

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Альфа эксперт»

656907 г.Барнаул, пос.Центральный, ул.Околица, д.12

свидетельство о членстве в НП "СМАО" №1518 от 14.01.2008г., СРО "РАО" №01110 от 26.04.2018 г.
Страховой полис №922/1427750459 от 11 октября 2018 страхования гражданской ответственности оценщиков
(СПАО "РЕСО-Гарантия")

УТВЕРЖДАЮ:
генеральный директор
/С.Д. Бекетов/

ОТЧЕТ № 6.2-И-19 **ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА** **ИП Седаков А.Ю.**

РФ, Алтайский край, г.Барнаул



Дата оценки:
Дата составления отчета:

30 июля 2019 года
30 июля 2019 года

г. Барнаул 2019 г.

**Финансовый управляющий Седакова
А.Ю. Косилова О.П.**

г. Барнаул, ул.Водопроводная 105, кв.40

Уважаемая Ольга Павловна!

Согласно Договору № 6.2-И-19 от 1 июля 2019 года об оказании услуг по оценке специалисты-оценщики ООО "Альфа эксперт" произвели оценку - имущества, принадлежащего на праве собственности ИП Седаков А.Ю., находящегося по адресу РФ, Алтайский край, г.Барнаул.

Оценка выполнена в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; Федерального стандарта оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297; Федерального стандарта оценки Цель оценки и виды стоимости Требования к отчету об оценке (ФСО N 2), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298; Федерального стандарта оценки Требования к отчету об оценке (ФСО N 3), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 июня 2015г. № 299, Федерального стандарта оценки Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10) от 01 июня 2015г. № 328

Характеристика объектов оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Без письменного согласия ООО "Альфа эксперт", настоящий отчет не может распространяться, использоваться или публиковаться, равно как и использоваться, даже в сокращенной форме, для иных целей, чем указано в настоящем отчете.

На основании предоставленной информации, проведенных исследований и расчетов специалистом-оценщиком установлено:

стоимость объектов оценки, по состоянию на 30 июля 2019 года составляет с учетом округления без НДС :

№ п/п	Объекты оценки	Заводской №	Рыночная стоимость, руб.,
1	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" - 2005 г.в. - 1 шт.	2334	397 000
2	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" - 2005 г.в. - 1 шт.	2333	59 000
3	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" - 2005 г.в. - 1 шт.	2004	397 000
ИТОГО:			853 000

ВОСЕМЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ ТРИ ТЫСЯЧИ РУБЛЕЙ

Если у вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.
Благодарю Вас за доверие в оказании услуг.

С уважением
Генеральный директор ООО "Альфа эксперт"
м.п.

/ С. Д. Бекетов /

СОДЕРЖАНИЕ

Сопроводительное письмо	2
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта(ов) оценки	4
1.2. Общая информация, идентифицирующая объект(ы) оценки	4
1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
2.1. Объект(ы) оценки	6
2.2. Имущественные права на объект оценки	6
2.3. Цель оценки и вид определяемой стоимости	6
2.4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	7
2.5. Сроки проведения оценки	7
2.6. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	7
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
3.1. Сведения о заказчике	9
3.1. Сведения об оценщике	9
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	10
4.1. Ограничения и пределы применения полученного результата оценки	10
4.2. Объем выполненных работ	10
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	10
5.1. Применяемые стандарты оценочной деятельности	10
5.2. Обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки	10
6. ДОКУМЕНТЫ ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	10
7. ОПИСАНИЕ И АКТЫ ОСМОТРОВ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ	11
7.1. Установление количественных и качественных характеристик объекта(ов) оценки	11
8. АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	16
8.1 Краткий анализ рынка объектов оценки	16
8.2. Анализ ликвидности объектов оценки	20
9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ ПРИ КОТОРОМ ЕГО СТОИМОСТЬ БУДЕТ НАИБОЛЬШЕЙ	21
10. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	21
10.1. Основные термины и понятия:	22
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	24
11.1. Затратный подход	24
11.2. Сравнительный подход	26
11.3. Доходный подход	31
11.4. Согласование результатов оценки движимого имущества	31
12. СВЕДЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	33
13. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	33
14. СЕРТИФИКАТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	34
Список литературы	34
П Р И Л О Ж Е Н И Я	35

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта(ов) оценки

Основанием для проведения оценщиком оценки объекта(ов) оценки ст. 11 №135 ФЗ, является Договор об оказании услуг по оценке 1 июля 2019 года № 6.2-И-19.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект(ы) оценки

В качестве объектов оценки в данном отчете, выступает имущество ИП Седаков А.Ю., юридический адрес г. Барнаул, ул.Водопроводная 105, кв.40.

Таблица 1

Объекты оценки						
№ п/п	Наименование - количество	Заводской номер	Гос.номер	Дата выпуска (ввода)	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Адрес местонахождение объекта на момент осмотра
1	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950".	2334	АУ 1061 22	2005	н/д	РФ,Алтайский край, Первомайский район, с.Акулово
2	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950".	2333	АУ 1062 22	2005	н/д	РФ,Алтайский край, Первомайский район, с.Акулово
3	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950".	2004	АО 1063 22	2005	н/д	РФ,Алтайский край, Первомайский район, с.Акулово

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

Применение для оценки рыночной стоимости стандартных оценочных методик дало следующий результат:

Рыночная стоимость объектов оценки

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Стоимость объектов оценки, руб. - (соотношение весов)						Рыночная стоимость объектов оценки без НДС, руб.
		сравнительный подход	вес	Затратный подход	вес	доходный подход	вес	
1	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950"	397 133	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	397 000
2	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950"	59 071	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	59 000
3	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950"	397 133	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	397 000

Ограничения и пределы применения полученной стоимости

Полученная стоимость достоверна только с учетом всех приведенных в Отчете допущений, принятых при проведении оценки.

Отчет об оценке содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объект не будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете.

Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

Рыночная стоимость, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. При использовании Заказчиком результатов оценки после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственность за возможную недостоверность стоимости объекта оценки.

Полученная стоимость действительна только для цели оценки и предполагаемого использования результатов оценки, предусмотренных Заданием на оценку. Оценщик не несет ответственность за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.

Итоговый результат оценки (итоговая величина рыночной стоимости) в соответствии с п.14 ФСО №3 представлен в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления. Итоговый результат оценки округляется в рамках данной оценки до тыс. рублей (типичный уровень цен на рынке на дату оценки для аналогичных объекту оценки объектов).

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Согласно Договору № 6.2-И-19 от 1 июля 2019 года об оказании услуг по оценке имущества ИП Седаков А.Ю. Финансовый управляющий Седакова А.Ю. Косилова О.П. поручил произвести оценку рыночной стоимости имущества принадлежащего ИП Седаков А.Ю. (Право собственности) находящегося по адресу РФ, Алтайский край, г.Барнаул.

2.1. Объект(ы) оценки

В качестве объектов оценки в данном отчете, выступает имущество принадлежащее ИП Седаков А.Ю., юридический адрес РФ, Алтайский край, г.Барнаул, Табл. 3.

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	ИП Седаков А.Ю.Право собственности
---	------------------------------------

Таблица 3

Объекты оценки

№ п/п	Наименование	Заводской номер	Гос.номер	Дата выпуска	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Адрес местонахождение объекта на момент осмотра
1	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950".	2334	АУ 1061 22	2005	н/д	РФ,Алтайский край, Первомайский район, с.Акулово
2	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950".	2333	АУ 1062 22	2005	н/д	РФ,Алтайский край, Первомайский район, с.Акулово
3	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950".	2004	АО 1063 22	2005	н/д	РФ,Алтайский край, Первомайский район, с.Акулово

2.2. Имущественные права на объект оценки

В качестве объектов оценки в данном отчете, выступает имущество предприятия ИП Седаков А.Ю., за лицом закреплены следующие имущественные права, Табл. 4.

Таблица 4

№ п/п	Имущественная группа вошедшая в оценку	Имущественные права на объект(ы) оценки
I	самоходная техника	Право собственности

2.3. Цель оценки и вид определяемой стоимости

Цель настоящей работы, является определение рыночной стоимости объекта(ов) оценки.

Вид определяемой стоимости - рыночная стоимость.

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

- 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;
- принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

2.4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

Результаты настоящей оценки предполагается использовать для установления начальной цены реализации в рамках открытого аукциона.

Использование отчета в других целях **не допускается**.

2.5. Сроки проведения оценки

Согласно Договору № 6.2-И-19 от 1 июля 2019 года об оказании услуг по оценке имущества были установлены следующие сроки проведения работ по оценке, Табл. 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование временного этапа (периода)	Дата
1	Дата заключения договора	1 июля 2019 года
2	Дата составления отчета об оценке	30 июля 2019 года
3	Дата проведения осмотра объекта(ов) оценки	1 июля 2019 года
4	Действительная дата оценки	30 июля 2019 года
5	Сроки проведения работ	начало 1 июля 2019 года
		конец 30 июля 2019 года
6	Оцененное маркетинговое время	6 месяцев

2.6. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью данного отчёта.

1. Настоящий отчёт достоверен лишь в полном объёме и лишь в указанных в нём целях.
2. Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание прав оцениваемого имущества или за вопросы, связанные с рассмотрением прав. Оцениваемое имущество считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несёт ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
4. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчёте, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность приводимой информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
5. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчёт иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
6. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведённой оценки, иначе как по официальному вызову суда.
7. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникать после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
8. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в отчёте.
9. Авторские права на отчет принадлежат оценщикам. Копирование и распространение отчета без согласования с авторами является нарушением Закона об авторских правах.
10. Оценщик не является экологическим консультантом или инспектором и не несет ответственности за любые фактические или потенциальные обязательства, связанные с этим.
11. Использование прогнозных данных заказчика или собственника объекта оценки без проверки их осуществимости и соответствия независимым от заказчика рыночным данным не допускается.
12. При построении прогнозов на основе нескольких сценариев или аналитических данных целесообразно воздерживаться от использования наиболее оптимистичных прогнозов, приводящих к максимизации стоимости объекта оценки.
13. Все преимущества, существующие у собственника в отношении объекта оценки и условий владения и пользования объектом оценки, отличающиеся от рыночных условий, не могут учитываться при оценке для целей залога, если они не сохраняются бесспорно при переходе права собственности на объект оценки иному лицу.

14 Все обременения и обязательства, информация о которых имеется в свободном доступе и (или) . представлена оценщику сторонами договора, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки, должны учитываться при проведении оценки. Требования к учету влияния данных факторов на стоимость объекта оценки указываются в задании на оценку. В случае выявления обременений до момента подписания договора оценщик обязан проинформировать об этом стороны заключаемого договора, которые указываются в задании на оценку. В случае выявления обременений в процессе оценки оценщик обязан указать факт наличия обременений в отчете и учесть их в расчетах, в случае если иное не указано в задании на оценку.

15 Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению . подлежит обязательному согласованию со сторонами договора и включается в задание на оценку. При оценке объекта оценки в предположении изменения его текущего использования все затраты, необходимые для реализации альтернативного использования, подлежат обязательному учету.

16 При необходимости проведения при оценке для целей залога исследований, требующих специальных . знаний, обязательно привлечение отраслевых экспертов, обладающих такими знаниями. Оценщик обязан проинформировать заказчика о невозможности проведения оценки без привлечения отраслевых экспертов. В этом случае необходимость привлечения таких отраслевых экспертов указывается в задании на оценку.

2.7. Особенности проведения осмотра объекта оценки ФСО №9 п.10, степень детализации и период осмотра ФСО №10 п.8:

Осмотр проводится оценщиком лично с проверкой данных указанных в ПТС(ПСМ) номерных узлов и агрегатов и обязательной фотофиксацией.

Дата осмотра: 1 июля 2019 года

2.8. Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации ФСО №9 п.10:

Материалы и информация, необходимые для проведения оценки, предоставляются заказчиком в печатном виде либо в виде электронных документов, в течение срока, не превышающего сроки проведения оценки. Документы, предоставленные Заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке.

Заказчик обязан предоставить необходимые для проведения оценки материалы и информацию по объектам оценки в срок не позднее: 30 июля 2019 года

2.9. Необходимость привлечения отраслевых специалистов ФСО №9 п.10

Необходимость привлечения отраслевых специалистов отсутствует.

2.10. Срок экспозиции объекта оценки при определении ликвидационной стоимости ФСО №12 п.7а:

При определении ликвидационной стоимости срок экспозиции объекта составляет 3 месяца.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о заказчике

Таблица 6

Организационно-правовая форма	ИП Седаков Александр Юрьевич
Полное наименование	ИП Седаков Александр Юрьевич ИП Седаков Александр Юрьевич
Сокращенное наименование	ИП Седаков А.Ю.
Юридический адрес	г. Барнаул, ул.Водопроводная 105, кв.40
ИНН	222 301 400 621
ОГРН	304222425200147 от 08.09.2004 г.
Должность, Фамилия, Имя, Отчество лица имеющего право действовать от имени заказчика	Финансовый управляющий, Косилова О.П.

3.1. Сведения об оценщике

Таблица 7

Сведения о специалисте-оценщике

Юридическое лицо, с которым у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью "Альфа эксперт", Юридический адрес: 656907, г.Барнаул, пос. Центральный, ул.Околица, д.12, ИНН 2225777784, КПП 222501001, ОГРН 1102225000085 от 21.01.2010 г., р.сч. 40702810302000002292, к.сч. 30101810200000000604 Алтайское отделение № 8644 Сбербанка России г. Барнаул, пр-т Комсомольский 106-а, БИК 040173604
Адрес местонахождения	656056, Алтайский край, г.Барнаул, ул. Гоголя 47, Деловой центр "Ультра", оф. 202
Полис добровольного страхования юридического лица	Страховой полис №922/1427750459 от 11 октября 2018 страхования гражданской ответственности оценщиков (СПАО "РЕСО-Гарантия")
Оценщики:	
Ф. И. О.	Бекетов Сергей Дмитриевич
Трудовой договор	№ 1-ОЦ от 1.02.2010 г.
Сведения о членстве в СРОО	Эксперт саморегулируемой организации оценщиков - СМАО, место нахождения - 123007, Москва, Хорошевское шоссе, д.32 А, 3-ий подъезд, 2-ой этаж, Телефон/факс: (495) 604-41-69, 604-41-(70-75).
Сведения о свидетельстве	Свидетельство СМАОс №1518 от 14 января 2008 г.
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова, 2004г. диплом серии ПП №577944, выдан 10 июня 2004 г. по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению "Оценка движимого имущества" №002030-2 от 16 января 2018 г.
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности	Страховой полис № 922/1440800118 от 20 ноября 2018 года страхования гражданской ответственности оценщиков (СПАО "РЕСО-Гарантия") на сумму тридцать миллионов рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2001 г.

Ф. И. О.	Бедин Александр Игоревич
Трудовой договор	№ 10-ОЦ от 2.03.2015 г.
Сведения о членстве в СРОО	Член саморегулируемой организации оценщиков - "Региональная ассоциация оценщиков", место нахождения - 350062, Краснодар, ул.Атарбекова д.5/1, тел. 8(961) 201-14-04
Сведения о свидетельстве	Свидетельство СРО "РАО" №01110 от 26.04.2018 г.
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	СП "Сибирский Институт Повышения Квалификации Специалистов и Экспертов" при НП "ЮСО", 2015г. Диплом 22АБ №0000017, выдан 16 января 2015 г., по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению "Оценка движимого имущества" №002031-2 от 16 января 2018 г.
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности	Страховой полис №922/1483222574 от 20 февраля 2019 страхования гражданской ответственности оценщиков (СПАО "РЕСО-Гарантия") на сумму тридцать миллионов рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2014 г.

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

4.1. Ограничения и пределы применения полученного результата оценки

Результаты оценки, объектов оценки полученные в рамках настоящего отчета об оценке, могут быть использованы только - для установления начальной цены реализации в рамках открытого аукциона.

Использование результатов оценки объектов оценки в других целях **не допускается**.

4.2. Объем выполненных работ

Данный Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающей требованиям стандартов, с применением всех существующих подходов к оценке. Оценка рыночной стоимости объекта оценки включала в себя 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.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с:

1. Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
2. Федеральным стандартом оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
3. Федеральным стандартом оценки Цель оценки и виды стоимости Требования к отчету об оценке (ФСО N 2), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
4. Федеральным стандартом оценки Требования к отчету об оценке (ФСО N 3), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 июня 2015г. № 299.
6. Федеральным стандартом оценки Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015г. № 328.

5.2. Обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки

В отчете были использованы стандарты ФСО 1, ФСО 2, ФСО 3, ФСО 9, ФСО 10 как обязательные к применению в оценочной деятельности, отчет составлен в соответствии с ФЗ РФ "Об оценочной деятельности" № 135-ФЗ от 29.07.1998г., и указанных стандартов, отклонения от стандартов, либо от закона "Об оценочной деятельности" в отчете не допускается.

Иные стандарты кроме описанных выше в отчете не применялись.

6. ДОКУМЕНТЫ ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

- 1 . Копии СР на транспортные средства(см. приложение)
- 2 . определение Арбитражного суда Алтайского края о продлении реализации имущества должника по делу №А03-4419/2016
- 3 . Акт осмотра Комбайна с.Акулово 16.07.2019 г.

7. ОПИСАНИЕ И АКТЫ ОСМОТРОВ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ

7.1. Установление количественных и качественных характеристик объекта(ов) оценки

Фотоматериалы предоставлены заказчиком

Таблица

8

Описание имущества вошедшего в оценку

	1. Комбайн зерноуборочный	
	Марка, модель	"Енисей КЗС-950"
	Заводской номер	2334
	VIN	-
	Гос рег. знак	АУ 1061 22
	Год выпуска (ввода в эксплуатацию)	2005
	ПСМ	ВВ 355339
	Инвентарный номер	н/д
	Первоначальная балансовая стоимость,	н/д
	Остаточная балансовая стоимость, руб.	н/д
	Двигатель №	149592
	Коробка передач №	6696
	Основной ведущий мост (мосты) №	7110
	Кузов (кабина, прицеп) №	-
	Имущественные права на ОЦ	Право собственности
	Правоподтверждающий документ	ПСМ
Обременения		арест
Краткое описание, назначение		
Предназначен для уборки зерновых культур на зерно на полях средней и высокой урожайности. центральная компоновка кабины и бункера комбайна; применение мощного двигателя 185 л.с.; установлены дополнительно четыре фары системы освещения зоны рабочих органов жатки; установка усиленного моста колес МВГ-12; гидростатическая трансмиссия; шины повышенной проходимости; камнеуловитель с подпружиненными решетками для защиты МСУ; бункер увеличенного объема и улучшенная система очистки зерна;		
		
Текущее использование		не используется по назначению (на хранении)
Техническое состояние		
Находится в условно пригодном состоянии. Требуется проведения технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее значительные повреждения лакокрасочного покрытия и многочисленные следы поверхностной коррозии.		

Описание имущества вошедшего в оценку



2. Комбайн зерноуборочный	
Марка, модель	"Енисей КЗС-950"
Заводской номер	2333
VIN	-
Гос рег. знак	АУ 1062 22
Год выпуска (ввода в эксплуатацию)	2005
ПСМ	СА 012489
Инвентарный номер	н/д
Первоначальная балансовая стоимость,	н/д
Остаточная балансовая стоимость, руб.	н/д
Двигатель №	149668
Коробка передач №	6719
Основной ведущий мост (мосты) №	7098
Кузов (кабина, прицеп) №	-
Имущественные права на ОЦ	Право собственности
Правоподтверждающий документ	ПСМ
Обременения	арест

Краткое описание, назначение

Предназначен для уборки зерновых культур на зерно на полях средней и высокой урожайности. центральная компоновка кабины и бункера комбайна; применение мощного двигателя 185 л.с.; установлены дополнительно четыре фары системы освещения зоны рабочих органов жатки; установка усиленного моста колес МВГ-12; гидростатическая трансмиссия; шины повышенной проходимости; камнеуловитель с подпружиненными решетками для защиты МСУ; бункер увеличенного объема и улучшенная система очистки зерна;



Текущее использование

не используется по назначению (на хранении)

Техническое состояние

Находится в условно предельном состоянии. Согласно акту осмотра техники от 16.07.2019 г. На комбайне

1. Отсутствует ДВС
2. Снят гидроход
3. Стянуто навесное оборудование
4. Неисправен ременный стан
5. Покрышки непригодны для эксплуатации
6. Отсутствуют двери с левой стороны кабины
7. Бункер имеет деформации и повреждения
8. Нет барабана молотилки.

Описание имущества вошедшего в оценку



3. Комбайн зерноуборочный	
Марка, модель	"Енисей КЗС-950"
Заводской номер	2004
VIN	-
Гос рег. знак	АО 1063 22
Год выпуска (ввода в эксплуатацию)	2005
ПСМ	ВВ 355390
Инвентарный номер	н/д
Первоначальная балансовая стоимость,	н/д
Остаточная балансовая стоимость, руб.	н/д
Двигатель №	149584
Коробка передач №	6054
Основной ведущий мост (мосты) №	6311
Кузов (кабина, прицеп) №	-
Имущественные права на ОЦ	Право собственности
Правоподтверждающий документ	ПСМ
Обременения	арест

Краткое описание, назначение

Предназначен для уборки зерновых культур на зерно на полях средней и высокой урожайности. центральная компоновка кабины и бункера комбайна; применение мощного двигателя 185 л.с.; установлены дополнительно четыре фары системы освещения зоны рабочих органов трактора; установка усиленного моста колес МВГ-12; гидростатическая трансмиссия; шины повышенной проходимости; камнеуловитель с подпружиненными решетками для защиты МСУ; бункер увеличенного объема и улучшенная система очистки зерна;



Текущее использование

не используется по назначению (на хранении)

Техническое состояние

Находится в условно пригодном состоянии. Требуется проведения технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее значительные повреждения лакокрасочного покрытия и многочисленные следы поверхностной коррозии.

8. АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

8.1 Краткий анализ рынка объектов оценки

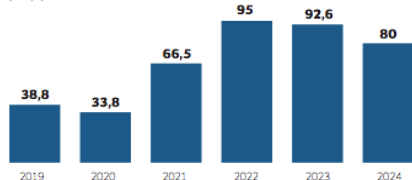
Сельское хозяйство России - совокупность взаимосвязанных отраслей, специализирующихся в основном на производстве сырья для пищевой, перерабатывающей промышленности. Некоторые из отраслей сельского хозяйства производят уже готовую для употребления продукцию, дальнейшая переработка которой требуется не во всех случаях. Например, это продукция отраслей овощеводства, садоводства, молочного животноводства.

Сельскохозяйственные товары востребованы и со стороны ряда прочих отраслей, не связанных напрямую или косвенно с производством продуктов питания. Например, продукция сельского хозяйства активно используется в фармацевтической, текстильной, обувной промышленности. Некоторые виды сельскохозяйственного сырья служат основой для производства биотоплива.

2018 год стал для российского агросектора переломным. Президент Владимир Путин поставил перед сельскохозяйственной отраслью амбициозную задачу – увеличить экспорт аграрной продукции более чем в 2 раза до \$45 млрд в 2024 г. Еще 15 лет назад такое сложно было представить – по большинству продуктов питания Россия оставалась нетто-импортером.

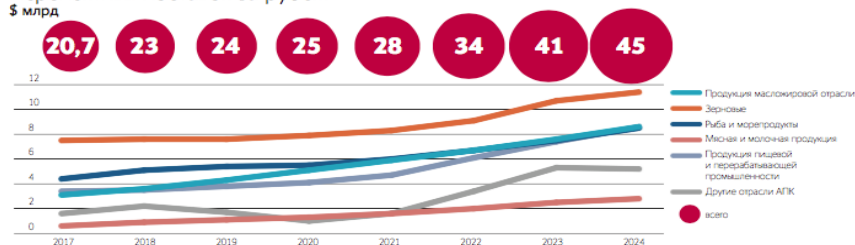
Превратить российский агросектор из черной дыры в прибыльный бизнес помогала системная господдержка – сначала в виде квот на импортную продукцию, а впоследствии и деньгами по Национальному проекту развития АПК, преобразованному в госпрограмму. Суммарно за последние 10 лет на ее финансирование из бюджета выделено 1,9 трлн руб., по данным Минсельхоза. Это позволило достигнуть ключевых показателей, предусмотренных доктриной продовольственной безопасности, по мясу, зерну, сахару, растительному маслу. После введенного в 2014 г. продовольственного эмбарго и девальвации рубля удалось подтянуть даже такие отстающие направления, как производство тепличных овощей. В итоге импорт овощей сократился вдвое, а российские аграрии обеспечивают российский рынок огурцами на 80–85%, помидорами – на 60%, по данным Национального союза производителей плодов и овощей. Исключением остается молочная продукция, которой Россия обеспечена лишь на 82% против целевых 90%, согласно Минсельхозу.

План поддержки
экспорта государством
млрд руб.



ИСТОЧНИКИ: МИНСЕЛЬХОЗ, ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ЭКСПОРТ ПРОДУКЦИИ АПК»

Перспективы поставок за рубеж



Большинство представителей российского аграрного сектора положительно оценили его состояние в 2018 году, пришли к выводу аналитики консалтинговой компании Deloitte в исследовании «Обзор рынка сельского хозяйства» (есть в распоряжении «Агроинвестора»), составленном по результатам опроса компаний АПК. Так, значение индекса «Состояние АПК» в этом году выросло с 0,33 до 0,4 (измеряется в границах от -1 до 1, где единица — максимально положительный результат оценки).

В то же время произошло одновременное снижение доли позитивных оценок относительно перспектив развития АПК. В результате индекс «Перспективы АПК» снизился с 0,17 до 0,10. Из числа опрошенных компаний лишь 30% оптимистично оценивают развитие отрасли в следующем году — это минимальный показатель за четыре года исследований (в 2017-м — 45%). «Существенных изменений в перспективах развития отрасли не ожидают 57% компаний», — отмечают аналитики Deloitte.

Что касается основных проблем, с которыми столкнулись агрокомпании в 2018-м, то на первое место вышла высокая стоимость энергетических ресурсов, в предыдущем исследовании занимавшая лишь 4-ю позицию. За год значимость этой проблемы выросла с 0,22 до 0,38. На втором месте среди проблем отрасли — недостаточность государственной поддержки и финансирования (0,36), на третьем — нехватка квалифицированных кадров (0,30).

Мониторинг развития сельского хозяйства Алтайского края (за январь 2018 года)

Индекс производства продукции сельского хозяйства за январь 2018 года сложился на уровне 101,6%.

В настоящее время хозяйства края готовятся к проведению весенних полевых работ. В 2018 году посевы всех сельскохозяйственных культур составят 5,4 млн. га, из них зерновые и зернобобовые культуры займут 3,6 млн. га. Яровой сев составит 4,8 млн. га.

По оперативным данным (по состоянию на 20.02.2018) хозяйствами края приобретено 7,6 тыс. тонн минеральных удобрений в физическом весе.

По состоянию на 1 февраля 2018 года в хозяйствах всех категорий края поголовье крупного рогатого скота составило 816,7 тыс. голов, в том числе коров – 355,9 тыс. голов, свиней – 562,7 тыс. голов, овец и коз – 255,7 тыс. голов. В сельскохозяйственных организациях и крестьянских (фермерских) хозяйствах, включая индивидуальных предпринимателей, поголовье крупного рогатого скота насчитывает 448,9 тыс. голов, в том числе коров – 170,2 тыс. голов.

В январе 2018 года в крае произведено 78,3 тыс. тонн молока (101,7% к январю 2017 года), 18,5 тыс. тонн скота и птицы на убой в живом весе (101,1%), 81,2 млн. штук яиц (100,4%). В сельскохозяйственных организациях и крестьянских (фермерских) хозяйствах, включая индивидуальных предпринимателей, производство молока сложилось на уровне 46,8 тыс. тонн (104,0%).

По данным на 1 февраля 2018 года в сельхозпредприятиях края имеется (с учетом остатков 2017 года) – 15,0 ц кормовых единиц грубых и сочных кормов на условную голову (112,0% от потребности), в том числе: сена – 317,1 тыс. тонн; сенажа – 779,72 тыс. тонн; соломы – 180,86 тыс. тонн; силоса – 616,52 тыс. тонн

Несвязанная поддержка в области растениеводства, как и в прошлые годы, является одним из ключевых направлений государственной поддержки. На выплату погектарных субсидий сельхозпроизводителям края в общей сложности в 2018 году предусмотрено 946,3 млн. рублей, в том числе из федерального бюджета – 880,1 млн. рублей, из краевого бюджета – 66,2 млн. рублей.

Производство основных видов сельскохозяйственной техники

Согласно статистическим данным Продовольственной и сельскохозяйственной организации ООН, на Россию приходится около 220 га сельскохозяйственных угодий (20% земельного фонда планеты), которые могут прокормить 2 млрд человек. Однако сельскохозяйственный потенциал России развит не в полную меру, так как обрабатывается всего 13% (доступно 38%) пригодных для сельского хозяйства земель, а 73% сельскохозяйственной продукции выращивается в 4 федеральных округах страны: Центральном, Северокавказском, Уральском и Приволжском. В 2016 г. рост сельского хозяйства составил 4,8%, на что оказал большое влияние низкий курс рубля и запрет на импорт продовольственных товаров, введенный в августе 2014 г. Согласно прогнозу Министерства экономического развития Российской Федерации, к началу 2018 г. рост сельскохозяйственного сектора составит 7,8%.

Российский рынок сельскохозяйственной техники последние годы серьезно растет. В 2017-м рост отраслей составил 17 процентов, а рост рынка сельхозтехники — 18 процентов. По словам главы Торгово-промышленной палаты, основными причинами такой динамики стали благоприятная конъюнктура и ценовая ситуация на рынке зерна, а также девальвация рубля, которая привела к увеличению продаж и экспорта зерна.

Важно отметить, что Минпромторг России запустил в этом году механизм льготного кредитования (Постановление правительства номер 163). Кредиты по льготным пятипроцентным ставкам можно получить на приобретение сельскохозяйственной, строительно-дорожной, коммунальной техники и пищевого оборудования. На эти цели в 2018 году выделено 2 миллиарда рублей. По программе уже активно работают два российских банка.

По итогам января-июня 2018 отгрузки техники оцениваются 37,6 млрд руб. (в первом полугодии 2017-го — 49,2 млрд руб.). По данным «Росспецмаша», в первую очередь значительно упали продажи иностранной техники. Только в июне импорт сельхозмашин по сравнению с аналогичным периодом прошлого года сократился на 31% до \$155 млн. Ввоз иностранных тракторов за первое полугодие уменьшился на 53%, комбайнов — более чем на 40%. На этом фоне отгрузки отечественной сельхозтехники постепенно восстанавливаются. Доля российских заводов по основным сегментам (комбайны, полноприводные тракторы, самоходные опрыскиватели, дисковые бороны, плуги, косилки) в количественном выражении составила 55%. Растет спрос на отечественную сельхозтехнику и за рубежом: объем экспорта в первом полугодии увеличился на 56% до 6,5 млрд руб. В том числе в июне поставки показали рост на 75% до 2,2 млрд руб.

Доля импорта новых тракторов иностранных марок в 2018 увеличилась с 27,3% до 31,8%, их продажи также выросли на 72,0% до 2 128 ед.; импорт подержанных тракторов вырос на 19,0% до 495 ед., а доля сократилась с 9,2% до 7,4%. В целом, продажи новых импортных тракторов, включая импорт из Республики Беларусь и Казахстана, выросли на 47,8% с 2 831 ед. до 4 184 ед.

Продажи иномарок российской сборки (кроме МТЗ) выросли в 2,5 раза до 712 ед. Продажи тракторов МТЗ российской сборки, выросли на 24,9% до 561 ед.

Экспорт российской сельхозтехники

На протяжении последних лет экспорт продукции российских компаний сельхозмашиностроения неизменно растет. В 2017 году он составил 7,9 млрд руб., что на 16% больше, чем в 2016 году и на 36% больше, чем в 2015 году. География поставок отечественных агромашин за рубеж за последние 5 лет охватила 47 стран.

Среди основных импортеров российской сельхозтехники в 2017 году были страны СНГ, страны Европейского союза, Монголия и Канада.

В 2017 году поставки российской техники в Монголию выросли в 6,6 раза, в Армению — в 6,5 раза, в Канаду — в 2,9 раза, в Болгарию — в 2,8 раза, в Венгрию — в 2,7 раза, в Нидерланды — в 2 раза, в Польшу — на 78%, в Словакию — на 73%, в Узбекистан — на 68%, в Молдавию — на 58%.

Поставки из России за рубеж сельскохозяйственных тракторов выросли на 63% - до 330 ед., техники для послеуборочной обработки урожая — на 50% до 560 ед., почвообрабатывающей техники — на 31% до 783 ед., посевной техники — на 24% до 536 ед.

Одной из главных причин роста экспортных поставок является улучшение качества отечественных агромашин и выпуск новых линеек техники. Только в 2017 году в серийное производство было поставлено более 150 новых моделей техники.

Позитивное влияние на реализацию экспортного потенциала российских производителей сельхозтехники оказывает Стратегия развития экспорта в отрасли сельскохозяйственного машиностроения на период до 2025 года, утвержденная Правительством России 31 августа 2017 года. Оптимистичный сценарий стратегии предусматривает расширение географии поставок российской сельхозтехники на 46% - с 48 стран в 2018 году до 70 стран в 2025 году.



Отгрузка сельскохозяйственных тракторов и самоходных комбайнов российскими и зарубежными производителями на внутренний рынок в январе 2017 января года

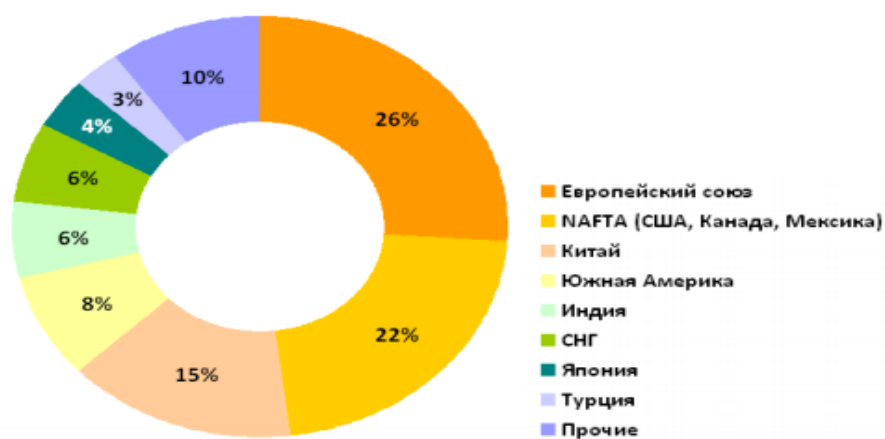
Вид сельхозтехники	2017	Январь 2016	%
Тракторы, привод на 2 колеса			
до 40 л.с.	146	271	- 46,1
40 – 100 л.с.	644	241	167,2
100 л.с. и более	266	206	29,1
Тракторы с приводом на 2 колеса, всего	1 056	718	47,1
Полноприводные тракторы*	204	103	98,1
Тракторы для сельского хозяйства, всего	1 260	821	53,5
Самоходные комбайны**	163	192	- 15,1

Источник: Данные производителей, база данных ДТ ФТС РФ

* - Тракторы с мощностью более 300 л.с., с 4 ведущими колесами равного размера, с поворотной или жесткой рамой

** Зерноуборочные и самоходные кормоуборочные комбайны

Структура мирового рынка сельхозтехники в разрезе регионов



Анализ вторичного рынка сельхозтехники в РФ

Рынок подержанной сельскохозяйственной техники — важнейшая и неотъемлемая составная часть всего рынка агротехники и оборудования России. Основное его назначение — возможность обеспечить сельхозпроизводителей дополнительной техникой более дешевой, чем новая, что особенно важно в условиях низкой покупательной способности.

Рынок подержанной сельскохозяйственной техники, как и любой другой, имеет для его участников свои достоинства и недостатки. Его преимущества — относительно низкие цены; проверенные эксплуатационные качества машин и оборудования; возможность общения продавца и покупателя, позволяющая сокращать сроки поставок техники; альтернативные способы оплаты по договорам купли-продажи; упрощение перепродажи в короткие сроки с более выгодными условиями; замедление ежегодных потерь в цене в сравнении с новой техникой, теряющей высокую долю в цене в первый годы эксплуатации. К основным недостаткам стоит отнести: имеющийся физический и зачастую моральный износ техники, при котором на первый взгляд трудно определить его влияние на уровень дальнейших эксплуатационных затрат; отсутствие реальной гарантии как на рабочие узлы, так и на весь спектр машин и оборудования; риск в расчетах и поставках, связанный с перевозкой и страхованием.

В настоящее время существует не только вторичный рынок агротехники со сроком эксплуатации менее 10 лет, но и намечается тенденция восстановления техники списанной и ее предпродажная подготовка, причем как в России, так и в других странах для предложения на нашем рынке.

Торговые площадки и сервис

Обеспечение сельскохозяйственного производства подержанной техникой подразумевает развитие комплексной системы поиска спроса в увязке со сбалансированными объемами ее реализации. С наличием прямых договорных отношений юридических лиц по покупке и продаже техники, с организацией торговых площадок, с развитием онлайн-рекламы, созданием гибкой системы ценообразования и скидок, а также с оказанием финансовой поддержки потребителей при приобретении и получении сервисных услуг.

Реализация сложной сельскохозяйственной техники в настоящее время невозможна без организации ее предпродажной подготовки и послепродажного обслуживания. В связи с этим вопросы организации технического обслуживания подержанной техники должны находить место в инфраструктуре вторичного рынка. А перед посредниками, проводящими техническую подготовку и продажу подержанной техники, встает задача информационно-консультационного обеспечения.

Во многих регионах вторичные рынки подержанной техники организованы органами управления сельским хозяйством, другими структурами, обеспечивающими развитие сельхозпроизводства, в том числе с определенной долей государственной поддержки.

Источник: Национальный аграрный каталог «Сельхозтехника» по материалам Аналитического обзора ОАО «АСМ-холдинг» (www.asm-holding.ru)

Парк сельскохозяйственной техники края в настоящее время насыщен импортной техникой, но преобладающее большинство это отечественная техника и зачастую 90-х годов выпуска а то и старше. Поскольку импортная техника дорогостоящая она привозится в основном под заказ, в то время как российские аналоги практически всегда есть в наличии.

Наиболее весомыми факторами влияющими на ценообразование являются наработка и общее техническое состояние техники. Год выпуска имеет вторичное значение, т.к. многоя техника подвергается капитальному ремонту и может функционировать за пределами нормативного срока службы. Влияние возраста техники на стоимость часто прослеживается в предложениях о продаже зарубежной техники импортируемой в РФ.

Наиболее крупные поставщики сельскохозяйственной техники:

- 1 . **ООО «Агроцентр»** г. Барнаул, ул. Попова, 200, т./ф. (8-3852) 45-80-68, 45-19-70;
- 2 . **ТК «Европа»** г. Барнаул, пр. Красноармейский 15 <http://www.rsm-evropa.ru/> Тел./факс: + 7 3852 65-92-35, 22-96-50
- 3 . **ООО «АСМ-Алтай»** г. Барнаул, ул. Власихинская 198. Тел./факс: +7 (3852) 505-590, 505-901
- 4 . **ТД "Техно-Профи"** г. Барнаул, ул. Попова 181. Тел./факс: +7 (3852) 502-555, 502-555

Цены на первичном рынке оцениваемого оборудования:

№ п/п	Объекты оценки	Объект аналог	Источник	Первоначальная стоимость, руб.	
				без НДС	с НДС
1	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	https://www.agrobase.ru/catalog/machinery/machinery_64306df0-5693-473c-8e6a-c13edff04184	не выпускается	
2	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	https://www.agrobase.ru/catalog/machinery/machinery_64306df0-5693-473c-8e6a-c13edff04184	не выпускается	
3	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	https://www.agrobase.ru/catalog/machinery/machinery_64306df0-5693-473c-8e6a-c13edff04184	не выпускается	

Скриншоты предложений с указанием стоимости представлены в приложении № 3 Источники информации.

Таблица 12

Цены на вторичном рынке оцениваемого оборудования:

№ п/п	Объекты оценки	Диапазон стоимостей, руб.	Примечание
1	"Енисей КЗС-950"	470000-950000	На вторичном рынке аналоги "Енисей КЗС-950" представлены в достаточном количестве.
2	"Енисей КЗС-950"	470000-950000	На вторичном рынке аналоги "Енисей КЗС-950" не представлены в достаточном количестве.
3	"Енисей КЗС-950"	470000-950000	На вторичном рынке аналоги "Енисей КЗС-950" представлены в достаточном количестве.

8.2. Анализ ликвидности объектов оценки

Оцениваемое имущество относится к объектам сельскохозяйственного сектора.

Учитывая особенности экономического развития региона с сильно развитым аграрным сектором, данное оборудование пользуется высоким спросом как на первичном, так и на вторичном рынке.

Основными покупателями подобного имущества выступают как мелкие так и крупные сельхозтоваропроизводители различных форм собственности. Как правило аналогичное имущество продается как за наличный расчет, так с привлечением средств кредитных организаций.

#ССЫЛКА!

В результате опроса дилеров иностранной техники указанных выше, занимающихся реализацией техники по системе трейд-ин средней срок экспозиции составляет 6 месяцев. Наиболее ликвидной является техника обладающая наиболее универсальным набором характеристик и имеющая возможность агрегатироваться с дополнительным оборудованием.

Список дилеров с услугой трейд-ин:

- 1 . **ООО «Агроцентр»** г. Барнаул, ул. Попова, 200, т./ф. (8-3852) 45-80-68, 45-19-70;
- 2 . **ТК «Европа»** г. Барнаул, пр. Красноармейский 15 <http://www.rsm-evropa.ru/> Тел./факс: + 7 3852 65-92-35, 22-96-50
- 3 . **ООО «АСМ-Алтай»** г. Барнаул, ул. Власихинская 198. Тел./факс: +7 (3852) 505-590, 505-901
- 4 . **ТД "Техно-Профи"** г. Барнаул, ул. Попова 181. Тел./факс: +7 (3852) 502-555, 502-555

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ ПРИ КОТОРОМ ЕГО СТОИМОСТЬ БУДЕТ НАИБОЛЬШЕЙ

Для оценки рыночной стоимости объекта оценки необходимо, прежде всего, оценить наиболее эффективное использование.

Наиболее эффективное использование определяется как физически возможное, соответствующее требованиям законодательства, финансово осуществимое, в результате которого расчетная величина стоимости оцениваемого объекта будет максимальной.

Как видно из приведенного выше определения наиболее эффективное использование объекта оценки, определяется путем анализа соответствия потенциальных вариантов ее использования следующим критериям:

1. Законодательная разрешенность.
2. Физическая осуществимость.
3. Финансовая целесообразность.
4. Максимальная стоимость.

Несоответствие потенциального варианта использования любому из критериев не позволяет рассматривать его в качестве наиболее эффективного.

Определение наилучшего и наиболее эффективного использования объектов оценки является результатом суждений Оценщика, исходя из анализа состояния рынка, на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт.

В основном объекты оценки относятся к разряду узкоспециализированных объектов сельскохозяйственного сектора, использование которого не по назначению не представляется возможным.

Таким образом, наилучшим и наиболее эффективным использованием техники будет являться использование согласно назначению.

10. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

Оценка (определение стоимости) - это процесс решения проблем, в котором различные физические, экономические и социологические факторы анализируются по отношению к оцениваемому объекту.

Для определения стоимости объектов оценки было проведено:

- а) заключение с заказчиком договора об оценке;
- б) установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
- в) анализ рынка, к которому относятся объекты оценки;
- г) выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- д) обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- е) составление и передача заказчику отчета об оценке.

Оценщик осуществляет сбор и обработку:

- правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц;
- данных бухгалтерского учета и отчетности, относящихся к объекту оценки;
- информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки;
- информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.

Оценщик определяет и анализирует рынок, к которому относится объект оценки, его историю, текущую конъюнктуру и тенденции, а также аналоги объекта оценки и обосновывает их выбор.

Оценщик осуществляет необходимые расчеты того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) следующие подходы в оценке:

- затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;

- сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- доходный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Каждый из этих методов приводит к получению ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить итоговую величину стоимости объекта оценки на основании данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные.

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна выражаться в рублях в виде единой величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное.

10.1. Основные термины и понятия:

Имущество - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, или права на них.

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

Объект оценки - имущество, предъявляемое к оценке.

Принцип оценки имущества - основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества. При этом в практике оценки имущества используют следующие принципы - спроса и предложения, изменения, конкуренции, соответствия, предельной продуктивности, замещения, ожидания, наилучшего и наиболее эффективного использования и другие.

Оценщик имущества - лицо, обладающее подготовкой, опытом и квалификацией для оценки имущества.

Дата оценки имущества - дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества.

Отчет об оценке имущества - документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости имущества.

Услуга по оценке имущества - результат взаимодействия оценщика и заказчика, а также собственная деятельность оценщика, в соответствии с целями оценки имущества.

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

Износ имущества - снижение стоимости имущества под действием различных причин. Износ определяют на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета. Существуют три вида износа - физический, функциональный, внешний. По характеру состояния износ подразделяют на устранимый и неустранимый.

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

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

Функциональный износ имущества — износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявленным к данному имуществу.

Срок экономической жизни - это временной отрезок, в течение которого объект можно использовать, извлекая прибыль.

Типичный (нормативный) срок физической жизни объекта - это период времени, когда здание существует и в нем можно жить или работать. Срок физической жизни заканчивается, когда объект сносится.

Эффективный возраст - основан на оценке внешнего вида, технического состояния, экономических факторов влияющих на стоимость объекта. Эффективный возраст - это возраст, который соответствует физическому состоянию объекта и учитывает возможность его продажи.

Хронологический возраст - это период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию.

Срок оставшейся экономической жизни - период времени от оценки до окончания экономической жизни объекта.

Рыночная стоимость - 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 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;

ООО "Альфа эксперт"

Тел/факс: 25-29-50;

E.mail: aexpert2010@yandex.ru

- 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;
- принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Доходный подход (ДП)

Подход применяется для определения стоимости объекта, способного приносить доход в будущем на протяжении определенного срока его эксплуатации.

Стоимость представляет собой сумму приведенных к текущему моменту ожидаемых будущих доходов и выручки от перепродажи объекта оценки.

Подход основывается на принципе ожидания - разумный покупатель (инвестор) приобретает данный объект в ожидании будущих доходов или выгод.

При расчете рыночной стоимости объектов оценки, данный подход не применялся. Исключение данного подхода при определении рыночной стоимости объектов оценки основывается на следующих особенностях рынка:

- 1 . невозможно установить период прогнозирования;
- 2 . невозможно установить размер и степень способности объектов оценки приносить поток доходов в течении периода прогнозирования и после определения ставки дисконтирования;
- 3 . отсутствие данных по уровню доходности аналогичных объектов.

Затратный подход (ЗП)

Затратный подход является единственно возможными при определении рыночной стоимости объектов оценки (зданий, ЗУ и оборудования) в случаях, когда на рынке отсутствуют достоверные данные о совершенных сделках с аналогичными объектами, а также данные о возможных доходах, приносимых аналогичными объектами.

Применение **ЗП** предполагает, что разумный инвестор, не заплатит за объект большую цену, чем та, в которую обойдется сооружение или изготовления соответствующего объекта с дополнительными расходами на сооружение, доставку и монтаж.

В данной работе ЗП не применим для всех объектов оценки, т.к. они сняты с производства, а современные аналоги значительно отличаются в техническом плане.

Сравнительный подход (СП)

Подход применяется для определения стоимости объекта оценки путем сопоставления цен недавних продаж аналогичных объектов на эффективно функционирующем свободном рынке, где покупают и продают сопоставимую собственность добровольные покупатели и добровольные продавцы, принимая при этом независимые решения.

Сравнительный подход основан на принципе замещения: благоразумный покупатель не заплатит за оцениваемый объект большую сумму, чем ту, за которую можно приобрести на рынке аналогичный по качеству и полезности объект.

Имея достаточное количество достоверной информации о продаже подобных объектов за определенный период того же вида использования, что и оцениваемый, подход позволяет получить наиболее точное значение стоимости объектов оценки на конкретном рынке.

Данный подход в полной мере проявил себя при оценке машин и оборудования, имеющих наиболее развитый рынок.

В данной работе СП применим для всех объектов оценки.

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

11.1. Затратный подход

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто из рационально мыслящих людей не заплатит за данный объект больше той суммы, которую он может затратить на покупку другого объекта с одинаковой полезностью.

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

В рамках затратного подхода могут применяться методы:

- метод прямого сравнения с новыми идентичными объектами (точными копиями объекта оценки);
- метод прямого сравнения с новыми объектами, имеющими аналогичные полезные свойства;
- метод расчета по удельным затратным показателям;
- метод корреляционно-регрессионного моделирования затрат;
- метод индексации балансовой (первоначальной или восстановительной) стоимости.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки оценщик использовал метод прямого сравнения с новыми объектами, имеющими аналогичные полезные свойства с последующим вычитанием физического износа.

При применении метода прямого сравнения с новыми объектами, имеющими аналогичные полезные свойства, по данным первичного рынка собираются сведения о новых машинах или единицах оборудования, которые по функциональному назначению, принципу действия и конструктивной схеме обладают сходством с объектом оценки, и для которых известны цены. Цены могут быть подвергнуты коммерческим, параметрическим корректировкам при необходимости.

В данной работе ЗП не применим для всех объектов оценки, т.к. они сняты с производства, а современные аналоги значительно отличаются в техническом плане.

Определение затрат на замещение

При определении цены однородного объекта (конструктивного аналога) использовались справочные данные по информационной базе машины и оборудования (Прайс-листы фирм продавцов, периодические издания, сайты сети "Интернет": «Поисково-справочные системы Yandex, Google, прайс-листы ведущих Российских производителей и поставщиков оборудования и техники, прайсы ведущих поставщиков техники и оборудования в Алтайском крае, газета бесплатных объявлений "Из рук в руки", "Купи продай", включая и их электронные версии в сети Интернет, а также другие источники, находящиеся в открытом доступе.

Расчет затраты на замещение объектов оценки приведена в таблице и рассчитана по следующей формуле:

$$Зз = Цр - / + Цк \times Цн$$

где:

$Цр$ - цена розничная объекта базовой комплектации, руб.;

$Цк$ - корректирующая поправка, учитывающая отклонение от базовой комплектации, %.

$Цн$ - коэффициент приведения аналога к объекту оценки.

Таблица 13

Расчет стоимости однородного объекта (конструкционного аналога)

Конструкционный аналог					Расчет стоимости однородного объекта		
Марка (модель) аналога	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость аналога		$Ц_k$	$Ц_n$	Итого, руб. с НДС
			руб/ед без НДС	руб/ед с НДС			
"Енисей КЗС-950"	шт.	1	-	не выпускается	1	1	не выпускается
"Енисей КЗС-950"	шт.	1	-	не выпускается	1	1	не выпускается
"Енисей КЗС-950"	шт.	1	-	не выпускается	1	1	не выпускается

Определение физического износа

Определение общего износа оборудования методом экспертизы состояния

Метод экспертизы состояния (МЭС) - определение физического состояния объекта в соответствии с оценочной шкалой. Шкала приведена в учебном пособии «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». М: Международная академия оценки и консалтинга, 2002. 134с.

Таблица 14

Новое, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	$0 \leq I_{\text{физ}} < 10$
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	$10 \leq I_{\text{физ}} < 20$
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Хорошее	$20 \leq I_{\text{физ}} < 40$
С выполненными объёмами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	Удовлетворительное	$40 \leq I_{\text{физ}} < 60$
Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требуется выполнения работ по текущему ремонту агрегатов, частичного восстановления наружной окраски.	Условно Пригодное	$60 \leq I_{\text{физ}} < 75$
Находится в эксплуатации. Требуется значительного ремонта: номерных и силовых агрегатов, приводов и восстановления значительной части лакокрасочного покрытия. Требуемый ремонт экономически целесообразен.	Неудовлетворительное	$75 \leq I_{\text{физ}} < 80$
Находится в эксплуатации или выведено из эксплуатации. Требуется ремонт в объёме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения.	Предельное	$80 \leq I_{\text{физ}} < 100$

Таблица 15

Принимаемый износ:

№	Наименование	Состояние	Износ, %
1	"Енисей КЗС-950" 2005 г.в.	Условно Пригодное	65,0%
2	"Енисей КЗС-950" 2005 г.в.	Предельное	95,0%
3	"Енисей КЗС-950" 2005 г.в.	Условно Пригодное	65,0%

Определение функционального износа

Функциональный износ бывает устранимый и неустраимый.

Неустраимый функциональный износ

Обесценивание машин и оборудования, вызванное функциональным износом, является следствием появления новых технологий.

В отличие от физического износа, имеющего абсолютный характер, функциональный износ является относительным и рассматривается как элемент сравнения.

В основе неустраимого функционального износа лежит потребность действующего оборудования (по сравнению с новым) в дополнительных вложениях (инвестиционных издержках), дополнительных затратах труда на обслуживание (требуется большее количество обслуживающего персонала, дополнительное время на проведена ТУ и т.д.), в дополнительных затратах на электроэнергию, ГСМ, детали.

Коэффициент функционального износа (коэффициент недоиспользования) определяют по шкале экспертных оценок для расчета функционального износа оборудования В. Рутгайзера («Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией д.э.н., профессора В. Рутгайзера / М.: «Дело», 1998 г.).

11.2. Сравнительный подход

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу.

Затем делаются поправки на различия, так называемые корректировки, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта, как если бы он был предложен на открытом и конкурентном рынке.

В условиях «пассивного» рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов.

Главная проблема в этом случае — трудность с получением необходимой информации, выбором аналога, адекватного оцениваемому объекту, с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналога и оцениваемого объекта. Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов. Данное изделие может быть признано аналогом для оцениваемого изделия, если оно, во-первых, имеет то же самое функциональное назначение, что и оцениваемое изделие, во-вторых, оба сравниваемых изделия по технико-эксплуатационным параметрам и характеристикам принадлежат к одному классификационному виду и, в-третьих, у сравниваемых изделий имеется сходство в принципе действия и конструкции.

Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство и частично конструктивно-технологическое сходство с оцениваемым объектом.

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

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

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

Обоснование выбора единиц сравнения

Единицы сравнения следует выбирать подходящие для проведения надлежащего анализа. Можно использовать различные единицы сравнения в зависимости от типа имущества и главного предмета анализа.

Для объектов движимого имущества в качестве удельной характеристики принимается удельная цена единицы измерения количества ценообразующего фактора.

Применение других единиц сравнения в текущих рыночных условиях не представляется возможным. Альтернативные единицы сравнения редко используются, или практически не используются покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка. Прочие единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектами-аналогами.

Для определения рыночной стоимости объектов оценки, использовались материалы, газет "Купи-продай", "Из рук в руки", и поисковых баз глобальной сети Интернет, по состоянию на дату оценки. Далее по тексту в таблицах сделаны ссылки на источники используемой информации.

1. Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" 2005 года

№ п/п	Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Объект
1	Марка (модель) объекта аналога	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	Аналог отсутствует	"Енисей КЗС-950"
2	Источник информации	https://www.avito.ru/sterlitamak/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_enisey-950_1015978794	https://www.avito.ru/karaidel/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_zernouborochnyy_enisey_kzs-950_1054538935	https://spec.drom.ru/slavgorod/tractor/prodam-zernouborochnyj-kombajn-enisej-950-na-hodu-73553545.html	https://spec.drom.ru/mariinsk/tractor/prodam-zernouborochnyj-kombajn-enisej-kzs-950-ruslan-71036805.html	-	
3	Цена, руб.	470 000	890 000	800 000	950 000	-	---
4	Дата предложения	июн.19	июн.19	июн.19	июн.19	-	---
5	Год выпуска	2009	2006	2006	2005	-	2005
6	Поправка на год выпуска*	1,00	1,00	1,00	1,00	-	---
7	Скорректированная цена, руб.	470 000	890 000	800 000	950 000	-	---
8	Техническое состояние	Условно пригодное	Удовлетворительное	Удовлетворительно	Удовлетворительно	-	Условно пригодное
9	% износа	60%	50%	50%	50%	-	65,00%
10	Описание признаков износа	Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требуется выполнения работ по текущему ремонту агрегатов, частичного восстановления наружной окраски.	С выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.				Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требуется выполнения работ по текущему ремонту агрегатов, частичного восстановления наружной окраски.
11	Корректировка	0,88	0,70	0,70	0,70	-	---
12	Скорректированная стоимость, руб.	411 250	623 000	560 000	665 000	-	---
13	Скидка на уторгование	0,88	0,88	0,88	0,88	-	---
14	Скорректированная цена, руб.	361 900	548 240	492 800	585 200	-	---
15	Общая относительная поправка	0,25	0,42	0,42	0,42	-	---
16	Весовой коэффициент	0,36	0,21	0,21	0,21	-	---
17	Средневзвешенная стоимость, руб.	131 600	116 293	104 533	124 133	-	---
18	Стоимость объекта оценки, руб.	---	---	---	---	---	476 559
19	Стоимость объекта оценки без НДС, руб.	---	---	---	---	---	397 133

2. Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" 2005 года

№ п/п	Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Объект
1	Марка (модель) объекта аналога	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	Аналог отсутствует	"Енисей КЗС-950"
2	Источник информации	https://www.avito.ru/sterlitamak/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn-enisey-950_1015978794	https://www.avito.ru/karaidel/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_zernoubochnyy_enisey_kzs-950_1054538935	https://spec.drom.ru/slavgorod/tractor/prodam-zernoubochnyy-kombajn-enisej-950-na-hodu-73553545.html	https://spec.drom.ru/mariinsk/tractor/prodam-zernoubochnyy-kombajn-enisej-kzs-950-ruslan-71036805.html	-	
3	Цена, руб.	470 000	890 000	800 000	950 000	-	---
4	Дата предложения	июн.19	июн.19	июн.19	июн.19	-	---
5	Год выпуска	2009	2006	2006	2005	-	2005
6	Поправка на год выпуска*	1,00	1,00	1,00	1,00	-	---
7	Скорректированная цена, руб.	470 000	890 000	800 000	950 000	-	---
8	Техническое состояние	Условно пригодное	Удовлетворительное	Удовлетворительно	Удовлетворительно	-	Предельное
9	% износа	60%	50%	50%	50%	-	95,00%
10	Описание признаков износа	Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требуется выполнения работ по текущему ремонту агрегатов, частичного восстановления наружной окраски.	С выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.				Находится в эксплуатации или выведено из эксплуатации. Требуется ремонт в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения.
11	Корректировка	0,13	0,10	0,10	0,10	-	---
12	Скорректированная стоимость, руб.	58 750	89 000	80 000	95 000	-	---
13	Скидка на уторгование	0,88	0,88	0,88	0,88	-	---
14	Скорректированная цена, руб.	51 700	78 320	70 400	83 600	-	---
15	Общая относительная поправка	1,00	1,02	1,02	1,02	-	---
16	Весовой коэффициент	0,25	0,25	0,25	0,25	-	---
17	Средневзвешенная стоимость, руб.	13 167	19 458	17 490	20 770	-	---
18	Стоимость объекта оценки, руб.	---	---	---	---	---	70 885
19	Стоимость объекта оценки без НДС, руб.	---	---	---	---	---	59 071

3. Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" 2005 года

№ п/п	Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Объект
1	Марка (модель) объекта аналога	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	"Енисей КЗС-950"	Аналог отсутствует	"Енисей КЗС-950"
2	Источник информации	https://www.avito.ru/sterlitamak/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_enisey-950_1015978794	https://www.avito.ru/karaidel/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_zernouborochnyy_enisey_kzs-950_1054538935	https://spec.drom.ru/slavgorod/tractor/prodam-zernouborochnyj-kombajn-enisej-950-na-hodu-73553545.html	https://spec.drom.ru/mariinsk/tractor/prodam-zernouborochnyj-kombajn-enisej-kzs-950-ruslan-71036805.html	-	
3	Цена, руб.	470 000	890 000	800 000	950 000	-	---
4	Дата предложения	июн.19	июн.19	июн.19	июн.19	-	---
5	Год выпуска	2009	2006	2006	2005	-	2005
6	Поправка на год выпуска*	1,00	1,00	1,00	1,00	-	---
7	Скорректированная цена, руб.	470 000	890 000	800 000	950 000	-	---
8	Техническое состояние	Условно пригодное	Удовлетворительное	Удовлетворительно	Удовлетворительно	-	Условно пригодное
9	% износа	60%	50%	50%	50%	-	65,00%
10	Описание признаков износа	Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требуется выполнения работ по текущему ремонту агрегатов, частичного восстановления наружной окраски.	С выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.				Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требуется выполнения работ по текущему ремонту агрегатов, частичного восстановления наружной окраски.
11	Корректировка	0,88	0,70	0,70	0,70	-	---
12	Скорректированная стоимость, руб.	411 250	623 000	560 000	665 000	-	---
13	Скидка на уторгование	0,88	0,88	0,88	0,88	-	---
14	Скорректированная цена, руб.	361 900	548 240	492 800	585 200	-	---
15	Общая относительная поправка	0,25	0,42	0,42	0,42	-	---
16	Весовой коэффициент	0,36	0,21	0,21	0,21	-	---
17	Средневзвешенная стоимость, руб.	131 600	116 293	104 533	124 133	-	---
18	Стоимость объекта оценки, руб.	---	---	---	---	---	476 559
19	Стоимость объекта оценки без НДС, руб.	---	---	---	---	---	397 133

Поправка на мощность

$$Ц_n = (N1 / N2)^n$$

$N1$ - мощность объекта оценки, л.с.

$N2$ - мощность аналога, л.с.

n - коэф. Торможения 0,6 (принят согласно: Справочник оценщика машин и оборудования - "Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования". Нижний Новгород: ПЦФКО, 2015. 276 с.)

Поправка на год выпуска.

Значение корректировки исчислялось как отношение физического износа объекта аналога к фактическому сроку службы тем самым получив фактическое среднегодовое значение износа объекта аналога. Затем определялась разница в возрасте между объектом оценки и объектом аналогом с последующей корректировкой на фактическое среднегодовое значение износа объекта аналога.

$$1 - \frac{\text{Изн}}{(\text{Доц} - \text{Да})} \times (\text{Да} - \text{До})$$

где:

Изн - фактический износ объекта аналога;

Доц - дата оценки;

Да - дата выпуска (ввода) объекта аналога;

До - дата выпуска (ввода) объекта оценки.

* - для данной техники год выпуска не влияет на стоимость, ценообразующим фактором является техническое состояние. Представленная в аналогах техника сходна по физическому состоянию с объектом оценки.

Поправка на техническое состояние:

$$\text{Цена о.оц, руб.} = \frac{\text{Цо.ан} * (100, \% - \text{Ио.оц, \%})}{(100, \% - \text{Ио.ан., \%})}$$

где: **Цо.оц** - Скорректированная стоимость объекта оценки, руб.

Ио.оц - Величина физического износа объекта оценки, %.

Цо.ан - Величина физического износа объекта аналога, %.

Поправка на торг:

Поправка на торг принята согласно Справочник оценщика машин и оборудования "Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования". Нижний Новгород: ПЦФКО, 2015. 276 с.). Таблица 2.2.1. "Средние значения и доверительные интервалы скидки "На торг"". Для транспорта и техники общего назначения среднее значение скидки - 9%. Для спецтехники узкого назначения среднее значение скидки - 12%.

Веса аналогов:

Расчет весовых коэффициентов производился с помощью валовой коррекции. Суть метода заключается в том, что большее отклонение первоначальной стоимости объекта-аналога от скорректированной стоимости дает большую погрешность итогового результата по следующей формуле:

Вес аналогов определен по следующей формуле:

$$BA_i = 1/O\dot{P}_i * 1/(\sum (1/O\dot{P}_i))$$

где: BA_i – вес i -го аналога;

$O\dot{P}_i$ - -общая относительная поправка i -го аналога.

Поскольку объекты с наименьшим количеством корректировок являются наиболее близким аналогом, их достоверность наиболее высока. При увеличении количества корректировок (отличий) достоверность результата снижается. Исходя из теории математической статистики выбрана гиперболическая модель зависимости «вес - количество корректировок»

$$O\dot{P}_i = \sum (I \Pi_i I)$$

где: $I \Pi_i I$ - i -я корректировка i -го аналога взятая по модулю

№ п./п.	Наименование - количество	Рыночная стоимость в рамках сравнительного подхода, руб. без НДС
1	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" 2005 года	397 133
2	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" 2005 года	59 071
3	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" 2005 года	397 133

11.3. Доходный подход

Подход применяется для определения стоимости объекта, способного приносить доход в будущем на протяжении определенного срока его эксплуатации. Стоимость представляет собой сумму приведенных к текущему моменту ожидаемых будущих доходов и выручки от перепродажи объекта оценки.

Подход основывается на принципе ожидания – разумный покупатель (инвестор) приобретает данный объект в ожидании будущих доходов или выгод.

Подход применяется при оценке стоимости объектов оценки, для которых возможно установить на основе анализа индивидуальных ставок арендной платы за объекты аналогичного назначения уровень этой категории доходов.

Доходный метод применяемый к данным объектам оценки по мнению оценщика не сможет отразить действительной стоимости оцениваемого имущества, а также создать спорную ситуацию. Объект(ы) заявленные на оценку представляют собой в основном технику и оборудование завязанную в общую технологическую схему. В зависимости от видов работ, технологий, условий работы можно получить различные стоимостные показатели одной и той же оцениваемой единицы. Рынок аренды движимого имущества либо полностью отсутствует либо значительно ограничен. Поэтому Оценщик считает, что данный метод неприемлем для расчета рыночной стоимости заявленного к оценке техники.

11.4. Согласование результатов оценки движимого имущества

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ недостатков каждого из них, и тем самым выработка единой стоимостной оценки. Преимущество каждого метода при оценке объекта, определяется по следующим критериям:

- 1 . Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца.
- 2 . Тип, качество и обширность информации, на основе которой производится анализ.
- 3 . Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие мощность, размер, потенциальная доходность.

Затратный подход хорошо работает для новых машин и оборудования, либо для объектов в отношении которых нет разумных перспектив иначе как на лом, либо для эксклюзивных объектов и объектов с естественным ограниченным рынком. Этот подход незаменим для объектов, не приносящих доход. Малое значение результату полученному с применением этого подхода, придаётся при оценке рыночной стоимости доходных объектов, так как обычно его применение приводит к значительному завышению стоимости объекта.

Оценка по доходности отражает ту предельную стоимость, больше которой не будет платить потенциальный инвестор, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставку доходности. Результатам, полученным с использованием этого метода, как правило, придается наибольший вес при оценке объектов коммерческого назначения, особенно, если не требуется значительных затрат на реконструкцию и ремонт.

Стоимость, полученная с применением сравнительного подхода, более всего отражает ту цену, которая может сложиться на рынке. В то же время возникают проблемы получения достоверной информации об условиях продаж объектов, их цене и т. д. Результатам, полученным с применением сравнительного подхода (метод прямого сравнительного анализа продаж), придается наибольший вес при хорошо развитом рынке объектов аналогов.

Экономической основой теории оценки является положение о том, что в условиях совершенного конкурентного рынка рыночная стоимость, полученная тремя или двумя стандартными подходами, должна иметь одно и то же значение, независимо от метода.

Итоговая стоимость объекта оценки определялась методом распределения весовых коэффициентов. Расчет удельного веса полученных при оценке результатов в данном случае проводится на основании усреднения весомости критериев влияния по каждому подходу. Обоснование удельного веса проводится по пяти критериям:

1. Достоверность и полнота информации;
2. Допущения, принятые в расчетах;
3. Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца;
4. Способность учитывать конъюнктуру рынка;
5. Способность прогнозировать во времени;
6. Способность учитывать конструктивные особенности.

Расчет удельного веса.

1. Определяется удельный вес подхода по каждому из предложенных в методике критериев. Для этого общий удельный вес (100%) распределяется между доходным, затратным и сравнительным подходами в рамках рекомендуемых критериев. Таким образом, сумма весов по каждому критерию, т.е. по строке, всегда должна быть равна 100%.

2. Рассчитывается удельный вес подхода, представленного в отчете об оценке конкретным методом, как среднее арифметическое значение удельных весов, присвоенных по каждому критерию.

Таблица 20

Определение весовых весов для согласования результатов оценки объектов рассчитанных тремя общепринятыми подходами для объектов

№ п/п	Анализируемый фактор	Подходы к оценке		
		затратный	доходный	сравнительный
1	Полнота информации	0,00	0,00	1,00
2	Достоверность информации	0,00	0,00	1,00
3	Допущения, принятые в расчетах	0,00	0,00	1,00
4	Способность учитывать конъюнктуру рынка	0,00	0,00	1,00
5	Способность прогнозировать во времени	0,00	0,00	1,00
6	Способность учитывать конструктивные особенности	0,00	0,00	1,00
Среднее значение		0,00	0,00	1,00
ИТОГО:		1,00		

Таблица 21

Итоговая рыночная стоимость движимого имущества, руб.

№ п/п	Наименование	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость объектов оценки, руб. - (соотношение весов)						Рыночная стоимость объектов оценки с округлением, руб.
			сравнительный подход	вес	затратный подход	вес	доходный подход	вес	
2	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" - 2005 г.в. - 1 шт.	н/д	397 133	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	397 000
3	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" - 2005 г.в. - 1 шт.	н/д	59 071	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	59 000
4	Комбайн зерноуборочный "Енисей КЗС-950" - 2005 г.в. - 1 шт.	н/д	397 133	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	397 000
ИТОГО:		-							853 000

12. СВЕДЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Применение для оценки рыночной стоимости стандартных оценочных методик дало следующий результат:

Таблица 22

Стоимость имущества предприятия, руб.

<i>Имущественные группы</i>	<i>Рыночная стоимость, руб.</i>
ИТОГО рыночная стоимость имущества по предприятию:	853 000
ВОСЕМЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ ТРИ ТЫСЯЧИ РУБЛЕЙ	

Проанализировав полученные расчеты можно сделать следующие выводы:

- 1 . Оцениваемая техника производства стран СНГ, находятся в состоянии от предельного до условно пригодного.
- 2 . Потребительские качества объектов низкие.
- 3 . Полученные результаты не соответствуют средним рыночным стоимостям отраженным в обзоре рынка объектов оценки, т.к самоходные машины (комбайны) требуют значительного ремонта.

13. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Полученная стоимость достоверна только с учетом всех приведенных в Отчете допущений, принятых при проведении оценки.

Отчет об оценке содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объект не будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете.

Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

Рыночная стоимость, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. При использовании Заказчиком результатов оценки после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственность за возможную недостоверность стоимости объекта оценки.

Полученная стоимость действительна только для цели оценки и предполагаемого использования результатов оценки, предусмотренных Заданием на оценку. Оценщик не несет ответственность за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.

Итоговый результат оценки (итоговая величина рыночной стоимости) в соответствии с п.14 ФСО №3 представлен в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления. Итоговый результат оценки округляется в рамках данной оценки до тыс. рублей (типичный уровень цен на рынке на дату оценки для аналогичных объекту оценки объектов).

14. СЕРТИФИКАТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценку произвели специалисты - оценщики ООО "Альфа эксперт", имеющие профессиональное образование в данной области, что подтверждено соответствующими документами.

Мы нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в данном отчёте факты правильны и соответствуют действительности;
 - сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговорённых в данном отчёте допущений и ограничивающих условий и являются моими персональными, непредвзятыми профессиональными суждениями и выводами;
 - Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом данного отчёта, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлечённых сторон;
 - вознаграждение Оценщика ни в коей степени не связано с объявлением заранее определённой стоимости, с достижением заранее оговорённого результата или с последующими событиями;
 - ни одно лицо, кроме подписавшего данный отчёт, не оказывали профессионального содействия Оценщику, подписавшему данный отчёт;
 - оценка выполнена в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; Федерального стандарта оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297; Федерального стандарта оценки Цель оценки и виды стоимости Требования к отчету об оценке (ФСО N 2), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298; Федерального стандарта оценки Требования к отчету об оценке (ФСО N 3), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 июня 2015г. № 299, Федерального стандарта оценки Оценка для целей залога (ФСО N 9), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 327, Федерального стандарта оценки Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10) от 01 июня 2015г. № 328, Федерального стандарта оценки Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016г. № 721.
- расчётная стоимость признаётся действительной на дату оценки.

Оценщик С.Д. Бекетов	
Оценщик А.И.Бедин	

Список литературы

- 1 Гражданский кодекс Российской Федерации.
- 2 Федеральный закон № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" от 29.07.98 г.
- 3 Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности.
- 4 «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». М: Международная академия оценки и консалтинга, 2002. 134с.
- 5 Справочник оценщика машин и оборудования "Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования". Нижний Новгород: ПЦФКО, 2015. 276 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Копии документов оценщиков



№ 2388 от 31.05.2019

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению **Общества с ограниченной ответственностью "Альфа эксперт"** о том, что **Бекетов Сергей Дмитриевич** является членом Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО), включен в реестр оценщиков 14.01.2008 за регистрационным № 1518.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.

Сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности:

Номер	Дата выдачи	Направление оценочной деятельности	Кем выдан	Срок действия	Основание аннулирования, дата и номер протокола
010520-3	17.04.2018	Оценка бизнеса	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров"	17.04.2018-17.04.2021	
002029-1	16.01.2018	Оценка недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров"	16.01.2018-16.01.2021	
002030-2	16.01.2018	Оценка движимого имущества	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров"	16.01.2018-16.01.2021	

Данные сведения предоставлены по состоянию на «31» мая 2019

Дата составления выписки «31» мая 2019.

Руководитель отдела ведения реестра СМАО



Т.В. Китаева

127422, г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 1, 5-й этаж
www.smao.ru, (495) 604-41-69, 604-41-70, info@smao.ru

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Россия, 350062, Краснодарский край
г. Краснодар, ул. Атарбекова, д. 5/1

тел/факс: 8 (861) 201-14-04
E-mail: sro.raoyufo@gmail.com
www.srorao.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению

Бедина Александра Игоревича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Бедин Александр Игоревич**

(Ф.И.О. оценщика)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО
«**26**» **апреля 2018** года за регистрационным номером **№ 01061.**

Квалификационный аттестат по направлению:

- «оценка движимого имущества» № 002031-2 от 16.01.2018, выданный
ФБУ "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров".

Данные сведения предоставлены по состоянию на «30» мая 2019г.

Дата составления выписки «30» мая 2019г.

Президент СРО РАО



К. И. Овчинников

ПОЛИС №922/1427750459
страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «11» октября 2018 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ООО «Альфа эксперт» Юридический адрес: 656907, г. Барнаул пос. Центральный, ул. Околица, 12 ОГРН 1102225000085; ИНН: 2225777784.
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 26.10.2018г. по 24 часа 00 минут 25.10.2019г. с условием возмещения ущерба, в том числе в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации (3 года), но при условии, что ущерб был причинен в течение срока действия договора страхования.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 26.10.2018 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно договору страхования № 922/1427750459 от 11.10.2018г.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно договору страхования № 922/1427750459 от 11.10.2018г.
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Машутина Л.И. Код 14962096

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страховщик:

Страхователь:

СПАО «РЕСО-Гарантия» г.Барнаул

ООО «Альфа эксперт»

Адрес: 656002г. Барнаул

П-кт Калинина, 6 а
тел. 8 (3852) 582-119

Директор филиала

Бусева О.В.

М.П.

(подпись)

Генеральный директор

С.Д.Бекетов

М.П.

(подпись)

ПОЛИС № 922/1440800118
страхования ответственности оценщика

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «20» ноября 2018 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Бекетов Сергей Дмитриевич Адрес по месту регистрации: г.Барнаул пос.Центральный, ул.Околица, 12 Паспорт: серия 0117 номер 372562 Выдан: Отделом УФМС России по Алтайскому краю и республике Алтай в Центральном районе г.Барнаула 12 сентября 2017г.
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 09.12.2018г. по 24 часа 00 минут 08.12.2019г. с условием возмещения ущерба, в том числе в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации (3 года), но при условии, что ущерб был причинен в течение срока действия договора страхования
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 09.12.2018года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно договору страхования № 922/1440800118 от 20.11.2018г.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно договору страхования № 922/1440800118 от 20.11.2018г.
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика - Правила страхования.
Представитель страховщика: Машутина Л.И.	Код 14962096

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми
Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страховщик:

Страхователь:

СПАО «РЕСО-Гарантия»
Филиал в г. Барнауле
656002, Барнаул, пр. Калинина, 6а
Тел. 8 (3852) 582-119
Директор

М.П.  О.В. Бусаева

Бекетов Сергей Дмитриевич

(подпись)

ПОЛИС № 922/133758803

страхования ответственности оценщика

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса « 28 » февраля 2018 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Бедин Александр Игоревич Адрес по месту регистрации: 656065, г. Барнаул, Павловский тракт, 60-а кв.267 Паспорт: серия 01 10 номер 616966 Выдан: Отделом УФМС по Алтайскому краю в Индустриальном р-не г.Барнаула
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 05.03.2018г. по 24 часа 00 минут 04.03.2019г. с условием возмещения ущерба, в том числе в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации (3 года), но при условии, что ущерб был причинен в течение срока действия договора страхования
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 05.03.2018года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно договору страхования № 922/133758803 от 28.02.2018г.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно договору страхования № 922/133758803 от 28.02.2018г.
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика - Правила страхования.
Представитель страховщика: Машутина Л.И. Код 14962096	

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страховщик:

СПАО «РЕСО-Гарантия»

Филиал в г. Барнауле

656002, Барнаул, пр. Калинина, 6а

Тел. 8 (3852) 717-815

Директор

М.П.

(подпись)

Бусаева О.В.

Страхователь:

Бедин Александр Игоревич

М.П.

(подпись)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 002030-2

« 16 » января 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Бекетову Сергею Дмитриевичу

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

от « 16 » января 20 18 г. № 40

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » января 20 21 г.

АО «Орикс», Москва, 2017 г., «Б» Лицензия № 05-05-003 ФНС РФ, ТЗ № 741, Тел.: (495) 729-47-42, www.ori.ru

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 002028-2

« 16 » января 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Малахову Сергею Николаевичу

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

от « 16 » января 20 18 г. № 40

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » января 20 21 г.

АО «Оризон», Москва, 2017 г., «Б» - Лицензия № 05-05-00-003-ФНЧ РФ, 13.10.14. Тел.: (495) 729-47-42, www.ori3on.ru

Приложение № 2. Документы предоставленные заказчиком

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
о регистрации машины**

СА 012488 Категория **F**
на **КОМБАЙН ЗЕРНОУБОРОЧН**
(наименование машины)

Государственный регистрационный знак
тип **3**, код **22**, серия **АУ**, № **1062**
Марка **ЕНИСЕЙ КЗС 950** Год выпуска **2005**
Зав. № машины (рамы) **2333**
Двигатель № **149668** Коробка
передач № **6719** Основной
ведущий мост (мосты) № **7098**
Цвет **СИНЕ-БЕЛЫЙ**
Владелец **СЕДАКОВ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ**
(фамилия, имя, отчество)

или наименование организации — собственника машины)
Г.БАРНАУЛ УЛ.ВОДОПРОВОДНАЯ,105/40
(адрес)
Свидетельство выдано на основании
ПСМ Серия ВВ №355338
(главный государственный инженер-инспектор
гостехнадзора)
22 июля 2011 г. 20 г.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
о регистрации машины**

СА 012487 Категория **F**
на **КОМБАЙН ЗЕРНОУБОРОЧН**
(наименование машины)

Государственный регистрационный знак
тип **3**, код **22**, серия **АУ**, № **1061**
Марка **ЕНИСЕЙ КЗС 950** Год выпуска **2005**
Зав. № машины (рамы) **2334**
Двигатель № **149592** Коробка
передач № **6696** Основной
ведущий мост (мосты) № **7110**
Цвет **СИНЕ-БЕЛЫЙ**
Владелец **СЕДАКОВ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ**
(фамилия, имя, отчество)

или наименование организации — собственника машины)
Г.БАРНАУЛ УЛ.ВОДОПРОВОДНАЯ,105/40
(адрес)
Свидетельство выдано на основании
ПСМ Серия ВВ №355339
(главный государственный инженер-инспектор
гостехнадзора)
22 июля 2011 г. 20 г.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
о регистрации машины**

СА 012489 Категория **F**
на **КОМБАЙН ЗЕРНОУБОРОЧН**
(наименование машины)

Государственный регистрационный знак
тип **3**, код **22**, серия **АУ**, № **1063**
Марка **ЕНИСЕЙ КЗС 950** Год выпуска **2005**
Зав. № машины (рамы) **2004**
Двигатель № **149584** Коробка
передач № **6054** Основной
ведущий мост (мосты) № **6311**
Цвет **СИНЕ-БЕЛЫЙ**
Владелец **СЕДАКОВ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ**
(фамилия, имя, отчество)

или наименование организации — собственника машины)
Г.БАРНАУЛ УЛ.ВОДОПРОВОДНАЯ,105/40
(адрес)
Свидетельство выдано на основании
ПСМ Серия ВВ №355390
(главный государственный инженер-инспектор
гостехнадзора)
22 июля 2011 г. 20 г.

Выгрузка на 16.07.2018

Владелец

СЕДАКОВ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ

Адрес владельца

656004, АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, БАРНАУЛ Г., ВОДОПРОВОДНАЯ УЛ, 105, 40

Гос. рег. знак	Марка	Наименование	Зав. №	№ двиг.	Год вып.	СВР	ПСМ	Дата регистрации	Дата снятия	Дата ограничения	Причина ограничения
1061 АУ 22	ЕНИСЕЙ КЗС 950	КОМБАЙН ЗЕРНОУБОРОЧН	2334	149592	2005	СА 012487	ВВ 355339	22.07.2011			
1062 АУ 22	ЕНИСЕЙ КЗС 950	КОМБАЙН ЗЕРНОУБОРОЧН	2333	149668	2005	СА 012488	ВВ 355338	22.07.2011		09.12.2013	ОСП ОКТ.04.12.13
1063 АУ 22	ЕНИСЕЙ КЗС 950	КОМБАЙН ЗЕРНОУБОРОЧН	2004	149584	2005	СА 012489	ВВ 355390	22.07.2011			
9972 АУ 22	РСМ-101 ВЕКТОР-410	КОМБАЙН ЗЕРНОУБОРОЧН	R0VEC4100 06819	A0394586	2010	СА 061020	ВЕ 592118	13.09.2012	05.10.2017		

Зам. руководителя инспекции Фунтиков Александр Харитонович

63

16.07.2019 г. с. Акунново
Акт осмотра комбайна
Енисей 1200и Руслан.

Мы, нижеподписавшиеся Руководитель ОП
Кайданов А.Т., гл. инженер Сорокин С.А.
механик зав. гаражом Аметанников Ю.Т.
составили акт осмотра комбайна
КЗС 950 №
и выявили следующие недостатки.

1. Комбайн разукрупнен
2. Нет двигателя
3. Снят гидрод.
4. Снято оборудование кабины.
5. Неисправен решетчатый стан.
6. Вышел из строя все покрывки.
7. Нет двери с левой стороны.
8. Бункер имеет отверстие
9. Неисправен элеватор.
10. Нет барабана молотилки.

Вывод: Комбайн восстановлению не подлежит.

Руководитель ОП Кайданов А.Т.
Гл. инженер Сорокин С.А.
Зав. гаражом Аметанников Ю.Т.

Приложение № 3. Источники информации

Вторичный рынок

→ https://www.avito.ru/sterlitamak/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_enisey-...

Комбайн Енисей-950

470 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку Размещено 30 июня в 02:03



8 917 360-27-52

Написать сообщение

Рамиль
Компания
На Авито с ноября 2015

Контактное лицо
Рамиль

№ 1015978794, 1296 (+11)

Реклама

Быстровозводимые Птичники. От 300 м2!
Наши Ангары в 2-3 раза дешевле аналогов. Окупаются за сезон. Срок службы до 50 лет!
Производитель: Гарантия качества. Возведение 1000м² за 14 д.
Опыт 6 лет
пн-пт 8:00-17:00
алтай-ангар.рф
Адрес и телефон: Барнаул

Адрес: Республика Башкортостан, Стерлитамак [Посмотреть карту](#)

Комбайн Енисей КЗС-950. Двигатель Ямз-236. С капиталки На ходу. Имеется жатка и подборщик 2009 г.г. Требуют ревизии. Документы в порядке. Торг.

→ https://www.avito.ru/karaidel/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_zernoubor-...

Комбайн зерноуборочный Енисей кзс-950

890 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку Размещено 21 июня в 22:46



8 917 785-30-18

Написать сообщение

Иванья
Частное лицо
На Авито с сентября 2017

3 объявления пользователя

№ 1054538935, 4215 (+5)

Реклама

Газоблоки от 2 900 рублей! Звоните!
Оптом и в розницу! В любых количествах! Доставка по Алтайскому краю! Хранение - 0 р!
Марки D-600, D-700
Доставка: Высокое качество
Консультация 0 р
пн-пт 9:00-21:00
gazoblok22.com
Адрес и телефон: Барнаул

Адрес: Республика Башкортостан, Караидельский район, деревня Тайкаш [Посмотреть карту](#)

Комбайн зерноуборочный Енисей КЗС-950 Год выпуска 2003
Цвет Синий белый
Вид движения колесный
Мощность двигателя 129(175)
Габаритные размеры 5340*10030*4000
Продает собственник. Комбайн в хорошем рабочем состоянии

Реклама

Купить полуприцеп самосвал
Выгодные цены, прицепы в наличии. Быстрое сдвиги, дарим 1000 литров

← → <https://spec.drom.ru/slavgorod/tractor/prodam-zernouborochnyj-kombajn-...>

Продам зерноуборочный комбайн "Енисей-950" на ходу в Славгороде

08:55, 7 июня

Добавить заметку

800 000 ₽

anayberger из Славгорода
Продавец 4 месяца, 26 дней на сайте

Показать телефон

Спросить



В кредит от 13 516 рублей в месяц

Наличие товара в Славгороде	Под заказ
Модель трактора	КЗК Енисей 950
Год выпуска	2006
Состояние	Бу
Тип	Комбайн
Ходовая часть	Колесный
Мощность	185 л.с. (136,1 кВт)
Документы	Есть
Страна производства	Российский, страны СНГ

Продам зерноуборочный комбайн "Енисей-950" на ходу. С копнителем. Двигатель ЯМЗ 236. Приспособление для уборки подсолнечника НАШ-875 в комплекте. Участвовал в уборке 2018 г. Находится в с.Ключи.

ООО "Альфа эксперт"
Тел/факс: 25-29-50;
E.mail: aexpert2010@yandex.ru

г. Барнаул 2019 г

Продам зерноуборочный комбайн «Енисей КЗС 950 «Руслан» в Мариинске

20:53, 19 июня

Добавить заметку

950 000 ₽



2846661 из Кемерово

Продавец 4 года, 8 месяцев на сайте

Показать телефон

Спросить



В кредит от 16 050 рублей в месяц

Наличие товара в Мариинске	В наличии
Модель трактора	КЗК Енисей 950
Год выпуска	2005
Состояние	Б/у
Тип	Комбайн
Ходовая часть	Колесный
Мощность	180 л.с. (132,4 кВт)
Документы	Есть
Страна производства	Российский, страны СНГ



Продам комбайн в отличном состоянии, 2005 г.в. Жатка 6м. Нарботка 2090 м/ч (наработка небольшая в связи малыми посевными площадями). Комбайн обслуживался своевременно, денег не жалели. Установлен немецкий решетный стан, режущая система жатки Hutmacher (в сборе, т.е. нож, привод и т.д.). Приобретался в лизинг в 2005 году, полностью в собственности, все документы на руках. Фото могу выслать по запросу. Физически находится в Кемеровской области, Мариинский район. Приезжайте, смотрите в живую, останетесь довольны. От комбайна не избавляюсь, в настоящий момент нужны деньги на новый комбайн.