица 10.4.2 Ликвидность объекта²

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-6	7-18

Учитывая данные Таблицы 10.4.2., результаты анализа, проведенного в Таблице 10.4.1., местоположение объектов оценки, срок экспозиции объектов недвижимости может составлять 7-10 месяцев. Таким образом, ликвидность объектов недвижимости - низкая.

Ликвидность движимого имущества определялась с учетом положений изложенных в Справочнике оценщика Машин и оборудования, Н.Новгород, 2019 г., авторы Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А.

Таблица 10.4.3 Ликвидность объектов³

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	2-4	4-6	Более 6

Учитывая состояние, отсутствие развитого вторичного рынка оцениваемых станков, типичный срок экспозиции объектов, сопоставимых с объектами оценки может составлять 2-4 месяца (среднее значение 3 месяца). Таким образом, ликвидность станков – средняя. Учитывая состояние информационного оборудования его ликвидность оценивается как средняя.

10.5. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости и обоснование значений (диапазонов) ценообразующих факторов

Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав:

Сравнение можно проводить только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам. Поправка вводится при отяжелении прав покупателя краткосрочной или долгосрочной арендой. В таких случаях оцениваются права владения нового собственника, т.е. к стоимости объекта (по результатам сделки) прибавляется текущая стоимость прав арендатора и/или кредиторской задолженности.

Корректировка на условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки:

При нетипичных условиях финансирования сделки купли-продажи объекта недвижимости (например, в случае ее полного кредитования, рассрочки платежа, взаимозачета или иные условия) необходим тщательный анализ, в результате которого вносится соответствующая поправка к цене данной сделки.

В случае использования в расчетах цен предложений данная корректировка не применяется, так как предполагается единоразовая полная оплата стоимости объекта при проведении сделки купли-продажи.

Корректировка на условия платежа:

Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости.

Корректировка условия рынка (Фактор времени продажи):

² Источник информации: Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», Рекомендовано к применению решением Комитета АРБ по оценочной деятельности (Протокол от 25 ноября 2011г.)

³ Источник информации: Справочник оценщика Машин и оборудования, Н.Новгород, 2019 г., авторы Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А.

Оптимальную поправку на этот фактор можно получить из сделок перепродажи одного и того же объекта с постоянными физическими и экономическими параметрами. В случае отсутствия подобных данных следует использовать продажи подобных объектов на одном и том же рынке.

Корректировка на условия рынка (Фактор уторгования):

Обычным явлением на рынке недвижимости является проведение процедуры уторгования. Данный фактор необходимо учитывать, если при оценке используется информация цен предложения.

Корректировка на торг определена на основании «Справочника оценщика машин и оборудования» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки г.Нижний Новгород, 2019 г., стр. 56.

Таблица 10.4.1. Значение скидки на торг (предложение на продажу)

№ п/п	Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал	
1.	Серийное оборудование широкого профиля	12%	10,7%	12,4%

Корректировка на торг для производственно-складской недвижимости может быть определена на основании «Справочника оценщика недвижимости - 2018 Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов» (авторы: Лейфер А.А., Крайникова Т.В., г. Нижний Новгород, 2018 г., стр. 271), и справочника Оценщика недвижимости – 2020 «Земельные участки», часть 2, на стр.214 (авторы Лейфер А.А., Крайникова Т.В. и др., Нижний Новгород 2020):

Таблица 10.4.2. Значение скидки на торг (предложение на продажу)

№ п/п	Показатель	Тип рынка	Среднее значение	Доверительный интервал	
1	Универсальные производственно-складские объекты	Активный	11,5%	10,8%	12,2%
		Неактивный	17,4%	16,5%	18,3%
2	Земельные участки под индустриальную застройку	Активный	12,0%	10,4%	13,6%
		Неактивный	19,9%	16,7%	23,1%

Корректировка на местоположение объекта движимого имущества:

Когда Объекты-аналоги расположены в РФ, то данная корректировка не вносится т.к. при оценке имущества исходят из позиции «сколько я выручу денег при условии продажи имущества на месте».

Корректировка на местоположение недвижимости

Под местоположением понимается степень привлекательности расположения объектов относительно удобства подъезда, транспортных потоков, близости деловых центров, плотности застройки, инфраструктуры района.

Корректировка определяется на основе данных анализа изменения цены на объекты, сопоставимые по своим характеристикам с объектом оценки, в зависимости от месторасположения.

Зависимость цены предложения производственно-складской недвижимости от местоположения по районам города, согласно «Справочника оценщика недвижимости - 2018 Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов» (авторы: Лейфер А.А., Крайникова Т.В., г. Нижний Новгород, 2018 г.), представлена в таблице:

Таблица 10.4.3.

Отношение цен производственно-складских объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Культурный и исторический центр	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,89	0,88	0,90
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,82	0,80	0,83
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,78	0,76	0,80

Отношение цен производственно-складских объектов по районам города по отношению к самому дороговому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Районы вокруг крупных промпредприятий, окраины городов	0,75	0,73	0,78
Районы крупных автомагистралей города	0,81	0,78	0,83

Корректировка на физические характеристики движимого имущества

Данная корректировка вносится если объект оценки отличается по какой-либо характеристике (мощность двигателя, год выпуска и т.д.) от объекта аналога. Основным методом расчета данной корректировки является метод парных продаж, который подразумевает продажу двух объектов, в идеале являющихся точной копией друг друга, за исключением одного параметра, наличием которого и объясняется разница в цене этих объектов. Также возможно использование различных математических моделей устанавливающих зависимость между стоимостью объекта и какой-то его физической характеристикой.

Скидка при переходе на вторичный рынок

При проведении затратного подхода при оценке машин, оборудования следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу. Ниже приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке. В соответствии со «Справочником оценщика машин и оборудования» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки г.Нижний Новгород, 2019 г., стр. 48 размеры скидок при переходе на вторичный рынок имеют следующие значения:

Таблица 10.4.4. Значение скидки при переходе на вторичный рынок

№ п/п	Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал	
1.	Транспорт и спецтехника общего применения	10%	9,3%	10,7%

В публикации Фоменко А.Н. (Метод определения степени снижения стоимости движимого имущества после продажи на первичном рынке. Вопросы оценки №1 2010, стр. 53) предлагается несколько иной подход к определению скидок при переходе на вторичный рынок:

Таблица 10.4.5. Зависимость скидки при переходе на вторичный рынок и ликвидности объекта

Показатель	Степень ликвидности					
	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая	Неликвидное
Скидка при переходе на вторичный рынок, %	10	15-17	17-20	23-30	36-60	65-100

В рамках проводимой оценки, учитывая среднюю ликвидность оцениваемого движимого имущества, скидка при переходе на вторичный рынок принята в размере 20%.

Корректировка на физические характеристики недвижимости (площадь объекта недвижимости, этажность):

Корректировка на масштаб

Как правило, существует обратная зависимость между ценой объекта за 1 кв.м. и его площадью.

Более точно эта поправка определяется методом корреляционно-регрессионного анализа или с использованием степенного или логарифмического коэффициента торможения, отражающего зависимость изменения удельной стоимости от площади.

Зависимость цены предложения (арендной ставки) от площади (масштабный фактор), для производственно-складских и сходных типов недвижимости согласно коллективным экспертным оценкам параметров Российского рынка недвижимости опубликованным в «Справочнике оценщика недвижимости - 2018 Производственно-

складская недвижимость и сходные типы объектов» (авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., г. Нижний Новгород, 2018 г.), представлена в таблице:

Таблица 10.4.6.

Диапазон площадей объекта аналога, кв.м	Диапазон площадей объекта оценки, кв.м					
	0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	Свыше 10000
0-300	1,00	0,89	0,83	0,70	0,63	0,61
300-500	1,12	1,00	0,93	0,79	0,71	0,68
500-1000	1,21	1,08	1,00	0,85	0,76	0,73
1000-5000	1,43	1,27	1,18	1,00	0,90	0,87
5000-10000	1,59	1,42	1,32	1,12	1,00	0,97
Свыше 10000	1,65	1,47	1,36	1,15	1,03	1,00

В качестве источника информации о величине корректировки по данному фактору в отношении земельных участков использовался Справочник оценщика недвижимости – 2020 «Земельные участки», часть 2, на стр.96 (авторы Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. и др., Нижний Новгород 2020):

Таблица 10.4.7.

Земельные участки под индустриальную застройку

Диапазон площадей объекта оценки, кв.м	Диапазон площадей объекта аналога, кв.м				
	<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
<1500	1,00	1,24	1,42	1,59	1,66
1500-3000	0,81	1,00	1,15	1,29	1,35
3000-6000	0,70	0,87	1,00	1,12	1,17
6000-10000	0,63	0,78	0,89	1,00	1,05
>10000	0,60	0,75	0,85	0,95	1,00

Корректировка на тип объекта (встроенное помещение, отдельно стоящее здание с земельным участком).

Зависимость цены предложения, арендной ставки от типа производственно-складских и сходных типов недвижимости согласно коллективным экспертным оценкам параметров Российского рынка недвижимости опубликованным в «Справочнике оценщика недвижимости - 2018 Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов» (авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., г. Нижний Новгород, 2018 г.) представлена в следующей таблице:

Таблица 10.4.8.

№ п/п	Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал	
1	Отношение удельной цены встроенного помещения к удельной цене такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,90	0,89	0,91
2	Отношение удельной арендной ставки встроенного помещения к удельной арендной ставке такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,91	0,90	0,92

Корректировка на наличие (отсутствие) инженерно-технического обеспечения.

Данная корректировка для производственно-складских объектов определялась в соответствии с коллективным экспертным оценкам параметров Российского рынка недвижимости опубликованным в «Справочнике оценщика недвижимости - 2018 Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов» (авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., г. Нижний Новгород, 2018 г.). Согласно данному сборнику отношение удельной цены (арендной ставки) неотапливаемого объекта к удельной цене

(арендной ставке) такого же отапливаемого объекта в среднем составляет 0,76.

Корректировку на наличие коммуникаций Оценщики приняли согласно коллективным экспертным оценкам параметров Российского рынка недвижимости опубликованным в справочнике Оценщика недвижимости – 2020 «Земельные участки», часть 2, на стр.137 (авторы Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. и др., Нижний Новгород 2020):

Таблица 10.4.9.

Наименование коэффициента	Среднее значение
Отношение удельной цены земельного участка под индустриальную застройку обеспеченного электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков не обеспеченных электроснабжением	1,18
Отношение удельной цены земельного участка под индустриальную застройку обеспеченного газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков не обеспеченных газоснабжением	1,16
Отношение удельной цены земельного участка под индустриальную застройку обеспеченного водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных участков не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,15

Корректировка на физическое состояние объекта.

Поправка учитывает в целом состояние оцениваемого здания. Величина поправки вносится либо в стоимость 1м², либо к стоимости объектов-аналогов и может быть рассчитана в рублях или в процентном отношении.

Зависимость цены предложения и арендной ставки от состояния отделки объекта согласно коллективным экспертным оценкам параметров Российского рынка недвижимости опубликованным в «Справочнике оценщика недвижимости - 2018 Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов» (авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., г. Нижний Новгород, 2018 г.) представлена в следующей таблице:

Таблица 10.4.10.

№ п/п	Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал	
1	Отношение удельной цены объекта, требующего капитального ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной цене такого объекта в удовлетворительном состоянии	0,71	0,69	0,72
2	Отношение удельной цены объекта в хорошем состоянии (новом здании) к удельной цене такого объекта в удовлетворительном состоянии	1,23	1,21	1,25
3	Отношение удельной арендной ставки объекта требующего капитального ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной арендной ставке такого объекта в удовлетворительном состоянии	0,71	0,69	0,73
4	Отношение удельной арендной ставки объекта в хорошем состоянии (новом здании) к удельной арендной ставке такого объекта в удовлетворительном состоянии	1,22	1,20	1,25

Корректировка на отличие в назначении частей производственно-складского комплекса

Объектами оценки часто являются объекты, в состав которых входят площади с различным функциональным назначением. Так, например, на любой базе имеются административно-офисные и бытовые помещения, или здания вспомогательного назначения. При этом, доли указанных площадей, как правило, у объекта оценки и аналогов отличаются.

Зависимость цены предложения и арендной ставки от назначения различных частей производственно-складских объектов согласно коллективным экспертным

оценкам параметров Российского рынка недвижимости опубликованным в «Справочнике оценщика недвижимости - 2018 Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов» (авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., г. Нижний Новгород, 2018 г.) представлена в следующей таблице:

Таблица 10.4.11.

№ п/п	Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал	
1	Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,50	1,45	1,54
2	Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене такого объекта в удовлетворительном состоянии	1,23	1,21	1,25
3	Отношение удельной арендной ставки объекта требующего капитального ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной арендной ставке такого объекта в удовлетворительном состоянии	0,71	0,69	0,73
4	Отношение удельной арендной ставки объекта в хорошем состоянии (новом здании) к удельной арендной ставке такого объекта в удовлетворительном состоянии	1,22	1,20	1,25

При подготовке раздела 10 использовались следующие источники информации:

1. Материалы официального информационного сайта Министерства экономического развития Российской Федерации www.economy.gov.ru
2. Материалы официального информационного сайта Федеральной службы государственной статистики www.gks.ru
3. Материалы сайта свободной энциклопедии «Википедия» <https://ru.wikipedia.org/>

11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о наилучшем использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа особенностей оцениваемого объекта и состояния рынка.

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

Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете подразумевает такое использование объекта оценки, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую стоимость объекта на дату оценки.

На практике анализ оптимального использования Объекта оценки выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- быть физически возможным, т.е. рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования;
- быть законодательно допустимым, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений, существующих либо потенциальных;
- быть экономически приемлемым, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, т.е. рассмотрение того, какое из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Среди вариантов потенциально возможного использования оцениваемых объектов, как правило, рассматриваются варианты существующего на дату оценки использования. Далее, если характеристики объекта позволяют его альтернативное использование, рассматриваются другие варианты.

Исходя из перечисленных критериев и принимая во внимание место расположения объектов недвижимости, их назначение и состояние, Оценщики пришли к выводу, что наиболее эффективным использованием объектов оценки является использование в соответствии функциональным назначением, как наиболее эффективным, без рассмотрения иных вариантов.

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Для оцениваемого оборудования, ввиду особенностей конструктивного исполнения и функционального назначения, набор потенциально возможных вариантов использования ограничен либо существующим использованием в соответствии с функциональным назначением, либо утилизацией имущества, и использованием его в качестве запасных частей, металлолома.

Оцениваемое оборудование годно к дальнейшей эксплуатации, после проведения текущего ремонта и может использоваться по своему назначению.

Таким образом, функциональное назначение объектов оценки отвечает принципам наиболее эффективного использования.

12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Проведение оценки согласно п. 23 Федеральных стандартов оценки (ФСО) №1 включает следующие этапы:

1. заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. составление отчета об оценке.

Согласно п.24 Федеральных стандартов оценки ФСО №1, Оценщик при проведении оценки вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

На основе полученных в рамках каждого из использованных подходов к Оценке результатов определяется итоговая величина стоимости Объекта оценки.

Основные определения

Рыночная стоимость – в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» – это наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Оценка имущества - определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

Объект оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата оценки - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

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

- одна из сторон сделки не обязан отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки,

и принуждения к совершению сделки в отношении сторон с чьей-либо стороны не было;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Недвижимые вещи (недвижимое имущество, недвижимость): земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Движимое имущество: вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Земельный участок как объект земельных отношений – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверяются в установленном порядке. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев установленных федеральными законами.

Улучшения земельного участка – здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.д.), изменяющие качественные характеристики земельного участка.

Стоимость воспроизводства имущества - затраты на создание точной копии оцениваемого объекта из тех же материалов, по тому же проекту, технологиям и стандартам, рассчитанные на дату оценки.

Стоимость замещения имущества - затраты на создание объекта, аналогичного по полезности оцениваемому объекту, но с применением современных материалов, оборудования, проектов, технологий и стандартов, рассчитанные на дату оценки.

Дата оценки имущества - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

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

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

Стандарты оценки – нормативно (в т.ч. законодательно) закрепленные требования к выполнению работ оценщиком, имеющие для него обязательный характер.

Отчет об оценке имущества – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, настоящим федеральным стандартом оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Согласование результата оценки - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных подходов.

Подходы к оценке.

Определение стоимости объекта оценки осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок аналогичных объектов в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении стоимости объекта оценки обычно используются три основных подхода:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

Использование каждого подхода приводит к получению трех разных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных в рамках разных подходов, и сопоставления данных устанавливается окончательное суждение о стоимости оцениваемого объекта.

Затратный подход к оценке

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении недвижимости и исходит из принципа замещения, который заключается в том, что покупатель, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект оценки большую сумму, чем та, в которую обойдется получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству объекта в обозримый период без существенных задержек. Данный подход оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины затрат на строительство аналогичного объекта и его износа при непереносимом условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости. Основные этапы процедуры при данном подходе:

1. Расчет рыночной стоимости земельного участка, определяется в соответствии с фактическим или ожидаемым согласно законодательству набором прав на него.

В зависимости от существующего набора прав на земельный участок его оценка осуществляется в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 №568-р и Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденными Распоряжением Минимущества России от 10.04.2003г. № 1102-Р.

2. Расчет затрат на воспроизводство (либо на замещение) объекта оценки (объектов капитального строительства земельного участка).

Затратами на воспроизводство являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий (п.15 ФСО №1), без учета величины накопленного износа объекта оценки. В случае, если определение затрат на воспроизводство не представляется возможным (целесообразным), то производится определение затрат на замещение объекта оценки. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки (п.15 ФСО №1). Информационной основой базисных стоимостных показателей (затрат на воспроизводство (замещение)), как правило, служат:

- сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов;
- укрупненные показатели стоимости строительства по соответствующим отраслям промышленности.

Подход к оценке затрат на воспроизводство (замещение) базируется на сравнении величины затрат на воспроизводство (замещение) аналогичного объекта с затратами на воспроизводство (замещение) существующего объекта.

3. Определение величины износа и устареваний Объекта оценки.

Величина износа и устареваний определяется как потеря объектами капитального строительства их рыночной стоимости в результате физического износа (потеря эксплуатационных качеств), функционального (или морального) устаревания (потеря технологического соответствия и стоимости в связи с научно-техническим прогрессом), внешнего (или экономического) устаревания (изменение привлекательности объекта с точки зрения изменения внешнего окружения). В условиях недостатка рыночной информации о разнице между затратами на воспроизводство (замещения) и рыночной стоимостью объектов аналогов, наиболее достоверным методом определения величины износа и устареваний является метод разбиения. Метод разбиения определяет каждую составляющую износа и устареваний отдельно:

- устранимый физический износ;
- неустранимый физический износ;
- устранимое функциональное устаревание;
- неустранимое функциональное устаревание;
- внешнее (экономическое) устаревание.

Износ считается устранимым, если затраты на устранение дефекта являются меньшими по величине, чем добавляемая при этом стоимость. Напротив, если затраты на исправление больше, чем добавляемая стоимость, то износ относится к неустрашимому. При проведении оценки общий физический износ в процентном выражении определяется как «стоимость ремонта — затраты по доведению объекта до состояния, эквивалентного первоначальному». Одним из методов расчета физического износа, описанных в различных источниках (рекомендованных Министерством образования РФ), является нормативный метод расчета физического износа (экспертный метод). В основу данного метода положено использование различных нормативных инструкций межотраслевого или ведомственного уровня. Физический износ зданий и сооружений и конструктивных элементов может определяться при использовании оценочных критериев состояния объектов недвижимости, представленных в следующих документах:

- Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам. – М.: ЦНИИПромзданий, 2001 г.;
- Методика определения физического износа гражданских зданий, утверждена Приказом МинКомХоза РСФСР от 27.10.1970г. №404 (используется при определении физического износа зданий и сооружений в паспортах БТИ);
- Основные принципы оценки технического состояния зданий и сооружений / Главный специалист Главгосархстроиннадзора России засл. строитель РСФСР Ю.В.Бейлезон.

Для решения задач оценки функциональное устаревание определяется как "потеря стоимости объекта вследствие недостатков проектирования, а также качественными недостатками использованных материалов". Такого рода недостатки могут быть как исправимыми, так и неисправимыми. Устранимое функциональное устаревание измеряется стоимостью его устранения. Для целей анализа определяется стоимость устранимого функционального устаревания как "затраты на реконструкцию, целесообразные с точки зрения их вклада в будущий доход от эксплуатации объекта". Считается, что устранимое функциональное устаревание вызывается: - недостатками, требующими добавления элементов. Величина устаревания определяется как разница между стоимостью выполнения добавлений на момент оценки и стоимостью выполнения этих же добавлений, если бы они были выполнены при строительстве Объекта оценки;

- недостатками, требующими замены или модернизации элементов. Устранимое функциональное устаревание определяется как стоимость существующих элементов с учетом их физического износа плюс стоимость замены элементов за вычетом стоимости возврата материалов; - "сверхулучшениями". Величина устаревания определяется как стоимость существующих сверхулучшений с учетом их физического износа плюс стоимость их демонтажа за вычетом ликвидационной стоимости демонтированных элементов. Неустранимое функциональное устаревание определяется как капитализированная потеря арендной платы, вызванная несоответствием конструктивного решения сооружения современным стандартам. Внешнее (экономическое) устаревание вызывается уменьшением полезности объекта недвижимости в результате изменения внешних условий. Под внешними условиями подразумеваются макроэкономическая ситуация, условия локального рынка, экономическое местоположение объекта недвижимости, его транспортная доступность, финансовые и законодательные условия и т.д. Существенным фактором, влияющим на величину внешнего устаревания, является непосредственная близость к "малопривлекательным" природным или искусственным объектам — болотам, очистным сооружениям, ресторанам, танцевальным площадкам, бензоколонкам, железнодорожным станциям, больницам, школам, предприятиям и пр. Традиционными методами оценки внешнего устаревания являются: сравнение продаж

аналогичных объектов при стабильных и измененных внешних условиях; капитализация потери дохода, относящегося к изменению внешних условий. Совокупная потеря стоимости в результате износа и устареваний (**И_{об.}**) Объекта оценки определяется по формуле:

$$\mathbf{И_{об.} = [1 - (1 - И_{физ.}/100) \times (1 - И_{функ.}/100) \times (1 - И_{вн.}/100)] \times 100\%,}$$

где **И_{физ.}** – величина физического износа
И_{функ.} – величина функционального устаревания
И_{вн.} – величина внешнего устаревания

4. Расчет стоимости объектов капитального строительства как суммы затрат на воспроизводство (или на замещение) объектов капитального строительства и прибыли предпринимателя, уменьшенной на величину износа и устареваний.

5. Рыночная стоимость объекта определяется как сумма стоимости земельного участка и стоимости объектов капитального строительства.

Для определения рыночной стоимости Объекта оценки с точки зрения затратного подхода (**РС_{зат.}**) вычитаем из затрат на воспроизводство (замещение) (**З_т**) величину накопленного износа (**И_{об.}**) и получаем стоимость объектов капитального строительства (**СТ_{кап.стр.}**) на дату проведения Оценки. Также добавляем в расчет рыночную стоимость прав на земельный участок (**РС_{зем.}**).

$$\mathbf{РС_{зат.} = З_т - И_{об.} + РС_{зем.} = СТ_{кап.стр.} + РС_{зем.}}$$

Доходный подход к оценке

Оценка недвижимости по ее доходности представляет собой процедуру определения стоимости, исходя из ожидания покупателя-инвестора, ориентирующегося на будущие блага от ее использования и их текущее выражение в определенной денежной сумме. При анализе доходов и расходов принято использовать как ретроспективные (за прошлые периоды), так и прогнозные (прогнозируемые в будущем) данные. При этом можно использовать данные как до, так и после налогообложения. Единственное условие, которое необходимо учитывать при капитализации доходов, — потоки денежных средств для различных объектов должны рассчитываться на одинаковой основе. Т.е. категорически нельзя сравнить потоки, рассчитанные на основе ретроспективных данных, с потоками, рассчитанными на основе прогнозных данных, то же самое касается и учета налогообложения. Расчет стоимости может быть осуществлен посредством метода прямой капитализации или анализа дисконтированных денежных потоков. В зависимости от конкретных обстоятельств может быть применен либо один из тех методов, либо оба.

Метод капитализации дохода – это метод, позволяющий потоки денежных средств за первый период владения конвертировать в текущую стоимость объекта по формуле:

$$\mathbf{Стоимость\ Объекта\ оценки = Доход\ за\ первый\ год\ владения / Ставка\ капитализации}$$

Метод дисконтирования будущих доходов учитывает величину доходов, которые владелец рассчитывает получить в период владения собственностью, сроки получения этих доходов и уровень риска, связанный с поступлением дохода. Рыночная стоимость собственности будет равна текущей стоимости всех будущих доходов, т.е. все будущие доходы с помощью ставки дисконта переводятся в текущую стоимость (на дату оценки) и складываются. Основная формула метода дисконтирования выглядит следующим образом:

$$\mathbf{V = \sum_{k=1}^n PV_k = \sum \frac{(CF)_k}{(1+q)^k} = CF_0 + \frac{CF_1}{1+q} + \frac{CF_2}{(1+q)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+q)^n},}$$

где **V** - стоимость объекта
PV_k - текущая стоимость k-го денежного потока
CF_k - доход, получаемый владельцем в k-м году
q - ставка дисконта
n - количество прогнозных периодов

Сравнительный подход к оценке

Сравнительный подход используется при определении рыночной стоимости объекта оценки исходя из данных о недавно совершенных сделках с аналогичным объектом или цена предложения по купле-продаже, оформленная в порядке публичной оферты (с учетом модельного торга с продавцом). Данный подход базируется на принципе замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект. Поэтому цена продажи аналогичных объектов служит исходной (базовой) информацией для расчета стоимости Объекта оценки. Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях, по продаже объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки.

2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.

3. Подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения.

4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цены оцениваемого объекта.

5. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведение их к одному стоимостному показателю или группе показателей. В условиях недостатка или низкой достоверности о рынке вместо стоимостной оценки объекта выходные данные могут быть предоставлены в виде группы показателей.

Выводы о применимости подходов при проведении оценки объекта оценки:

Затратный подход.

В рамках настоящей оценки Оценщики не выявили причин, препятствующих применению затратного подхода для оценки объектов недвижимости (улучшений земельных участков).

Сравнительный подход

Применение сравнительного подхода требует наличия достаточного количества сведений о сделках (предложений на продажу) с имуществом, аналогичным оцениваемым. В качестве информационной базы оценки используются данные риэлтерских компаний и физических лиц опубликованные в рекламно-информационных изданиях, подтверждающие цены предложения, существующие на сопоставимые объекты.

В ходе поиска в средствах массовой информации и ресурсах Интернет объектов-аналогов для оценки трансформаторных подстанций и кабельных линий электропередач предложений на продажу объектов аналогичных оцениваемым в Тюменской области выявлено не было. По мнению оценщиков это связано с тем, что подобные объекты продаются в комплексе с земельным участком и производственными, либо складскими объектами, при этом стоимость подобных объектов отдельной суммой не выделяется.

Таким образом, Оценщики, не имея достоверной и доступной для анализа информации о ценах и характеристиках объектов-аналогов в соответствии с п. 13 и п. 24 ФСО «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» приняли решение отказаться от использования сравнительного подхода в рамках настоящей оценки объектов недвижимости.

Доходный подход

В ходе поиска в средствах массовой информации и ресурсах Интернет объектов-аналогов для оценки трансформаторных подстанций и кабельных линий электропередач предложений по сдаче в аренду объектов аналогичных оцениваемым в Тюменской области выявлено не было. По мнению оценщиков это связано с тем, что

подобные оцениваемым объектам сдаются в аренду в комплексе с земельным участком и производственными, либо складскими объектами, при этом стоимость аренды трансформаторных подстанций и кабельных линий электропередач отдельной суммой не выделяется.

Таким образом, Оценщики, не имея достоверной и доступной для анализа информации о доходах объектов-аналогов в соответствии с п. 16 и п. 24 ФСО «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» приняли решение отказаться от использования доходного подхода в рамках настоящей оценки.

Рассмотрев возможность применения Затратного, Сравнительного и Доходного подходов для целей определения рыночной стоимости оцениваемых объектов недвижимости, Оценщики пришли к выводу о том, что объем информации относительно количественных и качественных характеристик объектов оценки, а также объем внешней информации относительно состояния рынка, к которому относятся объекты оценки, позволяют провести расчет их рыночной стоимости с применением следующих подходов и методов:

Объекты оценки	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход
Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980	Метод разбивки по компонентам	Отказ от применения	Отказ от применения
Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507	Метод сравнительной единицы	Отказ от применения	Отказ от применения

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно п.11 ФСО № 1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются **Сравнительный, Доходный и Затратный подходы**. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Согласно пп. 18-20 ФСО №1 **Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках Затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

При применении Затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

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

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

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

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

В рамках затратного подхода к оценке машин и оборудования, обычно принято выделять следующие методы оценки:

Расчет по цене однородного объекта. Для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект пользуется определенным спросом на рынке, и цена на него известна.

Предполагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для данных объектов производственных факторов.

Поэлементный (поагрегатный) расчет. Эта методика применяется в тех случаях, когда оцениваемый объект собран из нескольких составных частей, которые можно приобрести и цены известные на рынке.

Последовательность работ указанным методом следующая:

1. Анализируют структуру оцениваемого объекта и составляют перечень его основных частей (устройств, блоков, агрегатов), которые могут быть приобретены отдельно.
2. Собирают ценовую информацию по каждой части объекта.
3. Собранные сведения о ценах частей объекта используют для расчета полной себестоимости объекта, затем определяют затраты на замещение/воспроизводство.

Метод ценовых индексов (индексирования по факту времени).

Одним из наиболее используемых инструментов оценки машин и оборудования является индексирование по фактору времени. Данный метод применяется в случаях, когда для оцениваемого объекта известна его цена (стоимость) в прошлом и необходимо пересчитать эту цену (стоимость) на дату оценки. Индексирование проводится на основе анализа динамических рядов. Динамический ряд – это последовательность упорядоченных во времени значений. Анализ при помощи индексирования проводится расчетом базисных и цепных индексов

Анализ индексации затрат. Особенность этой методики состоит в том, что индексированию подвергают не стоимость (цену) объекта в целом, а затраты, из которых складывается его себестоимость. В этом случае за основу берут ценовые индексы тех ресурсов, которые расходуются при производстве объекта.

Чтобы привести значение затратного показателя к моменту оценки, надо умножить этот показатель по состоянию на исходный момент на корректирующий индекс. Корректирующий индекс – это отношение ценового индекса ресурса на момент оценки к ценовому индексу того же ресурса на исходный момент.

Расчет себестоимости и стоимости по укрупненным нормативам. Под нормативами затрат понимают относительные или удельные показатели, характеризующие расход какого-либо ресурса на единицу влияющего фактора. Укрупненными считают такие нормативы, которые объединяют несколько видов (статей) затрат. Методики различаются по расчетному алгоритму и системе нормативов, что объясняется спецификой продукции, технологией и организацией ее производства.

Согласно пп. 12-14 ФСО №1 **Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Согласно п. 13 ФСО №10 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

В рамках сравнительного подхода к оценке оборудования возможно применение следующих методов оценки объектов:

Метод сравнения продаж применяется при наличии достаточного количества достоверной рыночной информации о сделках купли-продажи объектов, аналогичных оцениваемому.

В рамках оценки объектов оборудования применение сравнительного подхода состоит из следующих этапов:

- анализ рыночной ситуации для аналогичных объектов и выбор достоверной информации для анализа;
- определение подходящих единиц сравнения;
- выделение необходимых элементов сравнения;
- проведение корректировок стоимости единиц сравнения по элементам сравнения;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости для объектов сравнения к одному показателю или к диапазону стоимости объекта оценки.

В качестве единиц сравнения принимают измерители, традиционно сложившиеся на местном рынке. Для оценки одного и того же объекта могут быть применены одновременно несколько единиц сравнения.

К элементам сравнения относят характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменение цен на недвижимость. К элементам, подлежащим обязательному учету, относят:

- состав передаваемых прав собственности;
- условия финансирования сделки купли-продажи;
- условия продажи;
- время продажи;
- местоположение;
- физические характеристики;
- экономические характеристики;
- характер использования.

Согласно пп. 15-17 ФСО №1 **Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Согласно п. 15 ФСО №10 При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

Определение стоимости оборудования с позиции Доходного подхода основано на предположении о том, что потенциальный покупатель не заплатит за данное оборудование сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого оборудования. Собственник, скорее всего, не продаст свое имущество дешевле текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов от его использования. В результате взаимодействия, стороны придут к соглашению о цене, равной текущей рыночной стоимости будущих доходов от использования оцениваемого оборудования.

Доходный подход к оценке оборудования объединяет методы капитализации прибыли, дисконтированных денежных потоков и метод равноэффективного аналога.

Метод капитализации прибыли предполагает незначительное расхождение величин будущих и текущих денежных потоков, а также их умеренные и предсказуемые темпы роста. Предполагается также стабильное развитие бизнеса. Метод базируется на определении величины ежегодных доходов и соответствующих ставок капитализации, на основе которых и рассчитывается стоимость оборудования. Таким образом, простота капитализации потенциальной прибыли объясняется

использованием только двух переменных, одна из которых - потенциальная прибыль, а другая - соответствующий коэффициент капитализации. Однако при применении этого метода возникают проблемы с определением чистого дохода и с выбором коэффициента капитализации. В качестве потока доходов используются прогнозные оценки доходов, которые, в свою очередь, могут быть получены на основе анализа данных за текущий и прошлые годы, среднеарифметических или средневзвешенных величин за несколько прошлых лет, с учетом тенденций развития бизнеса.

Метод дисконтированных будущих денежных потоков позволяет получить прогнозную, т.е. будущую, доходность, что представляет наибольший интерес для инвестора. Определение прогнозной доходности исчисляется с учетом рисков инвестиций, предполагаемых темпов инфляции, изменений конъюнктуры на рынке через ставку дисконта. Данный метод используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих, можно обоснованно определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной.

Метод равноэффективного аналога. При применении этого метода подбирается функциональный аналог (базисный объект), который выполняет одинаковые с оцениваемым оборудованием функции, но может отличаться от него по таким техническим характеристикам, как производительность, срок службы, качество изготавливаемой с его помощью продукции, и другим показателям. Этот метод оценивает доход от оборудования, но не в полном его объеме, а только в той его части, на которую доход оцениваемого оборудования отличается от дохода функционального аналога. Стоимость оборудования выводится из цены базисного аналога при условии обеспечения их равной прибыльности. Метод базируется на положениях теории эффективности техники. Метод равноэффективного аналога требует выполнения расчета изменяющихся статей издержек при эксплуатации базисного и оцениваемого оборудования, а также определения стоимости их полезной работы.

Вывод о выборе подходов и методов оценки:

Согласно пп. 15-17 ФСО №1 **Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В данной работе доходный подход не применялся, т.к., во-первых, не сложился рынок долгосрочной аренды имущества, аналогичного оцениваемому и рассчитать потенциальный доход, реально приносящий данными объектами, не представляется возможным, а, во-вторых, не представляется возможным оценить годовые затраты, связанные с эксплуатацией оцениваемого движимого имущества.

Таким образом, Доходный подход не будет использован для оценки оборудования в силу невыполнения условий применения данного подхода согласно п. 15 ФСО №10.

Согласно пп. 12-14 ФСО №1 **Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Согласно п. 13 ФСО №10 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности

применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

На дату оценки на вторичном рынке не выявлено предложений по продаже оборудования, сопоставимого по комплектации и характеристикам с объектами оценки.

Сравнительный подход не будет использован для оценки объектов оценки в соответствии с п. 13 ФСО №10.

Согласно пп. 19-20 ФСО №1 Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

На дату оценки Оценщиками был исследован первичный рынок оцениваемого оборудования, в результате чего были выявлены предложения по продаже оборудования, аналогичного оцениваемому. Актуальная информация о стоимости нового оборудования получена из открытых источников интернет сайтов. Таким образом, имеется возможность определить стоимость нового оборудования, аналогичного оцениваемому. Для оцениваемого движимого имущества Затратный подход применим и в качестве метода определения восстановительной стоимости выбран метод по цене однородного объекта.

Рассмотрев возможность применения Затратного, Сравнительного и Доходного подходов для целей определения рыночной стоимости оцениваемого движимого имущества, Оценщики пришли к выводу о том, что объем информации относительно количественных и качественных характеристик объектов оценки, а также объем внешней информации относительно состояния рынка, к которому относятся объекты оценки, и данные относительно предложения на продажу аналогичных объектов позволяют провести расчет их рыночной стоимости с применением Затратного подхода.

При этом в качестве наиболее приемлемых методов расчета определены:

- в рамках затратного подхода – расчет по цене однородного объекта;
- в рамках сравнительного подхода – не определялся;
- в рамках доходного подхода – не определялся.

13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

13.1. Оценка недвижимости затратным подходом

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом его износа и устареваний. В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому инвестор не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем та, в которую обойдется получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству объекта без чрезмерной задержки.

Применение затратного подхода предпочтительнее, а иногда и единственно возможно в следующих случаях:

1. Когда оцениваются новые или недавно построенные объекты.
2. Когда необходимо технико-экономическое обоснование нового строительства.
3. Для оценки объектов незавершенного строительства.
4. Для оценки в целях выделения объектов налогообложения.
5. Для оценки в целях страхования.
6. В случае если ощущается недостаток информации для использования других подходов к оценке.

Основные этапы при применении затратного подхода:

1. Определение восстановительной стоимости улучшений (зданий, сооружений, объектов благоустройства), находящихся на участке на дату оценки.
2. Определение рыночной стоимости земельного участка как свободного и доступного для наиболее эффективного использования (для объектов недвижимости).
3. Определение величины общего накопленного износа улучшений.
4. Определение восстановительной стоимости объекта оценки с учетом износа, путем вычитания величины накопленного износа из суммарной стоимости строительства (приобретения) недвижимости (1–3).
5. Оценка итоговой стоимости недвижимости путем прибавления рыночной стоимости земельного участка к рассчитанной восстановительной стоимости улучшений с учетом износа (4+2).

В рамках проводимой оценки рыночная стоимость земельных участков под объектами оцениваемой недвижимости не рассчитывалась, т.к. земельные участки под оцениваемые объекты не выделены и права на них собственником оцениваемой недвижимости не оформлены. Кроме того, потенциальный покупатель, оцениваемой недвижимости, теоретически может ее демонтировать и перенести в другое место.

Восстановительная стоимость – стоимость строительства оцениваемого объекта недвижимости рассчитанная в текущих ценах как нового (без учета накопленного износа) и соотнесенная к дате оценки.

Восстановительная стоимость может быть рассчитана на базе стоимости воспроизводства или стоимости замещения (понятия даны в разделе 12 настоящего отчета).

В зависимости от цели оценки и необходимой точности расчета существует несколько способов определения восстановительной стоимости:

- метод сравнительной единицы;
- метод разбивки по компонентам;
- метод количественного обследования.

В рамках настоящего отчета расчет восстановительной стоимости кабельной линии электропередач производился методом сравнительной единицы с использованием сборников УПСС.

Так как, оцениваемая Трансформаторная подстанция представляет собой типовой объект, состоящий из Подстанции 2КТП киоскового типа, двух

трансформаторов ТМГ 2000 кВа и иного электротехнического оборудования, расчет восстановительной стоимости данного объекта производился с использованием метода разбивки по компонентам (восстановительная стоимость объекта оценки рассчитана как сумма стоимостей его отдельных компонентов).

Метод сравнительной единицы

Для определения восстановительной стоимости зданий (сооружений) методом сравнительной единицы используют Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости, либо укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений.

Укрупненные показатели стоимости зданий и сооружений сгруппированы в сборниках по отраслям народного хозяйства и промышленности или видам зданий и сооружений, имеющихся во многих отраслях народного хозяйства, и содержат восстановительную стоимость в ценах на базовую дату 1 м³ строительного объема зданий или 1 км трубопровода, 1 км автомобильной дороги, 1 т емкости склада, 1 м² площади стенда, 1 м² фундамента и т.д., в зависимости от их назначения, конструкции, капитальности, благоустройства, размера и расположения в том или ином территориальном поясе, с учетом климатического района, указанного в технической части сборника.

В стоимость указанных укрупненных показателей включены все прямые затраты, накладные расходы, плановые накопления, и также общеплощадочные расходы по отводу и освоению строительного участка, стоимость проектно-изыскательских работ, затраты, связанные с производством работ в зимнее время др.

Общая формула определения восстановительной стоимости объектов недвижимости методом сравнительной единицы с использованием Сборников УПВС имеет следующий вид:

$$BC = BC_{1м^3 69} \times K_{клим.} \times K_{кап.} \times K_{конс.} \times V \times I_{69-84} \times K_{тер} \times I_{84-Дата\ оценки} \times K_{пп} \quad 13.1.1.$$

где, **BC** - восстановительная стоимость на дату оценки;

BC_{1м³69} - восстановительная стоимость 1 м³ оцениваемого объекта в ценах 1969 года;

K_{клим.} - корректировка стоимости объекта-аналога на климатический район, принимаемая в соответствии с Общей частью к сборникам УПВС зданий и сооружений.

K_{кап.} - корректировка стоимости объекта-аналога при различиях в группе капитальности зданий, принимаемая в соответствии с Общей частью к сборникам УПВС зданий, сооружений;

K_{конс.} - корректировка стоимости объекта-аналога при различиях конструктивных систем, систем инженерного оборудования и пр., принимаемая в соответствии с Общей частью к сборникам УПВС зданий и сооружений;

V (S, L) - строительный объем (площадь, протяженность) оцениваемого объекта;

I₆₉₋₈₄ - индекс перехода от цен 1969 года к ценам 1984 года, утвержденный Постановлением Госстроя СССР от 11 мая 1983 г. №94 «Индекс изменения сметной стоимости СМР по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей», приложение №1;

K_{тер} - территориальный коэффициент к индексам, утвержденный Постановлением Госстроя СССР от 11 мая 1983 г. №94 «Индекс изменения сметной стоимости СМР по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей», приложение №2;

I_{84-Дата оценки} - индекс перехода от цен 1984 года к ценам на дату оценки (индекс удорожания стоимости СМР). Рассчитывается с использованием Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «КО-ИНВЕСТ».

K_{пп} - коэффициент, учитывающий прибыль предпринимателя (застройщика).

Общая формула определения стоимости объектов недвижимости методом удельной единицы с использованием Сборников УПСС имеет следующий вид:

$$BC = (BC_{ед} \pm \Delta C) \times V \times I_{бп-дата\ оценки} \times R_i \times K_{\varepsilon} \times K_{пп} \quad 13.1.2.$$

где, BC - восстановительная стоимость на дату оценки;

$BC_{1м}^3$ - восстановительная стоимость единицы сравнения оцениваемого объекта в ценах базового периода;

ΔC - поправка на степень учета стоимости специальных конструкций и других видов работ;

V (S) - строительный объем (площадь) оцениваемого объекта;

$I_{бп-дата\ оценки}$ - индекс перехода от цен базисного периода к ценам на дату оценки.

R_i - поправки, выраженные в виде корректирующих коэффициентов к стоимости всего здания;

K_{ε} - регионально-экономический коэффициент;

$K_{пп}$ - коэффициент, учитывающий прибыль предпринимателя (застройщика)

Предпринимательская прибыль.

Предпринимательская прибыль (прибыль инвестора) рассчитывается в виде процента к общей сумме прямых и косвенных затрат, исходя из средних по данному региону норм предпринимательской прибыли, являющихся достаточным стимулом для инвестирования средств в строительство.

В настоящий момент статистической базы уровня обоснованной величины прибыли инвестора не существует. Для выявления среднерыночного значения этого показателя необходимо проведение полномасштабного мониторинга рынка недвижимости, что в рамках отдельной оценочной фирмы не представляется возможным в связи с отсутствием необходимой материальной базы для финансирования профессиональных аналитических программ.

В таких условиях оценщикам приходится ориентироваться на информацию, имеющуюся в свободном доступе в материалах периодической печати и иных источниках.

Прибыль предпринимателя может быть определена по данным «Справочника оценщика недвижимости» Приволжского центра финансового консалтинга и оценки г. Нижний Новгород, 2018 г., «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», раздел Прибыль предпринимателя, стр.92.

Таблица 13.1.1. Прибыль предпринимателя.

№ п/п	Прибыль предпринимателя при инвестициях в строительство, % в год	Среднее значение	Доверительный интервал	
1	Универсальные производственно-складские объекты	15,3%	14,5%	16,2%
			Расширенный интервал	
		15,3%	9,7%	21,0%

Согласно справочнику Лейфера при применении коэффициента на прибыль предпринимателя, есть 2 варианта инвестирования: «Инвестирование с целью приобретения готовой недвижимости для получения в дальнейшем рентного дохода и последующей перепродажи по более высокой цене» и «инвестирование в строительство нового объекта недвижимости с целью последующей продажи объекта». Выше приведенные значения прибыли предпринимателя относятся к прибыли, которая формируется за счет разности доходов от продажи построенного объекта и затрат на обеспечение его строительства.

Таким образом, в рамках настоящей оценки, учитывая, что оцениваемое имущество будет реализовано в рамках процедуры банкротства Должника (собственника объекта оценки), величина прибыли предпринимателя, принимается в размере 0%.

В процессе настоящей Оценки стоимость строительства (воспроизводства) кабельной линии электропередач определялась методом сравнительной единицы. За основу взят:

- сборник укрупненных показателей стоимости строительства «Сооружения городской инфраструктуры 2020»;
- Бюллетень Ко-ИНВЕСТ «Индексы цен в строительстве» №117.

Индексы перехода от цен 2020 г. к ценам на апрель 2022 г.

Таблица 13.1.2.

Индекс перехода	Класс конструктивной системы	Значение	Источник информации
Индекс перехода от цен 01.01.2020 г. к ценам на 01.10.2021	КС-14	1,082	Бюллетень Ко-ИНВЕСТ. «Индексы цен в строительстве» №117/2021 г., стр. 82
Индекс перехода от цен 01.10.2021 к ценам на дату оценки (20.04.2022)	КС-14	1,016 (10,62/10,542)*(135,134/134,018)	Бюллетень Ко-ИНВЕСТ. «Индексы цен в строительстве» №117/2021 г., стр. 135-136
Индекс перехода от цен 01.01.2020 к ценам на дату оценки (20.04.2022)	КС-14	1,10 1,016*1,082	

Представленные выше индексы, по мнению Оценщиков, наиболее приемлемы для Объекта оценки.

Таблица 13.1.3. Расчет затрат на воспроизводство объекта оценки: Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Протяженность	м	826
2	Строительный объем	м³	-
3	Аналог		Подземная линия электропередач кабель ААШв 3*70
	Источник информации об аналоге		Справочник «Ко-Инвест»: «Сооружения городской инфраструктуры» 2020, п.гИЗ.10.003.0431 стр. 272
4	Класс конструктивной системы		КС-14
5	Стоимость ед-цы изм. в ценах базового 01.01.2020 года (руб.)	руб./км	2 200 274
6	Стоимостные поправки на единицу измерения (V / S / L)	руб.	0
6.1.	Поправка на фундамент (по спр. «Ко-Инвест»), с учетом:	руб.	0
6.1.1.	- коэффициент на прочность грунта (по нагрузке)	по «Ко-Инвест»	1
6.1.2.	- коэффициент на глубину заложения	-//-	1
6.1.3.	- коэффициент на вид грунта по влажности	-//-	1
6.2.	Конструктивные поправки на вид применяемых материалов и инженерных систем	руб.	0
7	Скорректированная стоимость единицы измерения		2 200 274
8	Общая параметрическая корректировка		1,0978

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
8.1.	Региональный коэффициент стоимости строительства	по «Ко-Инвест» «Сооружения городской инфраструк- туры» 2020, стр. 437	0,998
8.2.	Коэффициент на разницу в объеме (V) / площади (S) / протяженности (L)	-//-	1
8.3.	Коэффициент на различие в сейсмичности	-//-	1
8.4.	Корректирующий коэфф-т доначислений к стоимости прямых затрат, накладных расходов и прибыли	-//-	1
8.5.	Коэффициент на изменение цен СМР после 01.01.2020 года к дате оценки		1,10
9	Скорректированная стоимость единицы измерения	руб./км	2 415 461
10	Предварительная стоимость замещения / стоимость восстановления (без учета КИ, ПП и износа), руб.:		1 995 171
11	Косвенные издержки [КИ], % от ст.10, (% , руб.)	0,0%	0
12	Прибыль девелопера [ПП], % от ст.10, (% , руб.)	0,0%	0
13	НДС	20,0%	399 034
14	Полная стоимость замещения / восстановления (предварительная, без учета износа) [Эстр. 10,11,12,13], (руб.):		2 394 205

Таблица 13.1.4. Расчет затрат на воспроизводство объекта оценки: Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а.

Наименование объекта оценки		Восстано- вительная стоимость единицы, руб.	Количество, шт.	Восстано- вительная стоимость, руб.	Поставщик (производитель)
Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980	Трансформаторная подстанция 2КТП (площадь 40 кв.м, материал изготовления металл)	677 730	1	677 730	ООО РУ-ТРАНСФОРМАТОР 454053, Россия, Челябинск, Челябинская область, Троицкий тракт, 19Б, офис 62. Тел.: +7 (351) 683-09-66 https://transformator-energum.ru/2ktp-optima/2ktp-2000-10-0-4-1513.html
	Трансформатор ТМГ 2000/10(6)/0,4	2 000 000	2	4 000 000	ТехноСпецРесурс, г. Тюмень, ул. Коммунистическая, 47, тел. +7 (800) 600-21-25. https://www.tsr72.ru/goods/187738427-transformator_tmg_2000_kva_6_10_0_4_kv
	Камера КСО 366-3н	504 948	2	1 009 896	KSOSTORE Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Ленина, д. 21 тел. 8 800 555 62 23 https://ksostore.ru/catalog/kso_366/3784/
	ЩУ (щит учета)	48 440	1	48 440	ООО "МЕС-Электро" г. Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, д. 153, корп.2, лит. Д, оф.26. тел. 8-800-201-23-63 https://meselectro.ru/schitovoe-oborudovanie/shu-schit-ucheta-katalog-tipovykh-resheniy/schit-ucheta-100a-navesnogo-ispolneniya
	ЩСН (щит собственных нужд)	46 500	1	46 500	ООО "МЕС-Электро" г. Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, д. 153, корп.2, лит. Д, оф.26. тел. 8-800-201-23-63 https://meselectro.ru/schitovoe-oborudovanie/schsn-schit-sobstvennykh-nuzhd-katalog/schsn-schit-sobstvennykh-nuzhd-dlya-dvukhtransformatornoy-podsta
	ВРУ (Вводно-распределительное устройство)	79 863	8	638 904	Завод по производству электрооборудования «Инеск», г. Челябинск, ул. Корабельная, 15. Тел. 8 (800) 200-98-05 https://chel.pulscen.ru/products/vru_44286361
	Разъединитель (Рубильник) РЕ19-45-31160-3150А	85 047,6	2	170 095	Группа компаний КЭАЗ. 305000 г. Курск ул. Луначарского, д. 8 тел./факс +7 (4712) 39-99-11 https://keaz.ru/catalog/product/113113

Наименование объекта оценки		Восстано- вительная стоимость единицы, руб.	Количество, шт.	Восстано- вительная стоимость, руб.	Поставщик (производитель)
	Разъединитель (Рубильник) РЕ19-45- 31160-2500А	87 841,2	2	175 682	Группа компаний КЭАЗ. 305000 г. Курск ул. Луначарского, д. 8 тел./факс +7 (4712) 39-99-11. https://keaz.ru/catalog/product/119917
	Измерительный трансформатор тока ТТК- 125-3000/5А	6 678	6	40 068	Группа компаний КЭАЗ. 305000 г. Курск ул. Луначарского, д. 8 тел./факс +7 (4712) 39-99-11. https://keaz.ru/catalog/product/219637
	Выключатель автоматический ВА88-37 400А	12 720,5	4	50 882	Компания «АВС-электро», Воронежская обл., Рамонский р-н, с.п. Айдаровское, ул. Промышленная, зона 10, участок 1. Тел.: +7(939)772-66-85 https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/apparaty-i-ustroystva-zashchity/silovye-avtomaticheskie-vyklyuchateli-avtomaty/v-litom-korpuse/838729
	Выключатель автоматический ВА57-39 500А	20 268	4	81 072	Группа компаний КЭАЗ. 305000 г. Курск ул. Луначарского, д. 8 тел./факс +7 (4712) 39-99-11. https://keaz.ru/catalog/product/109885
	Выключатель автоматический ВА57-39 630А	20 070	2	40 140	Компания «АВС-электро», Воронежская обл., Рамонский р-н, с.п. Айдаровское, ул. Промышленная, зона 10, участок 1. Тел.: +7(939)772-66-85. https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/apparaty-i-ustroystva-zashchity/silovye-avtomaticheskie-vyklyuchateli-avtomaty/v-litom-korpuse/98066
	Выключатель автоматический ВА88-35 250А	4 154	6	24 924	Компания «АВС-электро», Воронежская обл., Рамонский р-н, с.п. Айдаровское, ул. Промышленная, зона 10, участок 1. Тел.: +7(939)772-66-85. https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/apparaty-i-ustroystva-zashchity/silovye-avtomaticheskie-vyklyuchateli-avtomaty/v-litom-korpuse/838725

Наименование объекта оценки		Восстано- вительная стоимость единицы, руб.	Количество, шт.	Восстано- вительная стоимость, руб.	Поставщик (производитель)
	Выключатель автоматический ВА88-35 125А	7 055,48	2	14 111	Компания «АВС-электро», Воронежская обл., Рамонский р-н, с.п. Айдаровское, ул. Промышленная, зона 10, участок 1. Тел.: +7(939)772-66-85. https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/apparaty-i-ustroystva-zashchity/silovye-avtomaticheskie-vyklyuchateli-avtomaty/v-litom-korpuse/838722
	Выключатель автоматический ВА88-35 63А	5 058,67	2	10 117	Компания «АВС-электро», Воронежская обл., Рамонский р-н, с.п. Айдаровское, ул. Промышленная, зона 10, участок 1. Тел.: +7(939)772-66-85. https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/apparaty-i-ustroystva-zashchity/silovye-avtomaticheskie-vyklyuchateli-avtomaty/v-litom-korpuse/838719
	Счетчик электроэнергии 5-7,5А Меркурий 230	5 990	3	17 970	Компания «АВС-электро», Воронежская обл., Рамонский р-н, с.п. Айдаровское, ул. Промышленная, зона 10, участок 1. Тел.: +7(939)772-66-85. https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/schetchik-elektroenergii/odnotarifnye-schetchiki/273612
	Счетчик электроэнергии 5-10А Меркурий 234	28 939	1	28 939	Компания «АВС-электро», Воронежская обл., Рамонский р-н, с.п. Айдаровское, ул. Промышленная, зона 10, участок 1. Тел.: +7(939)772-66-85 https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/schetchik-elektroenergii/odnotarifnye-schetchiki/1203981
ИТОГО				7 075 470	

Определение величины накопленного износа

После того, как завершена оценка полной восстановительной стоимости с учетом строительной готовности, из полученной суммы следует вычесть износ, накопленный зданиями и сооружениями. Четкое понимание рассмотренных далее базовых принципов, связанных с вопросами износа, необходимо при проведении оценки имущества.

Термин «износ», используемый в оценке рыночной стоимости, следует отличать от понятия «износа» в бухгалтерском учете. В бухучете износ – это процесс распределения ретроспективных затрат, связанных с приобретением актива, на весь срок его полезной жизни, без попытки оценить стоимость самого актива. В оценке же износ рассматривается как фактор текущей оценки, безотносительно к ретроспективным затратам.

Износ определяется как «утрата полезности, а значит, и стоимости по любой причине». Износ начинается с момента создания улучшений. Здания и сооружения немедленно начинают подвергаться различным видам воздействий и испытывать влияние изменения архитектурных и иных требований, ведущих к функциональному износу. Негативное воздействие окружающей среды приводит к старению и ветшанию строительных конструкций.

В затратном подходе фактор износа применяется для того, чтобы учесть различия между характеристиками специально подобранного здания, как если бы оно было новым, и физическим и экономическим состоянием оцениваемой собственности. Это способ корректировки стоимости гипотетического нового здания, по которому проводилась оценка затрат (полной восстановительной стоимости), и проведения различий между ним и оцениваемой собственностью.

Оценщик может определить величину совокупного износа непосредственно путем осмотра здания или сооружения и анализа износа его отдельных компонентов, влияющих на стоимость, используя формулу, учитывающую эффективный возраст и оставшийся срок жизни каждого компонента собственности, а также может рассчитать величину совокупного износа косвенно с использованием подходов с точки зрения доходов или рыночных сопоставлений. Существует три метода, используемые оценщиками для определения степени износа:

1. Метод разбиения. При использовании этого метода отдельно определяются три вида износа: физический, функциональный и внешний. Физический и функциональный износы подразделяются на устранимый и неустранимый. Каждый компонент износа определяется отдельно с использованием инженерных и визуальных методов.

2. Метод срока жизни. Определение степени износа осуществляется путем расчета типичного срока экономической жизни улучшений и их эффективного возраста.

3. Метод экстракции, или рыночный метод. Данный метод позволяет рассчитывать износ непосредственно на основании анализа рыночных данных. Этот метод оценки суммы износа заключается в вычитании стоимости объекта, полученной в результате применения рыночного или доходного подходов (или их обоих) из суммы полной стоимости воспроизводства зданий и стоимости земельного участка. Полученная разница и есть полный накопленный износ. Однако такой метод не позволяет провести независимую оценку износа в самом затратном подходе.

Расчет физического износа объекта оценки

Одним из методов расчета физического износа, описанных в различных источниках (рекомендованных Министерством образования РФ), является нормативный метод расчета физического износа. В основу указанного метода положено использование различных нормативных инструкций межотраслевого или ведомственного уровня.

Физический износ зданий и сооружений и конструктивных элементов может определяться при использовании оценочных критериев состояния объектов недвижимости, представленных в следующих документах:

- «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86 (Р)

Госгражданстрой (Издание официальное);

- Методика определения физического износа гражданских зданий, утверждена Приказом МинКомХоза РСФСР от 27.10.1970г. №404 (используется при определении физического износа зданий и сооружений в паспортах БТИ);

- Российское Общество оценщиков: Курс лекций «Основы оценки недвижимости» Основные принципы оценки технического состояния зданий и сооружений / Главный специалист Главгосархстроиннадзора России засл. строитель РСФСР Ю.В. Бейлезон⁴.

Процент физического износа по нормативному методу Оценщик определил путем обследования технического состояния объекта оценки в целом и его важнейших конструктивных элементов. Методика не предусматривает деления физического износа на неустраняемый и устраняемый. Основным способом установления физического износа зданий, сооружений является определение величины физического износа конструктивных элементов по фактическому их состоянию, т.е. устанавливается процент физического износа каждого элемента. При этом также может использоваться укрупненная шкала физического износа (в соответствии с Методикой определения физического износа гражданских зданий №404), либо шкала физического износа в соответствии с методикой Ю.В. Бейлезона:

Таблица 13.1.5 Укрупненная шкала физического износа

Физический износ % Методика №404	Оценка технического состояния Методика №404	Физический износ % Методика Ю.В. Бейлезона	Оценка технического состояния Методика Ю.В. Бейлезона	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капремонта в % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
0-20	ХОРОШЕЕ	0-10	ХОРОШЕЕ	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента	0-11
		11-20	Вполне удовлетворительное		
21-40	Удовлетворительное	21-30	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии	12-36
		31-40	Не вполне удовлетворительное		
41-60	Неудовлетворительное	41-60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	38-90
61-80	Ветхое	61-80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	90-120
81-100	Негодное	81-100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	

Определение физического износа можно произвести методом срока службы.

Физический износ в этом случае определяется по формуле:

⁴ http://www.zodchii.ws/downloads/zodchii/ekspluatatsiya._remont._rekonstrukciya._obsledovaniya/beylezon_-_ocenka_tekhnicheskogo_sostoyaniya.zip

$$И = \left[\frac{\Phi B}{HCC} \right] \times 100$$

13.1.3.

где,

ФВ – фактический возраст

НСС – нормативный срок службы

В рамках проводимой оценки определение физического износа произведено методом срока службы, исходя из нормативного срока службы объекта и методом экспертизы состояния с учетом положений таблицы 13.1.5.

Таблица 13.1.6. Определение физического износа объекта оценки

Наименование оборудования	Год ввода в эксплуатацию	Фактический возраст, лет	Нормативный срок службы, лет	Оставшийся срок службы, лет	Физический износ, определенный методом срока службы, %	Общая характеристика состояния	Физический износ, определенный методом экспертизы состояния, %	Итоговая величина физического износа объекта оценки, % ⁵
Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980	Дек. 2016	5	30 ⁶	25	17%	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Состояние оценивается как хорошее	15%	15%
Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507	2018	4	30 ⁷	26	13%	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Состояние оценивается как хорошее	15%	15%

⁵ Среднеарифметическое значение износа, рассчитанного методом срока службы и методом экспертизы состояния с учетом округления.

⁶ По материалам сайта http://en-nsk.ru/upload/iblock/c6c/ktp_byklet.pdf

⁷ По материалам сайта <http://news.elteh.ru/arh/2016/98/06.php>

Функциональный износ

Функциональный (моральный) износ – уменьшение стоимости имущества из-за его не соответствия современным рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, комфортности и другим функциональным характеристикам.

Причиной функционального износа может быть как недостатки конструкций и элементов строения, так и их избыток. Оцениваемый объект может прекрасно функционировать, но не соответствовать при этом современным стандартам. Дефект может быть устранимым или неустранимым в зависимости от того, как сумма затрат на его исправление соотносится с ожидаемыми от этого выгодами.

Измерением величины устранимого функционального износа является разница между потенциальной стоимостью здания на момент оценки с обновленными элементами и его же стоимостью на дату оценки без них.

Если устаревание устранимо, но связано с отсутствием какого-либо элемента, то износ измеряется разницей между затратами на его установку на оцениваемом объекте и затратами на его установку на новом сооружении. В этом случае стоимость воспроизводства здания, не обладающего этим элементом, не снижается; однако дополнительные затраты на устранение данного недостатка принимаются во внимание. Если устранимый недостаток вызван наличием устаревшего элемента, то величина устранимого функционального износа измеряется затратами на его замену.

Когда функциональное устаревание вызвано избытком (также называемым «сверхдостаточностью») полная стоимость воспроизводства «сверхдостаточности» будет рассматриваться как функциональное устаревание. Этот избыток вычитается из полной стоимости воспроизводства для получения стоимости объекта. Следует быть осторожным, чтобы не учесть износ дважды. Поскольку по рассматриваемому избыточному элементу уже был начислен физический износ, то поправкой на функциональный устранимый износ будет лишь часть избытка, оставшаяся после вычета физического износа.

Неустранимый функциональный износ, вызванный каким-либо недостатком, обычно измеряется потерями в сумме ренты. Элементы зданий с неустранимым функциональным износом можно подразделить на две группы: уменьшение стоимости из-за характеристик, связанных с избытком или недостаточностью качественных характеристик данного элемента. Недостатки связаны с факторами несоответствия внешнего или внутреннего оформления зданий, т.е. факторами, которые не отвечают текущим требованиям рынка. Величину данного вида износа можно установить путем определения величины потерь от арендной платы при сдаче в аренду данных помещений, умноженных на мультипликатор валовой месячной арендной платы (MBP), характерной для такого типа недвижимости.

Вторым типом неустранимого функционального износа является наличие избыточных потребительских качеств недвижимости (сверхадекватность). Вероятно, только небольшому количеству объектов недвижимости присущ данный вид износа. Количество «излишних элементов» обычно увеличивается с возрастом недвижимости, т.к. ее обитатели обычно приспособливают помещения к собственному стилю жизни. Избыточные элементы недвижимости представляют собой не только элементы, привнесенные в период владения недвижимостью, но и различные изначальные компоненты, которые не добавляют дополнительной стоимости объекту недвижимости, превышающей издержки по их установке.

Почти все «излишества» в планировке и оформлении зданий практически неустранимы. В случае доходной недвижимости такие элементы здания приходится иногда разрушать для того, чтобы избежать дополнительных эксплуатационных расходов. «Излишества» также измеряются в денежном выражении, как и недостатки в случае использования метода рыночных сопоставлений, т.е. отыскивая увязанные пары объектов недвижимости, проданных недавно на рынке. Если разница в величине арендной платы может быть вызвана избыточными потребительскими качествами, то она может капитализироваться с целью определения разницы в стоимости недвижимости, вызванной наличием «излишеств». Разница между привносимой

стоимостью и издержками по установке какого-либо элемента (без учета других видов износа), будет классифицироваться как мера функционального износа.

Другие источники функционального устаревания могут быть связаны:

- с отношением поэтажной площади здания к площади участка и с конкретным расположением построек. Коэффициент отношения площади здания к площади участка измеряет интенсивность использования земли. Если данная плотность застройки не соответствует варианту наилучшего и наиболее эффективного использования участка, то может иметь место функциональное устаревание;

- с расположением зданий и сооружений на участке. Здания, расположенные неправильно, например не имеющие удобного входа и выхода или не открытые со стороны шоссе в том случае, когда это желательно, являются причиной функционального устаревания;

- с отношением общей площади внутренних помещений к полезной площади и т.д.

Функциональное устаревание в острой форме может очень сильно повлиять на стоимость зданий и сооружений. Здание, которое во многих отношениях не соответствует духу времени, может не собрать рентного дохода, достаточного для покрытия операционных расходов. В этом случае наиболее обоснованным решением будет его снос.

В рамках проводимой оценки функциональный износ у объектов оценки не выявлен и принят равным 0%.

Внешний износ

Внешний износ (экономическое устаревание) – уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, макроэкономических и отраслевых факторов, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных параметров окружения. Если физический и в определенной степени функциональный износ можно устранить путем реконструкции или модернизации, то износ внешнего воздействия в большинстве случаев неустраним.

В методологии оценки выделяют несколько методов определения внешнего износа (I_3) недвижимости:

1. Метод капитализации потерь в арендной плате. $I_3 = \text{Потери дохода} / \text{Коэффициент капитализации}$;

2. Метод парных продаж, основанный на анализе имеющейся ценовой информации по недавно проданным аналогичным объектам (парным продажам). При этом предполагается, что объекты парной продажи отличаются друг от друга только выявленным и соотнесенным к объекту оценки экономическим износом.

3. Метод срока жизни позволяет рассчитать внешний износ исходя из резкого сокращения оставшейся экономической (физической) жизни здания по причине его сноса в ближайшее время.

4. Метод, основанный на анализе влияния микро и макро-факторов на объект оценки.

На дату оценки не выявлено негативных по отношению к объектам оценки внешних факторов. Величина внешнего устаревания равна нулю.

Общий износ (I_0) определяется по каждому объекту оценки по формуле:

$$I_0 = 100 - (1 - I_{\text{ф}}) \times (1 - I_{\text{функ}}) \times (1 - I_{\text{вн}}) \times 100\%, \text{ где} \quad 13.1.4.$$

$I_{\text{ф}}$ – физический износ;

$I_{\text{функ}}$ – функциональное устаревание;

$I_{\text{вн}}$ – внешнее устаревание.

Таблица 13.1.7.

№ п/п	Наименование объекта оценки	ВС текущая (руб.)	Год ввода в эксплуатацию	Возраст фактический (лет)	Срок жизни (лет)	Физический износ, %	Функцио- нальный износ, %	Внешний износ, %	Общий накопленный износ, %	Заключение о стоимости затратным подходом, руб.
1	Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980	7 075 470	Дек. 2016	5	30	15%	0%	0%	15%	6 014 150
2	Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507	2 394 205	2018	4	30	15%	0%	0%	15%	2 035 075

13.2. Оценка движимого имущества затратным подходом

Согласно пп. 18-20 ФСО №1 Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках Затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Согласно п. 14 ФСО №10 при применении Затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

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

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

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

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

При применении затратного подхода расчет стоимости объекта оценки производится в несколько этапов:

1) определение стоимости затрат на замещение;

2) определение накопленного совокупного износа объекта оценки, отражающего изменение стоимости объекта в результате наличия присущих объекту физического износа и устареваний (функционального, экономического (внешнего)). Износ, как обесценение имущества под воздействием различных факторов, может быть рассчитан различными методами;

3) определение рыночной стоимости объекта оценки, определяемой путем вычитания совокупного обесценивания из затрат на замещение.

Определение затрат на замещение/воспроизводство объекта оценки

Существуют следующие методы определения затрат на замещение (воспроизводство):

- метод прямого анализа рынка заводов-изготовителей и торговых организаций, производящих (реализующих) соответствующие виды машин и оборудования (по цене однородного объекта);

- метод определения затрат на замещение (воспроизводства) с использованием формулы Уильямса;
- поэлементный (поагрегатный) расчет;
- метод определения затрат на замещение (воспроизводства) с использованием затратных корреляционных моделей;
- метод ценовых индексов (индексирования по фактору времени).

Для общего случая определения стоимости движимого имущества рекомендуется придерживаться следующей технологической последовательности выполнения подготовительных, вспомогательных и расчетных операций.

За точку отсчета принимается действующая на день осмотра розничная цена (C_p) на новое идентичное (аналогичное) оборудование стандартной комплектации, установленная предприятием-изготовителем (стоимость восстановления / замещения).

Допускается использование в качестве точки отсчета розничной цены на новое идентичное оборудование, сложившейся в данном регионе.

При оценке движимого имущества (оборудования), комплектность которого не соответствует стандартной комплектности предприятия-изготовителя, цена уменьшается на величину стоимости отсутствующего комплектующего и стоимости его установки на оборудование, или увеличивается на величину стоимости дополнительного оборудования и стоимости его установки:

$$C'_p = C_p \pm C_k \quad (\text{руб.}) \quad \mathbf{13.2.1.}$$

где: C'_p – расчетная розничная цена оборудования с учетом фактической комплектности;

C_p – розничная цена стандартной комплектации;

C_k – сумма стоимости комплектующего и стоимости работ по его установке на оборудование.

На дату оценки Оценщиками был проанализирован первичный рынок оцениваемого движимого имущества. Актуальную информацию о стоимости нового движимого имущества можно получить в открытых источниках интернет сайтов. Так как в открытых источниках имеется информация по ценам на оборудование, аналогичное оцениваемому, Оценщики приняли решение использовать в рамках проводимой оценки затратный подход и в качестве метода расчета восстановительной стоимости применить метод по цене однородного объекта.

Определение физического износа и устареваний объекта оценки (совокупного износа)

Накопленный износ - это технико-экономическое понятие, выражающее уменьшение степени дальнейшей эксплуатационной пригодности или уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта со временем. Уменьшение эксплуатационной пригодности при этом может обуславливаться как ухудшением технических характеристик объекта, так и увеличением вероятностей таких увеличений. С точки зрения экономики износ выражается в уменьшении относительной стоимости объекта со временем или в обесценивании.

Причины износа могут лежать либо в самом объекте, либо в ближайшем окружении этого объекта (в аналогах или технологической цепочке, в которую традиционно включается объект), либо в областях, не имеющих непосредственного отношения к объекту.

Физический износ - это процесс потери работоспособного состояния на протяжении эксплуатации машины, а снижение этого состояния проявляется в снижении ее продуктивности (производительности, результативности, отдачи). Коэффициент (степень) физического износа показывает, на сколько снизилась продуктивность данного объекта от момента его запуска в эксплуатацию до момента оценки.

Функциональный износ - проявляется в расширении функциональных возможностей и росте производительности у новых моделей машин и оборудования.

Внешний или экономический износ - является следствием того, что новые модели машин и оборудования лучше отвечают новой экономической ситуации и поэтому

пользуются у потребителей большим спросом, чем машины и оборудование старых моделей.

Также необходимо отметить, что любого вида износы актуально различать *устранимый* и *неустранимый* износы.

Устранимым называется износ, устранение которого физически возможно и экономически оправдано. *Неустранимым*, соответственно, - износ, устранение которого или физически невозможно, или экономически неоправданно. Под экономически оправданным понимается такой ремонт или замена деталей и узлов оборудования, когда прирост стоимости оборудования, вызванный проведенными мероприятиями, превышает стоимость ремонта.

Износ может оцениваться в процентном отношении от полной восстановительной стоимости объекта либо в рублевом эквиваленте. Если износ оценивается в процентном отношении, то износ нового, отвечающего современным требованиям, объекта составляет 0%, а полностью исчерпавшего ресурсы использования - 100%. Для остальных объектов степень износа лежит между этими предельными значениями.

Неустранимый физический износ - есть потеря стоимости, обусловленная естественным изнашиванием оборудования в процессе эксплуатации и под влиянием различных внешних воздействий.

Устранимый физический износ - определяется методом прямых затрат, который состоит в расчете затрат, необходимых для ремонта оборудования, в результате которого оборудование перейдет в состояние "как новое".

Расчет физического износа определяется в процентном выражении от стоимости воспроизводства, исходя из технического состояния транспортного средства. Техническое состояние определяется методом интервью с обслуживающим персоналом и визуальным осмотром основных конструктивных элементов и систем группой экспертов-оценщиков.

Физический износ транспортных средств, машин и оборудования можно рассчитать по общей формуле:

$$I_{\phi} = \frac{\text{Эффективный возраст}}{\text{Нормативный срок службы}} \times 100\% \quad \mathbf{13.2.2.}$$

Возраст транспортного средства, машины, оборудования определяется как *хронологический* (с даты выпуска) и *эффективный* (по техническому состоянию на дату оценки).

Нормативный срок службы, как правило, устанавливается заводом изготовителем на основании имеющего у завода опыта по обслуживанию и проведению ремонтных работ подобных объектов. Кроме того, максимальный срок полезного использования объекта указан в технической документации, а также в Классификации основных средств (постановление правительства РФ от 01.01.2002г. №1) согласно кодам ОКОФ.

В определенном смысле эта величина является среднестатистической, и в практике эксплуатации машин и оборудования есть достаточно много примеров, когда объекты могут выйти из строя до истечения срока службы или сохранять работоспособность и эксплуатационные качества на протяжении срока, заметно превышающего нормативный срок службы. Кроме того, при равенстве хронологического возраста нормативному сроку службы коэффициент износа $I_{\phi} = 1$, что соответствует нулевой остаточной стоимости, так что вышеуказанная формула не позволяет рассчитать износ и соответственно стоимость объекта при хронологическом возрасте, превышающем срок службы.

В данной ситуации целесообразно применять модернизированный метод сроков службы (экспоненциальной модели) для оценки общего износа машин и оборудования, приведенный в рекомендации для банковских специалистов, оценщиков, аналитиков «Оценка для целей залога», разработанной М.А. Федотовой, В.Ю. Рословым, О.Н. Щербаковой, А.И. Мышановым.

Данная методика основана на анализе некоторых общих экономических закономерностях, определяющих обесценивание машин и оборудования с возрастом. На основе проведенного статистического анализа получена обобщенная формула для расчета совокупного износа, учитывающая рыночные механизмы формирования стоимости:

$$И_{\phi} = 1 - e^{-1,6 \times (T_{\text{хр}} / T_{\text{сс}})} \quad \mathbf{13.2.3.}$$

где e - математическая константа, основание натурального логарифма, иррациональное и трансцендентное число, равная 2.71828...

$T_{\text{хр}}$ - хронологический возраст объекта;

$T_{\text{сс}}$ - срок службы машин, оборудования данного вида.

Рассчитываемая величина износа соответствует среднестатистическому износу, т.е. наиболее вероятному значению, характерному для данного хронологического возраста объекта. В тех случаях, когда на оцениваемом объекте проведен капитальный ремонт, замена основных агрегатов, - эти особенности конкретного объекта необходимо учитывать в виде отдельных корректировок к стоимости объекта.

Физический износ машины, оборудования может устанавливаться также методом экспертизы состояния. Экспертный метод основывается на суждении специалиста-эксперта о фактическом состоянии объекта оценки, исходя из его внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

Таблица №13.2.1. Шкала экспертных оценок физического состояния движимого имущества⁸

№ п/п	Физическая характеристика состояния	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
1	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	Новое	0-5
2	Практически новое, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	6-15
3	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	Хорошее	16-35
4	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши др.	Удовлетворительное	36-60
5	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, другие ответственные узлы	Условно пригодное	61-80
6	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замены рабочих органов основных агрегатов	Неудовлетворительное	81-90
7	Бывшее в эксплуатации оборудование с истекшим сроком службы, пригодное для дальнейшей эксплуатации в течение срока, составляющего 5-20% от расчетного срока службы	Условно пригодное с истекшим сроком службы	90-95
8	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замены рабочих органов основных агрегатов с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	95-97,5

⁸ Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие/Под редакцией Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. - М.: ОО «РОО», 2002 - 241 с.

№ п/п	Физическая характеристика состояния	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
9	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	Не пригодное к применению или лом	97,5-100

Функциональное устаревание (износ).

Функциональный износ – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Снижение привлекательности объекта вследствие указанных причин влечет за собой ее обесценение.

Определение функционального износа объектов оценки произведено методом экспертизы состояния. Шкала экспертных оценок для определения функционального устаревания оборудования представлена в таблице 13.2.2.

Таблица №13.2.2.

Шкала экспертных оценок для определения функционального устаревания⁹

№ п/п	Характеристика состояния имущества	Величина функционального устаревания, %
1.	Соответствует лучшим проектам. Вполне вписывается в современный производственный процесс.	0
2.	Вполне современно, однако имеются объекты, лучшие по конструктивным параметрам. Используются в составе имущественных комплексов	5-10
3.	Отвечает требованиям времени, однако имеются объекты лучше по основным параметрам. Может эксплуатироваться, хотя не вполне отвечает требованиям времени	15-35
4.	Не отвечает требованиям времени, значительно уступает лучшим объектам (почти в 2 раза). Используется в производственных процессах, значительно устаревших	40-70
5.	Безнадёжно уступает лучшим объектам по конструктивным и иным параметрам, по всем параметрам проигрывает аналогам. Не вписывается в современные реалии.	75-100

В отношении оцениваемых станков и установки для приема-выдачи раствора функциональное устаревание не выявлено и принято равным 0%.

Оцениваемое информационное оборудование (системный блок) не отвечает требованиям времени и относится к низшей ценовой категории информационного оборудования, соответственно в отношении него функциональное устаревание принято равным 50% (среднее значение с учетом округления интервала 40-70%).

Оцениваемое информационное оборудование (монитор) отвечает требованиям времени, однако имеются объекты лучше по основным параметрам, может эксплуатироваться, хотя не вполне отвечает требованиям времени и относится к низшей ценовой категории, соответственно в отношении него функциональное устаревание принято равным 25% (среднее значение с учетом округления интервала 15-35%).

Внешнее устаревание (износ).

Внешний износ проявляется в потере стоимости, вызванной крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими,

⁹ Источник информации: Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России». Данная методология разработана АО «Делойт и Туш» (Deloitte & Touche)
<https://www.ocenchik.ru/method/business/260/>

социально-экономическими, экологическими и даже политическими сдвигами и изменениями.

Износ внешнего воздействия принят равным 0% т.к. отсутствуют какие-либо внешние факторы, влияющие на использование оцениваемого имущества.

Общий износ (I_o) определялся по объекту оценки по формуле:

$$I_o = 100 - (1 - I_{\phi}) \times (1 - I_{\text{м}}) \times (1 - I_{\text{э}}) \times 100 \%, \text{ где}$$

I_{ϕ} – физический износ;

$I_{\text{м}}$ – функциональное устаревание (износ);

$I_{\text{э}}$ – внешне устаревание (износ).

Скидка при переходе на вторичный рынок

При применении затратного подхода при оценке машин, оборудования, ТМЦ следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу. Ниже приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке. В соответствии со «Справочником оценщика машин и оборудования» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки г.Нижний Новгород, 2019 г., стр. 47-53 размеры скидок при переходе на вторичный рынок имеют следующие значения:

Таблица 13.2.3. Значение скидки при переходе на вторичный рынок

№ п/п	Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
1.	Транспорт и спецтехника общего применения	10%	9,3%	10,7%	6,1%	13,9%
2.	Спецтехника узкого применения	12,5%	11,5%	13,6%	8,1%	17,0%
3.	Серийное оборудование широкого профиля	11,3%	10,4%	12,2%	7,5%	15,1%
4.	Узкоспециализированное оборудование	13,5%	12,3%	14,7%	8,9%	18,1%
5.	Электронное оборудование	14,5%	13,3%	15,7%	9,7%	19,3%
6.	Инструменты, инвентарь, приборы	14,7%	13,4%	16,0%	9,6%	19,7%

В публикации Фоменко А.Н. (Метод определения степени снижения стоимости движимого имущества после продажи на первичном рынке. Вопросы оценки №1 2010, стр. 53) предлагается несколько иной подход к определению скидок при переходе на вторичный рынок:

Таблица 13.2.4. Зависимость скидки при переходе на вторичный рынок и ликвидности объекта

параметр	Степень ликвидности					
	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая	Неликвидное
Скидка при переходе на вторичный рынок, %	10	15-17	17-20	23-30	36-60	65-100

По мнению оценщиков, оцениваемое движимое имущество с учетом его состояния обладает средней ликвидностью. С учетом изложенного, в соответствии с таблицей 13.2.4. скидка при переходе на вторичный рынок в отношении оцениваемого движимого имущества принимается равной 20%.

Расчет стоимости оцениваемых объектов затратным подходом с учетом физического износа, функционального и внешнего устаревания, приведен в следующей таблице:

Расчет стоимости транспортного средства затратным подходом

Таблица №13.2.5.

Наименование основного средства		Восстановительная стоимость, руб.	Состояние	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Внешний износ, %	Скидка при переходе на вторичный рынок, %	Стоимость, определенная в рамках затратного подхода руб.	Поставщик (производитель)
Компьютер (системный блок DEXP, монитор Aser KA242Y, клавиатура) инв. №003	Корпус DEXP	2 250	Бывшее в эксплуатации ТМЦ. Состояние оценивается как хорошее.	30%	50%	0%	20,0%	600	Компания «DNS», г. Тюмень, Широтная, 112Б Тел.: 8-800-77-07-999 https://www.dns-shop.ru/product/a8b576510b713332/korpus-dexp-dc-302b-dc302b-cernyj/
	Блок питания	1 399	Бывшее в эксплуатации оборудование. Состояние оценивается как удовлетворительное.	40%	50%	0%	20,0%	300	Компания «DNS», г. Тюмень, Широтная, 112Б Тел.: 8-800-77-07-999 https://www.citilink.ru/product/modul-pamyati-amd-r532g1601s1s-uo-ddr3-2gb-1600-so-dimm-oem-896606/
	Процессор	3 150	Бывшее в эксплуатации оборудование. Состояние оценивается как удовлетворительное.	40%	50%	0%	20,0%	800	Компания «DNS», г. Тюмень, Широтная, 112Б Тел.: 8-800-77-07-999 https://www.dns-shop.ru/product/f4db8aab61473120/processor-amd-fx-4320-oem/
	Материнская плата	3 499	Бывшее в эксплуатации оборудование. Состояние оценивается как удовлетворительное.	40%	50%	0%	20,0%	800	Компания «DNS», г. Тюмень, Широтная, 112Б Тел.: 8-800-77-07-999 https://www.dns-shop.ru/product/a47a63f7d33c1b80/materinskaa-plata-gigabyte-ga-a320m-h/characteristics/
	Клавиатура	399	Бывшее в эксплуатации оборудование. Состояние оценивается как удовлетворительное.	40%	50%	0%	20,0%	100	Компания «DNS», г. Тюмень, Широтная, 112Б Тел.: 8-800-77-07-999 https://www.dns-shop.ru/product/7c25c66745c5ed20/klaviatura-provodnaa-smartbuy-sbk-112u-k/
	Монитор Aser KA242	14 999	Бывшее в эксплуатации оборудование, имеются царапины, потертости, требуется замена подставки. Состояние оценивается как удовлетворительное.	60%	25%	0%	20,0%	3 600	Компания «DNS», г. Тюмень, Широтная, 112Б Тел.: 8-800-77-07-999 https://www.dns-shop.ru/product/483fcc72d53b3332/238-monitor-acer-ka242ybi-cernyj/

Наименование основного средства	Восстано- вительная стоимость, руб.	Состояние	Физический износ, %	Функцио- нальный износ, %	Внешний износ, %	Скидка при переходе на вторичный рынок, %	Стоимость, определенная в рамках затратного подхода руб.	Поставщик (производитель)
Станок для гибки арматуры VEKTOR GW40 инв. №005	85 000	Бывшее в эксплуатации оборудование, на послегарантийном периоде эксплуатации, со следами коррозии, требующее текущего ремонта. Состояние оценивается как условно пригодное.	70%	0%	0%	20,0%	20 400	«ТехноСпецРесурс». г. Тюмень, ул. Коммунистическая, 47 тел. +7 (800) 600-21-25, https://www.tsr72.ru/goods/117023190-stanok-armaturny-dlya-gibki-vektor-gw40
Станок для резки арматуры инв. №004	67 000	Бывшее в эксплуатации оборудование, на послегарантийном периоде эксплуатации, со следами коррозии, требующее текущего ремонта. Состояние оценивается как условно пригодное.	70%	0%	0%	20,0%	16 100	«ТехноСпецРесурс». г. Тюмень, ул. Коммунистическая, 47 тел. +7 (800) 600-21-25, https://www.tsr72.ru/goods/117046145-stanok-dlya-rezki-armatury-gg40
Установка для приема- выдачи раствора У-342М инв. №001	390 000	Бывшее в эксплуатации с 2015 г. оборудование, на послегарантийном периоде эксплуатации, со следами коррозии, требующее текущего ремонта. Состояние оценивается как условно пригодное.	70%	0%	0%	20,0%	93 600	«ТехноСпецРесурс». г. Тюмень, ул. Коммунистическая, 47 тел. +7 (800) 600-21-25 https://www.tsr72.ru/goods/117024350-ustanovka-dlya-vtorichnogo-pe-remeshivaniya-i-vydachi-rastvo-ra-u-342m

14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

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

Предпочтительным вариантом проведения процедуры согласования полученных результатов с целью получения итогового значения стоимости считается взвешенное усреднение. Оценщик взвешивает, в какой степени тот или иной подход соответствует цели оценки рассматриваемого объекта, подкреплены ли проведенные расчеты данными рынка, не противоречат ли они им, и при окончательном заключении в большей степени полагается на тот показатель стоимости, который получен на основе наиболее идеального со всех точек зрения подхода.

Иными словами, в процессе процедуры согласования оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

Для определения удельного веса для каждого результата применения каждого подхода необходимо проведение количественного и качественного анализа, учитывающего следующие факторы:

- Цель оценки и предположительное использование ее результатов.
- Определяемый вид стоимости.
- Вид прав собственности.
- Количество и качество данных, использованных в расчетах.
- Уровень контроля рассматриваемой доли собственности.
- Уровень ликвидности оцениваемых объектов.

При выборе весовых коэффициентов принимаются во внимание следующие соображения с учетом возможной мотивации потенциального инвестора и продавца:

1. Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему конструктивному решению, для которых не существует рынка или возможности извлечения дохода от эксплуатации. При определении износа велика доля экспертных суждений. Данный подход отражает в основном точку зрения продавца.

2. Результат, полученный в рамках доходного подхода, отражает, согласно принципу ожидания, размер потенциальной выгоды, которую объект способен приносить своему владельцу в виде поступлений дохода. Стоимость, приносящего доход имущества, определяется величиной, качеством и продолжительностью периода получения тех выгод, которые данный объект, как ожидается, будет приносить в будущем. С точки зрения потенциального инвестора, приведенная стоимость будущего дохода от объекта оценки имеет большее значение в процессе принятия решения об итоговой величине стоимости, нежели затраты на возведение объекта.

3. Сравнительный подход более других отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка, его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два абсолютно идентичных объекта, а различия между ними сложно с достаточной точностью вычислить и количественно оценить.

В процессе настоящей оценки использовался только затратный подход, в виду невозможности применения двух других (сравнительного и доходного). Следовательно, затратному подходу присваивается весовой коэффициент равный 1.

Расчет итогового значения рыночной стоимости объекта оценки:

Объект оценки	Наименование подхода			Рыночная стоимость (с учетом округления), руб.
	Затратный	Доходный	Сравнительный	
	Весовой коэффициент			
	-	-	1,00	
Компьютер (системный блок DEXP, монитор Aser KA242Y, клавиатура) инв. №003	6 200	Не применялся	Не применялся	6 000
Станок для гибки арматуры VEKTOR GW40 инв. №005	20 400	Не применялся	Не применялся	20 000
Станок для резки арматуры инв. №004	16 100	Не применялся	Не применялся	16 000
Установка для приема-выдачи раствора У-342М, год выпуска 2015 инв. №001	93 600	Не применялся	Не применялся	94 000
Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ-2000 кВа, общей площадью 40 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а. Год ввода в эксплуатацию – 2016. Кадастровый номер 72:17:0201004:1980	6 014 150	Не применялся	Не применялся	6 015 000
Сооружение, кабельная линия электропередач высокого напряжения 10 кВ, протяженностью 826 м по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Боровский. Год ввода в эксплуатацию – 2018. Кадастровый номер 72:17:0000000:7507	2 035 075	Не применялся	Не применялся	2 035 000

Вывод: рыночная стоимость (НДС нет) оцениваемого движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ООО Строительная Компания «Партнеры» по состоянию на 20 апреля 2022 года с учетом округления составляет:

8 186 000 (восемь миллионов сто восемьдесят шесть тысяч) рублей

Специалист по оценке

Специалист по оценке



/А.Я. Гергус/

/М.З. Аминова/

15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ

1. Нормативно-правовая литература

1. Федеральный Закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ.
2. Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказами Минэкономразвития России №297, №298, №299 от 20 мая 2015 года.
3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 611 от 25 сентября 2014г.
4. Гражданский Кодекс РФ
5. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г., N 136-ФЗ
6. Международные Стандарты Оценки МСО 2020.
7. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020, утвержденные Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» 29 декабря 2020 г. (протокол №29).
8. Постановление Госстроя СССР от 11.05.1983г. №94 «Об утверждении индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ и территориальных коэффициентов к ним для пересчета сводных сметных расчетов (сводных смет) строек»
9. Средние нормативные сроки службы основных фондов учреждений и организаций состоящих на государственном бюджете» (Утверждены ЦСУ СССР, Министерством финансов СССР, Госпланом СССР, Госстроем СССР 25 февраля 1972 г. N 9.17. ИБ
10. Методика определения физического износа гражданских зданий, утверждена Приказом МинКомХоза РСФСР от 27.10.1970г. №404.

2. Учебно-методическая литература

1. Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве», «Ко-Инвест»;
2. Ардзинов В.Д. «Ценообразование и сметное дело в строительстве», - СПб.: Питер, 2004.;
3. Бойко М.Д. «Техническая эксплуатация зданий и сооружений», г. Ленинград, Стройиздат, 1980.;
4. Волочков Н.Г. "Справочник по недвижимости", Москва, 1996 г.
5. Галушка А., Коплус С. «Практические приемы и методы оценки стоимости недвижимости и основы оценки иных видов собственности». Часть I, Москва, 1998;
6. Грязнова А. Г., Федотова М. А. «Оценка недвижимости». - М.: Финансы и статистика, 2012 г., 491 с.;
7. Методологические основы оценки стоимости имущества /Микерин Г.И., Гребенников В.Г., Нейман Е.И, М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003;
8. «Оценка стоимости недвижимости»/ Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е.-М.:ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003;
9. «Оценка рыночной стоимости недвижимости» /Под редакцией Рутгайзера В.М. Москва, Дело, 1998;
10. Тарасевич Е.И. "Оценка недвижимости", Санкт-Петербург, 1997 г.
11. «Основы ценообразования строительства и нормативы эксплуатации зданий и сооружений» под редакцией Первого института независимой оценки и аудита, С.-Пб., 1997 г.
12. Арбатский Д.Б. Кошкин А.И. Оценка рыночной стоимости земельных участков. М.: 2003. – 83 с.
13. Яскевич Е.Е. Практика оценки недвижимости. Москва: Техносфера, 2011, 504 с.
14. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие/Под редакцией Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. – М.: ОО «РОО», 2002 – 241 с.
15. Справочником оценщика машин и оборудования» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки г.Нижний Новгород, 2019 г.

16. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

1. Фотографии объектов оценки
2. Копии документов, предоставленные Заказчиком.
3. Информация для оценки
4. Копии документов на осуществление оценочной деятельности.

ПРИЛОЖЕНИЯ

К ОТЧЕТУ №03/16/22-О ОБ ОЦЕНКЕ

**рыночной стоимости имущества, принадлежащего
ООО «Строительная Компания «Партнеры»**



Компьютер (системный блок DEXP, монитор Aser KA242Y, клавиатура) инв. №003



Компьютер (системный блок DEXP, монитор Aser KA242Y, клавиатура)
инв. №003



Установка для приема-выдачи раствора У-342М инв. №001



Установка для приема-выдачи раствора У-342М инв. №001



Установка для приема-выдачи раствора У-342М инв. №001



Станок для гибки арматуры VEKTOR GW40 инв. №005



Станок для гибки арматуры VEKTOR GW40 инв. №005



Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4



Трансформаторная подстанция 2КТП(К)-2000/10/0,4



Трансформатор ТМГ 2000/10/0,4



Трансформатор ТМГ 2000/10/0,4



Станок для резки арматуры инв. №004



Камера КСО 366-3н



Камера КСО 366-3н



ЩУ (щит учета)
ЩСН (щит собственных нужд)



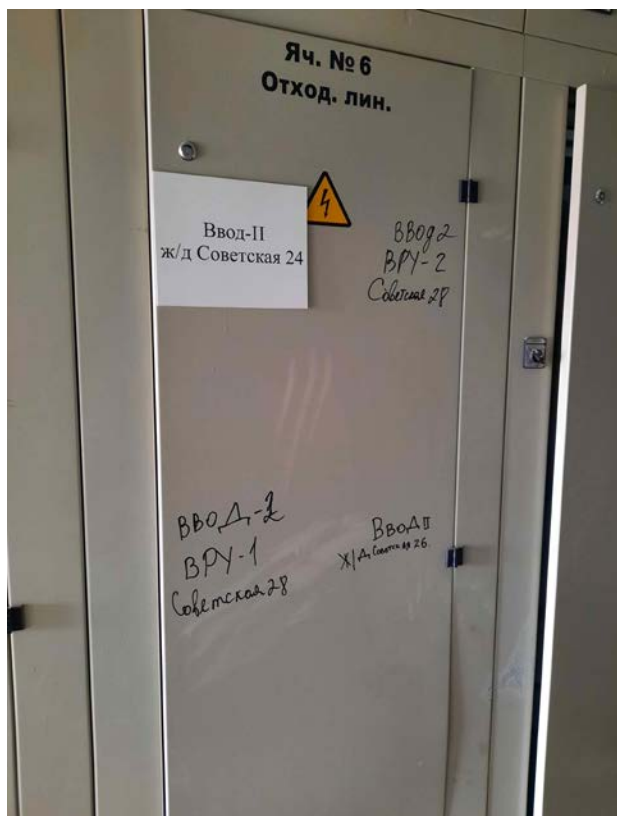
ВРУ (Вводно-распределительное устройство)



Счетчик электроэнергии 5-7,5А Меркурий 230
Счетчик электроэнергии 5-10А Меркурий 234









ВРУ, Счетчики электроэнергии 5-7,5А Меркурий 230



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тюменской области
полное наименование органа регистрации прав

28.07.2021г.

№ КУВИ-002/2021-94330034

На основании запроса от 27.07.2021, поступившего на рассмотрение 27.07.2021, сообщаем, что правообладателю Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания "Партнеры"; ИНН: 7204058273; ОГРН: 1037200612316., в период с 27.07.2018 по 27.07.2021 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:		Сооружение
		Кадастровый номер:		72:17:0000000:7507
		Назначение объекта недвижимости:		1.1. Сооружения электроэнергетики
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Тюменская область, Тюменский р-н, рп Боровский
		Площадь:		Протяженность 826 м.
	1.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		19.09.2018
		номер государственной регистрации:		72:17:0000000:7507-72/041/2018-1
		основание государственной регистрации:		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 72-516-812-2015, выдан 08.08.2018
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2021-69
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2021-68
		1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-67
		1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-66
		1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-65
		1.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-64
		1.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-63

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

1.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-62
1.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-61
1.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-60
1.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-59
1.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-58
1.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-57
1.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-56
1.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-55
1.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-54
1.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-53
1.3.18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-52
1.3.19	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-51
1.3.20	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-50
1.3.21	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-49
1.3.22	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-48
1.3.23	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-47

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

1.3.2 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-46
1.3.2 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-45
1.3.2 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-44
1.3.2 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-43
1.3.2 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-42
1.3.2 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-41
1.3.3 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-40
1.3.3 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-39
1.3.3 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-38
1.3.3 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-37
1.3.3 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-36
1.3.3 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-35
1.3.3 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-34
1.3.3 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-33
1.3.3 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-32
1.3.3 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-31

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

1.3.4 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-30
1.3.4 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-29
1.3.4 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-28
1.3.4 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-27
1.3.4 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-26
1.3.4 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-25
1.3.4 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-24
1.3.4 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-23
1.3.4 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-21
1.3.4 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-22
1.3.5 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-20
1.3.5 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/050/2020-19
1.3.5 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-18
1.3.5 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-17
1.3.5 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-16
1.3.5 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-15

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

		1.3.5 6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-14
		1.3.5 7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-13
		1.3.5 8	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-12
		1.3.5 9	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-11
		1.3.6 0	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-10
		1.3.6 1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-9
		1.3.6 2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2020-8
		1.3.6 3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2019-6
		1.3.6 4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0000000:7507-72/041/2019-4
			дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	72:17:0201004:1980	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, 24а	
		Площадь:	40	
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	21.12.2016	
		номер государственной регистрации:	72-72/001-72/001/124/2016-4936/1	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 4А/15, выдан 13.04.2015 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 72-516-20-2016, выдан 28.09.2016, Администрация Тюменского муниципального района
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2021-69
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2021-68
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-67
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-66
	2.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-65
	2.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-64
	2.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-63
	2.3.8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-62
	2.3.9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-61
	2.3.10	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-60
	2.3.11	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-59
	2.3.12	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-58
	2.3.13	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-57

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

2.3.1 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-56
2.3.1 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-55
2.3.1 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-54
2.3.1 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-53
2.3.1 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-52
2.3.1 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-51
2.3.2 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-50
2.3.2 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-49
2.3.2 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-48
2.3.2 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-47
2.3.2 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-46
2.3.2 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-45
2.3.2 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-44
2.3.2 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-43
2.3.2 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-42
2.3.2 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-41

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

2.3.3 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-40
2.3.3 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-39
2.3.3 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-38
2.3.3 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-37
2.3.3 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-36
2.3.3 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-35
2.3.3 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-34
2.3.3 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-33
2.3.3 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-32
2.3.3 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-31
2.3.4 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-30
2.3.4 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-29
2.3.4 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-28
2.3.4 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-27
2.3.4 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-25
2.3.4 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-26

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

2.3.4 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-24
2.3.4 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/050/2020-23
2.3.4 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-22
2.3.4 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-21
2.3.5 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-20
2.3.5 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-19
2.3.5 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-18
2.3.5 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-17
2.3.5 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-16
2.3.5 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-15
2.3.5 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-14
2.3.5 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2020-13
2.3.5 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2019-10
2.3.5 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2019-8
2.3.6 0	вид:	Аренда
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/052/2018-5
2.3.6 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2018-4

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

	2.3.6 2	вид:	Аренда
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:1980-72/041/2018-1
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	72:17:0201004:2235
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский муниципальный район, МО п. Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, д. 26, кв. 1
		Площадь:	87.6
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	25.10.2018
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2235-72/050/2018-1
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 72-516-812-2015, выдан 08.08.2018, Администрация Тюменского муниципального района
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		3.3.1	вид:
			Запрещение регистрации
		3.3.2	номер государственной регистрации:
			72:17:0201004:2235-72/041/2019-4
	3.3	3.3.1	вид:
			Запрещение регистрации
		3.3.2	номер государственной регистрации:
			72:17:0201004:2235-72/041/2019-2
		дата государственной регистрации прекращения права:	30.01.2020
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	72:17:0201004:2239
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский муниципальный район, МО п. Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, д. 26, кв. 5
		Площадь:	94.4

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

	4.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		25.10.2018
		номер государственной регистрации:		72:17:0201004:2239-72/043/2018-1
		основание государственной регистрации:		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 72-516-812-2015, выдан 08.08.2018, Администрация Тюменского муниципального района Договор аренды земельного участка, № 4А/15, выдан 13.04.2015 Договор аренды земельного участка, № 2А/12, выдан 30.07.2012
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2239-72/041/2019-11
		4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2239-72/041/2019-9
		дата государственной регистрации прекращения права:		30.01.2020
5	5.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		72:17:0201004:2254
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский муниципальный район, МО п. Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, д. 26, кв. 20
		Площадь:		94.6
	5.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		19.09.2018
		номер государственной регистрации:		72:17:0201004:2254-72/041/2018-1
		основание государственной регистрации:		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 72-516-812-2015, выдан 08.08.2018, Администрацией Тюменского муниципального района Договор аренды земельного участка, № 3А/15, выдан 13.04.2015, Дата регистрации 28.04.2015, № 72-72/001-72/001/084/2015-4910
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

		5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2254-72/041/2020-10
		5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2254-72/041/2019-5
		5.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2254-72/041/2019-3
6	6.1	5.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2254-72/041/2018-2
			дата государственной регистрации прекращения права:	07.02.2020
			Вид объекта недвижимости:	Помещение
			Кадастровый номер:	72:17:0201004:2283
			Назначение объекта недвижимости:	Жилое
	6.2		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
			Адрес:	Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский муниципальный район, МО п. Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, д. 26, кв. 49
			Площадь:	94.7
			вид права, доля в праве:	Собственность
			дата государственной регистрации:	07.08.2020
			номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2283-72/041/2020-1
			основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 4А/15, выдан 13.04.2015 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 72-516-812-215, выдан 08.08.2018, Администрация Тюменского муниципального района
	6.3		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
			дата государственной регистрации прекращения права:	14.08.2020

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

7	7.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		72:17:0201004:2363
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский муниципальный район, МО п. Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, д. 26, кв. 129
		Площадь:		102.1
	7.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		06.11.2019
		номер государственной регистрации:		72:17:0201004:2363-72/041/2019-1
		основание государственной регистрации:		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 72-516-812-2015, выдан 08.08.2018, Администрация Тюменского муниципального района Договор аренды земельного участка №3А/15, выдан 13.04.2015
	7.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		7.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2363-72/041/2020-4
		дата государственной регистрации прекращения права:		07.02.2020
8	8.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		72:17:0201004:2364
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский муниципальный район, МО п. Боровский, рп. Боровский, ул. Советская, д. 26, кв. 130
		Площадь:		88
	8.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		06.02.2019
		номер государственной регистрации:		72:17:0201004:2364-72/052/2019-1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 72-516-812-2015, выдан 08.08.2018, Администрацией Тюменского муниципального района Договор аренды земельного участка, № 3А/15, выдан 13.04.2015, Дата регистрации 28.04.2015, № 72-72/001-72/001/084/2015-4910
	8.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		8.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2364-72/041/2019-5
		8.3.2 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2364-72/041/2019-3
		8.3.3 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2364-72/052/2019-2
		дата государственной регистрации прекращения права:	10.02.2020
9	9.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	72:17:0201004:2506
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский муниципальный район, муниципальное образование п. Боровский, р.п. Боровский, ул.Советская, д.28, кв.99
		Площадь:	101.9
	9.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	17.01.2020
		номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2506-72/052/2020-1
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 72-516-530-2016, выдан 09.12.2019, Администрация Тюменского муниципального района Договор аренды земельного участка, № 4А/15, выдан 13.04.2015 Договор аренды земельного участка, № 3А/15, выдан 13.04.2015 Договор аренды земельного участка, № 2А/12, выдан 30.07.2012 Договор аренды земельного участка, № 1А/12, выдан 30.07.2012

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

	9.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		9.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	72:17:0201004:2506-72/052/2020-2
		дата государственной регистрации прекращения права:		05.03.2020
10	Получатель выписки			Ахмедов Камиль Аркадьевич, действующий(ая) на основании документа "Решение суда Резолютивная часть" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания "Партнеры", 7204058273

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Унифицированная форма № ИНВ-1
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 18.08.1998 № 88

Код
0317001
15379361
41.2
01
07.02.2022
07.02.2022
04.03.2022

Форма по ОКУД

Общество с ограниченной ответственностью СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРЫ", ИНН 7204058273, 625049, Тюменская обл, Тюмень г, Московский тракт ул, дом № 127, этаж 2, ю ОМПО
р/с 40702810067410100447, в банке ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ВБ47 ПАО СБЕРБАНК г. Тюмень, БИК 047402651, к/с 301018108000000000651

(организация)

Основное подразделение

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: Приказ

(ненужное зачеркнуть)

Номер документа	Дата составления
1	04.03.2022

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Основные средства

находящиеся в собственности

(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Местонахождение основное подразделение

Арендодатель *

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

(должность)	(подпись)	Абилов М. К. (расшифровка)
(должность)	(подпись)	(расшифровка)
(должность)	(подпись)	(расшифровка)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Компьютер					00-0000003			-	-	1	53 870,00
2	Станок для гибки арматуры					0000000005			-	-	1	65 000,00
3	Станок для резки арматуры					0000000004			-	-	1	100 000,00
4	Установка для приема-выдачи раствора У-342М					0000000001			-	-	1	312 000,00
Итого									-	-	4	530 870,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров	Четыре	(прописью)
б) общее количество единиц фактически		(прописью)
в) на сумму фактически		(прописью)

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров	Четыре	(прописью)
б) общее количество единиц фактически		(прописью)
в) на сумму фактически		(прописью)

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии

Конкурсный управляющий
(должность)

(подпись)

Ахмедов К. А.
(расшифровка)

Члены комиссии

(должность)

(подпись)

Фокеев Д. В.
(расшифровка)

(должность)

(подпись)

Солдатов Е. Ю.
(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 4, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

(должность)

(подпись)

Абилов М. К.
(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

4 марта 2022 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

" " _____ г.

Коды
Форма по ОКУД 0317004
по ОКПО 15379361
Вид деятельности
номер 1
дата 07.02.2022
Дата начала инвентаризации 07.02.2022
Дата окончания инвентаризации 04.03.2022
Вид операции

Общество с ограниченной ответственностью СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРЫ"
организация

структурное подразделение

Основание для проведения инвентаризации: Приказ

№ _____

Номер документа	Дата составления
1	04.03.2022

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
товарно-материальных ценностей

вид товарно-материальных ценностей

находящиеся

в собственности организации, полученные для переработки

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности сданы в бухгалтерию и все товарно-материальные ценности, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное (ые) лицо(а):

Абильов М. К.
расшифровка подписи

подпись

расшифровка подписи

подпись

Произведено снятие фактических остатков ценностей по состоянию на 04 марта 2022 г.

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер		фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
			код (номенклатурный номер)	Наименование		инв. тар.	пасп. орта	количеств. во	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	07.01.2	Модуль GSM (Модуль передачи аварийных сигналов со всех)	00-00000444	796	шт	25 842,000					1,000	25 842,00
2	07.01.2	Котел газовый КЧМ-7 /46B7/	00000000438	796	шт	63 300,000					1,000	63 300,00
3	07.01.3	Насос TMR 32/8 (1D1131/0300318/0041236/007, Италия)	ПА-00001121	796	шт	6 613,200					1,000	6 613,20
4	07.01.3	Камера уличная CD600 IP, со встроенным обычным сервисом	ПА-00000660	796	шт	3 984,300					1,000	3 984,30
5	07.01.3	Источник питания, СКАТ-1200, 12В, 4А, корпус под 2 АКБ 12 Ач	ПА-00000661	796	шт	4 114,000					1,000	4 114,00
6	07.01.3	Аккумулятор SF 12-17	ПА-00000662	796	шт	1 391,040					1,000	1 391,04
7	07.01.4	Измерительный комплекс СГ-ТК-Д-40 (БК G25+TC220) датчик на корпусе	ПА-00000437	796	шт	74 750,000					1,000	74 750,00
8	07.01.4	Щит ЦСР 1-3	ПА-00001813	796	шт	89 874,000					1,000	89 874,00
9	07.01.4	Щит ЦСР 2-3	ПА-00001814	796	шт	147 212,400					1,000	147 212,40
10	07.01.4	Адаптеры к счетчику ДУ -50 (БК G 25)	ПА-00000442	796	шт	690,000					1,000	690,00
11	07.01.4	Ротор Т10-1,5	ПА-00000301	796	шт	28 766,910					1,000	28 766,91
12	07.01.4	Статор Т10-1,5	ПА-00000302	796	шт	26 683,090					1,000	26 683,09
13	07.01.4	VNasos inline с постоянной скоростью вращения Wilo-IL32/140-0,25	ПА-00001562	796	шт	8 600,000					1,000	8 600,00
14	10.07	Щебень фр.40-70	ПА-00000325	168	тн	908,270					60,480	54 832,00
15	10.07	Планка прижимная алюминиевая РОКС ППА 3000x25x2,5	ПА-00000916	008	пог.м.	85,210					381,000	32 466,28
16	10.07	Щебень 20/40	00-00000258	168	тн	900,000					15,120	13 608,00
17	10.07	Балласт (отсев) фр. 0-10 мм	ПА-00000508	168	тн	1 143,000					35,000	40 005,00
18	10.07	Трубы ВГП 25x3,2 мм ст.0-3,10,20 ГОСТ 3262-75 (6)	00000000214	168	тн	38 306,270					0,186	7 124,78
19	10.07	Трубы ВГП 16x2,8 мм ст.0-3,10,20 ГОСТ 3262-75 (6)	00000000215	168	тн	39 325,260					0,192	7 550,45
20	10.07	Хомут червячный (150-170мм)	ПА-00000867	796	шт	104,330					48,000	5 008,00
21	10.07	Трубы профильные 40*20*1,5 ст.0,2,3,10,20(6 м.)	ПА-00001216	168	тн	51 363,610					1,567	80 486,77
22	10.07	Труба профильная 20*20*1,5 ст.0-3сп/сп (6 м.)	ПА-00001217	168	тн	53 460,060					0,167	8 927,83
23	10.07	Труба профильная 15*15*1,5 ст.0-3сп/сп (6 м.)	ПА-00001218	168	тн	53 460,070					0,686	36 673,61
24	10.07	Трубы ВГП 32x3,2 мм ст.0-3,10,20 ГОСТ 3262-75 (10 м.)	ПА-00001219	168	тн	49 267,120					0,340	16 750,82
25	10.07	Трубы ВГП 20x2,5 мм ст.0-3,10,20 ГОСТ 3262-75 (8,1	ПА-00001220	168	тн	53 439,610					0,535	28 590,14
26	10.07	Трубы профильные 40*40*2 ст.0,2,3,10,20(6 м.)	ПА-00001221	168	тн	53 953,360					0,951	51 309,65
27	10.07	Щебень 00-05гр.	00-00000754	168	тн	950,000					97,000	92 150,00
28	10.07	Нацельник РАЛ 1014 (1,5*0,33)	00-00000820	006	м2						0,004	
29	10.07	Скобы, тип 53/8мм, для скользящих пистолетов	ПА-00001252	778	уп.	98,000					20,000	1 960,00
30	10.07	Мешок полипропиленовый зеленый	ПА-00001255	796	шт	10,500					50,000	525,00
		закладные 1000 шт. в уп.									724,228	959 889,27
											Утого	

Итого по странице

а) количество порядковых номеров

б) общее количество единиц фактически

в) на сумму фактически

Тридцать

DISCONTINUED

ПРОПИСЬЮ

ПОДПИСЬ

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер				Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
							инв	пасп	ен-	орга				
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		тар	8	9	10	количество	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
31	10.07	Пена монтажная профес. Техно-ИКОЛЬ 65 CONSTAN 990г змийная (12шт/уп. 816шт/пап) до -20С	ПА-00000843	796	шт	310,000					12,000		12,000	3 720,00
32	10.07	Кровельная планка прижимная KOELNER (Зп.м.) 4070	ПА-00000844	008	шт	85,000							171,000	14 535,00
33	10.07	Герметик ПУ соудафлекс 40 ФС серый 600 мл	ПА-00000845	796	шт	450,000							58,000	26 100,00
34	10.07	Лист плоский (ПЛ-02-Р363-0.5)	ПА-00000846	006	м2	790,000							20,000	15 800,00
35	10.07	мембрана PLASTFOIL Polat (1,2x2100x25000) /52,5/	ПА-00000847	006	м2	449,810							2 640,000	1 187 500,00
36	10.07	Дорнит 150*2*50м	ПА-00000851	006	м2	27,000							2 000,000	54 000,00
37	10.07	Саморез 4,2*19 п/шайба острый цинк	ПА-00000901	796	шт	0,490							2 800,000	1 372,00
38	10.07	Шайба дожимная СК 50/6/500 шт.	ПА-00000905	796	шт	3,360							500,000	1 680,00
39	10.07	Дюбель для теплоизоляции 10*90 мм с металлическим гвоздем	ПА-00000906	796	шт	4,900							1 000,000	4 900,00
40	10.07	Дюбель распорный Tscharrat В*60 (усы, шипы)	ПА-00000907	796	шт	0,600							5 000,000	3 000,00
41	10.07	Дорнит 300 (2x50)	ПА-00000912	008	м2	45,000							1 400,000	63 000,00
42	10.13	Палка файл-вкладыш с перфорацией	ПА-00000120	778	уп.	268,620							2,000	537,24
43	10.13	Бумага Svetocopy A 4	ПА-00000225	796	шт	281,000							25,000	7 025,00
44	10.13	Зажим для бумаг 41мм	ПА-00000226	778	уп.	90,740							1,000	90,74
45	10.13	Зажим для бумаг 15мм	ПА-00000227	778	уп.	18,870							1,000	18,87
46	10.13	Зажим для бумаг 32мм	ПА-00000228	778	уп.	53,900							1,000	53,90
47	10.13	Рука Solvet	ПА-00000229	796	шт	8,980							5,000	44,92
48	10.13	Скоросшиватель картонный "ДЕЛО"	ПА-00000230	796	шт	11,250							21,000	236,28
49	10.13	Клей-карандаш, ERICH KRAUSE 15 гр.	ПА-00000968	796	шт	44,020							1,000	44,02
50	10.13	Клей-карандаш, ERICH KRAUSE 36 г.	ПА-00000968	796	шт	97,030							1,000	97,03
51	41.06	Трансформаторная подстанция	00-00000933	796	шт	2 995 055,660				1,000	8 985 166,98	3,000	8 985 166,98	
52	ML02	Маска сварщика Евро HH-10(пластик)	ПА-00001107	796	шт	300,000							1,000	300,00
53	ML02	Краги спилковые пятимпальные (желтые)	ПА-00001108	796	шт	350,000							4,000	1 400,00
54	ML02	Перчатки Металлург Краги спилковые	00-00000488	011	пара	224,330							2,000	448,66
55	ML02	Плащ влагозащитный "Poseidon WPL" синий (48-50,170-	00-00000301	796	шт	504,000							1,000	504,00
56	ML02	Каска COM3-55	00000000261	796	шт	241,800							1,000	241,80
57	ML02	Костюм "Орион" куртка, п/к черный с васильк. и СОП (52-54,182-188)	ПА-00001882	796	шт	1 572,000							1,000	1 572,00
58	ML02	Костюм "Орион" куртка, п/к черный с васильк. и СОП (48-50,170-176)	ПА-00001883	796	шт	1 572,000							1,000	1 572,00
59	ML02	Костюм "BEST-BOBK" летний, куртка кор. брюки, бежевый с черным (56-58, 182-188)	ПА-00001884	796	шт	2 677,000							1,000	2 677,00
Итого по странице							Итого	1,000			8 985 166,98	15 674,000	10 377 637,44	

Итого по странице

а) количество порядковых номеров

б) общее количество единиц фактически

в) на сумму фактически

Двадцать девять

пропись

Одна

тридцать

Восемь миллионов девятьсот восемьдесят пять тысяч сто шестидесять шесть рублей 98 копеек

пропись

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер инв. ордера		Фактически наличие		По данным бухгалтерского учета	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
60	МЦ.02	Костюм "ВЕСТ-ВОРК" летний, куртка кор. брюки, бежевый с черным (52-54, 170-176)	ПА-00001885	796	шт	2 677,000					1,000	2 677,00
61	МЦ.02	Костюм "ВЕСТ-ВОРК" летний, куртка кор. брюки, бежевый с черным (60-62, 182-188)	ПА-00001886	796	шт	2 677,000					1,000	2 677,00
62	МЦ.02	Салопи ПВХ мужские утепленные высота 38 см 172У (44(285))	ПА-00001887	011	пара	620,000					2,000	1 240,00
63	МЦ.02	Салопи ПВХ мужские утепленные высота 38 см 172У (41(262))	ПА-00001888	011	пара	620,000					1,000	620,00
64	МЦ.02	Салопи ПВХ мужские утепленные высота 38 см 172У (45(292))	ПА-00001889	011	пара	620,000					1,000	620,00
65	МЦ.02	Салопи ПВХ мужские утепленные высота 38 см 172У (43(277))	ПА-00001890	011	пара	620,000					1,000	620,00
66	МЦ.02	Ботинки PERFECT PROTECTION PU-Нитрил с ПП и АС	ПА-00001934	011	пара	2 198,000					2,000	4 396,00
67	МЦ.02	Ботинки PERFECT PROTECTION PU-Нитрил с ПП и АС	ПА-00001935	011	пара	2 198,000					1,000	2 198,00
68	МЦ.02	Ботинки PERFECT PROTECTION PU-Нитрил с ПП и АС	ПА-00001936	011	пара	2 198,000					1,000	2 198,00
69	МЦ.02	Ботинки PERFECT PROTECTION PU-Нитрил с ПП и АС	ПА-00001937	011	пара	2 198,000					1,000	2 198,00
70	МЦ.04	Бочка полипропиленовая 227л	00-00000701	796	шт	750,000					3,000	2 250,00
71	МЦ.04	Воронка	00-00000709	796	шт	235,000					1,000	235,00
72	МЦ.04	Генератор бензин. Скат УГБ-6000ЕТ	00-00000713	796	шт	59 957,320					1,000	59 957,32
73	МЦ.04	Канисгра для ГСМ стальная 20л	00-00000715	796	шт	1 554,800					2,000	3 109,60
74	МЦ.04	Мышь Logitech Mouse M100	ПА-00000700	796	шт	520,000					1,000	520,00
75	МЦ.04	Строп СТП 4,0(90)/5000	00-00000974	796	шт	1 150,000					2,000	2 300,00
76	МЦ.04	Горизонталь	00-00000151	796	шт	165,980					76,000	12 615,00
77	МЦ.04	Диагональ	00-00000152	796	шт	312,220					73,000	22 792,00
78	МЦ.04	Ванночка для краски 33x35 см, Магта	ПА-00002169	796	шт	83,300					2,000	166,60
79	МЦ.04	Ванночка для краски 33x35 см, Магта	ПА-00002169	796	шт	83,300					2,000	166,60
80	МЦ.04	Валик 260 мм, ядро 42 мм, натуральный мех, ручка 6 мм Магта	ПА-00002170	796	шт	99,000					2,000	198,00
81	МЦ.04	Валик 250 мм, ядро 42 мм, натуральный мех, ручка 6 мм Магта	ПА-00002170	796	шт	99,000					2,000	198,00
82	МЦ.04	Стержень металлический, 22 мм, 120 см Магта	ПА-00002171	796	шт	147,000					2,000	294,00
83	МЦ.04	Стержень металлический, 22 мм, 120 см Магта	ПА-00002171	796	шт	147,000					2,000	294,00
84	МЦ.04	Пуликовый упор безударного типа	00000000468	796	шт	12 500,000					4,000	50 000,00
85	МЦ.04	Инвертор	00000000469	796	шт	14 146,050					2,000	28 292,10
86	МЦ.04	Комплектер в сборе Intel Core	ПА-00000726	796	шт	27 290,000					1,000	27 290,00
87	МЦ.04	YEALINK SIP-T19 E2 (VoIP телефон)	ПА-00000873	796	шт	3 320,000					3,000	9 960,00
88	МЦ.04	YEALINK SIP-T127G VoIP телефон	ПА-00000874	796	шт	6 950,000					3,000	20 850,00
89	МЦ.04	Форма куба 3ФК-150	00-00000126	796	шт	5 015,000					2,000	10 030,00
Итого по странице						Итого					198,000	270 960,22

Итого по странице

а) количество порядковых номеров

б) общее количество единиц фактически

в) на сумму фактически

Тридцать

тридцать

тридцать

тридцать

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения	Цена, руб. кол.	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
90	МЦ.04	Кабель Telekom Ultra Витая пара F/UTP4 пары/0,48 мм/SSA/кат. 5е/бел/бел/305 м/box (серый)	ПА-00001402	796	шт	3 990,000					1,000	3 990,00
91	МЦ.04	Разъем FinePower RJ45 кат.6 8P8C Hole Dimension: 1.1 m (10 шт)	ПА-00001403	778	уп.	49,000					2,000	98,00
92	МЦ.04	Компьютер в сборе intel Core i3-7100	ПА-00001043	796	шт	31 970,000					1,000	31 970,00
93	МЦ.04	Контейнер д/мусора СВИНГ 50л	ПА-00000828	796	шт	997,130					1,000	997,13
94	МЦ.04	Строп 1СЦ 5,3/4000 кольцо-кольцо	00-00000832	796	шт	4 900,000					2,000	9 800,00
95	МЦ.04	Бочка п/а 200л	ПА-00000282	796	шт	1 500,000					2,000	3 000,00
96	МЦ.04	Перчатки х/б с двойной обливной ладонью	ПА-00001388	011	пара	21,000					100,000	2 100,00
97	МЦ.04	Шпатель фасадный 450мм нержавеющей с 2-компонентной ручкой, KRAFTOOL 10036-450	ПА-00002197	796	шт	840,000					1,000	840,00
98	МЦ.04	Шпатель фасадный 450мм нержавеющей с 2-компонентной ручкой, KRAFTOOL 10036-450	ПА-00002197	796	шт	840,000					1,000	840,00
99	МЦ.04	КРП Кресло "LARK-2" (46*60*98) (DW-66/TW-11) (оранж/черный) АКЦИЯ	ПА-00001239	796	шт	4 318,000					2,000	8 638,00
100	МЦ.04	Баннер 5,15X3,7 литой	ПА-00000640	796	шт	6 900,000					1,000	6 900,00
101	МЦ.04	Строп 4СК 8,0/5000	00-00000258	796	шт	9 483,330					3,000	28 450,00
102	МЦ.04	Туалет уличный (1200*1200*2000)	00000000242	796	шт	8 300,000					2,000	16 600,00
103	МЦ.04	Ножовка по дереву, 450 мм, 5 ТР1 прямой крупный закаленный зуб, двухкомпонентная рукоятка	ПА-00001947	796	шт	305,000					1,000	305,00
104	МЦ.04	Вал гибкий к вибраторам серии 116 и 117 L=4.5 (м)	00-00000433	796	шт	4 275,000					1,000	4 275,00
105	МЦ.04	Двигатель к вибратору ВИ 117 на 220 В (шт)	00-00000434	796	шт	7 457,500					1,000	7 457,50
106	МЦ.04	Нивелир оптический SAL 32 ND/CST/BERGER	00000000312	796	шт	12 956,000					1,000	12 956,00
107	МЦ.04	Штапиг 200-200 для SOKKIA	00000000313	796	шт	2 944,000					1,000	2 944,00
108	МЦ.04	Строп 4СК 6,3/3000	00-00000618	796	шт	6 840,000					1,000	6 840,00
109	МЦ.04	Сварочный инвертор САИ-250 "РЕСАНТА"	ПА-00001106	796	шт	8 800,000					1,000	8 800,00
110	МЦ.04	Кратн. сплиновые питательные (желтые)	ПА-00001108	796	шт	350,000					1,000	350,00
111	МЦ.04	Редуктор пропановый БПО-5 Олимп	ПА-00001115	796	шт	750,000					1,000	750,00
112	МЦ.04	Редуктор пропановый БПО-5 Олимп	ПА-00001115	796	шт	750,000					1,000	750,00
113	МЦ.04	Редуктор кислородный БКО-50 Олимп	ПА-00001116	796	шт	850,000					1,000	850,00
114	МЦ.04	Редуктор кислородный БКО-50 Олимп	ПА-00001116	796	шт	850,000					1,000	850,00
115	МЦ.04	Компьютер в сборе	ПА-00000576	796	шт	17 130,000					1,000	17 130,00
116	МЦ.04	Стойка теплехолостная Lmax-3,7 м	00-00000409	796	шт	400,000					250,000	100 000,00
117	МЦ.04	Конус дорожный 520 мм мягкий 2 с/п	00-00000413	796	шт	300,000					10,000	3 000,00
118	МЦ.04	Радиатор масляный ШТ-20/0Т-20 (9сек/2,8Г) Oasis	ПА-00000860	796	шт	2 500,000					3,000	7 500,00
Итого по странице											395,000	288 950,63

а) количество порядковых номеров

б) общее количество единиц фактически

в) на сумму фактически

Двадцать девять

протиско

протиско

протиско

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер инв. ен-тар		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инв. ен-тар	пасп. орта	количес-во	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
119	МЦ.04	Радматор масляный US-15/OT-15/OS15 (7сек/1,5кВт) Oasis	ПА-00000861	796	шт	2 100,00					1,000	2 100,00
120	МЦ.04	Перчатки х/б с защитой от ожожения ПБХ 5 нитей	ПА-00000862	011	пара	15,750					150,000	2 362,09
121	МЦ.04	Каска защитная, оранжевая	ПА-00000863	796	шт	129,600					10,000	1 286,00
122	МЦ.04	Рация Baofeng BF-888s	ПА-00000865	796	шт	1 500,000					6,000	9 000,00
123	МЦ.04	WiFi адап. TP-Link Archer T2U	ПА-00001664	796	шт	1 190,000					1,000	1 190,00
124	МЦ.04	Телефон GSM Jingja Simple F200 New	ПА-00001642	796	шт	540,000					1,000	540,00
125	МЦ.04	Сотрасл автомобильный Karcher бытовая	00-00000543	796	шт	16 560,000					1,000	16 560,00
126	МЦ.04	Жесткий диск SATA-3.2Tb WD Purple 5400rpm Cache	ПА-00000523	796	шт	4 990,000					1,000	4 990,00
127	МЦ.04	Система видеонаблюдения	ПА-00000524	796	шт	31 262,940					1,000	31 262,94
128	МЦ.04	Кабель оптический KAO-USB	ПА-00000527	796	шт	3 800,000					1,000	3 800,00
129	МЦ.04	Кабель оптический KAO-USB	ПА-00000527	796	шт	3 800,000					1,000	3 800,00
130	МЦ.04	Программное обеспечение "СОДЭК-ТС"	ПА-00000528	796	шт	5 100,000					1,000	5 100,00
131	МЦ.04	Программное обеспечение "СОДЭК-ТС"	00-00000515	796	шт	4 850,000					1,000	4 850,00
132	МЦ.04	Строп 4СК 5.0/1300	00-00000517	796	шт	1 450,000					6,000	8 700,00
133	МЦ.04	Строп СТП 5.0(120)6000	00-00000518	796	шт	580,000					2,000	1 160,00
134	МЦ.04	Строп 1 СК 1,6/1000	ПА-00001999	778	уп.	348,880					1,000	348,88
135	МЦ.04	Песня для ножей OLFA BLACK MATRIX 25 мм, 5 шт. в уп.	00-00000179	796	шт	270,000					2,000	540,00
136	МЦ.04	Багор пожарный	00-00000180	796	шт	430,000					2,000	860,00
137	МЦ.04	Топор пожарного	00-00000183	796	шт	130,000					4,000	520,00
138	МЦ.04	Ведро пожарное конусное	00-00000733	796	шт	9 700,000					1,000	9 700,00
139	МЦ.04	МФУ лазерное BROTHER DCP-1512R	00000000503	796	шт	3 703,000					1,000	3 703,00
140	МЦ.04	Насос погружной д/грязной воды	ПА-00000548	796	шт	1 741,000					1,000	1 741,00
141	МЦ.04	Кружка	ПА-00000558	796	шт	4 600,000					2,000	9 200,00
142	МЦ.04	Прожектор лазерный LD-LASER-RG/12H1 (12 м с	ПА-00000558	796	шт	4 600,000					2,000	9 200,00
143	МЦ.04	Прожектор лазерный LD-LASER-RG/12H1 (12 м с	ПА-00000558	796	шт	1 800,000					1,000	1 800,00
144	МЦ.04	Прожектор светодиодный LED-PRO-WH-Snowflake (снежинки белые)	ПА-00000559	796	шт	1 800,000					1,000	1 800,00
145	МЦ.04	Прожектор светодиодный LED-PRO-WH-Snowflake (снежинки белые)	00-00000389	796	шт	11 550,000					1,000	11 550,00
146	МЦ.04	PANASONIC KX-T 7730 Системный телефон	00-00000610	796	шт	10 100,000					1,000	10 100,00
147	МЦ.04	Сварочный аппарат инвертор САМ250 PESANTA	00000000026	796	шт	16 700,000					1,000	16 700,00
148	МЦ.04	Шредер	ПА-00000613	796	шт	25 980,000					1,000	25 980,00
149	МЦ.04	Косеяшина Delonghi ECAM	00-00000384	796	шт	9 300,000					1,000	9 300,00
150	МЦ.04	Перфоратор SDS									208,000	214 863,91
Итого по странице												

Итого по странице

а) количество порядковых номеров

Тридцать два

б) общее количество единиц фактически

протиску

в) на сумму фактически

протиску

протиску

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер инв. тар		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
151	МЦ.04	Рама с лестницей42	00-00000350	шт	шт	625,000					67,000	41 875,00
152	МЦ.04	Резак пропановый РП-100	00-00000371	шт	шт	1 629,000					1,000	1 629,00
153	МЦ.04	Нивелир оптический 32X CONDITROL	00-00000296	шт	шт	9 504,000					1,000	9 504,00
154	МЦ.04	Нож 18мм с автозаточенной 2-компонентной обрезная ручка 5 лезвий YOKO	ПА-000002184	шт	шт	181,000					1,000	181,00
155	МЦ.04	Нож 18мм с автозаточенной 2-компонентная обрезная ручка 5 лезвий YOKO	ПА-000002184	шт	шт	181,000					1,000	181,00
156	МЦ.04	Сейф ASK.871	ПА-000001269	шт	шт	24 386,000					1,000	24 386,00
157	МЦ.04	Сейф офисный ШБМ-65	ПА-000001270	шт	шт	10 194,000					1,000	10 194,00
158	МЦ.04	Пушка тепловая BALLU BHP-P2-15	ПА-000001761	шт	шт	11 672,000					2,000	23 344,00
159	МЦ.04	Аккумулятор CSB (GP672) 6V, 7, 2Ah	ПА-000001333	шт	шт	1 800,000					2,000	3 600,00
160	МЦ.04	Память DIMM DDR3 8192MB PC10600 1333MHz Нулик CL9	ПА-000001334	шт	шт	4 390,000					1,000	4 390,00
161	МЦ.04	Клавиатура проводная Logitech K280E Black OEM USB	ПА-000001335	шт	шт	1 150,000					2,000	2 300,00
162	МЦ.04	Жесткий диск SATA-3 1Tb Seagate 7200 BarraCuda Cache 64MB	ПА-000001336	шт	шт	3 190,000					1,000	3 190,00
163	МЦ.04	Колонки 2.0 DEXR F270 (2x3Вт, пластик, 35мм, питание USB, черный+красный)	ПА-000001337	шт	шт	440,000					1,000	440,00
164	МЦ.04	Память USB Flash Smartbuy V-Cut (USB 2.0/8 Gb/ Серебристый)	ПА-000001340	шт	шт	399,000					1,000	399,00
165	МЦ.04	Кабель питания DEXR CEE 7/7 (M) - IEC C13 (Блок питания /2м/ 0,26 кв.мм/черный)	ПА-000001341	шт	шт	270,000					1,000	270,00
166	МЦ.04	Кабель питания DEXR CEE 7/7 (M) - IEC C13 (Блок питания /2м/ 0,26 кв.мм/черный)	ПА-000001341	шт	шт	270,000					1,000	270,00
167	МЦ.04	Память USB Flash Smartbuy Crown Series (usb 2.0/8 Gb/White)	ПА-000001344	шт	шт	450,000					1,000	450,00
168	МЦ.04	Память USB Flash Kingston DataTraveler 100 G3 (USB 3.0/32 Gb/ Black)	ПА-000001345	шт	шт	899,000					1,000	899,00
169	МЦ.04	Принтер Pantum P2500W (A4 1200x1200dpi 22ppm 128Mb 600MHz Wi-Fi USB 2.0)	ПА-000001346	шт	шт	4 299,000					1,000	4 299,00
170	МЦ.04	Тачка садовая 2-х колесная, 78 л, 170 кг	ПА-000000318	шт	шт	2 310,000					1,000	2 310,00
171	МЦ.04	Маллоавица 140x40 мм, щетина, пластиковая ручка Marfa	ПА-000002037	шт	шт	175,270					1,000	175,27
172	МЦ.04	Кисть флейцевая 60 мм, нетруральная щетина деревянная ручка Мастер Marfa	ПА-000002038	шт	шт	52,290					2,000	104,57
173	МЦ.04	Водонагреватель	000000000324	шт	шт	5 800,000					1,000	5 800,00
174	МЦ.04	Кулер	000000000325	шт	шт	5 000,000					1,000	5 000,00
175	МЦ.04	Флага	000000000326	шт	шт	300,000					2,000	600,00
Итого по странице							Итого				96,000	145 790,84

Итого по странице

а) количество порядковых номеров

б) общее количество единиц фактически

в) на сумму фактически

Двадцать пять

противно

противно

противно

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инв. ен-тар	пасп. орта	коп. в	коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
176	МЦ.04	Флеш-накопитель USB2.0 8 GB Mirex SWIVEL RUBBER (белый) 13600-FMUSWTO	ПА-00001138	796	шт	420,000					1,000	420,00
177	МЦ.04	Чехол Roxwell c10, полупрозрачный, черный	ПА-00001142	796	шт	290,000					1,000	290,00
178	МЦ.04	Компактная камера DEXP DC5100 Red (21MP/561B/3744/8Zoom/SD, SDYCL/In/2.7)	ПА-00001143	796	шт	2 499,000					1,000	2 499,00
179	МЦ.04	Память SanDisk Ultra (SDHC) 32 Gb class 10 R 48 MB/s	ПА-00001144	796	шт	999,000					1,000	999,00
180	МЦ.04	Оптический нивелир CONDITROL GAL-32X (32 кратный с Поверкой)	ПА-00001145	796	шт	12 495,000					1,000	12 495,00
181	МЦ.04	Радиостанция Motorola	00000000268	796	шт	4 840,000					2,000	9 680,00
182	МЦ.04	Принтер цветной лазерный HP Color LaserJet Pro	00000000269	796	шт	7 737,000					1,000	7 737,00
183	МЦ.04	Перчатки рабочие нейлон. с резин. полуобл. 10 размер 23,5х13см Ермак	ПА-00001576	011	пара	96,000					1,000	96,00
184	МЦ.04	Перчатки нейлон в полосу 2ПВХ "Пчелка"	ПА-00001578	011	пара	58,000					1,000	58,00
185	МЦ.04	Пушка газовая 30кВт 220В	00000000470	796	шт	7 772,000					1,000	7 772,00
186	МЦ.04	Удлинитель бытовой 3х3м с заземлением 10А У10-554 (Универсал)	ПА-00000785	796	шт	226,000					1,000	226,00
187	МЦ.04	Тачка садово-строительная 2-х колесная, усиленная 100 л, 320 кг	ПА-00000936	796	шт	3 640,000					1,000	3 640,00
188	МЦ.04	Рукавицы х/б с брезентовым наладонником	ПА-00000838	796	шт	35,000					20,000	700,00
189	МЦ.04	Фонарь налобный СИБИРСКИЙ СЛЕДОПЫТ PF-PFL-NL24	ПА-00001891	796	шт	698,000					2,000	1 396,00
190	МЦ.04	Холодильник однодверный Midea MR1050S	ПА-00001869	796	шт	7 490,000					1,000	7 490,00
191	МЦ.04	Строп СТП 4.0(90)8000	00000000364	796	шт	1 275,000					4,000	5 100,00
192	МЦ.04	Компл. Лепного 500 Gamba-RU	ПА-00001674	796	шт	1 990,000					1,000	1 990,00
193	МЦ.04	Кабель IS ISDCAUDJKJK01000B201	ПА-00001675	796	шт	199,000					1,000	199,00
194	МЦ.04	Болгарка	00-00000330	796	шт	3 200,000					1,000	3 200,00
195	МЦ.04	Дрель ДШ 10/260	00-00000336	796	шт	3 700,000					1,000	3 700,00
196	МЦ.04	Булава к вибратору ф-51	00-00000344	796	шт	2 054,250					2,000	4 108,50
197	МЦ.04	Редуктор БКО-50 КР	00-00000727	796	шт	1 899,000					1,000	1 899,00
198	МЦ.04	Дрель акс. 14,4 В	00-00000247	796	шт	7 028,000					1,000	7 028,00
199	МЦ.04	Вибратор электро. ВМ-117	00-00000137	796	шт	10 938,800					1,000	10 938,80
200	МЦ.05	Перфоратор GBH 2-24 D Bosch	00000000305	796	шт	7 190,000					1,000	7 190,00
201	МЦ.05	Машина шлиф.угл.GWS 22-230 H/ Bosch	00000000306	796	шт	7 260,000					1,000	7 260,00
202	МЦ.05	Комплектушки к опалубке	00-00000161	796	шт	197,760					1 517,000	300 000,00
203	МЦ.05	Щит стеновой ДЕКА 1500*900мм	00-00000143	796	шт	2 430,000					125,000	303 750,00
204	МЦ.05	Щит стеновой ДЕКА 1500*400мм	00-00000144	796	шт	1 080,000					90,000	97 200,00
Итого по странице							Итого				1 783,000	808 061,30

а) количество порядковых номеров

б) общее количество единиц фактически

в) на сумму фактически

Двадцать девять

приспись

приспись

приспись

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инв. ен-тар	пасп. орта	количес-во	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
205	МЦ.05	Шит линейный "Техно" ST-120 0,4*3,0	00-00000145	796	шт	3 240,000					14,000	45 360,00
206	МЦ.05	Замок ударный сжим	00-00000146	796	шт	126,000					100,000	12 600,00
207	МЦ.05	Стяжной винт 1,0м	00-00000147	796	шт	40,500					250,000	10 125,00
208	МЦ.05	Гайка строительная 100мм	00-00000148	796	шт	38,250					500,000	19 125,00
209	МЦ.05	Подкос двойной ПД-1-3000-Дека с оголовниками	00-00000149	796	шт	1 350,000					25,000	33 750,00
210	МЦ.05	Вилка ВУ-1	00-00000150	796	шт	63,000					550,000	34 650,00
211	МЦ.05	Шит металлический закрытый	00-00000177	796	шт	4 800,000					1,000	4 800,00
212	МЦ.05	Тара для раствора 0,25м3 (с цепями)	00000000241	796	шт	4 200,000					15,000	63 000,00
213	МЦ.05	Конвекторный обогреватель	00000000266	796	шт	4 059,360					1,000	4 059,36
214	МЦ.05	Тепловентилятор	00000000267	796	шт	1 839,200					1,000	1 839,20
215	МЦ.05	Леса строительные	00000000221	796	шт	21 111,110					18,000	380 000,00
Итого по странице											1 475,000	609 308,56

а) количество порядковых номеров

б) общее количество единиц фактически

в) на сумму фактически

Одиннадцать

протиски

протиски

протиски

Итого по описи

а) количество порядковых номеров

Двести пятнадцать

б) общее количество единиц фактически

Одна

в) на сумму фактически

Восемь миллионов девятьсот восемьдесят пять тысяч сто шестьдесят шесть рублей 98 копеек

Все цены, подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи товарно-материальных ценностей проверены.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Ахмедов К. А.

расшифровка подписи

Фокеев Д. В.

расшифровка подписи

Солдатов Е. Ю.

расшифровка подписи

расшифровка подписи

Все товарно-материальные ценности, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с N 1 по № 215, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Товарно-материальные ценности перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность товарно-материальных ценностей

должность

подпись

Абилов М. К.

расшифровка подписи

должность

подпись

расшифровка подписи

должность

подпись

расшифровка подписи

04 марта 2022 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

должность

подпись

расшифровка подписи

" " "

Договор N 8
аренды трансформаторной подстанции с последующим выкупом

г. Тюмень

"23" октября 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «ПАРТНЕРЫ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Абилова Рамиза Камаловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АТОМ ЭНЕРГО», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Десятова Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду с правом выкупа) следующее имущество:

- трансформаторную подстанцию 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ- 2000 кВА для обслуживания кабельных линий;

- подводящие кабельные линии 10кВ от РП – 79 до трансформаторной подстанции ТП 80 (Тюменская область Тюменский район п. Боровский ул. Советская д. 24А);

расположенное по адресу: Тюменская область Тюменский район п. Боровский ул. Советская д. 24А, а также передает права на земельный участок общей площадью 40 кв. м, кадастровый номер 72:17:0201004:1980, категория земель земли населенных пунктов, назначение нежилое, занятый арендуемым имуществом и необходимый для его использования (по тексту Договора – далее «имущество»).

1.2. Имущество передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1).

1.3. Трансформаторная подстанция принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости N 72-72/001-72/001/124/2016-4936/1 от "21" декабря 2016 г. (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "21" декабря 2016 г. Приложение N 2).

1.4. Арендодатель гарантирует, что имущество не обременено правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать при заключении Договора.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования имущества в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью. Неотделимые улучшения имущества, в том числе, электросетевые объекты, созданные Арендатором взамен объектов, непригодных к эксплуатации, являются собственностью Арендодателя.

1.6. Передаваемое по настоящему Договору имущество учитывается у Арендатора на забалансовом счете. В период действия настоящего Договора Арендодатель осуществляет учет имущества, переданного по настоящему Договору, начисляет на него износ, ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность.

1.7. Имущество, переданное по настоящему Договору, и права на него не могут быть предметом залога, и на него не может быть обращено взыскание кредиторов.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать по акту приема-передачи имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, в исправном техническом состоянии Арендатору в сроки, указанные в акте приема-передачи. Одновременно с передачей имущества передать относящиеся к нему следующие документы:

- паспорт трансформаторной подстанции;
- лабораторные испытания трансформаторной подстанции;
- объем потребления в кВт за текущие месяцы;
- количество абонентов;
- акт приема-передачи трансформаторной подстанции;

- акт раздела границ эксплуатационной ответственности;
- выписку из реестра о балансовой стоимости;
- документы, подтверждающие право собственности.

2.1.2. Урегулировать любые претензии третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

2.2. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием сданного в аренду имущества;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества сданного в аренду имущества или качеством выполненных работ в результате деятельности Арендатора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Своевременно вносить арендную плату в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.2. В период действия Договора Арендатор обязуется также:

- вести техническую документацию согласно правилам технической эксплуатации энергопотребителей и правилам устройства электроустановок;
- проводить ежемесячный осмотр арендуемого имущества: подтяжку контактов, окраску трансформаторной подстанции, содержание в чистоте оборудования и помещений;
- проводить текущий ремонт арендуемого имущества;
- проводить лабораторные испытания всего арендуемого имущества (согласно Инструкции по эксплуатации);
- по требованию Арендодателя проводить оперативные переключения арендуемого имущества;
- проводить ежемесячное техническое обслуживание арендуемого имущества.
- в случае необходимости, по письменному разрешению Арендодателя, проводить капитальный ремонт сданного в аренду имущества.

2.3.3. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ к арендуемому имуществу.

2.3.4. Обеспечить подключение Арендодателю сетей электроснабжения объектов капитального строительства, а именно: Жилой комплекс в квартале улиц: 8 Марта – Советская – Ленинградская – Набережная в п. Боровский, Тюменского района, Тюменской области 2-ая очередь: 4-х подъездный жилой дом (273 кВт), Жилой комплекс в квартале улиц: 8 Марта – Советская – Ленинградская – Набережная в п. Боровский, Тюменского района, Тюменской области 3-я очередь: 6-ти подъездный жилой дом (432 кВт) и Жилой комплекс в квартале улиц: 8-марта-Советская-Ленинградская-Набережная в п. Боровский, Тюменского района, Тюменской области 1-ая очередь, II этап, Магазин смешанных товаров (132 кВт), а также резервные мощности в размере 250 кВт.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду, при этом все доходы, полученные по договорам субаренды, является собственностью Арендатора.

2.4.2. Требовать круглосуточного, беспрепятственного и неограниченного доступа к арендуемому имуществу.

2.4.3. Арендатор самостоятельно, в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации имущества, определяет периодичность, объемы, сроки и стоимость работ по обслуживанию имущества, осуществлению текущих ремонтов, проверок и испытаний имущества, переданного по настоящему Договору.

2.4.4. Арендатор имеет право выкупить арендованное имущество в порядке, предусмотренном п.3.7 настоящего Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы с учетом осуществляемого Арендатором ежемесячного технического обслуживания арендуемого имущества, согласно п. 2.3.2 настоящего Договора, составляет 15 000,00 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в квартал.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату в следующем порядке: путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 25 числа последнего месяца расчетного квартала.

3.3. Все расчеты между Сторонами производятся в безналичном порядке. Днем оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы, при наличии в том необходимости и объективных реальностей, может в период срока действия настоящего договора изменяться по соглашению Сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены Сторонами договора аренды, но не чаще одного раза в год.

3.5. Стороны ежеквартально до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, проводят сверку взаимных расчетов с составлением соответствующего Акта сверки.

3.6. Переход возникших из настоящего Договора прав требований к Арендатору без письменного согласия последнего не допускается. Уступка прав требований к Арендатору оформляется трехсторонним договором.

3.7. Последующий выкуп арендованного имущества.

3.7.1. Арендатор вправе выкупить имущество не раньше «30» декабря 2019г., или по истечении срока аренды.

3.7.2. Выкупная цена имущества на момент заключения настоящего договора аренды составляет 8 985 166,98 (Восемь миллионов девятьсот восемьдесят пять тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.7.3. При выкупе имущества цена, обусловленная п. 3.7.2 настоящего Договора уменьшается на сумму обслуживания, ремонта трансформаторной подстанции и арендных платежей за период действия договора аренды, а также суммы амортизации, которая по соглашению Сторон составляет не более 8% (Восемь процентов) в один календарный год.

3.7.4. После внесения выкупной цены, в соответствии с п. 3.7.3 настоящего Договора, имущество переходит в собственность Арендатора. Выкуп имущества производится на основании данного Договора.

3.4.5. При выкупе имущества права абонентов сохраняются за ними в том же объеме, в каком они были до момента выкупа имущества, в том числе и резервные мощности, закрепленные за Арендодателем согласно условиям настоящего договора аренды.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

4.2. В случае невыполнения Арендатором взятых на себя обязательств по Договору Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, направив уведомление о расторжении за 30 (Тридцать) дней до даты расторжения.

4.3. При досрочном расторжении Договора Арендодатель, обязан принять возвращенное досрочно Имущество.

4.4. Ущерб, нанесенный Арендатором Арендодателю в результате использования переданного в аренду имущества, доказанный независимой экспертной организацией, компенсируется Арендатором в разумный срок.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, скреплены печатями организаций и зарегистрированы в установленном законом порядке.

5.2. Стороны могут расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

- по обоюдному согласию Сторон;
- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением имущества;
- при наступлении форс-мажорных обстоятельств, которые приведут к невозможности выполнения Сторонами условий Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке, вступает в силу и считается заключенным с момента такой регистрации и действует до 31.12.2022 г.

6.2. При смене собственников или руководства ООО Строительная компания «ПАРТНЕРЫ» или ООО «АТОМ ЭНЕРГО» данный Договор сохраняет всю юридическую силу на весь срок действия Договора.

6.3. Уступка прав и обязанностей Арендатора третьим лицам по настоящему договору допускается только при условии письменного согласия Арендодателя.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу после их государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, несет Арендатор.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров с соблюдением досудебного (претензионного) порядка урегулирования спора. В случае не достижения согласия Сторон, возникший спор будет передан на рассмотрение в Арбитражный суд Тюменской области.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

7.6. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в пятидневный срок.

7.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

7.8. Приложения:

7.8.1. Акт приема-передачи арендуемого имущества (Приложение N 1).

7.8.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "21" декабря 2016 г. (Приложение N 2).

7.8.3. Кадастровый паспорт № 99/2016/9279473 от 07.10.2016г. (Приложение N 3).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

ООО СК «ПАРТНЕРЫ»
625048, РФ, Тюменская область г. Тюмень, ул.
Салтыкова-Щедрина, д.58, корп.1
ИНН 7204058273, КПП 720301001
р/с 40702810067410100447
в Западно-Сибирском банке
ПАО «Сбербанк»
в г. Тюмени
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651

ООО «АТОМ ЭНЕРГО»
625000, РФ, Тюменская область, г. Тюмень,
ул. Ленина, д. 69а, оф. 83
ИНН 7203397989 КПП 720301001
р/с 40702810300030011926
в банке филиал Западно-Сибирский
ПАО «ФК Открытие»
ИНН 7203397989
БИК 047162812



/Р.К. Абилов/



/С.И. Десятов/

АКТ
приема-передачи арендуемого имущества
по Договору № 8 аренды трансформаторной подстанции с последующим выкупом от
«23» октября 2017 года.

г. Тюмень

«23» октября 2017 года.

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «ПАРТНЕРЫ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Абилова Рамиза Камаловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АТОМ ЭНЕРГО», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Десятова Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьей 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее имущество:

- трансформаторную подстанцию 2КТП(К)-2000/10/0,4 с двумя трансформаторами ТМГ- 2000 кВА для обслуживания кабельных линий;

- подводящие кабельные линии 10кВ от РП – 79 до трансформаторной подстанции ТП-80 (Тюменская область Тюменский район п. Боровский ул. Советская д. 24А);

расположенное по адресу: Тюменская область Тюменский район п. Боровский ул. Советская д. 24А, общей площадью 40 кв. м, назначение нежилое.

2. Объект передается Арендодателем и принимается Арендатором в таком виде, в каком Объект имеется на момент подписания Договора № ____ аренды трансформаторной подстанции с последующим выкупом от «23» октября 2017 года.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому недвижимому имуществу, указанному в п.1 настоящего Акта, не имеется.

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

ООО СК «ПАРТНЕРЫ»
625048, РФ, Тюменская область г. Тюмень,
ул. Салтыкова-Щедрина, д.58, корп.1
ИНН 7204058273, КПП 720301001
р/с 40702810067410100447
в Западно-Сибирском банке
ПАО «Сбербанк»
в г. Тюмени
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651

ООО «АТОМ ЭНЕРГО»
625000, РФ, Тюменская область, г. Тюмень,
ул. Ленина, д. 69а, оф. 83
ИНН 7203397989 КПП 720301001
р/с 40702810300030011926
в банке филиал Западно-Сибирский
ПАО «ФК Открытие»
к/с 30101810465777100812
БИК 047162812



/Р.К. Абилов/



/С.И. Десятов/

Купить Корпус DEXP DC-302B

Магазины Покрываются Экспрессом логин Клуб DNS

8-800-77-07-999 с 05:00 до 00:00

DNS Каталог Поиск по сайту Сравнить Избранное Корзина Войти

Каталог > Комплектующие, компьютеры и ноутбуки > Комплектующие для ПК > Корпуса > Корпус DEXP DC-302B [DC302B] черный

Корпус DEXP DC-302B [DC302B] черный

Mid-Tower, Micro-ATX, Standard-ATX, USB 2.0 Type-A подробнее

Сравнить ★★★★★ 120 99,79 3 Купить

2 250 Р
от 219 Р/мес.

В магазинах: послезавтра Доставка на дом: послезавтра

Конфигуратор ПК Аксессуары Аналоги

Подберите комплектующие без проблем с совместимостью
Добавить в конфигурацию

Код товара: 1613052

Корпус DEXP DC-302B [DC302B] черный
2 250 Р от 219 Р/мес. Купить

Характеристики

Характеристики Корпус DEXP DC-302B [DC302B] черный

Заводские данные

Гарантия 12 мес.

Страна-производитель Китай

Общие параметры

<https://www.dns-shop.ru/product/a8b576510b713332/korpus-dexp-dc-302b-dc302b-cernyj/>

Купить Процессор AMD FX-4320

Магазины Покрываются Экспрессом логин Клуб DNS

8-800-77-07-999 с 05:00 до 00:00

DNS Каталог Поиск по сайту Сравнить Избранное Корзина Войти

Каталог > Комплектующие, компьютеры и ноутбуки > Комплектующие для ПК > Процессоры > Процессор AMD FX-4320 OEM

Процессор AMD FX-4320 OEM

AM3+, 4 x 4 ТГц, L2 - 4 МБ, L3 - 4 МБ, 2xDDR3-1866 МГц, TDP 125 Вт подробнее

Сравнить ★★★★★ 26 99,57 0 Купить

3 150 Р
от 307 Р/мес.

В наличии: в 1 магазине Доставка на дом: завтра

Конфигуратор ПК Аксессуары Услуги Аналоги

Подберите комплектующие без проблем с совместимостью
Добавить в конфигурацию

Код товара: 0173753

Процессор AMD FX-4320 OEM
3 150 Р от 307 Р/мес. Купить

Характеристики

Характеристики Процессор AMD FX-4320 OEM

Заводские данные

Гарантия 12 мес.

Страна-производитель Малайзия

Общие параметры

<https://www.dns-shop.ru/product/f4db8aab61473120/processor-amd-fx-4320-oem/>

Купить Клавиатура проводная

dns-shop.ru/product/7c25c66745c5ed20/klaviatura-provodnaa-smartbuy-sbk-112u-k/

Главная Магазины Покупатели Кредитная линия Клуб DNS 8-800-77-07-999 с 05:00 до 00:00

DNS Каталог Поиск по сайту Сравнить Избранное Корзина Войти

Каталог > Комплектующие, компьютеры и ноутбуки > Периферия и аксессуары > Клавиатуры > Клавиатура проводная SmartBuy SBK-112U-K

Клавиатура проводная SmartBuy SBK-112U-K

мембранная, клавиш - 104, USB, черная подробнее

Сравнить ★★★★★ 36 100

399 Р Купить

В наличии: в 4 магазинах Доставка на дом: послезавтра

Аксессуары Гарантия: 6 мес. Аналоги

Коврик DEXP OM-XS office Купить **499 Р** USB-разветвитель DEXP BT4-04 Купить **499 Р**

Все аксессуары

Код товара: 4886947

Клавиатура проводная SmartBuy SBK-112U-K **399 Р** Купить

Характеристики

Характеристики Клавиатура проводная SmartBuy SBK-112U-K

Заводские данные

Гарантия 6 мес.

Страна-производитель Китай

Классификация

<https://www.dns-shop.ru/product/7c25c66745c5ed20/klaviatura-provodnaa-smartbuy-sbk-112u-k/>

Купить Блок питания ExeGate

dns-shop.ru/product/7fd02948c0ce3330/blok-pitania-exegate-aa350-ex253681rus-pc/

Главная Магазины Покупатели Кредитная линия Клуб DNS 8-800-77-07-999 с 05:00 до 00:00

DNS Каталог Поиск по сайту Сравнить Избранное Корзина Войти

Каталог > Комплектующие, компьютеры и ноутбуки > Комплектующие для ПК > Блок питания > Блок питания ExeGate AA350 [EX253681RUS-PC]

Блок питания ExeGate AA350 [EX253681RUS-PC]

350 Вт, 20 + 4 pin, 4 pin CPU, 2 SATA подробнее

Сравнить нет отзывов

1 399 Р Купить

В магазине: 25 апреля (нп) Доставка на дом: 25 апреля (нп)

Конфигуратор ПК Аксессуары

Подберите комплектующие без проблем с совместностью

Добавить в конфигурацию

Код товара: 8187797

Блок питания ExeGate AA350 [EX253681RUS-PC] **1 399 Р** Купить

Характеристики

Характеристики Блок питания ExeGate AA350 [EX253681RUS-PC]

Заводские данные

Гарантия 12 мес.

Страна-производитель Китай

Общие параметры

Каренский Small Office Security Защитный брандмауэр

Сообщить о проблеме

<https://www.dns-shop.ru/product/7fd02948c0ce3330/blok-pitania-exegate-aa350-ex253681rus-pc/>

Ситилинк
Телефон: +7(3452)57-91-57
Журнал Акции Ситилинк.Бизнес Конфигуратор Доставка Магазины Обратная связь

Каталог товаров

Поиск по товарам

Войте Избранное Сравнение Корзина

Ноутбуки и компьютеры / Комплектующие для ПК / Модули памяти / AMD

Модуль памяти AMD R532G1601S1S-UO DDR3 - 2ГБ 1600, SO-DIMM, OEM

★ 4.5 20 Код товара: 896606

+13 бонусов

1290 Р

В корзину

от 117 Р / мес. в месяц

Доставка завтра и позже, с 20 апреля, от 300 Р

Самовывоз из 1 магазина сегодня из 7 магазинов и пунктов выдачи завтра и позже

0 товаров Характеристики Аксессуары Услуги 6 Обзоры 1 Отзывы 20 Вопрос-ответ 200 Документация 1

Основное

Все характеристики →

Форм-фактор	SO-DIMM
Количество контактов	204-pin
Латентность	CL11

Мы используем файлы cookie для вашего удобства пользования сайтом и повышения качества рекомендаций. [Подробнее](#) [Я согласен](#)

<https://www.citilink.ru/product/modul-pamyati-amd-r532g1601s1s-uo-ddr3-2gb-1600-so-dimm-oem-896606/>

Технические характеристики 1/1

dns-shop.ru/product/a47a63f7d33c1b80/materinskaa-plata-gigabyte-ga-a320m-h/characteristics/

Товары Магазины Подарки Юридический отдел Клуб DNS 8-800-77-97-999 в 05:00 до 05:00

Каталог Поиск по сайту Сравнить Избранное Корзина Войти

Каталог > Комплектующие, компьютеры и ноутбуки > Комплектующие для ПК > Материнские платы > Материнская плата GIGABYTE GA-A320M-H > Характеристики

Характеристики Материнская плата GIGABYTE GA-A320M-H

AMD, AMD A320, 2xDDR4-2667 МГц, 1xPCI-Ex16, 1xM.2, Micro-ATX подробнее

Сравнить ★★★★★ 534 97,54 137

3 499 Р от 341 Р / мес. Купить

В наличии: в 16 магазинах Доставка на дом: завтра

Конфигуратор ПК Аксессуары Аналоги

Подберите комплектующие без проблем с совместимостью

Добавить в конфигурацию

Код товара: 1299914

Материнская плата GIGABYTE GA-A320M-H 3 499 Р от 341 Р / мес. Купить

Характеристики Материнская плата GIGABYTE GA-A320M-H

Поскольку материнские платы в нашем каталоге не всегда разделены по конкретным ревизиям и версиям BIOS, для запуска ПК, в некоторых случаях, может понадобиться перепрошивка BIOS.

[Читать далее](#)

Характеристики Заводские данные

<https://www.dns-shop.ru/product/a47a63f7d33c1b80/materinskaa-plata-gigabyte-ga-a320m-h/characteristics/>

Купить 23.8" Monitor Acer KA...
dns-shop.ru/product/483fcc72d53b3332/238-monitor-acer-ka242ybi-cernyj/

Томь Магазин Покупки Кредитная линия Club DNS 8-800-77-07-999 (с 05:00 до 00:00)

DNS Каталог Поиск по сайту Сравнить Избранное Корзина Войти

Каталог Компьютеры, компьютеры и ноутбуки Периферия и аксессуары Мониторы 23.8" Монитор Acer KA242Ybi черный

23.8" Монитор Acer KA242Ybi черный

3D Эксклюзивная DMS

1920x1080@75 Гц, IPS, 1 мс, 1000 : 1, 250 Кд/м², 178°/178°, HDMI, VGA (D-Sub), AMD FreeSync подробнее

Сравнить ★★★★★ 1.6k @99.80 111

14 999 Р
от 1 462 Р/мес.

В наличии: в 16 магазинах Доставка на дом: завтра

Купить

Аксесуары Гарантия: 36 мес. Услуги Аналоги

Сетевой фильтр DEXR Gaming G100 черный Купить 1 850 Р

Кабель соединительный DEXR DisplayPort - HD... Купить 950 Р

Все аксесуары

Код товара: 1395748

23.8" Монитор Acer KA242Ybi черный 14 999 Р от 1 462 Р/мес. Купить

Характеристики 23.8" Монитор Acer KA242Ybi черный

Заводские данные

Гарантия АСЦ 36 мес.

Страна-производитель Китай

Общие параметры

<https://www.dns-shop.ru/product/483fcc72d53b3332/238-monitor-acer-ka242ybi-cernyj/>

Томь Корзина Войти

ТЕХНОСПЕЦРЕСУРС ТОМЬ 8 (800) 600 - 21 - 25 9 лет на рынке

Заказать звонок Заказать продукцию

ГЕНЕРАТОРЫ КОМПРЕССОРЫ СКЛАДСКАЯ ТЕХНИКА ТАЛИ ВИБРОПЛИТЫ ОКРАСОЧНЫЕ АППАРАТЫ

Более 20 000 наименований промышленного и строительного оборудования Российского и импортного производства

ГЛАВНАЯ О КОМПАНИИ КАТАЛОГ ОБОРУДОВАНИЯ КОНТАКТЫ

Найти товар или услугу...

О компании
Товары и услуги 42371

- Строительное оборудование 6079
- Дорожно-строительная техника 450
- Бульдозеры 4
- Выкатные краны 4
- Вибротехника 2499
- Запчасти и детали для строительного оборудования 156
- Мини-экскаваторы 2
- Молоток бетонщика 3
- Оборудование для бетонных работ 1540
- Аппараты бурение 723
- Вадаки для подачи бетона 29
- Бетонщики 20

Установка для вторичного перемешивания и выдачи раствора У-342М

390 000 руб./шт.

в наличии артикул: 37242680

Заказать

Отдел продаж:
88 zakaz@tehno-resurs.com
[Перезвоните мне](mailto:zakaz@tehno-resurs.com)

https://www.tsr72.ru/goods/117024350-ustanovka_dlya_vtorichnogo_peremeshivaniya_i_vydachi_rastvora_u_342m

ГЕНЕРАТОРЫ КОМПРЕССОРЫ СКЛАДСКАЯ ТЕХНИКА ТАЛИ ВИБРОПЛИТЫ ОКРАСОЧНЫЕ АППАРАТЫ

более 20 000 наименований промышленного и строительного оборудования Российского и импортного производства

ГЛАВНАЯ О КОМПАНИИ КАТАЛОГ ОБОРУДОВАНИЯ КОНТАКТЫ

Найти товар или услугу...

О компании
Товары и услуги 42371

- Станки и установки 4732
 - Деревообрабатывающее оборудование 745
 - Каменнообрабатывающее оборудование 426
 - Металлообрабатывающее оборудование 3551
 - Гибочные станки 435
 - Гидропильные 56
 - Жалобонакатчики 14
 - Клещи для арматуры 11
 - Роллыгили 7
 - Кромкоформерные станки 12
 - Кузнечное оборудование 103
 - Ленточнопильные станки 354
 - Обортовочные станки 9
- Доставка и оплата
- Контакты
- Отзывы
- Акции
- Новости

СТАНОК АРМАТУРНЫЙ ДЛЯ ГИБКИ VEKTOR GW40

85 000 руб./шт.
Оптовая цена: 68 000 руб./шт. от 2 шт.
в наличии артикул: 76616009

[Заказать](#)

Отдел продаж
ES zakaz@tehn-resurs.com
[Перезвоните мне](#)

Описание Доставка и оплата Контакты компании

Характеристики

Мощность	3 кВт	Напряжение	380 В
Производитель	VEKTOR	Страна-производитель	Китай
Тип автоматизации	ручной	Эксплуатация	новая

[Добавить товар к сравнению](#)

Описание

Станки для гибки арматуры - техника, способная значительно облегчить труд арматурщиков. Добавление арматуры к бетонной продукции придает ей высокую прочность, износостойчивость и долговечность. Используются на заготовительных участках заводов ЖБИ, домостроительных комбинатах, строительных объектах. Все модели компактны и приспособлены для многократной транспортировки. Покупают эту технику за простоту эксплуатации, недорогое обслуживание и приемлемую стоимость устройства.

Характеристики:
Диаметр: 12-40 мм.
комплектация: ножная педаль, набор гибочных приспособлений, квадратная втулка, болт M20 для регулировки упора, 2-цифра

[вернуться к описанию](#)

Доставка

[Запросить расчет доставки](#)

https://www.tsr72.ru/goods/117023190-stanok_armaturnyy_dlya_gibki_vektor_gw40

TRANSFORMATOR-ENERGUM
Производство трансформаторов и их
Поставка по всей России и странам СНГ

Поиск по сайту **ПОИСК**

✉ info@transformator-energum.ru ☎ +7 (351) 683-09-66
Часы работы: пн.-пт. 10:00 - 18:00 (по МСК)

О заводе - Каталог - Цены - Наличие на складе - Доставка - Журнал отгрузок - Опросные листы - Контакты - **Заказать звонок**

Трансформаторы ТМ
Трансформатор ТМ 25
Трансформатор ТМ 40
Трансформатор ТМ 63
Трансформатор ТМ 100
Трансформатор ТМ 160
Трансформатор ТМ 250
Трансформатор ТМ 400
Трансформатор ТМ 630
Трансформатор ТМ 1000
Трансформатор ТМ 1250
Трансформатор ТМ 1600
Трансформатор ТМ 2500
Трансформаторы ТМГ
Трансформатор ТМГ 25
Трансформатор ТМГ 40
Трансформатор ТМГ 63
Трансформатор ТМГ 100
Трансформатор ТМГ 160
Трансформатор ТМГ 250
Трансформатор ТМГ 400
Трансформатор ТМГ 630
Трансформатор ТМГ 1000

Главная / Категория трансформаторов: подстанции КТП / Двухтрансформаторные подстанции 10/6/0,4 кВ / Бирюзовые подстанции КТП / 2КТП-оптима / **2КТП-2000/10/0,4 кВ (Комплектные Подстанции)**

Завод Energum
★★★★★ В наличии и под заказ новые 2-КТП 2000/10 (2КТП 2000 кВА) двухтрансформаторные высоковольтные проходные комплектные подстанции с кабельным вводом городского типа. Мощностью 2000 кВА, первичным напряжением 10 кВ и вторичным 0,4 кВ.

100% Готов к работе Паспорт и протокол испытаний Собственное производство

Новые 2022 года

Рассчитайте цену
(Выбирая модификацию меняется цена)

▼ Материал корпуса ▼
Металл

▼ Электрическая схема ▼
Выбрать характеристику

▼ Ввод на стороне ВН ▼
Выбрать характеристику

▼ Вывод на стороне НН ▼
Выбрать характеристику

Цена с НДС: от 677 730 руб
• В наличии • Под заказ

Кол-во: 1 **ЗАПРОСИТЬ НАЛИЧИЕ** Напишите нам, мы онлайн! **узнать**

<https://transformator-energum.ru/2ktp-optima/2ktp-2000-10-0-4-1513.html>

Техноспецресурс **ТОМЕНЬ** 8 (800) 600 - 21 - 25
Заказать звонок заказать продукцию 9 лет на рынке

ГЕНЕРАТОРЫ КОМПРЕССОРЫ СКЛАДСКАЯ ТЕХНИКА ТАЛИ ВИБРОПЛИТЫ ОКРАСочные АППАРАТЫ

Более 30 000 наименований промышленного и строительного оборудования Российского и импортного производства

ГЛАВНАЯ О КОМПАНИИ КАТАЛОГ ОБОРУДОВАНИЯ КОНТАКТЫ

Найти товар или услугу...

О компании
Товары и услуги 42371

- Силовое оборудование 11173
 - Блоки АВР 150
 - Генераторы 6343
 - Источники бесперебойного питания 106
- Компрессоры 4239
 - Реверсивные рубильники 20
- Стабилизаторы напряжения 206
- Трансформаторы 101
 - Для прогрева бетона 55
 - Понижающие 33
 - Частотные преобразователи 9
- Станки и установки 4797
- Энергетическое оборудование 41

Трансформатор ТМГ 2000 кВА 6(10) 0,4 кВ

2 000 000 руб.
в наличии артикул: 129803890

Заказать

Отдел продаж
☎ zakaz@tehn-resurs.com
[Перейдите на сайт](#)

Описание Доставка и оплата Контакты компании

https://www.tsr72.ru/goods/187738427-transformator_tmg_2000_kva_6_10_0_4_kv

Продукция: Ячейка КСО с BMP3

Производство и поставка КСО

Продукция | Акции | Опросный лист | Доставка и сервис | Компания | Контакты

Ячейка КСО с BMP3

Главная | Каталог | Ячейка КСО 366 | Ячейка КСО с BMP3

КСО 202

КСО 202Б

КСО 272

КСО 285

КСО 298

КСО 298М

КСО 298МН

КСО 366

КСО 386

УИТ

МОДУЛЬНАЯ ДОСТАВКА



483 698 руб./шт

Номинальное напряжение, кВ: 6

Номинальный ток главных цепей, А: РВЗ/РВФЗ-10/1000

Блок управления: ВВТЛ-10В-СМ-16,2

Ограничители перенапряжений нелинейные: Без ОПН-Р/ТЛ

Блок микропроцессорной релейной защиты: ВМР3-102-2-Д-ВВ-01

Тыны форматы тока нулевой последовательности: Без ТЗН

В корзину | Купить в 1 клик

Будьте всегда в курсе! Уведомите о скидках и акциях первым. Ваш e-mail: [input type="text"]

https://ksostore.ru/catalog/kso_366/3784/

Продукция: Щит учета 100А навесной

www.meselectro.ru

8-800-201-23-63

ЗАДАТЬ ВОПРОС | В НАЛИЧИИ НА СКЛАДЕ

График работы: Пн-Пт 9:00-18:00

info@meselectro.ru 8(800)201-23-63 8(812)915-65-52

Поиск по сайту

О нас

КОНТАКТЫ

В наличии на складе

Нормативная документация

Сертификаты соответствия / Данные по СРО

Прабо-лист / в наличии на складе

Отзывы наших клиентов

Стандартное электрошитовое оборудование

В наличии на складе

Комплекующие и материалы

Монтаж шинных мостов и шинопроводов

КСО Камеры сборки одностороннего обслуживания

КРУЭ RM6 / SafeRing / Xiria

Сильные трансформаторы

БКТП с ДГУ

МАТЕРИАЛЫ И

Ремонтные распределительные устройства и подстанции

www.meselectro.ru

Главная → Стандартное → ШУ Щит учета...

ЩИТ УЧЕТА 100А НАВЕСНОГО ИСПОЛНЕНИЯ

Номинальный ток: 100 А

Артикул: ШУ Щит учета

Производитель: https://meselectro.ru/

Исполнение: навесное

Цвет: RAL7035

Цена: 48 440 руб.

Щит учета 100А навесного исполнения предназначен для приема, учета и распределения электроэнергии трехфазного переменного тока, а также защиты потребителей отходящих линий от токов короткого замыкания и перегрузок.

Вводной коммутационный аппарат: ВА 88-33 100А - 1 шт.

Коммутационные аппараты защиты отходящих линий: Модульные автоматические выключатели ВА47-29 3П С50 - 2 шт.

<https://meselectro.ru/schitovoe-oborudovanie/shu-schit-ucheta-katalog-tipovykh-resheniy/schit-ucheta-100a-navesnogo-ispolneniya>

МЕС-Электро
www.meselectro.ru
8-800-201-23-63

ЗАДАТЬ ВОПРОС
В НАЛИЧИИ НА СКЛАДЕ

График работы:
Пн-Пт 9:00-18:00
info@meselectro.ru
8(800)201-23-63
8(812)915-65-52

Поиск по сайту

О нас
КОНТАКТЫ
В наличии на складе
Нормативная документация
Сертификаты соответствия / Данные по СРО
Прайс-лист / в наличии на складе
Отзывы наших клиентов
Стандартное электрошитовое оборудование
В наличии на складе
Комплектующие и материалы
Монтаж шинных мостов и шинопроводов
КСО Камеры сборные одностороннего обслуживания
КРУЭ RM6 / SafeRing / Xiria
Силовые трансформаторы
БКТП с ДГУ
МАТЕРИАЛЫ И

Ремонтные распределительные устройства и подстанции

www.meselectro.ru

Главная → Стандартное... → ШСН Шит собственных нужд для ДВУХТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ

ШСН ШИТ СОБСТВЕННЫХ НУЖД ДЛЯ ДВУХТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ

Товар в наличии

Номинальный ток 40 А

Артикул ШСН Шит собственных нужд

Производитель www.meselectro.ru

Модель ШСН Шит собственных нужд

Цена: 46 500 руб.

Шит собственных нужд для двухтрансформаторной подстанции.

Назначение:
1. Прием и распределение электроэнергии для электроснабжения потребителей собственных нужд трансформаторной подстанции (Освещение, управление отоплением ДГУ, Шит аварийного питания ШАП, розеточная сеть, рабочее освещение, освещение цепей 12В трансформаторных отсеков и кабельного этажа).

<https://meselectro.ru/schitovoe-oborudovanie/schn-schit-sobstvennykh-nuzhd-katalog/schn-schit-sobstvennykh-nuzhd-dlya-dvukhttransformatornoy-podsta>

КЭАЗ

Ваш регион: Воронеж?

Прайс-листы EN KZ

КАТАЛОГ О АИ ИТ ОДДЕРЖКА И СЕРВИС УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ПАРТНЕРАМ КОМПАНИЯ КОНТАКТЫ

Поиск продукции по названию или артикулу. Можно ввести несколько артикулов через пробел

Искать только: ☐ по артикулу ☐ по классу ЕПМ

Главная → Продукция → Выключатели-разъединители, разъединители, переключатели и предохранители → Выключатели-разъединители и разъединители низковольтные → РЕ19 Разъединители на ток от 100А до 4300А → РЕ19 Разъединители на ток от 100А до 4300А

Разъединитель РЕ19-46-31160-3150А-ИП-УХЛЗ-КЭАЗ

Артикул: 113113

с НДС 20%

Базовая цена за единицу, Р 85 047,60

Дистрибьюторы Купить

Доступно: узнать сроки

При отсутствии договора с КЭАЗ обязательна предоплата

Единица измерения 1 шт

Упаковочная норма 1 шт

Код ТН ВЭД 8536508008

Вес, кг 1 шт 14,3

Объем, куб.м 1 шт 0,027648

Габариты упаковки (содержит 1 шт):
Ширина (мм) 320
Высота (мм) 160
Глубина (мм) 540

Штрих-код EAN13: 1 шт 4600572135955

Описание

<https://keaz.ru/catalog/product/113113>

КЭАЗ
КЕМЕРОВСКИЙ ЭЛЕКТРОМАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД

Прайс-листы Где купить? EN KZ Войти

КАТАЛОГ О ПРОДУКЦИИ ПОДДЕРЖКА И СЕРВИС УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ПАРТНЕРАМ КОМПАНИЯ КОНТАКТЫ

Поиск продукции по названию или артикулу. Можно ввести несколько артикулов через пробел

Искать только: ☐ по артикулу ☐ по классу ЕТМ

Главная - Продукция - Средства измерения и учета - Трансформаторы тока измерительные - ТТК ТТКА Трансформаторы тока измерительные - ТТК Трансформаторы тока измерительные (с окном)

Измерительный трансформатор тока ТТК-125-3000/5А-15ВА-0,5-УХЛЗ-КЭАЗ



Артикул: 219637

с НДС 20%

Базовая цена за единицу, Р
6 678,00

Дистрибьюторы

Купить

Доступно: [узнать наличие](#)

При отсутствии договора с КЭАЗ обязательна предоплата

Единица измерения	1 шт
Упаковочная норма	1 шт
код ТН ВЭД	8504312909
Вес, кг:	
1 шт	1,2
Объем, м.куб:	
1 шт	0,001672
Габариты упаковки (содержит 1 шт):	
Ширина (мм)	190
Высота (мм)	160
Глубина (мм)	55
Штрих-код EAN13:	
1 шт	4600572256247

Описание

<https://keaz.ru/catalog/product/219637>

КЭАЗ
КЕМЕРОВСКИЙ ЭЛЕКТРОМАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД

Прайс-листы Где купить? EN KZ Войти

КАТАЛОГ О ПРОДУКЦИИ ПОДДЕРЖКА И СЕРВИС УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ПАРТНЕРАМ КОМПАНИЯ КОНТАКТЫ

Поиск продукции по названию или артикулу. Можно ввести несколько артикулов через пробел

Искать только: ☐ по артикулу ☐ по классу ЕТМ

Главная - Продукция - Выключатели-разъединители, разъединители, переключатели и предохранители - Выключатели-разъединители и разъединители низковольтные - РЕ19 Разъединители на токи от 100А до 6300А - РЕ19 Разъединители на токи от 100А до 6300А

Разъединитель РЕ19-45-31160-2500А-ИП-МП180-УХЛЗ-КЭАЗ



Артикул: 119917

с НДС 20%

Базовая цена за единицу, Р
87 841,20

Дистрибьюторы

Купить

Доступно: [узнать сроки](#)

При отсутствии договора с КЭАЗ обязательна предоплата

Единица измерения	1 шт
Упаковочная норма	1 шт
код ТН ВЭД	8536508008
Вес, кг:	
1 шт	16,05
Объем, м.куб:	
1 шт	0,06010125
Габариты упаковки (содержит 1 шт):	
Ширина (мм)	775
Высота (мм)	235
Глубина (мм)	330
Штрих-код EAN13:	
1 шт	4600572172936

Описание

<https://keaz.ru/catalog/product/119917>

Выключатель автоматический 3-полюсный 400А 35кА BA88-37 IEK

Категория: Низковольтное оборудование / Автоматы и устройства защиты / Силовые автоматические выключатели (автоматы) / Автоматы в литом корпусе

Выключатель автоматический 3-пол. 400А 35кА BA88-37 IEK



Авт. выкл. BA88-37 3P 400А 35кА IEK

☆☆☆☆ Под заказ

12720.50 Р /шт 13990 Р

Заказать

Категория товара: Автоматы в литом корпусе

Код производителя: SVAKO 3-0405-R. Альтернативный код производителя: SVAKO 3-0405-R

Арт: 838729 Код РАЭК: 1405142 Бренд: IEK (СНГ)

Серия: BA 88-37

Complete device with protection unit (1P): 1шт

Монтаж на DIN рейку (3-типа) опционально: 1шт

Конструкция прибора: Встроен. устройство с минимальным поднапряжением: 3шт

С расцепителем минимального напряжения: 1шт

Моторный привод опционально: 1шт

Встроенная защита от замыканий на землю: 1шт

Подходит для монтажа на DIN рейку (3-типа): 1шт

Новая, отключающая способность Icu при 400 В, 50 Гц: 35 кА

Возможность установки индикатора опционально: 1шт

Сайт ABC-электро использует файлы cookie и другие технологии для вашего удобства пользования сайтом, анализа использования наших товаров и услуг и повышения качества обслуживания. [Подробнее](#)

<https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/apparaty-i-ustroystva-zashchity/silovye-avtomaticheskie-vyklyuchateli-avtomaty/v-litom-korpuse/838729>

КЭАЗ

Томск +7 4712 39-99-11

Правильности Где купить? EN KZ Войти

КАТАЛОГ О ПРОДУКЦИИ ПОДДЕРЖКА И СЕРВИС УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ПАРТНЕРАМ КОМПАНИЯ КОНТАКТЫ

Поиск продукции по названию или артикулу. Можно ввести несколько артикулов через пробел

Искать только: ☐ по артикулу ☐ по классу ЕТМ

Главная - Продукция - Силовые автоматические выключатели - Автоматические выключатели в литом корпусе - BA57 Автоматические выключатели в литом корпусе на токи от 16А до 800А - BA57-39 Автоматические выключатели в литом корпусе на токи от 250А до 800А

Выключатель автоматический BA57-39-340010-500А-5000-690АС-УХЛЗ-КЭАЗ



Артикул: 109885

с НДС 20%

Базовая цена за единицу, Р

20 268,00

Дистрибьюторы Купить

Доступно: [узнать наличие](#)

При отсутствии договора с КЭАЗ обязательна предоплата

Единица измерения: 1 шт

Упаковочная норма: 1 шт

Код ТН ВЭД: 8536209007

Вес, кг: 1 шт 6,905

Объем, м.куб: 1 шт 0,01482

Габариты упаковки (содержит 1 шт):

Ширина (мм): 260

Высота (мм): 190

Глубина (мм): 300

Штрих-код EAN13: 1 шт 4600572083751

Описание Характеристики Обозначение Документы Аксессуары Обсудить на форуме Учебный центр

<https://keaz.ru/catalog/product/109885>

Выключатель автоматический 3-полюсный 630А BA57-39 КЭАЗ

Каталог / Низковольтное оборудование / Аппараты и устройства защиты / Силовые автоматические выключатели (автоматы) / Автоматы в литом корпусе

Выключатель автоматический BA57-39-340010-630A-5000-690AC-УХЛЗ-КЭАЗ

EXPRESS



Выключатель автоматический BA57-39-340010-630A-5000-690AC-УХЛЗ-КЭАЗ

☆☆☆☆ **В наличии 2 шт.**

20070.00 Р /шт

Купить Купить на телефон

Список покупок Сравнить

Покупай Купить в кредит

Категория товара: Автоматы в литом корпусе

Код производителя: 100888 Арт: 98066 Код РАЭК: 134568

Бренд: КЭАЗ (Курский электроаппаратный завод)

Серия: BA57-39

Конструкция прибора: Встроенное устройство фиксации в установках (стандартный) **нет**

С расцепителем минимального напряжения: **нет**

Моторный привод опционально: **нет**

Встроенная защита от замыканий на землю: **нет**

Подходит для монтажа на DIN-рейку (D-типа): **нет**

Сайт ABC-электро использует файлы cookie и другие технологии для нашего удобства пользования сайтом, анализа использования наших товаров и услуг и повышения качества обслуживания. [Подробнее](#)

Хорошо

<https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/apparaty-i-ustroystva-zashchity/silovye-avtomaticheskie-vyklyuchateli-avtomaty/v-litom-korpuse/98066>

Выключатель автоматический 3-полюсный 250А 35кА BA88-35 IEK

Каталог / Низковольтное оборудование / Аппараты и устройства защиты / Силовые автоматические выключатели (автоматы) / Автоматы в литом корпусе

Авт. выкл. BA88-35 3P 250A 35kA IEK

☆☆☆☆ **отсутствует**

4154.00 Р /шт 4166 Р

Нет в наличии

Категория товара: Автоматы в литом корпусе

Код производителя: 5V43D 3-0250-R Альтернативный код производителя: 5V43D 3-0250-R

Арт: 838725 Код РАЭК: 1405137 Бренд: IEK (IEK)

Серия: BA 88-35

Complete device with protection unit (1*): **нет**

Монтаж на DIN-рейку (D-типа) опционально: **нет**

Конструкция прибора: Встроенное устройство с типичным подальним **да**

С расцепителем минимального напряжения: **нет**

Моторный привод опционально: **нет**

Встроенная защита от замыканий на землю: **нет**

Подходит для монтажа на DIN-рейку (D-типа): **нет**

Номинальная отключающая способность Icu при 400 В, 50 Гц: **35 кА**

Возможность установки индикатора отключения: **нет**

Сайт ABC-электро использует файлы cookie и другие технологии для нашего удобства пользования сайтом, анализа использования наших товаров и услуг и повышения качества обслуживания. [Подробнее](#)

Хорошо

<https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/apparaty-i-ustroystva-zashchity/silovye-avtomaticheskie-vyklyuchateli-avtomaty/v-litom-korpuse/838725>

Выключатель автоматический 3-полюсный 125А 35кВ BA88-35 IEK

Каталог / Низковольтное оборудование / Аппараты и устройства защиты / Силовые автоматические выключатели (автоматы) / Автоматы в литом корпусе

Выключатель автоматический 3-пол. 125А 35кВ BA88-35 IEK



Авт. выкл. BA88-35 3P 125А 35кВ IEK

☆☆☆☆☆ Отсутствует

7055.48 Р /шт

Нет в наличии

Категория товара: Автоматы в литом корпусе

Код производителя: 5V430-3-0125-R Альтернативный код производителя: 5V430-3-0125-R

Арт: 838722 Код РАЕХ: 1405138 Бренд: IEK (IEK)

Серия: BA 88-35

Конструкция прибора:	Встроен, устройство с втычным подключением
С расцепителем минимального напряжения:	да
Моторный привод опционально:	нет
Подходит для монтажа на DIN-рейку (D-типа):	нет
Номинал отключающая способность Icu при 400 В, 50 Гц:	35 кА
Тип элемента управления:	Ручная переключатель поворот.
Тип подключения силовой электр., цепи:	Винтовое соединение
Моторный привод встроенный:	нет
Вид подключения главной электр., цепи:	Прямое

Сайт ABC-электро использует файлы cookie и другие технологии для вашего удобства пользования сайтом, анализа использования наших товаров и услуг и повышения качества обслуживания. [Подробнее](#)

Хорошо

<https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/apparaty-i-ustroystva-zashchity/silovye-avtomaticheskie-vyklyuchateli-avtomaty/v-litom-korpuse/838722>

Выключатель автоматический 3-полюсный 63А 35кВ BA88-35 IEK

Каталог / Низковольтное оборудование / Аппараты и устройства защиты / Силовые автоматические выключатели (автоматы) / Автоматы в литом корпусе

Выключатель автоматический 3-пол. 63А 35кВ BA88-35 IEK



Авт. выкл. BA88-35 3P 63А 35кВ IEK

☆☆☆☆☆ Под заказ

5058.67 Р /шт 5700 Р

Заказать

Категория товара: Автоматы в литом корпусе

Код производителя: 5V430-3-0063-R Альтернативный код производителя: 5V430-3-0063-R

Арт: 838719 Код РАЕХ: 1405131 Бренд: IEK (IEK)

Серия: BA 88-35

Complete device with protection unit (*):	нет
Монтаж на DIN-рейку (D-типа) опционально:	нет
Конструкция прибора:	Встроен, устройство с втычным подключением
С расцепителем минимального напряжения:	да
Моторный привод опционально:	нет
Встроенная защита от замыканий на землю:	нет
Подходит для монтажа на DIN-рейку (D-типа):	нет
Номинал отключающая способность Icu при 400 В, 50 Гц:	30 кА
Возможность установки индикатора отключения:	нет

Сайт ABC-электро использует файлы cookie и другие технологии для вашего удобства пользования сайтом, анализа использования наших товаров и услуг и повышения качества обслуживания. [Подробнее](#)

Хорошо

<https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/apparaty-i-ustroystva-zashchity/silovye-avtomaticheskie-vyklyuchateli-avtomaty/v-litom-korpuse/838719>

Воронеж 127 пунктов выдачи Акция Адреса магазинов Доставка и оплата Вход/Регистрация

8 800 555-88-59
Звонок по России бесплатный
+7 (473) 246-00-00
Зав. адм. отделом с 9:00 до 19:00
info@avselectro.ru 14 магазинов в вашем регионе

КАТАЛОГ СВЕТОТЕХНИКА НИЗКОВОЛЬТНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ КАБЕЛИ И ПРОВОДА ЭЭИ АВСЭИЗАНН ВХОД ДЛЯ ОПТОВЫХ КЛИЕНТОВ

Счетчик э/энергии 3-фаз. 5 - 7,5А Меркурий 230 AM-03 к.т.0.5S, на 3 винта

Каталог / Низковольтное оборудование / Счетчики электроэнергии / Однотарифные счетчики / Счетчик э/энергии 3-фаз. 5 - 7,5А Меркурий 230 AM-03 к.т.0.5S, на 3 винта



Меркурий 230 AM-03
☆☆☆☆☆Отсутствует
5990.00 Р /шт
Нет в наличии

Категория товара: Однотарифные счетчики
Код производителя: Меркурий 230 AM-03 Арт: 273612 Код РАЕ: 633714 Бренд: Импелес ОК
Серия: Меркурий

Номинал, ток (In):	5 А
Номинал, линейное напряжение (Un) L-L:	380...480 В
Номинал, фазное напряжение (Un) N-L:	220...230 В
С кодовыми замками:	нет
Сигнатура ЕЭС40:	нет
Средство измерения профиля нагрузки (журнал событий):	нет
Количество фаз/тип полюсов:	3-фазный + N и проводника
Класс точности:	0,5S
Частота импульсов:	1600 имп/кВт.ч

[Все характеристики](#)

Курьером - от 230 руб. стоимость рассчитывается в корзине автоматически
Пункт выдачи - Бесплатная доставка в пункты самовывоза «АБС - электро»

<https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/schetchik-elektroenergii/odnotarifnye-schetchiki/273612>

Воронеж 127 пунктов выдачи Акция Адреса магазинов Доставка и оплата Вход/Регистрация

8 800 555-88-59
Звонок по России бесплатный
+7 (473) 246-00-00
Зав. адм. отделом с 9:00 до 19:00
info@avselectro.ru 14 магазинов в вашем регионе

КАТАЛОГ СВЕТОТЕХНИКА НИЗКОВОЛЬТНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ КАБЕЛИ И ПРОВОДА ЭЭИ АВСЭИЗАНН ВХОД ДЛЯ ОПТОВЫХ КЛИЕНТОВ

Счетчик э/энергии 3-фаз. 5 - 10А Меркурий 234 ARTM-03 PBR.G кл.т.0.5S/1, 230/400В

Каталог / Низковольтное оборудование / Счетчики электроэнергии / Однотарифные счетчики / Счетчик э/энергии 3-фаз. 5 - 10А Меркурий 234 ARTM-03 PBR.G кл.т.0.5S/1, 230/400В



Счетчик Меркурий 234 ARTM-03 PBR.G 5-10А 3*230/400В мнГ к.т.0.5S/1,0 оптопорт 2*RS485 ЖКИ 1/4
☆☆☆☆☆Отсутствует
28939.00 Р /шт 28940 Р
Нет в наличии

Категория товара: Однотарифные счетчики
Код производителя: Меркурий 234 ARTM-03 PBR.G Арт: 1203981 Код РАЕ: 1161572 Бренд: Импелес ОК

Номинал, ток (In):	5 А
Класс точности:	0,5S/1,0
Импульсный выход:	Оптический
Внесен в реестр:	Российский реестр средств измерений
Тип электроэнергии:	Активная и реактивная мощность
Тип интерфейса:	RS-485
Макс. ток (Imax):	10 А
Модель/исполнение:	Прямое включение
Способ монтажа:	Накладной на поверхность

[Все характеристики](#)

Курьером - от 230 руб. стоимость рассчитывается в корзине автоматически
Пункт выдачи - Бесплатная доставка в пункты самовывоза «АБС - электро»

<https://avselectro.ru/catalog/nizkovoltnoe-oborudovanie/schetchik-elektroenergii/odnotarifnye-schetchiki/1203981>

Продавали на tiu.ru? Ответчаем на ваши вопросы ЧИТАТЬ СТАТЬЮ

ПУЛЬС ЦЕН Добавить компанию и начать продажи: Закупки Войти

Каталог Поиск по товарам и услугам в Челябинске Челябинск Найти

Товары и услуги / Оборудование / Электрооборудование, промышленная электроника / Электропитательное оборудование / Шкафы электротехнические / Шкаф ВРУ

Шкаф ВРУ

Страна-производитель: Россия
Производитель: Завод Инеск
Степень защиты (IP): IP31
[Посмотреть все характеристики](#)

в наличии

от 79 863 руб.

Регион поставки: Доступно для заказа в Тюмени

+7 показать номер

Заказать В корзину

О товаре Характеристики О компании Доставка и оплата Отзывы

Низковольтное комплектное устройство предназначено для приема и распределения электрической энергии трехфазного переменного тока частотой 50 Гц напряжением 0,4 кВ и 0,69 кВ в сетях с глухозаземленной или изолированной нейтралью, управления электрооборудованием, его защиты от токов короткого замыкания и перегрузок.

- Современное оборудование и высокотехнологичное оснащение позволяет заводу справляться с заказами в самые кратчайшие сроки.
- Наши специалисты окажут помощь в наладке всей заказанной продукции и запуске объекта.
- Доставка транспортными компаниями по всей территории РФ и стран СНГ.

Чтобы купить товар "Шкаф ВРУ", свяжитесь с нами по телефону либо почте, или оставьте заявку на сайте. Мы готовы оперативно ответить на ваши вопросы!

Производитель: Завод Инеск

Завод электрооборудования Инеск

4 отзыва

рассчитать спецификацию

+7 показать номер

Перезвоните мне

Задать вопрос

https://chel.pulscen.ru/products/vru_44286361

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 7528R/776/500523/21**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 7528R/776/500523/21 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015», которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: ООО «Сибирский региональный экспертный центр»

Местонахождение: 625003, г. Тюмень, ул. Красина, д.7а.

ИНН: 7202192386

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;

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

в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

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

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

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей.

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей.

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия, настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п.3.1 настоящего Договора.

Франшиза: не установлена.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «01» октября 2021г. и действует до «30» сентября 2022г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

_____/Пьянкова О.В./
М.П.

Страхователь:
ООО «Сибирский региональный экспертный центр»

_____/Гергус А.Я./
М.П.

Место и дата выдачи полиса:
г. Тюмень
«23» сентября 2021



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Аминова Марианна Заверьевна

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 720410681404

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

09 июля 2007 года, регистрационный № 000031

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



(подпись)

Ю.В. Козырь

0000017 *

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

№ 433-121121/21 / 0325R/776/0000001/21 - 000031 от «10» декабря 2021 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНИЧКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/21 / 0325R/776/0000001/21 - 000031 от «10» декабря 2021 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования).

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. Аминова Марианна Заверьева

Паспортные данные: Сер. 7106 №432847 выдан Городецким отделом милиции №7 УВД Калининского округа г. Тюмени (код подразделения - 723-005) 03.10.2006

Адрес регистрации: 625062, Тюменская область, Тюмень, Ставропольская, д. 13, кв./оф. 32

2. СОСТРАХОВЩИКИ:

2.1. СПАО «Ингосстрах» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77

2.2. АО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 6, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.

3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

4.2. 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 требований (имущественных претензий) третьих лиц.

5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ
ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ):

5.1. С «01» января 2022 года по «30» июня 2023 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.

6. РЕТРОАКТИВНЫЙ
ПЕРИОД:

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

7. СТРАХОВОЕ
ВОЗМЕЩЕНИЕ:

7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1, 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

8. СТРАХОВАЯ СУММА
(ЛИМИТ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ
СОСТРАХОВЩИКОВ):

8.1. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.

8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

9. ФРАНШИЗА:

9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.

10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Ассоциация «Русское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежащим исполнителем своей обязанности по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.

10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Аминова Марианна Заверьева

СОСТРАХОВЩИКИ:

От Состраховщиков:

(Архангельский С.Ю., Начальник отдела страхования финансовых и профессиональных рисков, действующий на основании Доверенности №8244432-4/21 от 25.05.2021 от СПАО «Ингосстрах» и на основании Доверенности №12452/21N от 10.12.2021 г. от АО «АльфаСтрахование»)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 030047-1

« 24 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Аминовой Марианне Заверьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » сентября 20 21 г. № 219

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » сентября 20 24 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 030048-2

« 24 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Аминовой Марианне Заверьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » сентября 20 21 г. № 219

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » сентября 20 24 г.



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Гергус Андрей Ярославович

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 720409386274

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

09 июля 2007 года, регистрационный № 000075

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0000034 *

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

№ 433-121121/21 / 0325R/776/0000001/21 - 000075 от «10» декабря 2021 г.

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования №433-121121/21 / 0325R/776/0000001/21 - 000075 от «10» декабря 2021 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования).

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Гергус Андрей Ярославович
Паспортные данные: Сер. 7102 №810307 выдан УВД Калининского округа г. Тюмени (код подразделения - 722-002) 11.01.2003
Адрес регистрации: 625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ямская, д. 70
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:** 2.1. СПАО «Ингосстрах» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: Россия, 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77
2.2. АО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 5, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
- 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности
- 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба
4.2. 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 требований (имущественных претензий) третьих лиц.
- 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 5.1. С «01» января 2022 года по «30» июня 2023 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 8. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ):** 8.1. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
- 9. ФРАНШИЗА:** 9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** 10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Ассоциация «Русское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Бауманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Гергус Андрей Ярославович

СОСТРАХОВЩИКИ:

От Состраховщиков:

(Архангельский С.Ю., Начальник отдела страхования финансовых и профессиональных рисков, действующий на основании Доверенности №824432-4/21 от 25.05.2021 от СПАО «Ингосстрах» и на основании Доверенности №12452/21/Н от 10.12.2021 г. от АО «АльфаСтрахование»)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 030049-1

« 24 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Гергусу Андрею Ярославовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » сентября 20 21 г. № 219

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » сентября 20 24 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 030050-2

« 24 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Гергусу Андрею Ярославовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » сентября 20 21 г. № 219

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » сентября 20 24 г.