



СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Согласно условиям договора №20210112-О от 12.01.2021 г. и задания на оценку от 12 января 2021 года, специалист ООО «Единая служба оценки» Четвертаков Евгений Михайлович, произвел работы по определению рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего ООО «АГРОТЕХМАРКЕТ», а именно:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование объекта оценки</i>	<i>Количество</i>
1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1
2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1
3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1
4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1
5	Конвейер для подачи покровного грунта для комбайна	1
6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1
7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
13	Робототизированный комплекс для сборщиков грибов	1
14	Холодильная камера с дверью №18	1
15	Холодильная камера с дверью №19	1
16	Холодильная камера с дверью №2	1
17	Холодильная камера с дверью №20	1
18	Холодильная камера с дверью №3	1
19	Холодильная камера с дверью №4	1
20	Холодильная камера с дверью №5	1
21	Холодильная камера с дверью №6	1
22	Холодильная камера с дверью №7	1
23	Холодильная камера с дверью №8	1
24	Холодильная камера с дверью №9	1

Цель и задачи (предполагаемое использование результатов) оценки и связанные с этим ограничения: Оценка рыночной стоимости для целей продажи в процедуре конкурсного производства в порядке, предусмотренном ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)». Результат оценки не может быть использован иначе, чем в соответствии с целью и предполагаемым использованием результатов оценки Объекта оценки.

Оценка проведена по состоянию на «12» мая 2021 года в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», № 127-ФЗ от 18.12.2002, Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (с учетом последующих редакций) и положениями «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденными приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015 г., «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденным приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г., а также с соблюдением положений Свода стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Сове-

том РОО 29.12.2020 г., протокол № 29.

На основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки, можно сделать следующее заключение: рыночная стоимость движимого имущества, принадлежащего ООО «АГ-РОТЕХМАРКЕТ» по состоянию на 12.05.2021 года, округленно, без НДС, составляет:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование, назначение и краткая характеристика объекта</i>	<i>Количество, шт.</i>	<i>Рыночная стои- мость, руб.</i>
1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1	555 500
2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1	186 000
3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1	900 000
4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1	392 500
5	Конвейер для подачи покровного грунта для комбайна	1	336 600
6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1	103 100
7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
13	Робототизированный комплекс для сборщиков грибов	1	145 500
14	Холодильная камера с дверью №18	1	134 100
15	Холодильная камера с дверью №19	1	273 500
16	Холодильная камера с дверью №2	1	564 000
17	Холодильная камера с дверью №20	1	564 000
18	Холодильная камера с дверью №3	1	564 000
19	Холодильная камера с дверью №4	1	564 000
20	Холодильная камера с дверью №5	1	1 703 300
21	Холодильная камера с дверью №6	1	1 703 300
22	Холодильная камера с дверью №7	1	1 703 300
23	Холодильная камера с дверью №8	1	1 703 300
24	Холодильная камера с дверью №9	1	1 703 300
Итого		24	15 392 300

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или до даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

В соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» мы придерживаемся принципа независимости. Мы не имеем имущественный интерес в объекте оценки, не являемся аффилированным лицом Заказчика. Размер оплаты за проведение оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Основная информация, ее источники, анализ и методика расчетов приведены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по проведению оценки, настоящему отчету об оценке или суждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Директор ООО «Единая Служба Оценки»

Ефимов Сергей Иванович

Оценщик ООО «Единая Служба Оценки»

Четвертаков Евгений Михайлович

«26» мая 2021 года.



ECO
ЕДИНАЯ СЛУЖБА ОЦЕНКИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЕДИНАЯ СЛУЖБА ОЦЕНКИ»

390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, оф. 22

т. +7 (4912) 51-15-18, E-mail: eco-24@mail.ru, www.ocenka-ryazan.ru

ОГРН: 1186234007013, ИНН: 6230109194, КПП: 623001001, Расчетный счет: 40702810600700002113, Филиал ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", БИК: 044525297, Корр. счет: 30101810945250000297

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «Единая служба оценки»



Ефимов С. И./

«26» мая 2021 г.

ОТЧЁТ

№ 20210112/3-О

об определении рыночной стоимости имущества

Заказчик: ООО «АГРОТЕХМАРКЕТ»

Оценщик: Четвертаков Евгений Михайлович

Рязань 2021 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	1
ЧАСТЬ 1. «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ»	5
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ (П.8Г ФСО №3)	10
1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	11
1.5. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	11
1.6. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	12
1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	13
1.8. ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ	13
ЧАСТЬ 2. «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (П.8Ж ФСО №3)»	13
2.1. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
2.2. ДАННЫЕ ОБ ОСМОТРЕ И АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	13
2.3. ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	14
2.4. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ (П.5, П.12 ФСО №3)	14
2.5. ПРАВА, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (П. 8 ФСО №7)	15
2.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМЕЮЩИХСЯ ОБРЕМЕНЕНИЯХ	15
2.7. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
2.8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСАХ И УСТАРЕВАНИЯХ	17
2.9. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
2.10. СВЕДЕНИЯ О КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
2.11. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ИХ СТОИМОСТЬ	18
ЧАСТЬ 3. «АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (П.8З ФСО №3)»	18
3.1. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
3.2. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ	24
3.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ	24
ЧАСТЬ 4. «МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ»	26
4.1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	26
4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ	28
4.3. ДАТА ОЦЕНКИ	29
ЧАСТЬ 5. «ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»	29
5.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	29
5.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
5.3. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	30
5.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО) ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (П.18-20 ФСО №1, П.14 ФСО №10)	31
ЧАСТЬ 6. «СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, РАССЧИТАННЫХ РАЗЛИЧНЫМИ ПОДХОДАМИ» - 38	38
ЧАСТЬ 7. «ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ»	39
ЧАСТЬ 8. «ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЯМИ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ»	42
ПРИЛОЖЕНИЯ	43

ЧАСТЬ 1. «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ»

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета)	20210112/3-О от 12.05.2021 г.		
Основание для проведения оценки	Договор №20210112-О от 12.01.2021 года на оказание возмездных услуг по оценке имущества		
Краткое описание Объекта оценки	№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.
	1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1
	2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1
	3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1
	4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1
	5	Конвейер для подачи покровного грунта для комбайна	1
	6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1
	7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	13	Робототизированный комплекс для сборщиков грибов	1
	14	Холодильная камера с дверью №18	1
	15	Холодильная камера с дверью №19	1
	16	Холодильная камера с дверью №2	1
	17	Холодильная камера с дверью №20	1
	18	Холодильная камера с дверью №3	1
	19	Холодильная камера с дверью №4	1
	20	Холодильная камера с дверью №5	1
	21	Холодильная камера с дверью №6	1
	22	Холодильная камера с дверью №7	1
	23	Холодильная камера с дверью №8	1
	24	Холодильная камера с дверью №9	1
Цель и задачи (предполагаемое использование результатов) оценки и связанные с этим ограничения:	Оценка рыночной стоимости для целей продажи в процедуре конкурсного производства в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Результат оценки не может быть использован иначе, чем в соответствии с целью и предполагаемым использованием результатов оценки Объекта оценки.		
Дата оценки:	12.05.2021 г.		
Период проведения работ:	12.01.2021–26.05.2020 г.		
Дата составления Отчета:	26.05.2021 г		
Формат представления полученных выводов	Итоговая рыночно обоснованная стоимость Объекта оценки представлена в рублях РФ, без учета НДС, с учетом округлений		
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке*			

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.	Рыночная стоимость, руб.
1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1	555 500
2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1	186 000
3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1	900 000
4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1	392 500
5	Конвейер для подачи покровного грунта для комбайна	1	336 600
6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1	103 100
7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
13	Робототизированный комплекс для сборщиков грибов	1	145 500
14	Холодильная камера с дверью №18	1	134 100
15	Холодильная камера с дверью №19	1	273 500
16	Холодильная камера с дверью №2	1	564 000
17	Холодильная камера с дверью №20	1	564 000
18	Холодильная камера с дверью №3	1	564 000
19	Холодильная камера с дверью №4	1	564 000
20	Холодильная камера с дверью №5	1	1 703 300
21	Холодильная камера с дверью №6	1	1 703 300
22	Холодильная камера с дверью №7	1	1 703 300
23	Холодильная камера с дверью №8	1	1 703 300
24	Холодильная камера с дверью №9	1	1 703 300
Итого		24	15 392 300

Сравнительный и доходный подходы в данном отчете не применялись, обоснование отказа приведено в разделе 5.3.

*Примечание: детализация результатов оценки, полученных при применении различных подходов к оценке, приведена в соответствующих разделах отчета.

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.
	1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1
	2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1
	3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1
	4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1
	5	Конвейер для подачи покровного грунта для комбайна	1
	6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1
	7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1

Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	13	Робототизированный комплекс для сборщиков грибов	1
	14	Холодильная камера с дверью №18	1
	15	Холодильная камера с дверью №19	1
	16	Холодильная камера с дверью №2	1
	17	Холодильная камера с дверью №20	1
	18	Холодильная камера с дверью №3	1
	19	Холодильная камера с дверью №4	1
	20	Холодильная камера с дверью №5	1
	21	Холодильная камера с дверью №6	1
	22	Холодильная камера с дверью №7	1
	23	Холодильная камера с дверью №8	1
	24	Холодильная камера с дверью №9	1
	№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.
	1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1
	2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1
	3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1
	4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1
	5	Конвейер для подачи покровного грунта для комбайна	1
	6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1
	7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
	13	Робототизированный комплекс для сборщиков грибов	1
	14	Холодильная камера с дверью №18	1
	15	Холодильная камера с дверью №19	1
	16	Холодильная камера с дверью №2	1
	17	Холодильная камера с дверью №20	1
	18	Холодильная камера с дверью №3	1
	19	Холодильная камера с дверью №4	1
	20	Холодильная камера с дверью №5	1
	21	Холодильная камера с дверью №6	1
	22	Холодильная камера с дверью №7	1
	23	Холодильная камера с дверью №8	1
	24	Холодильная камера с дверью №9	1
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей и ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики	<p>Характеристики объектов оценки были приняты на основании документов, предоставленных Заказчиком.</p> <p>Инвентаризационная опись основных средств №2 от 05.10.2020 г.</p>		
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и	<p>Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации машин и оборудования, отсутствуют</p>		

оборудования (при наличии таких активов)	
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности, без обременений и ограничений
Правоустанавливающие документы	Не представлены «Заказчиком»
Субъект права	ООО «АГРОТЕХМАРКЕТ» (ОГРН 1027700416600, ИНН 7710318471, адрес: 142432, Московская обл., г. Черноголовка, ул. Лесная, д. 9; адрес фактического местонахождения: 141143, Московская обл., Щелковский район, д. д. Долгое Ледово, Холодильный терминал, Грибной комплекс «Подмосковье»).
Наличие обременений	Залог (Договор залога № 13/ЛКЮ-60/309-18 от 03.07.2018 г.)
Цель и задачи (предполагаемое использование результатов) оценки и связанные с этим ограничения	Оценка рыночной стоимости для целей продажи в процедуре конкурсного производства, в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Результат оценки не может быть использован иначе, чем в соответствии с целью и предполагаемым использованием результатов оценки Объекта оценки.
Вид стоимости	Рыночная стоимость. Определение вида стоимости дано в Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденном приказом Министерства экономического развития и торговли в Российской Федерации от 20.07.07 г. № 255., а также подробно описано в разделе 3.2 настоящего Отчета «Определение вида оцениваемой стоимости»
Дополнительные расчетные величины и иные расчетные величины, выводы и рекомендации	Определение дополнительных расчетных величин и иных расчетных величин, выводов и рекомендаций не предусмотрено
Дата оценки	12.01.2021 г.
Сроки проведения оценки	12.01.2021–26.05.2021 г.
Дата составления Отчета об оценке	26.05.2021 г
Основание для проведения оценки	Договор № 20210112-О от «12» января 2021 года
Суждение Оценщика о возможных границах интервала рыночной стоимости объекта оценки	Определение границ интервалов не предусмотрено Договором «Исполнитель» не проводит техническое диагностирование объекта оценки. При расчете величины физического износа «Исполнитель» опирается на данные технической документации, предоставленной «Заказчиком», и результаты осмотра.
Дата осмотра	12.01.2021 г.
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	В рамках оказания услуг необходимо провести полный осмотр объекта оценки. Осмотр объекта оценки должен быть осуществлен непосредственно оценщиком, совместно с представителем Заказчика. Результаты осмотра должны быть оформлены в виде фотографий и общей оценки состояния объекта и приведены все факторы, влияющие на стоимость и учитываемые в дальнейшем при оценке.
Рекомендуемый период применения результатов оценки	6 месяцев с даты составления Отчета
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	✓ Отчет об оценке представляет точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий того, что будущие партнеры или контрагенты «Заказчика» согласятся с оценкой стоимости, определенной в отчете. ✓ Настоящий отчет об оценке выражает профессиональное мнение оцен-

	<p>щика относительно рыночной стоимости объектов оценки на дату оценки, и не является гарантией того, что объекты будут проданы на открытом и свободном рынке по цене, равной их рыночной стоимости, указанной в отчете.</p> <p>✓ Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений. «Исполнитель» не обязан подтверждать права на оцениваемую собственность и/или истинность юридического описания этих прав. В обязанности «Исполнителя» не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствие их действующему законодательству</p> <p>✓ Документация и устная информация, предоставленная «Заказчиком», считается достоверной. В обязанности «Исполнителя» не входит проверка достоверности этой информации.</p> <p>✓ По должникам юридическим и физическим лицам отсутствует какая-либо информация об их имущественном положении на дату оценки, кроме опубликованной в сети Интернет. Оценщик снимает с себя ответственность за неполноту информации, представленной Заказчиком.</p> <p>✓ Предполагается отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результат оценки объекта оценки.</p> <p>✓ Результат оценки действителен только на дату оценки. «Исполнитель» не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно, и на стоимость объекта оценки.</p> <p>✓ В отчете могут не учитываться отдельные факторы, оказывающие незначительные влияния на результат оценки.</p> <p>Другие допущения и ограничения принимаются на усмотрение Оценщика в соответствии с действующим законодательством. Принятые допущения и ограничения Оценщик отражает в отчете.</p>
--	---

1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ (п.8г ФСО №3)

Оценщики, участвовавшие в выполнении работ по настоящему договору:

Оценщик Четвертаков Евгений Михайлович (ИНН: 622700858968, СНИЛС 064-992-664-15):

• включен в реестр членов Ассоциации «Русское общество оценщиков» 15 июня 2018 г., регистрационный номер №010293;

• курсы профессиональной переподготовки по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (Частное образовательное учреждение высшего образования «Региональный институт бизнеса и управления» г. Рязань, диплом о профессиональной переподготовке 622405006778, регистрационный номер 2852, дата выдачи 16.05.2017 г.);

• Страхование ответственности:

1. Открытое акционерное общество «АльфаСтрахование». Договор № 433-121121/20/0325R/776/00001/20-010293 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021;

2. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах». Договор № 433-121121/20/0325R/776/00001/20-010293 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021.

• Стаж работы в оценочной деятельности – 12 лет.

• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 010990-1 от 17.04.2018 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров». Действителен до 17.08.2021 г. (Постановление Правительства РФ № 109 от 04.02.2021 г. «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440»).

• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 011986-2 от 14.05.2018 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров». Действителен до 14.09.2021 г. (Постановление Правительства РФ № 109 от 04.02.2021 г. «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440»).

Контактный телефон	89206369518
Местонахождение Оценщика	390000, Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, оф. 22
Адрес электронной почты	511518@mail.ru
Сведения о независимости Оценщика	Оценщик не является, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с Заказчиком в близком родстве или свойстве. Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.
Исполнитель (юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор)	Общество с ограниченной ответственностью «Единая служба оценки»
ОГРН	1186234007013
ИНН/КПП	6230109194/623001001
Юридический адрес:	390046, Россия, Рязанская область, г. Рязань, пр. Машиностроителей, д. 8, кв. 3
Почтовый адрес:	390000, Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, оф. 22
Контактная информация юридического лица:	тел/факс: 8 (4912) 51-15-18, e-mail: eco-24@mail.ru
Сведение о страховании гражданской ответственности	Полис № 6020 GL 0017 от 25.05.2020 г., АО (СОГАЗ), страховая сумма 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек, срок действия договора с 30.05.2020 г. по 29.05.2021 г.
Сведения о независимости Исполнителя	Исполнитель не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика
Привлекаемые к проведению и подготовке оценки и специалисты:	Не привлекались.

1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АГРОТЕХМАРКЕТ»
Реквизиты	ОГРН 1027700416600, ИНН 7710318471
Адрес	г. Москва, ул. Верейская, д. 29, стр. 151, пом. 2, ком. 2Д
Руководитель	конкурсный управляющий Базарнов Алексей Владимирович (ИНН 772772849607, СНИЛС 128-441-566 61), член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО», действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 27.05.2020 г. по делу № А41-11002/20.

1.5. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

Настоящий Отчет достоверен только в полном объеме и не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и предполагаемым использованием результатов оценки Объекта. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.

При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта (наличие химического, радиационного загрязнения и т. Д.). Оценщику не вменяется в обязанность поиск таких факторов.

Оценщик, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.

Использованные при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.

Оценщику не вменяется в обязанность доказывать существующие в отношении Объекта права.

Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера;

Ни заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.

Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Итоговая величина стоимости Объекта является действительной исключительно на

дату определения стоимости Объекта (дату проведения оценки). При этом итоговая величина стоимости Объекта может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.

Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Оценщика, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.

В случае наличия расхождений в технических характеристиках, указанных в правоусстанавливающих, правоудостоверяющих и технических документах, при проведении оценки необходимо руководствоваться документами, имеющими более позднюю дату выдачи.

Расчеты в рамках проведения оценки Объектов осуществлялись с использованием программного продукта «MicrosoftExcel».

Другие допущения и ограничения принимаются на усмотрение Оценщика в соответствии с действующим законодательством. Принятые допущения и ограничения Оценщик отражает в отчете. Оценщик не принимает на себя ответственность за убытки, которые могут возникнуть у Заказчика или другой стороны вследствие нарушения и/или игнорирования сформулированных ограничивающих условий.

1.6. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Я, ЧЕТВЕРТАКОВ Е.М. – оценщик, включен в реестр членов Ассоциация «Русское общество оценщиков» 15 июня 2018 г., регистрационный номер № 010293, выполнивший данную работу, подтверждаю на основании своих знаний и убеждений, что:

- ✓ утверждения, содержащиеся в данном Отчете, являются правильными и корректными;
- ✓ анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются моими личными, независимыми и профессиональными анализом, мнениями и заключениями;
- ✓ у меня не было текущего имущественного интереса и отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом объекте, и отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом;
- ✓ оплата услуг не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта, и также не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу клиента;
- ✓ задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата;
- ✓ анализ информации, мнения и заключения, содержащиеся в Отчете, соответствуют требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ, Национальному кодексу этики оценщиков Российской Федерации, Федеральному стандарту оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», другим действующими законодательными актами РФ.
- ✓ настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ, Национальным кодексом этики оценщиков Российской Федерации, Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», Национального кодекса этики оценщиков Российской Федерации, Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», а также иных действующих нормативно-правовых актов об оценочной деятельности.

✓

1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Применяемые федеральные стандарты оценочной деятельности:

федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297,

федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;

федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299,

федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г №328.

Использование данных стандартов обусловлено обязательностью их применения в рамках осуществления оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

Отчет об оценке составлен также в соответствии с соблюдением положений Свода стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29.12.2020 г., протокол № 29, которым, член СРО «РОО» обязан строго следовать.

Использование данных стандартов обусловлено тем, что оценщик, подписавший данный Отчет, состоит в саморегулируемой организации оценщиков (Ассоциация «Русское общество оценщиков»).

1.8. ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ

Для достижения цели оценки задачами оценки является:

- ✓ заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- ✓ сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- ✓ применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- ✓ согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- ✓ составление Отчета об оценке.

ЧАСТЬ 2. «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (п.8ж ФСО №3)»

2.1. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Опись документов, представленных Заказчиком и документов, используемых в работе, приведена ниже.

№ п/п	Наименование, серия и/или номер документа
1.	Инвентаризационная опись основных средств №2 от 05.10.2020 г.
2.	Договор залога № 13/ЛКЮ-60/309-18 от 03.07.2018 г.

2.2. ДАННЫЕ ОБ ОСМОТРЕ И АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Осмотр проведен 12.01.2021 г.

Анализ информации, необходимой для проведения оценки, представлен в таблице

ниже.

Вид анализа	Результаты анализа
Анализ достоверности предоставленных для оценки документов	Документы, полученные от Заказчика, заверены в надлежащем порядке. Доказательство достоверности информации, указанной в документации, возлагается на Заказчика.
Информация о виде и объеме прав на объект оценки	Получена информация о виде и объеме прав на объект оценки, содержащаяся в переданных Заказчиком документах. Документы, подтверждающие существующие права, представлены в Приложении к Отчету.
Сопоставление данных об объекте оценки	Оценка проводится в соответствии с описанием, предоставленным Заказчиком, осмотром, а также в соответствии с имеющейся в открытом доступе информацией. Оценщиком проанализирована вся полученная от Заказчика информация на предмет установления количественных и качественных характеристик оцениваемого имущества.
Установление данных об обременениях на объект оценки	Исходя из представленных документов, а также на основании допущений оцениваемое имущество не имеет обременений.
Анализ достоверности и полноты информации, полученной из открытых источников	Анализ рынка указывает на то, что информация, полученная из различных открытых и справочных источников, так или иначе подтверждается в виде общих статистических данных и данных общего состояния рынка по конкретному виду оцениваемого имущества.

Источник: анализ Оценщика

На основании вышеизложенного Оценщик пришел к заключению о достоверности полученной от Заказчика информации и достаточности ее для определения рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки.

Копии перечисленных выше документов прилагаются к настоящему Отчету. Заверенные Заказчиком копии хранятся в архиве Оценщика.

2.3. ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

Данные о правообладателе объекта оценки представлены в таблице ниже и установлены на основании документов, предоставленных Заказчиком. В процессе оценки Оценщик полагался на эти данные и отдельно их не проверял.

Сведения о правообладателе объекта оценки

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АГРОТЕХМАРКЕТ»
Реквизиты	ОГРН 1027700416600, ИНН 7710318471
Адрес	142432, Московская обл., г. Черноголовка, ул. Лесная, д. 9
Адрес фактического местонахождения	141143, Московская обл., Щелковский район, д. д. Долгое Ледово, Ходильный терминал, Грибной комплекс «Подмосковье».

Источник: данные Заказчика

2.4. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ (п.5, п.12 ФСО №3).

Оценщику были представлены документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки (приведены в приложении). Остальная информация была получена из сети Интернет, в процессе интервью с представителями Заказчика и представителями собственников и риэлтерских компаний.

Поскольку полученные в процессе сбора информации данные являются достаточно однородными, оценщик полагает, что собранные данные удовлетворяют требованиям достаточности и достоверности.

Анализ достаточности информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является достаточной для проведения оценки. Оценщик полагает, на основе имеющейся информации, что использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объектов оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

В процессе подготовки настоящего отчета оценщик исходил из достоверности пре-

доставленных Заказчиком документов, а также сведений, сообщенных во время интервью с представителями риэлтерских компаний в процессе сбора рыночных данных. По мнению оценщика, документы, представленные Заказчиком, достоверны. Данных, которые бы противоречили сообщенной Заказчиком информации, не имеется.

Анализ достоверности имеющейся информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация не противоречит друг другу, поэтому может быть признана достоверной.

2.5. ПРАВА, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (п. 8 ФСО №7).

В рамках настоящего Отчета оценивается право собственности на объекты недвижимости.

Собственником объектов оценки является **ООО «АГРОТЕХМАРКЕТ»** (ОГРН 1027700416600, ИНН 7710318471, адрес: 142432, Московская обл., г. Черноголовка, ул. Лесная, д. 9; адрес фактического местонахождения: 141143, Московская обл., Щелковский район, д. д. Долгое Ледово, Холодильный терминал, Грибной комплекс «Подмосковье»).

Собственнику, согласно статье 209 Гражданского кодекса РФ, принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности»: *«Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».*

Для целей настоящего Отчета об оценке права собственности на оцениваемое имущество предполагаются полностью соответствующим требованиям законодательства. Однако оценщик не осуществляет детальное описание правового состояния оцениваемого имущества и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав собственности на него.

2.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМЕЮЩИХСЯ ОБРЕМЕНЕНИЯХ

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца или арендатора имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

Существующие обременения: - залог¹.

Учитывая цель оценки и предполагаемое использование, права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – **«Право собственности, без учета обременений и ограничений»**.

2.7. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика объектов оценки в соответствии с представленными документами:

¹ Договор залога № 13/ЛКЮ-60/309-18 от 03.07.2018 г.

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Год выпуска (постройки, ввода, приобретения)	Фактическое наличие на 27.05.2020 г.		По балансу на 27.05.2020 г.		Техническое состояние
			Кол-во	Стоимость всего, руб.	Кол-во	Стоимость всего, руб.	
1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным ро-ликом и частотным	2017	1шт.	1015968,8	1шт.	1015968,8	—
2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	2017	1шт.	1667121,31	1шт.	1667121,31	—
3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	2017	1шт.	12845098,1	1шт.	12845098,12	—
4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	2017	1шт.	888972,56	1шт.	888972,56	—
5	Конвейер для подачи почвенного грунта для комбайна	2017	1шт.	698478,58	1шт.	698478,58	—
6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	2016	1шт.	105901,56	1шт.	105901,56	—
7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	2016	1шт.	306557,24	1шт.	306557,24	—
8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	2016	1шт.	306557,24	1шт.	306557,24	—
9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	2016	1шт.	306557,24	1шт.	306557,24	—
10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	2016	1шт.	306557,24	1шт.	306557,24	—
11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	2016	1шт.	306557,24	1шт.	306557,24	—
12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	2016	1шт.	306557,24	1шт.	306557,24	—
13	Роботизированный комплекс для сборщиков грибов	2017	1шт.	568843,13	1шт.	568843,13	в нерабочем состоянии
14	Холодильная камера с две-рю №18	2015	1шт.	283116,52	1шт.	283116,52	—
15	Холодильная камера с две-рю №19	2015	1шт.	850224,87	1шт.	850224,87	—
16	Холодильная камера с две-рю №2	2015	1шт.	1555399,16	1шт.	1555399,16	—
17	Холодильная камера с две-рю №20	2015	1шт.	1555399,16	1шт.	1555399,16	—
18	Холодильная камера с две-рю №3	2015	1шт.	1555399,16	1шт.	1555399,16	—
19	Холодильная камера с две-рю №4	2015	1шт.	1555399,16	1шт.	1555399,16	—
20	Холодильная камера с две-рю №5	2015	1шт.	3550326,6	1шт.	3550326,6	—
21	Холодильная камера с две-рю №6	2015	1шт.	3550324,19	1шт.	3550324,19	—
22	Холодильная камера с две-рю №7	2015	1шт.	3550326,6	1шт.	3550326,6	—
23	Холодильная камера с две-рю №8	2105	1шт.	3550326,6	1шт.	3550326,6	—
24	Холодильная камера с две-рю №9	2015	1шт.	3550326,6	1шт.	3550326,6	—

При осмотре установлено: имущество частично разукомплектовано, отсутствуют комплектующие принадлежности.

Физическое состояние объекта оценки определялось согласно информации, предоставленной Заказчиком. Оценщик не проводил технического диагностирования объектов оценки и не учитывал скрытых дефектов.

2.8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСАХ И УСТАРЕВАНИЯХ.

Особенностью объектов движимого имущества с позиции определения стоимости является их разнообразие. Дадим определение, в рамках которого пойдет дальнейшее описание методов и приемов оценки физического износа.

Под движимым имуществом мы будем понимать те наиболее типичные виды машин, оборудования и транспортных средств (далее по тексту – МО и ТС), которые ни при каких условиях не могут быть отнесены к составным частям того или иного объекта недвижимости.

Существует достаточно много различных классификаций износа. Так, к примеру, эксплуатационные службы обычно делят его по причине возникновения. С их точки зрения необходимо различать:

- износ первого рода – который накапливается в результате нормальной эксплуатации объекта;
- износ второго рода – который возникает вследствие стихийных бедствий, катастроф, аварий и иных нарушений условий эксплуатации.

Ремонтные и сервисные организации чаще всего классифицируют износ по времени протекания. В этом случае выделяют:

- непрерывный износ – выражающийся в постепенном снижении технико-экономических показателей объекта по мере его эксплуатации;
- аварийный износ – быстрый по времени износ, в считанные минуты достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация объекта становится невозможной.

Причины износа могут лежать как в самом объекте, так и в ближайшем окружении этого объекта (в его аналогах или технологической цепочке, в которую традиционно включен объект), а равно и в областях, не имеющих непосредственного отношения к объекту (наступление кризиса перепроизводства, изменение таможенного законодательства). В зависимости от этого Оценщики выделяют три вида износа:

- физический износ – потеря стоимости объекта, обусловленная ухудшением его основных характеристик под воздействием различных природных и технологических факторов;
- функциональное (моральное) устаревание объекта – обусловлено появлением на рынке новых, более прогрессивных видов МО и ТС, имеющих лучшие потребительские характеристики, либо развитием технологий в сопутствующих областях применения;
- внешнее (экономическое) устаревание – обычно бывает связано с потерей привлекательности некоторых свойств объекта оценки, обусловленной воздействием внешних по отношению к объекту (в основном экономических) факторов.

При этом моральное и экономическое устаревание можно учесть косвенно через цены аналогов (поскольку данные виды износа распространяются одновременно на все однотипные объекты), а физический износ определяется напрямую, т.к. он индивидуален для каждого конкретного объекта. Чтобы не ошибиться с определением величины износа, не забыть тот или иной вид износа и в то же время не учесть один и тот же износ дважды, необходимо очень четко различать различные виды износа.

Физический износ оцениваемых объектов соответствует естественному износу для объектов данного типа, возраста и условий эксплуатации.

2.9. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

По состоянию на дату оценки установлено текущее использование оцениваемых объектов – по назначению.²

2.10. СВЕДЕНИЯ О КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТОВ

² Источник информации: личные выводы оценщика на основании предоставленной для проведения оценочных работ документации

ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Сведения о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, отсутствуют.

2.11. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ИХ СТОИМОСТЬ.

Учитывая цели, задачи и предполагаемое использование результатов оценки, оценщик счел возможным принять допущение об отсутствии других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость.

ЧАСТЬ 3. «АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (п.83 ФСО №3)»

3.1. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рынок сельхозтехники в 1 квартале 2021 года³.

Отгрузки отечественной сельхозтехники на внутренний рынок России выросли за январь-март 2021 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 53% и составили 32,5 млрд. руб. Темпы роста производства сельхозмашин за рассматриваемый период составили тоже 53%, сообщает пресс-центр "Росспецмаш".

Наибольший рост в количественном выражении, в частности, наблюдается в направлении отгрузок плугов – в 2,2 раза до 740 ед., жаток – в 2,1 раза до 329 ед., опрыскивателей – на 54% до 539 ед., полноприводных сельскохозяйственных тракторов – на 50% до 738 ед., борон – на 43% до 1572 ед., зерноуборочных комбайнов – на 42% до 1316 ед., пресс-подборщиков – на 33% до 262 ед., культиваторов – на 27% до 809 ед., сеялок – на 26% до 1513 ед., кормоуборочных комбайнов – на 10% до 98 ед., косилок – на 9% до 440 ед.

Производство и отгрузки российской сельхозтехники наблюдаются ежегодно с 2013 года. На динамику в первом квартале повлияли стабильно приемлемые цены на сельхозпродукцию, которые позволили аграриям нарастить темпы обновления машинно-тракторного парка. Кроме того, отечественные производители традиционно не повышают цены на технику более чем на величину индекса дефлятора. С учетом постоянного повышения качества их продукция отличается высокой экономической эффективностью.

В 2021 году были своевременно запущены меры господдержки. Одной из фундаментальных программ является Постановление № 1432, которое позволяет сельхозтоваропроизводителям приобретать сельхозмашину со скидкой, что зачастую является единственной возможностью для малого и среднего аграрного бизнеса обновить средства производства. Льготный лизинг также эффективно влияет на стимулирование спроса на внутреннем рынке.

Факторами, которые могут притормозить темпы роста в отрасли, являются беспрецедентный рост цен на металл, постоянно растущие тарифы на электроэнергию, а также увеличение цен на ГСМ.

Ассоциация «Росспецмаш» отслеживает ситуацию с ростом цен на продукцию металлургических компаний для предприятий специализированного машиностроения. Сейчас проводится очередной опрос заводов, на основании которого будет подготовлена аналитика по динамике цен на металл в марте-апреле 2021. Пока ассоциация не располагает данными,

³ <https://www.metalinfo.ru/ru/news/125156>

которые бы позволили говорить о том, что ситуация в этом вопросе существенно изменилась в лучшую для предприятий сторону по сравнению с январем-февралем 2021 года.

Если не решить эту проблему, российским производителям будет сложно в течение всего года поддерживать высокую динамику, которую они продемонстрировали в 1 квартале.

Несмотря на все перечисленные негативные факторы, в Ассоциации «Росспецмаш» прогнозируют, что производство российской сельхозтехники в 2021 году будет не ниже уровня 2020 года.

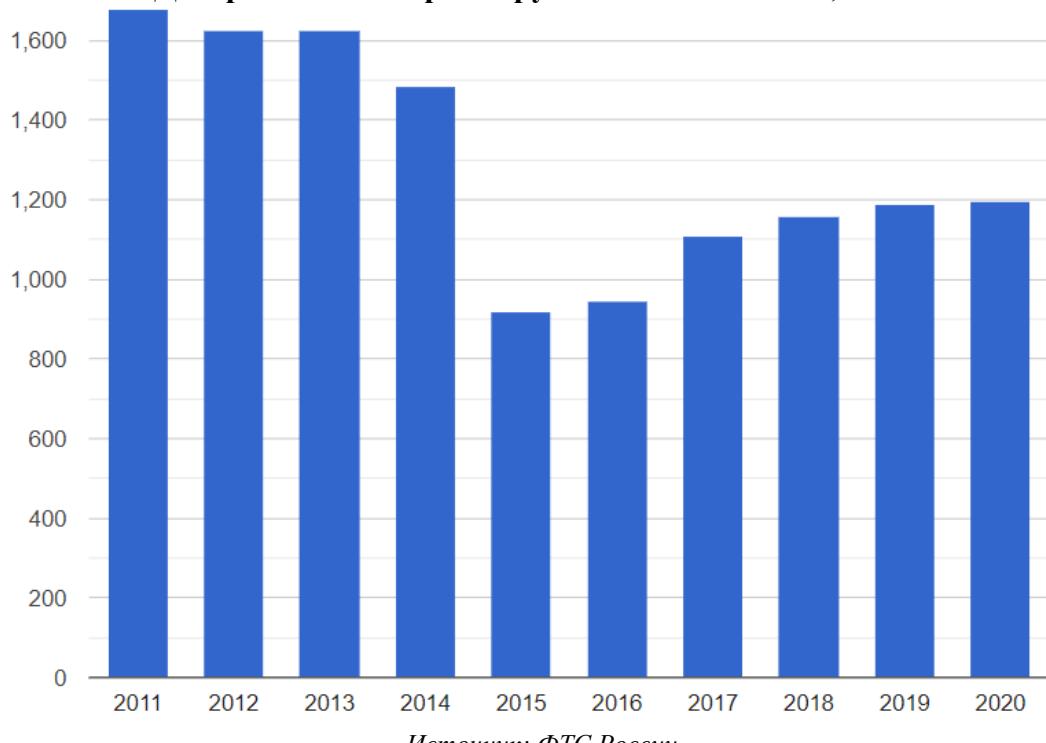
Рынок холодильного оборудования в России 2021⁴.

По итогам 2020 года общий импорт холодильной техники в целом вырос на 0,5%, но импорт холодильных компрессоров снизился на 7,5%.

Импорт холодильной техники в Россию за 2020 год

По итогам 2020 года импорт холодильной техники в Россию составил 1,19 млрд долларов США, что на 0,5% выше по сравнению с предыдущим периодом. При этом это на четверть меньше, чем пиковые поставки в 2011-2013 годах.

Диаграмма «Импорт оборудования 2011-2020», млн \$



Источник: ФТС России

Наше издательство ведет статистический учет по импорту с 2011 года на основе данных ФТС России. В статистику включены данные по 11 видам холодильной техники: код ТН ВЭД 841430, 841810 - 841899.

Импорт холодильной техники за 2020 по данным ФТС России, млн \$

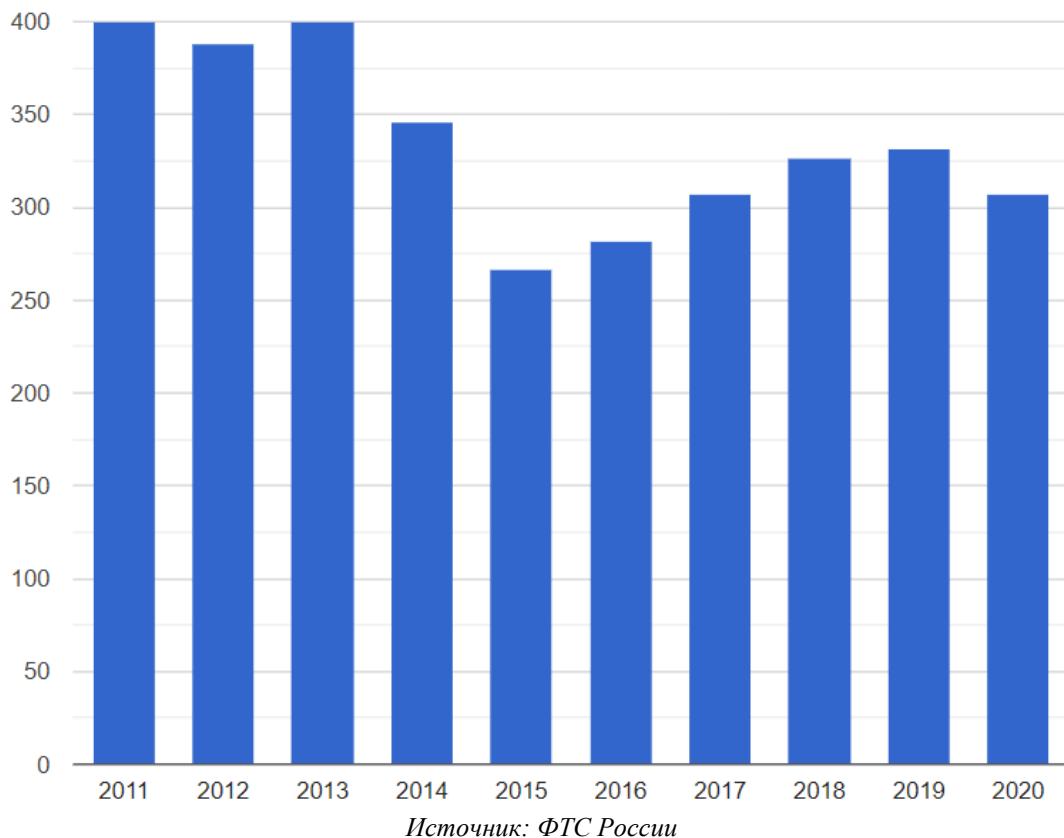
Код ТН ВЭД - Наименование	Импорт за 2020 год \$ млн	Рост к 2019, %
841430 - ШТ-КОМПРЕССОРЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ХОЛОДИЛЬНОМ ОБОРУДОВАНИИ	306,7	-7,5
841810 - ШТ-КОМБИНИРОВАННЫЕ ХОЛОДИЛЬНИКИ-МОРОЗИЛЬНИКИ С РАЗДЕЛЬНЫМИ НАРУЖНЫМИ ДВЕРЬМИ	355,2	12,1
841821 - ШТ-ХОЛОДИЛЬНИКИ БЫТОВЫЕ КОМПРЕССИОННЫЕ	50,8	21,7
841829 - ШТ-ПРОЧИЕ ХОЛОДИЛЬНИКИ БЫТОВЫЕ	4,1	-14,1
841830 - ШТ-МОРОЗИЛЬНИКИ ТИПА "ЛАРЬ", ЕМКОСТЬЮ НЕ БОЛЕЕ 800 Л	60,9	48,5
841840 - ШТ-МОРОЗИЛЬНЫЕ ШКАФЫ ВЕРТИКАЛЬНОГО ТИПА, ЕМКОСТЬЮ НЕ БОЛЕЕ 900 Л	77,2	34,6

⁴ <https://holodcatalog.ru/entsiklopedii/obzory-i-analitika/rynok-kholodilnogo-oborudovaniya-v-rossii-2021/>

Код ТН ВЭД - Наименование	Импорт за 2020 год \$ млн	Рост к 2019, %
841850 - ШТ-ХОЛОДИЛЬНЫЕ ИЛИ МОРОЗИЛЬНЫЕ ВИТРИНЫ, ПРИЛАВКИ И ДРУГОЕ АНАЛОГИЧНОЕ ХОЛОДИЛЬНОЕ ИЛИ МОРОЗИЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	39,7	-5,7
841861 - ШТ-ОБОРУДОВАНИЕ ХОЛОДИЛЬНОЕ ИЛИ МОРОЗИЛЬНОЕ ПРОЧЕЕ: ТЕПЛОВЫЕ НАСОСЫ, КРОМЕ УСТАНОВОК ДЛЯ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА ТОВАРНОЙ ПОЗИЦИИ 8415	2,9	58,6
841869 - ОБОРУДОВАНИЕ ХОЛОДИЛЬНОЕ ИЛИ МОРОЗИЛЬНОЕ ПРОЧЕЕ; ПРОЧЕЕ	200,5	-17,9
841891 - МЕБЕЛЬ ДЛЯ ВСТРАИВАНИЯ ХОЛОДИЛЬНОГО ИЛИ МОРОЗИЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ	1,3	9,0
841899 - ПРОЧИЕ ЧАСТИ ХОЛОДИЛЬНИКОВ, МОРОЗИЛЬНИКОВ И ПРОЧЕГО ХОЛОДИЛЬНОГО ИЛИ МОРОЗИЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ИЛИ ДРУГИХ ТИПОВ	96,6	-9,7

Одним из ключевых и достоверных индикаторов холодильного рынка страны является импорт холодильных компрессоров, поскольку в стране практически отсутствует производство компрессоров, применяемых в бытовом, коммерческом и промышленном холода. Исключение составляют единичные выпуски компрессоров для тяжелой, химической и оборонной промышленности.

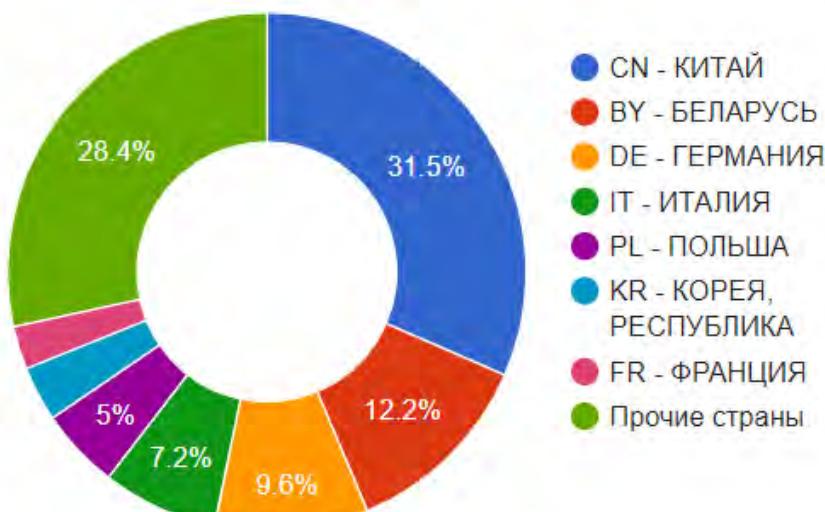
Диаграмма «Импорт холодильных компрессоров 2011-2020», млн \$



Источник: ФТС России

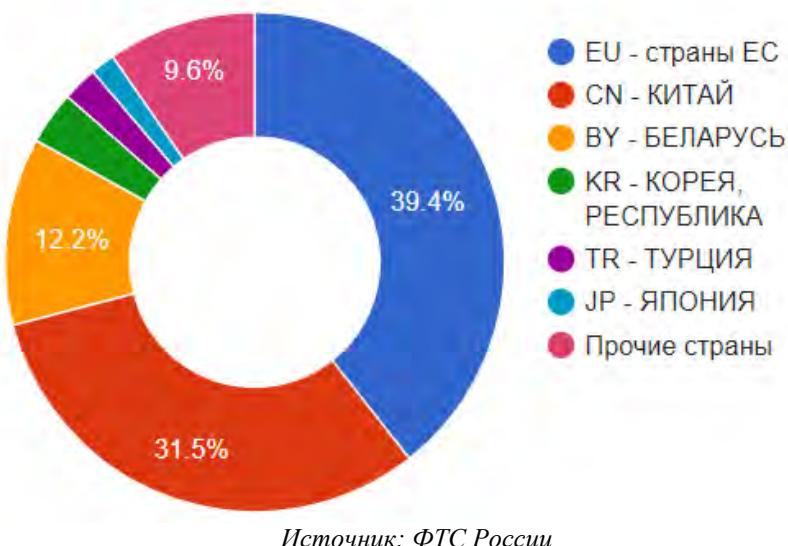
Импорт компрессоров, используемых в холодильном оборудовании (код ТН ВЭД 841430), за 2020 год снизился на 7,5% по сравнению с предыдущим периодом и составил 306,7 млн долларов США.

Диаграмма «Импорт холодильного оборудования в 2020 году по странам»



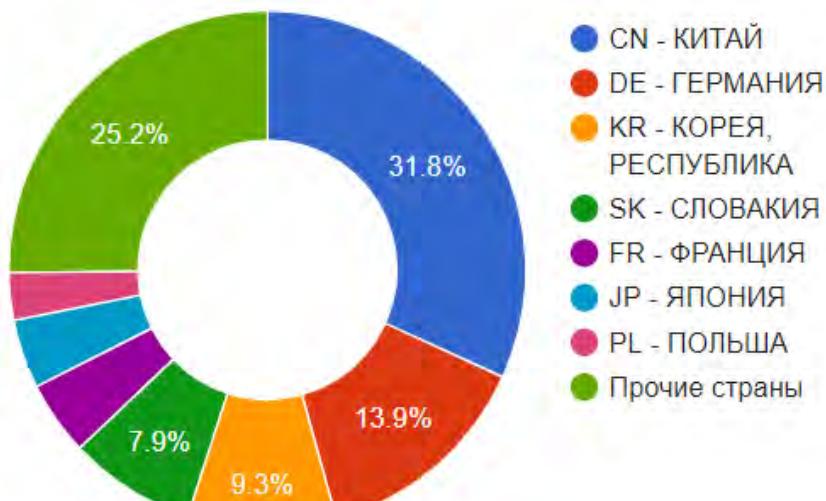
Половина объема холодильной техники, 53,2%, ввезено всего из 3-х стран: Китай, Беларусь, Германия. При этом 39% импорта составляют поставки оборудования из стран Евросоюза.

Диаграмма «Импорт холодильного оборудования из Евросоюза и других стран»



В лидерах поставки холодильных компрессоров по-прежнему 4 страны: Китай, Германия, Южная Корея и Словакия. На эти страны приходится 63% импорта.

Диаграмма «Импорт холодильных компрессоров в 2020 году по странам»

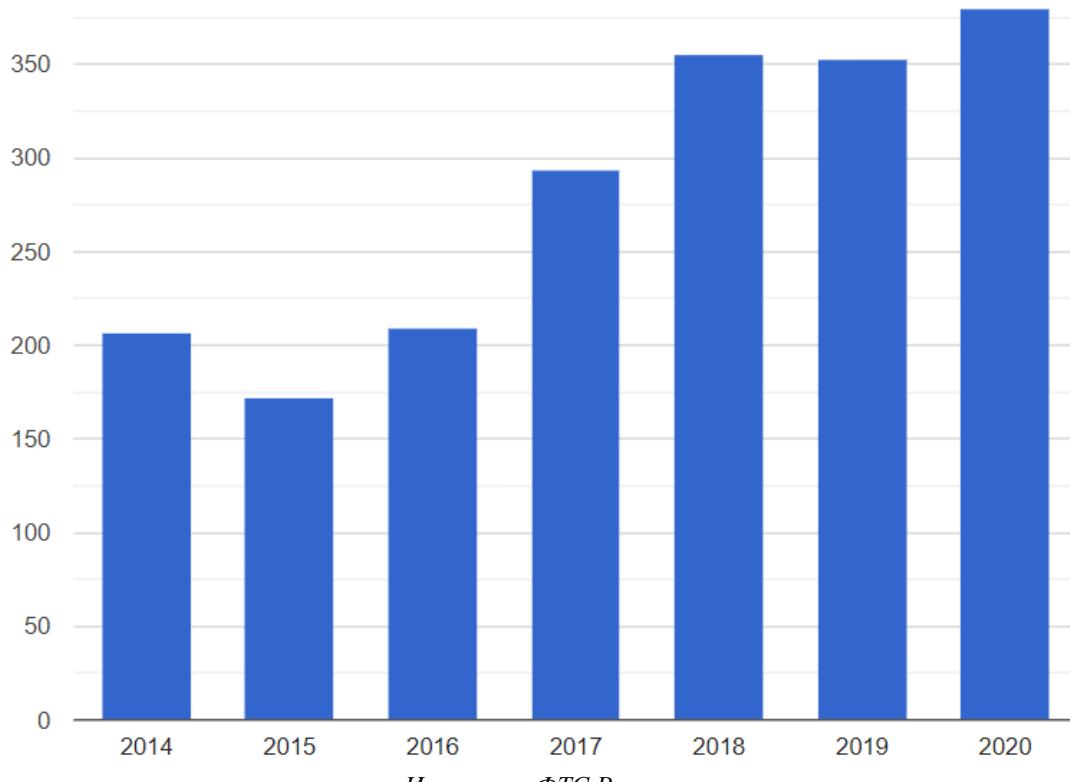


Источник: ФТС России

ЭКСПОРТ ХОЛОДИЛЬНОЙ ТЕХНИКИ ИЗ РОССИИ ЗА 2020 ГОД

По итогам 2020 года экспорт холодильной техники из России составил 380 млн долларов США, что на 8% больше по сравнению с предыдущим периодом.

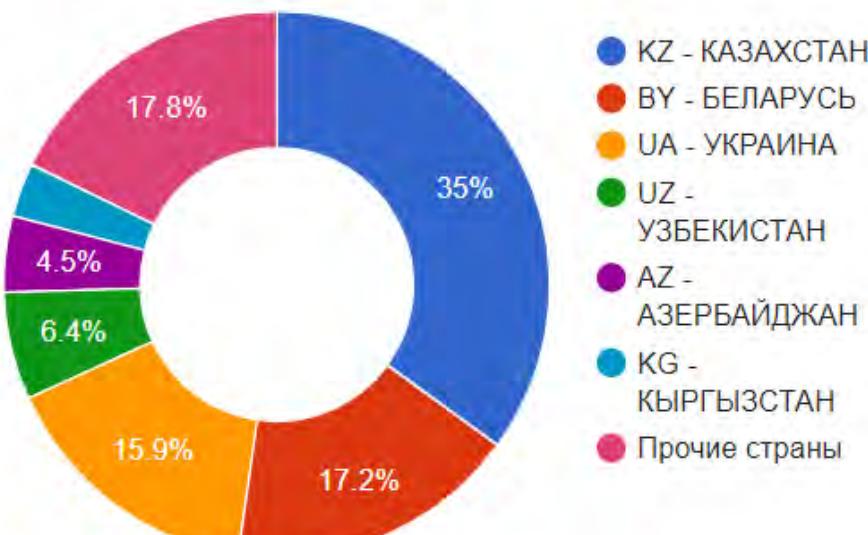
Диаграмма «Экспорт оборудования 2014-2019», млн \$



Источник: ФТС России

Как и в предыдущие годы, 70% всего экспорта составили поставки в Казахстан, Беларусь и Украину.

Диаграмма «Экспорт холодильного оборудования в 2020 году по странам»



Источник: ФТС России

ИСТОЧНИКИ ДАННЫХ:

При подготовке обзора использованы данные таможенной статистики внешней торговли. Федеральная Таможенная Служба России, сайт www.customs.ru.

Тенденции мирового рынка холодильного оборудования⁵.

За последнее десятилетие заводы-производители активно перемещались в Китай, поэтому не удивительно, что он занимает лидирующие позиции на рынке. После переноса производств из Европы, Японии и США страдало качество производимой продукции и документации, которая его сопровождала. Но сейчас удалось преодолеть этот барьер и вывести оборудование на должный уровень. Наряду с этим все еще существует вероятность закупить низкокачественное оборудование. Это обусловлено несколькими причинами: во-первых, желание производителей расширить круг потребителей, выпуская «сырую» продукцию. Вторая причина – отверточные компании, активно участвующие в тендерах, чтобы продать как можно больше оборудования, которое не проработает и больше года.

В лучшем положении оказались те производители, чьи производства остались на территории Европы и не были перенесены в Китай. Динамичное развитие обеспечивает возможность производства комплектующих деталей для оборудования (явное преимущество перед китайскими производителями) и удобная логистика.

Промышленное холодильное оборудование.

Прогнозируется, что изменение потребителями привычек питания, и оптимизация условий для мировой торговли будет способствовать развитию рынка промышленного холодильного оборудования. Он разделен на несколько сегментов, среди которых компрессоры, стеллажи, испарители, клапаны, насосы и так далее. Наибольшим считается сегмент компрессоров, следующее по объему место занимают промышленные стеллажи и испарители. Это самые распространенные направления, на долю которых приходится 62% от всего рынка.

Большая часть оборудования используется для пищевой промышленности. В меньшей степени холодильное оборудование применяется на логистических складах, химико-фармацевтической и энергетической деятельности.

Среди лидирующих стран-производителей Китай, Северная Америка и Европа. Высокий спрос на холодильное оборудование наблюдался в Азиатско-тихоокеанском регионе и активно развивается рынок Латинской Америки. Высокая скорость роста пищевой промыш-

⁵ <https://abfans.ru/news/rynek-kholodilnogo-oborudovaniya-problemy-i-razvitiye/>

ленности будет одним из буферов развития промышленного охлаждения. А вот европейский рынок будет развиваться медленнее в ближайшие годы.

Перспективы мирового рынка холодильного оборудования оцениваются как положительные. За прошедший год стоимость рынка составила в \$15 млрд. По прогнозам в течение ближайших 10 лет стоимость возрастет более чем на 4%. К 2028 году будет активно развиваться сегмент бытового использования, что обосновано активным ростом спроса на недвижимость и, соответственно, бытовую климатическую технику. Лидером мирового рынка остается Китай, на который приходится 43,7% мирового рынка.

Рынок США претерпел множество изменений из-за санкционных мер, принятых в последнее время, значительно поменялся список контрактеров.

Российский рынок.

Рынок активно развивается, появляются новые игроки.

Большая часть импортируемых продуктов ввозится из Японии, США и стран Европы. Качественные бренды сокращают разнообразие модельного ряда, исходя из логики: меньше, но качественнее. За счет оптимизации затрат на логистику и производство, цены они предлагают приемлемые. Конкурирует с этими странами Китай, который периодически массово поставляет некачественную продукцию.

На российском рынке промышленного холодильного оборудования преобладают импортные товары. Но все-таки российское производство развивается, особенные успехи заметны в изготовлении конденсаторов и воздухоохладителей, а вот с компрессорными агрегатами все обстоит несколько хуже. Отечественный рынок хладагентов полностью заполнен продуктами Китая, поскольку практически отсутствует синтез фреонов.

В коммерческом сегменте дела обстоят значительно лучше. Активно производится холодильное оборудование, в особенности торговое, за исключением компрессоров.

Экологические проблемы.

Тенденция к экологичности заметна и в отрасли холодильного оборудования. Поэтому все оборудование стремится к энергоэффективности и использованию наименее опасных элементов системы. Новые экологические нормы привели к исследованиям холодильного оборудования, принципов получения холода и фреонов. Существует даже экологически чистая холодильная техника, которая работает на принципах низкоэффективного получения холода.

По мнению оценщика, объем проведенного исследования рынка достаточен для выполнения оценки рыночной стоимости объекта оценки.

3.2. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ

На стоимость имущества оказывают влияние внешние факторы.

1. Социально-экономические факторы (различные показатели социально-экономического состояния в месте расположения объекта оценки);

2. Физические факторы (связанные с физическим изменением окружающей территории объекта оценки);

3. Юридические факторы (связанные с изменением в законодательстве).

Не выявлено изменения социально-экономических показателей и физического изменения окружающей территории, способных повлиять на стоимость объекта оценки по сравнению с другими аналогичными объектами. Изменения законодательства, накладывающие какие-либо ограничения на использование объекта оценки также не зафиксированы.

3.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ

Цены на машины и оборудование формируются на рынке по общим правилам рыночного ценообразования, а именно под влиянием спроса и предложения. В то же время и сами

цены оказывают влияние на спрос и предложение.

Значительная часть машин и оборудования (станки, строительная техника, энергетическое оборудование и др.) относится к товарам производственно-технического назначения, поэтому спрос на данные товары зависит от развития отраслей, в которых они используются. Так, спрос на металлорежущие станки и оборудование для обработки давлением определяется состоянием таких отраслей, как автомобильная промышленность, сельскохозяйственное машиностроение, авиационная промышленность, энергетическое машиностроение и т.д. Спрос на деревообрабатывающие станки зависит от темпов развития строительной индустрии и мебельной промышленности. Спрос на сельскохозяйственную технику связан с состоянием и темпами развития сельского хозяйства.

Поскольку машины и оборудование представляют собой товары длительного пользования, то для потребителей большое значение имеет не только цена, но и комплекс эксплуатационных характеристик, включая надежность, энергоемкость, долговечность, экологичность и др., что, естественно, оказывается на спросе. Финансово состоятельные покупатели, для которых важно, чтобы товар был надежным, современным по характеристикам и экономичным в эксплуатации, предпочитают приобретать импортные машины и оборудование известных зарубежных компаний с известным брендом. Для данных потребителей также важно, чтобы приобретенное оборудование работало безотказно, всегда было в готовности. Они рассчитывают на фирменный сервис, так как не хотят иметь забот с техническим обслуживанием и ремонтом.

Цена, по которой товар продается конечному потребителю, во многом зависит от многообразности схемы товародвижения. Для машин и оборудования характерны в основном две схемы товародвижения:

- а) прямая поставка товара от изготовителя к потребителю;
- б) поставка товара потребителю через дилера.

При создании сложных объектов оборудования, технологических комплексов и автоматизированных технологических линий схема товародвижения может быть разветвленной. Дилерская компания из чисто торгово-сбытовой структуры становится производственно-дилерской компанией, так как берет на себя дополнительные функции по комплектации, оснащению, сборке и наладке таких сложных объектов. Стоимость указанных работ и услуг влияет на цену и спрос.

Сильное влияние на спрос на машины и оборудование оказывают следующие факторы:

- 1) появление на рынке новых товаров-аналогов, способных влиять на предпочтения покупателей при выборе машин и оборудования;
- 2) изменение финансового состояния и, соответственно, покупательной способности потребителей машин и оборудования;
- 3) изменение цен на материалы, топливо и энергоносители, потребляемые при эксплуатации машин и оборудования;
- 4) изменения во внешней экономической среде (таможенные платежи при импорте зарубежных аналогов, налоги, требования по экологии и т.д.).

В России основную долю в себестоимости машин составляют материальные затраты. Это объясняет сильную чувствительность цен на машины и оборудование по отношению к ценам на материалы, топливо и электроэнергию. Так, удорожание металла приводит к удорожанию машин, изготавляемых из этого металла, удорожание металла касается и тех машин, которые в виде оборудования поступают на предприятия металлургии, а это дает дополнительный импульс к удорожанию металла. Вот почему исключительное значение для внутриэкономической ситуации в стране имеет государственное регулирование и сдерживание роста цен в отраслях, относящихся к естественным монополиям (электроэнергетика, железнодорожный транспорт, подотрасли топливной промышленности и др.). По мнению ряда специалистов, темпы инфляции в стране на 50% задаются ростом цен на продукцию естественных монополий.

В условиях олигополии, свойственной рынку машин и оборудования, важную роль

играют отношения, складывающиеся между конкурентами. Для данного рынка характерно наличие двух структур:

1) несколько крупных фирм и некоторое число средних и мелких, которые делят рынок примерно в соотношении 4:1. Такой тип олигополии сложился, например, на мировом рынке электромоторов;

2) доля средних и мелких фирм достигает 70%. Это рынок персональных компьютеров, где на долю пяти фирм, занимающих ведущие позиции, приходится около 30% продаж, а остальные 70% распределяются среди многочисленных аутсайдеров.

Все участники рынка должны придерживаться корпоративных этических правил, чтобы не допустить дестабилизации рынка и непредсказуемых скачков рыночной конъюнктуры. Борьба за сферы влияния через искусственное понижение цен (демпинг) или "ценовая война" подрывает экономику конкурирующих сторон и приносит им убытки. Конкуренция должна носить прежде всего неценовой характер, т.е. акцент должен делаться на повышение качества продаваемых изделий, улучшение сервиса, предоставление покупателям большего набора дополнительных услуг при продаже. Благодаря цивилизованным формам конкуренции повышается "прозрачность" рынка машин и оборудования, цены на таком рынке открыты и имеют тенденцию к закономерности⁶.

ЧАСТЬ 4. «МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ»

4.1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

Единицы сравнения – некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

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

Оценочная деятельность - деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости в отношении транспортного средства.

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

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

Объекты сравнения – проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и

⁶ https://studme.org/52991/ekonomika/rynochnye_faktory_vliyayuschie_uroven_tsen_mashin_oborudovaniya

максимально близкие к нему по другим характеристикам.

К объектам оценки относятся:

вещи (движимое и недвижимое имущество, деньги, ценные бумаги), в том числе имущественные права;

действия (работы и услуги);

информация;

результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (интеллектуальная собственность);

нематериальные блага.

Имущество - совокупность вещей и материальных ценностей, находящихся в собственности, оперативном управлении или хозяйственном ведении какого-либо лица (юридического или физического).

Дата оценки - дата, на которую определяется остаточная стоимость.

Место оценки - точное географическое наименование места, находящегося в границах конкретных товарных рынков транспортных средств, запасных частей к транспортным средствам, материалов для ремонта и услуг по ремонту транспортных средств на территории Российской Федерации, для условий которых проводится оценка остаточной стоимости транспортного средства. Определяется заказчиком проведения оценки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

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.

Агрегат – сборочная единица, обладающая полной взаимозаменяемостью, возможностью сборки отдельно от других составных частей изделия или изделия в целом и способностью выполнять определенную функцию в изделии или самостоятельно.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Дефект - несоответствие продукции (изделия) установленным требованиям нормативно-технической документации завода-изготовителя вследствие ошибок конструирования, нарушения технологического процесса производства либо ремонта или правил эксплуатации.

Дефект значительный - дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на её долговечность, но не является критическим.

Дефект критический - дефект, при наличии которого использование продукции по назначению, практически невозможно или недопустимо.

Дефект малозначительный - дефект, который существенно не влияет на использование продукции по назначению и её долговечность.

Исправное состояние (исправность) - состояние объекта, при котором он соответствует всем требованиям, установленным нормативно-технической документацией изготовителя.

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.

Работоспособное состояние (работоспособность) - состояние объекта, при котором он способен выполнять заданные функции, сохраняя значения основных выходных параметров в пределах, установленных нормативно-технической документацией.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Существенный недостаток - «существенный недостаток товара (работы, услуги) – неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения, или другие подобные недостатки» Разъяснения понятия «существенный

недостаток» изложены в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Физический износ – снижение полезности или привлекательности собственности из-за ухудшения ее физического состояния. В случае, если потеря стоимости может быть устранена в результате ремонта, износ считается устранимым. Если восстановление стоимости невозможно, износ принято считать неустранимым.

Функциональное устаревание – снижение стоимости объекта из-за изменений во вкусах, привычках, предпочтениях, из-за технических нововведений или изменений рыночных стандартов. Функциональный износ также может быть устранимым и неустранимым.

Оценщик (исполнитель услуг) - юридическое лицо (предприятие, организация, учреждение и т.д.) или гражданин - предприниматель (зарегистрированный в установленном порядке и осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица), оказывающие услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ

Понятие «рыночная стоимость», согласно Федеральному закону № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298 г. Москва, используемое в настоящем отчете определяется следующим образом:

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

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей;

разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен покупателя;

полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, лучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершать сделку.

4.3. ДАТА ОЦЕНКИ

Согласно федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297 г. Москва, датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

В данной оценке стоимость объекта оценки определяется на 12.05.2021 года.

ЧАСТЬ 5. «ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»

5.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наилучшего и оптимального использования, применяемое в настоящем Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование Объекта анализа с наилучшей отдачей, причем обязательны условия физической возможности, юридического обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает выгоды для собственника с учетом общественной пользы. Определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике анализа положение о наилучшем и оптимальном использовании представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования Объекта оценки применялись четыре основных критерия:

1. Физическая возможность.

Физически осуществимо несколько вариантов использования данного объекта. Сравнительные предпочтения для использования оцениваемого объекта, могут быть определены следующим образом:

- использование по прямому назначению;
- демонтаж с последующей продажей;
- демонтаж с последующей утилизацией.

Учитывая, что оцениваемое имущество эксплуатируется в настоящее время, находясь в удовлетворительном физическом состоянии, а его характеристики соответствуют современным требованиям, целесообразно рассматривать только первый вариант.

2. Допустимость использования объекта оценки с точки зрения законодательства.

Ограничений по использованию оцениваемого имущества нет.

3. Финансовая целесообразность.

Любое перепрофилирование оцениваемого имущества под другие цели не рационально.

4. Максимальная продуктивность.

Максимальная продуктивность оцениваемого имущества может быть достигнута только в случае использования по прямому назначению.

Вывод: основываясь на анализе рынка и принимая во внимание техническое состояние оцениваемого имущества, его физические характеристики и юридические ограничения, а также исходя из целей оценки, Оценщик сделал вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки является максимальной при использовании его в соответствии с его текущим использованием.

Данное определение наиболее эффективного использования объектов оценки представляет собой посылку для стоимостной оценки объектов и выражает лишь мнение оценщика, а не безусловный факт.

5.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценка рыночной стоимости рассматриваемых объектов включала в себя следующие этапы:

Сбор общих данных и их анализ: на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта.

Сбор специальных данных и их анализ: на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним другим объектам, недавно проданным или сданным в аренду. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации и консультаций. Был проведен также анализ цен предложения на рынке машин и оборудования.

Применение подходов для оценки объекта: для оценки рыночной стоимости объекта, как правило, рассматриваются три подхода: затратный, сравнительный, доходный, предусмотренный в Федеральных Стандартах оценки.

Подготовка отчета об установленной стоимости: на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сведены воедино и изложены в виде отчета.

Основными подходами в оценке являются:

-**затратный**, отражающий точку зрения наиболее вероятного (типичного) продавца (производителя) объекта оценки на его стоимость;

сравнительный, отражающий совокупность ценообразующих факторов конкретного рынка, присутствующих на дату оценки (спрос и предложение, конкуренцию, ограничения и т.д.).

доходный, отражающий точку зрения наиболее вероятного (типичного) покупателя объекта оценки на его стоимость.

Затратный подход рассматривает стоимость объекта оценки с точки зрения владельца или продавца и базируется на прошлых событиях, доходный - с точки зрения потенциального покупателя и основывается на будущих событиях, а сравнительный подход рассматривает стоимость объекта оценки исходя из фактических договоренностей продавца и покупателя о стоимости объектов, аналогичных оцениваемому, т.е. основывается на том, что есть сейчас, в данный момент.

Выбор того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации. Оценочные подходы взаимосвязаны и взаимодополняемы.

При наличии достаточного количества рыночной информации для оценки необходимо применять все три подхода. Невозможность или ограничения применения какого-либо из подходов должны быть обоснованы в отчете по оценке.

5.3. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Согласно **п. 11 Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)"** (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297): «При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

Согласно **п. 24 Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)"** (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297): «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки

и спецификой объекта оценки».⁷

Согласно **п.8и Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)** (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299):«В отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов».

Согласно **п. 13 Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»** «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода».

В процессе работы оценщик, руководствуясь вышеуказанными методологическими положениями, проанализировал возможность применения доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из них к определению рыночной стоимости объектов движимого имущества, являющихся объектом оценки, и пришел к следующим выводам, указанным ниже.

Применение методов затратного подхода в отношении данных объектов является возможным по причине наличия соответствующей информации – есть данные о стоимости замещения объектов, их физических характеристиках, износе.

Применение методов сравнительного подхода в отношении оцениваемых объектов невозможно по причине отсутствия достаточного количества информации о предложениях к продаже аналогичных объектов.

Применение методов доходного подхода в отношении оцениваемых объектов невозможно по причине отсутствия достоверной информации о предложениях к аренде аналогичных объектов.

Таким образом, анализ достаточности имеющейся для оценки информации показал, что в отношении оцениваемого объектов движимого имущества возможно применение только затратного подходов.

5.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО) ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (п.18-20 ФСО №1, п.14 ФСО №10).

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 воспроизведение или замещение точной копии оцениваемого объекта или объекта, аналогичного оцениваемому за вычетом потерь стоимости от всех видов износа.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки базовой служит стоимость воспроизведения или стоимость замещения. При определении стоимости воспроизведения или стоимости замещения учитываются все затраты, включая затраты на транспортировку, тяжелажные работы, монтаж, запуск в эксплуатацию.

В данном подходе стоимость определяется методом прямого пересчета по стоимости восстановления с учетом всех видов износа или по стоимости замещения.

Стоимость восстановления – определяется как стоимость строительства (создания) точной копии оцениваемого объекта с использованием тех же материалов и спецификаций, но по текущим ценам.

Стоимость замещения – определяется как стоимость строительства (создания) современного объекта эквивалентной полезности с использованием текущих стандартов, материалов, дизайна и текущих цен.

Величина накопленного износа определяется на основании консультаций с пред-

⁷Учитывая предполагаемое использование и специфику объекта оценки, оценщиком установлен ряд дополнительных допущений (см. стр. 17, п.3.6.)

ставителями предприятия, документальных данных, рассчитывалась исходя из сроков, установленных для продолжения эксплуатации (анализ эффективного возраста).

Расчет рыночной стоимости объекта с учетом износа ведется по формуле:

$$C_{\text{рын}} = C_{\text{восст}} \cdot K_{\text{физ}} \cdot K_{\text{функци}} \cdot K_{\text{внеш}},$$

где $C_{\text{рын}}$ – стоимость объекта на момент оценки с учетом износа (руб.);

$C_{\text{восст}}$ – полная восстановительная стоимость объекта (стоимость нового аналога) (руб.);

$K_{\text{физ}}$ – коэффициент физического износа объекта;

$$K_{\text{физ}} = 1 - \frac{I_{\text{физ}}}{100}$$

$I_{\text{физ}}$ – физический износ объекта;

$K_{\text{функци}}$ – коэффициент функционального устаревания;

$K_{\text{внеш}}$ – коэффициент внешнего устаревания.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОЛНОЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ.

Расчет восстановительной стоимости реализуется в следующих практических методах: 1) расчета по цене однородного объекта; 2) по агрегатного (поэлементного) расчета; 3) расчета по удельным затратным показателям; 4) расчета с помощью затратных корреляционных моделей и 5) индексный метод.

Метод расчета по цене однородного объекта

Сущность метода заключается в том, что для оцениваемого объекта, если объект не сложный и конструктивно однородный, или для определенного агрегата в составе сложного объекта подбирают технологически однородный объект, который похож на оцениваемый объект по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологии изготовления. Причем технологически однородный объект может иметь другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект должен пользоваться спросом, и его цена должна быть известна. При этом предполагают, что полная себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и находится под влиянием общих для сравниваемых объектов производственных факторов.

Метод поагрегатного (поэлементного) расчета

Применение данного метода целесообразно тогда, когда оцениваемый объект в большей его части можно собрать из нескольких составных типовых или стандартных частей. Эти части можно приобрести на рынке, и цены на них известны. Вместе с тем делается допущение, что сборка не является слишком сложной и не требует сложного и дорогостоящего оборудования. Например, данный метод может быть применен при оценке стоимости поточной технологической линии, состоящей из нескольких единиц типового оборудования, а также при оценке компьютеров, агрегатных станков и т.д.

Расчетный алгоритм включает следующие этапы:

Этап 1. Анализируется строение оцениваемого объекта и составляется перечень стандартных узлов и агрегатов, по которым может быть получена ценовая информация.

Этап 2. Собирают ценовую информацию по каждому агрегату. Цены соответствующим образом калибруют.

Этап 3. Определяется полная стоимость объекта оценки.

Метод расчета по удельным затратным показателям

К затратным показателям относятся такие показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению себестоимости машины, а, следовательно, и ее стоимости воспроизводства. Среди наиболее характерных затратных показателей можно отметить такие, как масса конструкции машины, ее габаритный объем, суммарная мощность электродвигателей. Затратные показатели не являются потребительскими показателями. Так, например, потребитель не заинтересован в приобретении станка большой массы или больших габари-

тов. Наоборот, чем больше масса и габаритные размеры станка, тем больше расходов несет потребитель по доставке, монтажу, а также при ремонте и обслуживании, больше требуется площадей под оборудование. Однако имеется строгая прямая зависимость между ценой и массой оборудования, и эта связь является косвенным проявлением затратного подхода.

Метод расчета стоимости по удельным затратным показателям использует наличие прямой пропорциональной связи между стоимостью и затратным показателем:

$$S_B = S_{уд} * X$$

где S_B — полная стоимость воспроизведения объекта;

$S_{уд}$ — удельный затратный показатель;

X — значение затратного показателя у оцениваемого объекта.

Удельный затратный показатель характеризует размер стоимости, приходящийся на единицу затратного показателя. Это не стоимость всей машины, а частное от деления цены на значение (номинал) главного какого-либо технико-экономического параметра.

Основная задача данного метода - определение удельного показателя, приемлемого для оценки данного объекта. Для этого сначала формируют выборку объектов, которых можно считать схожими с оцениваемым объектом по конструкции, составу материалов и технологии их изготовления. На эти объекты должны быть известны цены. Нужно иметь в виду, что удельный затратный показатель в некоторой степени зависит от величины самого затратного показателя, поэтому в выборку должны попасть объекты с затратным показателем, близким к оцениваемому объекту.

Для всех объектов выборки рассчитывается удельный показатель и берется его среднее значение. Далее среднее значение удельного показателя проверяется на устойчивость с помощью среднего квадратического отклонения и коэффициента вариации. Если коэффициент вариации укладывается в допустимые границы, то удельный затратный показатель признается устойчивым, и его принимают для оценки объекта. Если удельный показатель неустойчивый, то состав выборки меняют и вышеописанную процедуру повторяют.

Метод расчета с помощью затратных корреляционных моделей

Метод расчета с помощью затратных корреляционных моделей является частным случаем применения корреляционно-регрессионного анализа для решения задач оценки, когда в качестве влияющих на стоимость факторов используются затратные показатели.

В описанном выше методе расчета по удельным затратным показателям была использована связь между ценой (стоимостью) и затратным показателем в виде прямой пропорциональной линейной функции, проходящей через ноль. Такая аппроксимация может выдерживаться только в узких диапазонах изменения затратного показателя. Вот почему для каждого диапазона приходится назначать свой удельный показатель.

Расширить диапазон математической модели можно, если применить более сложные функции связи между ценой (стоимостью) и влияющим параметром путем подбора наиболее подходящего уравнения регрессии. В практике оценки наибольшее распространение получили парные корреляционные модели, поэтому на них мы остановимся подробнее. Парная корреляция подразумевает выявление наличия и формы корреляционной зависимости между результативным показателем (ценой) и одним из главных факторных признаков (значением главного ценообразующего параметра) путем обработки данных по имеющейся статистической выборке машин. При затратном подходе выборка машин строится из соображений их однородности по конструкции, материальной структуре и технологии изготовления. При этом предполагается условное равенство значений всех прочих неучтенных параметров в сравниваемых машинах.

Индексный метод

В соответствии с индексным способом восстановительная стоимость определяется посредством умножения начальной (балансовой) стоимости объекта в ценах года постановки на баланс на соответствующий индекс или цепочку индексов изменения цен по соответствующей группе машин или оборудования, обеспечивающий приведение начальной стоимости (цены года постановки на баланс объекта) к ценам на момент оценки. В качестве коэффициента приведения может использоваться индекс, предназначенный для переоценки

основных фондов, утвержденный Правительством РФ или какой-либо другой индекс, опубликованный в литературе или являющийся результатом собственных исследований.

Расчет ведется по формуле:

$$S_B = S_0 * Y,$$

где

S_B - восстановительная стоимость объекта;

S_0 - базовая (первоначальная балансовая) стоимость объекта;

Y - индекс изменения цен.

В данной работе для определения восстановительной стоимости был использован *метод расчета по цене однородного объекта*, т.е. прямого пересчета по полной стоимости восстановления (или по стоимости замещения) с учетом всех видов износа. Слово "полная" в определении стоимости замещения означает, что при расчете оценочной стоимости учитываются все затраты, включая затраты на транспортировку, таможенные сборы, монтаж и запуск в эксплуатацию.

Для расчета стоимости замещения на основании анализа рынка были выбраны модели часов, аналогичные оцениваемым.

Расчет стоимости замещения

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.	Цзам., руб.	Источник информации	Сзам., руб.
1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1	1851752	https://moscow.promportal.su/goods/14868390/lebedka-elektricheskaya-tyagovaya-tl-25.htm	1851752
2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1	620000	https://moskva.tiu.ru/p389291526-bunker-109-shnekovyy.html?&primelead=NQ	620000
3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1	3000000	https://promportal.su/goods/18225006/voroshiteli-komposta-samohodnie.htm	3000000
4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1	1308320	https://moscow.promportal.su/goods/33661871/dvoynoy-lentochniy-transporter-grimme-tc-80-16.htm	1308320
5	Конвейер для подачи почвного грунта для комбайна	1	1122140	https://moscow.promportal.su/goods/33661872/dvoynoy-lentochniy-transporter-grimme-tc-80-13.htm	1122140
6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1	343706	https://moskva.tiu.ru/p453488475-kamera-holodilnaya-promyshlennaya.html	343706
7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	https://mircli.ru/Rivacold-SPL200Z012/?utm_campaign=98386230&utm_content=price_173365_kholodilnye_split_sistemy&utm_medium=referral&utm_source=ryazan.pulscen.ru&utm_terms=147043121_20210309100335	884850
8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	https://mircli.ru/Rivacold-SPL200Z012/?utm_campaign=98386230&utm_content=price_173365_kholodilnye_split_sistemy&utm_medium=referral&utm_source=ryazan.pulscen.ru&utm_terms=147043121_20210309100335	884850
9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	https://mircli.ru/Rivacold-SPL200Z012/?utm_campaign=98386230&utm_content=price_173365_kholodilnye_split_sistemy&utm_medium=referral&utm_source=ryazan.pulscen.ru&utm_terms=147043121_20210309100335	884850
10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	https://mircli.ru/Rivacold-SPL200Z012/?utm_campaign=98386230&utm_content=price_173365_kholodilnye_split_sistemy&utm_medium=referral&utm_source=ryazan.pulscen.ru&utm_terms=147043121_20210309100335	884850
11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	https://mircli.ru/Rivacold-SPL200Z012/?utm_campaign=98386230&utm_content=price_173365_kholodilnye_split_sistemy&utm_medium=referral&utm_source=ryazan.pulscen.ru&utm_terms=147043121_20210309100335	884850

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Коли- чество, шт.	Цзам., руб.	Источник информации	Сзам., руб.
				<i>tm_source=ryazan.pulscen.ru&utm_terms=147043121_20210309100335</i>	
12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	https://mircli.ru/Rivacold-SPL200Z012/?utm_campaign=98386230&utm_content=price_173365_kholodilnyy_e_split_sistemy&utm_medium=referral&utm_source=ryazan.pulscen.ru&utm_terms=147043121_20210309100335	884850
13	Робототизированный ком- плекс для сборщиков грибов	1	485000	https://khabarovsk.flagma.ru/mashindlya-sortirovki-gribov-og-202-o4439682.html	485000
14	Холодильная камера с две- рью №18	1	447153	https://krasnodar.promportal.su/goods/27216447/kamera-holodilnaya-electrolux-cr16n094s-102216.htm	447153
15	Холодильная камера с две- рью №19	1	911757	https://krasnodar.promportal.su/goods/27216152/kamera-holodilnaya-prosholod-hk-8-2.htm	911757
16	Холодильная камера с две- рью №2	1	1880000	http://kaluga.regtorg.ru/goods/t158195-kamera_intensivnogo_ohlazhdeniya_tehtron_maxima_cool.htm	1880000
17	Холодильная камера с две- рью №20	1	1880000	http://kaluga.regtorg.ru/goods/t158195-kamera_intensivnogo_ohlazhdeniya_tehtron_maxima_cool.htm	1880000
18	Холодильная камера с две- рью №3	1	1880000	http://kaluga.regtorg.ru/goods/t158195-kamera_intensivnogo_ohlazhdeniya_tehtron_maxima_cool.htm	1880000
19	Холодильная камера с две- рью №4	1	1880000	http://kaluga.regtorg.ru/goods/t158195-kamera_intensivnogo_ohlazhdeniya_tehtron_maxima_cool.htm	1880000
20	Холодильная камера с две- рью №5	1	5677700	https://moscow.promportal.su/goods/2825107/kamera-holodilnaya-80mm.htm	5677700
21	Холодильная камера с две- рью №6	1	5677700	https://moscow.promportal.su/goods/2825107/kamera-holodilnaya-80mm.htm	5677700
22	Холодильная камера с две- рью №7	1	5677700	https://moscow.promportal.su/goods/2825107/kamera-holodilnaya-80mm.htm	5677700
23	Холодильная камера с две- рью №8	1	5677700	https://moscow.promportal.su/goods/2825107/kamera-holodilnaya-80mm.htm	5677700
24	Холодильная камера с две- рью №9	1	5677700	https://moscow.promportal.su/goods/2825107/kamera-holodilnaya-80mm.htm	5677700
Итого		24			51307428

РАСЧЕТ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА.

Износ - это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или его морального устаревания. Накопленный износ определяется как разница между текущей стоимостью восстановления (замещения) и реальной рыночной стоимостью объекта на дату оценки. В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа: физический износ, функциональный износ, износ внешнего воздействия.

Физический износ - это потеря стоимости за счет физического разрушения строительных конструкций и материалов в процессе эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах. Такой тип износа может быть как исправимым, так и неисправимым. Исправимый физический износ (т.е. износ который может быть устранен в результате текущего ремонта) имеет место за счет плохой эксплуатации, а также вследствие ошибок в проекте и отступления от проекта в процессе строительства. Он включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе повседневной эксплуатации. Считается, что износ относится к исправимому, если затраты на его исправление меньше, чем добавляемая при этом стоимость. В противном случае износ считается неисправимым.

Исправимый физический износ обычно относят на счет плохой эксплуатации, поэтому его иногда называют отложенным ремонтом. На практике величина отложенного ремонта определяется как потеря стоимости нового строительства элемента. Базой для расчета отложенного ремонта в этом случае являются степень и объем повреждений. При этом степень повреждений в процентах от стоимости создания нового элемента выполняется путем сопос-

тавления фактических признаков повреждений с перечнем, содержащимся в соответствующих нормативных документах. Степень повреждения соответствующего объема конструктивного элемента позволяет определить величину потери стоимости нового строительства для данного элемента.

Определение износа оцениваемых объектов проводилось методом экспертного анализа физического состояния.

Этот метод предполагает привлечение экспертов для оценки фактического состояния объектов исходя из их внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов. Также оценщик может воспользоваться уже имеющимися данными периодически проводимых обследований состояния объекта.

Коэффициент физического износа определяется по справочной таблице (см. табл. ниже) либо в зависимости от фактического состояния объекта, определяемого экспертным путем, либо в зависимости от предполагаемого оставшегося срока службы, выраженного в процентах, определяемого по формуле:

$$B_o = \frac{B_{cc} - B_x}{B_{cc}} \times 100\%,$$

Укрупненная оценка технического состояния для определения коэффициента физического износа (Шкала экспертных оценок)

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	100	0
		95	5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90	10
		85	15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
		40	60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей	35	65
		30	70
		25	75
		20	80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта	15	85
		10	90
Непригодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	2,5 0	97,5 100

Функциональный (моральный) износ - это потеря стоимости вследствие относительной неспособности данного сооружения обеспечить полезность по сравнению с новым сооружением, созданным для таких же целей. Он обычно вызван плохой планировкой, несоответствием техническим и функциональным требованиям по таким параметрам как размер, стиль, срок службы и т.д. Функциональный износ может быть исправимым и неисправимым. Функциональный износ считается исправимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и/или стоимости. В противном случае износ считается неисправимым.

Внешний износ определяет уменьшение полезности объекта в результате действия внешних факторов - изменения рыночных условий, изменения макроэкономической ситуации, финансового и законодательного окружения и т.д.

Проведенный осмотр и анализ объектов оценки позволили выявить, что они подвержены, прежде всего, физическому износу и практически не подвержены функциональному и внешнему износу.

Расчет накопленного износа объектов, входящих в состав объекта оценки, представлен в таблице ниже.

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.	Износ, %	Износ, руб.
1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1	70,00%	1296226
2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1	70,00%	434000
3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1	70,00%	2100000
4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1	70,00%	915824
5	Конвейер для подачи покровного грунта для комбайна	1	70,00%	785498
6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1	70,00%	240594
7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	70,00%	619395
8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	70,00%	619395
9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	70,00%	619395
10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	70,00%	619395
11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	70,00%	619395
12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	70,00%	619395
13	Робототизированный комплекс для сборщиков грибов	1	70,00%	339500
14	Холодильная камера с дверью №18	1	70,00%	313007
15	Холодильная камера с дверью №19	1	70,00%	638230
16	Холодильная камера с дверью №2	1	70,00%	1316000
17	Холодильная камера с дверью №20	1	70,00%	1316000
18	Холодильная камера с дверью №3	1	70,00%	1316000
19	Холодильная камера с дверью №4	1	70,00%	1316000
20	Холодильная камера с дверью №5	1	70,00%	3974390
21	Холодильная камера с дверью №6	1	70,00%	3974390
22	Холодильная камера с дверью №7	1	70,00%	3974390
23	Холодильная камера с дверью №8	1	70,00%	3974390
24	Холодильная камера с дверью №9	1	70,00%	3974390
Итого			24	35915200

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Расчет рыночной стоимости объектов в данном Отчёте в рамках затратного подхода осуществляется по формуле:

$$C_{\text{рын}} = C_{\text{зам.}} - C_{\text{втор.}}, \text{ где}$$

$C_{\text{рын}}$ – рыночная стоимость объекта оценки по затратному подходу, руб.;

$C_{\text{зам.}}$ – восстановительная стоимость объекта оценки (стоимость замещения), руб.;

$C_{\text{втор.}}$ – величина скидки, учитывающей переход на вторичный рынок.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки представлен в следующей таблице.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.	Цзам.	Сзам.	Износ, руб.	Рыночная за 1 шт., руб.	Рыночная стоимость, руб.
1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1	1851752	1851752	1296226	555500	555 500
2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1	620000	620000	434000	186000	186 000
3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1	3000000	3000000	2100000	900000	900 000
4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1	1308320	1308320	915824	392500	392 500
5	Конвейер для подачи по-	1	1122140	1122140	785498	336600	336 600

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.	Цзам.	Сзам.	Износ, руб.	Рыночная за 1 шт., руб.	Рыночная стоимость, руб.
	кровного грунта для комбайна						
6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1	343706	343706	240594	103100	103 100
7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	884850	619395	265500	265 500
8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	884850	619395	265500	265 500
9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	884850	619395	265500	265 500
10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	884850	619395	265500	265 500
11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	884850	619395	265500	265 500
12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	884850	884850	619395	265500	265 500
13	Робототизированный комплекс для сборщиков грибов	1	485000	485000	339500	145500	145 500
14	Холодильная камера с дверью №18	1	447153	447153	313007	134100	134 100
15	Холодильная камера с дверью №19	1	911757	911757	638230	273500	273 500
16	Холодильная камера с дверью №2	1	1880000	1880000	1316000	564000	564 000
17	Холодильная камера с дверью №20	1	1880000	1880000	1316000	564000	564 000
18	Холодильная камера с дверью №3	1	1880000	1880000	1316000	564000	564 000
19	Холодильная камера с дверью №4	1	1880000	1880000	1316000	564000	564 000
20	Холодильная камера с дверью №5	1	5677700	5677700	3974390	1703300	1 703 300
21	Холодильная камера с дверью №6	1	5677700	5677700	3974390	1703300	1 703 300
22	Холодильная камера с дверью №7	1	5677700	5677700	3974390	1703300	1 703 300
23	Холодильная камера с дверью №8	1	5677700	5677700	3974390	1703300	1 703 300
24	Холодильная камера с дверью №9	1	5677700	5677700	3974390	1703300	1 703 300
Итого		24		51307428	35915200		15 392 300

ЧАСТЬ 6. «СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, РАССЧИТАННЫХ РАЗЛИЧНЫМИ ПОДХОДАМИ»

В соответствии с п.8к ФСО №3 оценщик должен описать «...процедуру согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины результата одного из подходов».

Как указывалось в п. 5.3 «Выбор подходов и методов оценки объекта оценки»: рыночная стоимость оцениваемого объекта определяется в рамках настоящего Отчета затратным подходом. Таким образом, **результат оценки стоимости затратным подходом принимается в качестве итоговой рыночной стоимости объекта оценки**.

Следовательно, рыночная стоимость объектов оценки составляет:

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.	Рыночная стоимость, руб.
1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1	555 500
2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1	186 000
3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1	900 000
4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1	392 500
5	Конвейер для подачи покровного грунта для комбайна	1	336 600
6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1	103 100
7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
13	Робототизированный комплекс для сборщиков грибов	1	145 500
14	Холодильная камера с дверью №18	1	134 100
15	Холодильная камера с дверью №19	1	273 500
16	Холодильная камера с дверью №2	1	564 000
17	Холодильная камера с дверью №20	1	564 000
18	Холодильная камера с дверью №3	1	564 000
19	Холодильная камера с дверью №4	1	564 000
20	Холодильная камера с дверью №5	1	1 703 300
21	Холодильная камера с дверью №6	1	1 703 300
22	Холодильная камера с дверью №7	1	1 703 300
23	Холодильная камера с дверью №8	1	1 703 300
24	Холодильная камера с дверью №9	1	1 703 300
Итого		24	15 392 300

Согласно п. 26 ФСО №1 «После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное».

Задание на оценку не требует указывать интервал.

Следует отметить, что настоящее исследование отражает наиболее вероятное значение стоимости объекта по состоянию на дату оценки. Изменения в состоянии рынка и самого объекта после даты оценки могут привести к изменению (уменьшению или увеличению) возможной величины на дату осуществления фактической сделки.

ЧАСТЬ 7. «ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ»

Согласно условиям договора №20210112-О от 12.01.2021 г. и задания на оценку от 12 января 2021 года, специалист ООО «Единая служба оценки» Четвертаков Евгений Михайлович, произвел работы по определению рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего ООО «АГРОТЕХМАРКЕТ», а именно:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Количество
1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1
2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1
3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1
4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1
5	Конвейер для подачи покровного грунта для комбайна	1
6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1
7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1

№ п/п	Наименование объекта оценки	Количество
8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1
13	Робототизированный комплекс для сборщиков грибов	1
14	Холодильная камера с дверью №18	1
15	Холодильная камера с дверью №19	1
16	Холодильная камера с дверью №2	1
17	Холодильная камера с дверью №20	1
18	Холодильная камера с дверью №3	1
19	Холодильная камера с дверью №4	1
20	Холодильная камера с дверью №5	1
21	Холодильная камера с дверью №6	1
22	Холодильная камера с дверью №7	1
23	Холодильная камера с дверью №8	1
24	Холодильная камера с дверью №9	1

Цель и задачи (предполагаемое использование результатов) оценки и связанные с этим ограничения: Оценка рыночной стоимости для целей продажи в процедуре конкурсного производства в порядке, предусмотренном ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)». Результат оценки не может быть использован иначе, чем в соответствии с целью и предполагаемым использованием результатов оценки Объекта оценки.

Оценка проведена по состоянию на «12» мая 2021 года в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», № 127-ФЗ от 18.12.2002, Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (с учетом последующих редакций) и положениями «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденными приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015 г., «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденным приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г., а также с соблюдением положений Свода стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29.12.2020 г., протокол № 29.

На основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки, можно сделать следующее заключение: рыночная стоимость движимого имущества, принадлежащего ООО «АГРОТЕХМАРКЕТ» по состоянию на 12.05.2021 года, округленно, без НДС, составляет:

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.	Рыночная стоимость, руб.
1	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	1	555 500
2	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	1	186 000
3	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	1	900 000
4	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	1	392 500
5	Конвейер для подачи покровного грунта для комбайна	1	336 600
6	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	1	103 100
7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.	Рыночная стоимость, руб.
	кой		
10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
11	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
12	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	1	265 500
13	Робототизированный комплекс для сборщиков грибов	1	145 500
14	Холодильная камера с дверью №18	1	134 100
15	Холодильная камера с дверью №19	1	273 500
16	Холодильная камера с дверью №2	1	564 000
17	Холодильная камера с дверью №20	1	564 000
18	Холодильная камера с дверью №3	1	564 000
19	Холодильная камера с дверью №4	1	564 000
20	Холодильная камера с дверью №5	1	1 703 300
21	Холодильная камера с дверью №6	1	1 703 300
22	Холодильная камера с дверью №7	1	1 703 300
23	Холодильная камера с дверью №8	1	1 703 300
24	Холодильная камера с дверью №9	1	1 703 300
	Итого	24	15 392 300

Оценщик ООО «Единая Служба Оценки»



Четвертаков Евгений Михайлович

«26» мая 2021 года.

ЧАСТЬ 8. «ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЯМИ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ»

1. Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.
2. Федеральные стандарты оценки:
 - №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1). Приказ Минэкономразвития России N297 от 20.05.15г.;
 - №2 «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2). Приказ Минэкономразвития России N298 от 20.05.15 г.;
 - №3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3). Приказ Минэкономразвития России N299 от 20.05.15 г. Приказ о внесении изменений № 785 от 06.12.2016 г..
 - №10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10). Приказ Минэкономразвития России N328 от 01.06.15 г.;
 - №12 «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО №12). Приказ Минэкономразвития России №721 от 17.11.16 г.
3. Международные стандарты оценки. (MCO-2011).
4. Европейские стандарты оценки. (ECO-2009).
5. Свод стандартов и правил РОО 2015, утверждены решением Совета РОО от 23.12.2015 г., протокол № 07-р.
6. Постановление Совмина СССР от 22.10.1990г №1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».
7. ГОСТ Р 51709-2001 Автомобильные средства. Требования безопасности к техническому состоянию и методы проверки 01.01.2002 г.
8. Гражданский кодекс РФ (ГК РФ) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (в действующей редакции).
9. Справочник «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования», Авторы: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А., Нижний Новгород, 2019 г.
10. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия «Оценочная деятельность». Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998. –240 с.
11. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. Саприцкий Э.Б. – М.: 1996 г. – 64 с.
12. Определение экономического износа при оценке рыночной стоимости затратным подходом. // Вопросы оценки. № 4, 2002 г. Аднрющенко В.С., Горбач С.П.– с. 12-13.
13. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости Учебное пособие. Попеско А.И., Ступин А. В., Чесноков С.А.– М.: ОО «Русское общество оценщиков», 2002 г. – 241 с.: ил. (Сер. «Энциклопедияоценки»).
14. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. Государственный Научный Центр Российской Федерации «НАМИ», РД 37.009.015-98 с измерениями №1, №2, №3, №4. – М., 2005 г.
15. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98, утверждена Департаментом автомобильного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации 10.12.1998 г.
16. Практика оценки стоимости машин и оборудования. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев. Москва «Финансы и статистика» 2005 г.
17. Экспертиза транспортных средств при ОСАГО. Андрианов Ю.В. - М., РИО МАOK, 2008г., 399с.
18. «Оценка автотранспортных средств», Ю.В.Андринов.-М.:Дело, 2006г.
19. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», изд. «Дело», Москва, 1998 г. Ответственный редактор д.э.н., профессор В. Рутгайзер.
20. «Оценка стоимости машин и оборудования» под общей редакцией В.П.Антонова - М.: Издательский Дом «Русская оценка», 2005 г.
21. Практика оценки стоимости машин и оборудования. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев. Москва «Финансы и статистика» 2005 г.
22. «Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки», 2018 г.
23. Интернет сайты.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Документы для проведения оценки

ДОГОВОР ЗАЛОГА № 13/ЛКЮ-60/309-18 движимого имущества

г. Москва

«11» июля 2018 г.

«Московский Нефтехимический банк» публичное акционерное общество, именуемое в дальнейшем «Залогодатель /или Банк», в лице Председателя Правления Кузнецовой Ирины Леонидовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Агротехмаркет»**, в лице Генерального директора Пачас Людмилы Костасовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Настоящий Договор определяет обеспечение исполнения обязательств Залогодателя, являющегося Заемщиком (далее по тексту также именуемому Заемщиком) по Генеральному соглашению о предоставлении кредитной линии с лимитом выдачи № ЛКЮ-60/309-18 от «11» июля 2018 г., (далее – «Кредитный договор»), заключенному между Банком и Заемщиком (Залогодателем) в г. Москва в порядке и на условиях, указанных в настоящем Договоре.

1.1.1. Согласно Кредитному договору Банк устанавливает Заемщику Кредитную линию на срок с «11» июля 2018г. по «27» декабря 2019 г. включительно, с Лимитом выдачи в размере **18 000 000,00 (Восемнадцать миллионов) рублей 00 копеек**, при этом устанавливается следующий порядок открытия Лимита выдачи:

- **18 000 000,00 (Восемнадцать миллионов) рублей 00 копеек** с даты подписания Кредитного договора, договора поручительства № 1П/ЛКЮ-60/309-18 от «11» июля 2018г., заключенного между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «ШАМП-ГРАПЕ» (ОГРН 1125031004878, ИНН 5031102925), договора поручительства № 2И/ЛКЮ-60/309-18 от «11» июля 2018г., заключенного между Банком и Бучацкой Натальей Борисовной, договора поручительства № 3И/ЛКЮ-60/309-18 от «11» июля 2018 г., заключенного между Банком и Шульпяковой Анной Юрьевной, договора поручительства № 4И/ЛКЮ-60/309-18 от «11» июля 2018 г., заключенного между Банком и Пачас Людмилой Костасовной, Договора залога № 13/ЛКЮ-60/309-18 движимого имущества (оборудования) от «11» июля 2018г., заключенного между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «Агротехмаркет».

1.1.2. Кредит предоставляется Заемщику: на пополнение оборотных средств.

1.1.3. График возврата Кредита:

- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «10» января 2019 г.
- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «10» февраля 2019 г.
- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «10» марта 2019 г.
- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «10» апреля 2019 г.
- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «10» мая 2019 г.
- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «10» июня 2019 г.
- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «10» июля 2019 г.
- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «10» августа 2019 г.
- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «10» сентября 2019 г.
- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «10» октября 2019 г.
- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «10» ноября 2019 г.
- 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек не позднее «27» декабря 2019 г.

1.1.4. Заемщик уплачивает Банку проценты за пользование Кредитом из расчета:

14% (Четырнадцать) процентов годовых, в дальнейшем именуемых процентная ставка. Процентная ставка может быть изменена при изменении ключевой ставки Банка России. В указанном случае Банк вправе изменять процентную ставку пропорционально параметрам изменения ключевой ставки Банка России.

1.1.5. Уплата процентов производится не позднее даты возврата Кредита. Уплата процентов по кредиту, предоставленному в иностранной валюте, может быть произведена Заемщиком в рублях по курсу Банка России, установленному на дату фактической уплаты процентов.

1.1.6. Прочие условия Кредитного договора:

- Банк вправе в случае пропуска предусмотренных Кредитным договором сроков погашения Задолженности по Кредитному договору изыскать с Заемщика неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от суммы неисполненного в срок обязательства за каждый день просрочки.

Залогодатель

Залогодатель

При этом общая сумма неустойки не может превышать 60 (Шестьдесят) процентов от суммы неисполненного в срок обязательства.

1.2. Термины, употребляемые в настоящем Договоре, даны в значении, определенном Кредитным договором.

1.3. Залогодатель ознакомлен с условиями Кредитного договора и подтверждает факт получения копии указанного Кредитного договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Залогодатель в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Кредитному договору, в том числе по возврату основного долга, уплате процентов, неустоек, комиссий, и других убытков, вызванных не исполнением или не надлежащим исполнением своих обязательств по Кредитному договору, а также возмещению необходимых расходов Залогодержателя на содержание, регистрацию Предмета залога, расходов, связанных с обращением взыскания на Предмет залога и его реализацией, предоставляет Залогодержателю в залог оборудование, именуемое в дальнейшем «Предмет залога». Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности.

2.2. Наименование имущества, являющегося Предметом залога, его количество и иные, характеристики, позволяющие идентифицировать Предмет залога, указаны в Перечне имущества, который является неотъемлемой частью настоящего Договора /Приложение № 1 к настоящему Договору/.

2.3. Стоимость Предмета залога определена по соглашению Сторон в размере 29 998 680,65 (Двадцать девять миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 65 копеек.

2.4. Предмет залога находится по адресу: Московская обл., Щелковский район, д. Долгое Ледово, Холодильный терминал, Грибной комплекс «Подмосковье», и не может быть перемещен без письменного согласия Залогодержателя.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Предмета залога несет Залогодатель.

2.6. Предмет залога оставлен у Залогодателя с наложением знаков Залогодержателя, свидетельствующих о залоге (твёрдый залог).

2.7. Залогодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Предмет залога в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога по другим договорам и не обременен иными обязательствами перед третьими лицами, кроме как по Договору залога № 13/КЮ-14/116-17 движимого имущества от «03» марта 2017 г., Договору залога № 23/КЮ-14/116-17 движимого имущества от 19.04.2017 г., Договору залога № 3/КЮ-93/502-17 движимого имущества от 22.09.2017 г., заключенные между Залогодателем и Залогодержателем.

2.8. Последующий залог Предмета залога запрещен, за исключением случаев передачи Предмета залога по иным обязательствам Залогодателя или третьих лиц перед Залогодержателем. Обременение Предмета залога иными правами третьих лиц, в том числе, арендой или передачей в безвозмездное пользование, допускается только с предварительного письменного согласия Залогодержателя.

2.9. Предмет залога, переданный Залогодателем на время во владение или в пользование третьему лицу, считается оставленным у Залогодателя.

2.10. Залог по настоящему Договору обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в том числе уплату основного долга, процентов, комиссий, неустоек, а также возмещение необходимых расходов Залогодержателя на содержание Предмета залога, расходов по взысканию, включая судебные издержки и иных убытков, причиненных Залогодержателю вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком его обязательств по Кредитному договору.

Залог по настоящему Договору обеспечивает требования Залогодержателя также в случаях одностороннего анесудебного изменения Банком условий обязательства Заемщика в порядке, установленном Кредитным договором, и досрочного истребования Банком исполнения обязательств Заемщика в порядке, установленном Кредитным договором. При изменении условий обязательства Заемщика в указанном порядке, обязательства Заемщика считаются обеспеченными залогом в соответствии с настоящим Договором в измененном виде. При этом по требованию Залогодержателя Залогодатель обязан заключить соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Залогодатель обязан:

3.1.1. Передать Залогодержателю при подписании настоящего Договора оригиналы документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на Предмет залога, а также по требованию Залогодержателя выписку из реестра уведомлений о залоге движимого имущества из Единой информационной системы нотариата в отношении Предмета залога, выданную не ранее дня, предшествующего дате подписания настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечить в течение срока действия Договора фактическое наличие Предмета залога.

Залогодержатель

Залогодатель

3.1.3. Обеспечить сохранность замка и печати или знаков Залогодержателя, свидетельствующих о твердом залоге Залогодержателя (при их наложении Залогодержателем).

3.1.4. По требованию Залогодержателя, в сроки указанные в требовании, предоставить последнему необходимую финансово-хозяйственную и иную документацию о состоянии Предмета залога и по требованию Залогодержателя обеспечить доступ его представителей к Предмету залога для проведения проверки.

3.1.5. Не совершать действия, которые могут повлечь утрату Предмета залога или уменьшение его стоимости и принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц.

3.1.6. Уведомлять незамедлительно Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

3.1.7. Не позднее 10 рабочих дней с момента уведомления Залогодержателем застраховать от своего имени и за свой счет в пользу Залогодержателя Предмет залога на сумму не менее стоимости, указанной в п. 2.3. настоящего Договора.

3.1.7.1. Производить последующее страхование Предмета залога в течение срока действия Кредитного договора в случаях, если срок действия договора страхования (страхового полиса) истекает до наступления срока исполнения обязательств по Кредитному договору.

3.1.7.2. Условия договора страхования должны быть письменно согласованы с Залогодержателем.

3.1.7.3. Не позднее 10 дней с даты заключения договора страхования предоставить Залогодержателю подлинник договора страхования (страховой полис), копию правил страхования, заверенных страховой компанией, и документ о 100% оплате страховой премии.

3.1.7.4. Возместить расходы Банка по страхованию Предмета залога в случае, если Банк понес расходы, связанные с привлечением страховой компании, в течение 10 дней с даты предъявления Банком Залогодателю требований об их возмещении.

3.1.8. Если Предмет залога погиб или поврежден /полностью или частично/, либо по основаниям, установленным законом, прекращены /изменены/ права Залогодателя на Предмет залога, последний обязан в течение 10 дней восстановить Предмет залога или с письменного согласия Залогодержателя в тот же срок заменить его другим равноценным имуществом.

3.1.9. Незамедлительно, но не позднее трех календарных дней с даты наступления любого из указанных обстоятельств с приложением всех необходимых документов письменно извещать Залогодержателя о наступлении (либо заблаговременно при получении информации о возможности наступления) любого из следующих событий:

- изменения почтовых или банковских реквизитов, адреса места нахождения/ адреса фактического места нахождения;
- изменения состава участников (акционеров), владеющих в совокупности более 5 процентами голосов, а также зависимых и связанных с ним лиц, бенефициарных владельцев;
- принятия решения о назначении/освобождении от должности исполнительного органа и главного бухгалтера (при наличии), об изменении и/или дополнении учредительных документов, реорганизации или ликвидации Залогодателя;
- о привлчаниях третьих лиц на Предмет залога.

3.1.10. В случае, если хранение Предмета залога осуществляется на складе (в помещении) третьих лиц (арендодателя, хранителя и т.п.), то Залогодатель обязан предоставить Залогодержателю письменное уведомление Залогодателем указанных третьих лиц о праве Залогодержателя на доступ к Предмету залога, перевод Предмета залога в твердый залог, а также на перемещение Предмета залога на территорию Залогодержателя в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.11. В любое время по запросам Залогодержателя предоставлять ему возможность проверять состояние и наличие Предмета залога, а также ознакомиться с бухгалтерской и иной документацией, касающейся Предмета залога.

3.1.12. Предоставлять Залогодержателю сведения, необходимые для регистрации уведомления о залоге Предмета залога в Единой информационной системе нотариата.

3.1.13. Предоставить Залогодержателю и/или уполномоченным представителям (служащим) Банка России необходимую информацию (документы) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра Предмета залога по месту его хранения (нахождения) и ознакомления с деятельностью Залогодателя непосредственно на месте.

3.2. Залогодатель вправе:

3.2.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением с учетом установленных Договором ограничений. Отчуждение Предмета залога или распоряжение им иным образом не допускается.

3.2.2. Передавать Предмет залога в аренду или безвозмездное пользование другим лицам только после получения предварительного письменного согласия Залогодержателя.

Залогодатель

Залогодатель

3.2.3. В любое время до момента реализации Предмета залога прекратить обращение взыскания на него и его реализацию, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено посредством удовлетворения требований Залогодержателя, основанных на условиях Кредитного договора и настоящего Договора.

3.3. Залогодержатель вправе:

3.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, количество, состояние и условия хранения/эксплуатации Предмета залога.

3.3.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

3.3.3. Требовать от любого лица прекращения посягательства на Предмет залога.

3.3.4. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривается иск об имуществе, являющемся Предметом залога.

3.3.5. Требовать передачи Залогодержателю предмета залога Залогодателем либо третьим лицом в случае передачи Предмета залога на время во владение или пользование третьему лицу в соответствии с пунктом 3 статьи 338 Гражданского кодекса Российской Федерации либо передачи Залогодателем Предмета залога на хранение третьему лицу (хранилище).

3.3.6. Преимущественно перед другими кредиторами удовлетворить свои требования по Кредитному договору за счет:

- страхового возмещения за утрату или повреждение Предмета залога при наступлении страховых случаев, независимо от того, в чью пользу застрахован Предмет залога;

- причитающегося Залогодателю возмещения, предоставляемого взамен Предмета залога, в частности, если право собственности Залогодателя на Предмет залога прекращается по основаниям и в порядке, которые установлены законом, вследствие изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации, а также в иных случаях, предусмотренных законом;

- причитающихся Залогодателю или Залогодержателю доходов от использования Предмета залога третьими лицами.

3.3.7. Потребовать досрочного возврата кредита (части кредита), уплаты причитающихся процентов за пользование Кредитом, комиссий, неустойки и иных платежей, предусмотренных Кредитным договором и/или отказаться от предоставления Кредита /части Кредита/ и/или в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Кредитный договор в случае нарушения Залогодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, включая гибель (утрату), выбытие Предмета залога (в том числе не в соответствии с условиями настоящего Договора), отказ от предоставления равноценной замены Предмета залога в установленные настоящим Договором сроки.

3.3.8. Обратить взыскание на Предмет залога в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе:

- нарушения Залогодателем правил о последующем залоге;

- невыполнения Залогодателем обязанностей, предусмотренных п.п.3.1.7. настоящего Договора;

- нарушения Залогодателем правил об отчуждении Предмета залога или о предоставлении его во временное владение или пользование третьим лицам;

- невыполнения Залогодателем условий, предусмотренных п.п. 3.1.5., п.п. 3.1.11 настоящего Договора;

- если на момент наступления срока частичного или полного исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору, исполняемых периодическими платежами (включая проценты) они не будут исполнены (либо будут исполнены не надлежащим образом);

- неисполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору, в том числе требований Банка о досрочном возврате кредита;

- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.3.9. При нарушении Залогодателем условий настоящего Договора, либо Заемщиком условий Кредитного договора по своему выбору:

а) оформить твердый залог Предмета залога с перемещением Предмета залога /его части/ на свою территорию;

б) путем направления Уведомления Залогодателю пристановить пользование Предметом залога до устранения нарушения в порядке и на условиях указанных в Уведомлении.

В указанных случаях:

- не требуется заключения между Сторонами отдельного Договора или Дополнительного соглашения к настоящему Договору;

- Залогодержатель не осуществляет страхование Предмета залога;

- Залогодержатель вправе передать Предмет залога на хранение третьему лицу на основании заключенного между ними договора;

- Залогодержатель не отправляет Залогодателю отчет о пользовании Предметом залога;

Залогодержатель

Залогодатель

- расходы по транспортировке и хранению Предмета залога возмещаются за счет Залогодателя.

3.4. Залогодержатель обязан:

3.4.1. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в случае полного исполнения обеспеченных залогом в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств Залогодателя (Заемщика) перед Залогодержателем, вытекающих из Кредитного договора.

3.4.2. Нести иные обязанности Залогодержателя в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.3. В случае изменения Предмета залога или прекращения обеспеченного залогом обязательства направить в порядке, установленном законодательством о нотариате, уведомления об изменении или исключении сведений о Предмете залога из реестра уведомлений о залоге движимого имущества в соответствии с пунктом 4 статьи 339.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИЯ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору, и также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством, Залогодержатель вправе за счет Предмета залога удовлетворить свои требования по Кредитному договору в полном объеме, определяемом к моменту удовлетворения, в том числе по возврату основного долга, уплате процентов, неустоек, комиссий, возмещению Банку расходов, связанных с содержанием, регистрацией Предмета залога, обращением взыскания на Предмет залога, его реализацией и других убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Заемщика по Кредитному договору.

4.2. По соглашению сторон Залогодержатель обращает взыскание на Предмет залога для удовлетворения за счет заложенного имущества требований, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Кредитному договору без обращения в суд (во внесудебном порядке). Залогодержатель вправе предъявить в суд требование об обращении взыскания на заложенное имущество.

4.3. Обращение взыскания на заложенное имущество без обращения в суд или в судебном порядке осуществляется следующими способами реализации Предмета залога:

4.3.1. Реализация Предмета залога путем продажи с торгов в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

4.3.2. Оставление Предмета залога за Залогодержателем, в том числе посредством поступления предмета залога в собственность Залогодержателя в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором;

4.3.3. Продажа Предмета залога другому лицу в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.4. Частичное исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору при обращении взыскания на Предмет залога во внесудебном порядке не является основанием для уменьшения объема Предмета залога соразмерно исполненной части обязательств по Кредитному договору. Предмет залога сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обеспечиваемого им обязательства.

4.5. Стороны пришли к соглашению, что при реализации (продаже) Предмета залога в соответствии с п.п.

4.3.1. настоящего Договора, начальная продажная цена Предмета залога устанавливается Залогодержателем в размере, указанном в п. 2.3. настоящего Договора.

4.5.1. Залогодержатель и Залогодатель настоящим определили организатора публичных торгов по реализации Предмета залога - Общество с ограниченной ответственностью «Экон-Лизинг» ИНН 7723324183, которому Залогодержатель поручает на основании соответствующего отдельно заключаемого договора между Залогодержателем и Обществом с ограниченной ответственностью «Экон-Лизинг» проведение торгов.

4.5.2. При оставлении Предмета залога за Залогодержателем в соответствии с п.п. 4.3.2. или при реализации (продаже) Предмета залога в соответствии с п.п. 4.3.3. настоящего Договора, цена оставления за Залогодержателем/реализации Предмета залога устанавливается в размере не ниже рыночной стоимости Предмета залога, определенной в отчете независимого оценщика.

4.6. В целях реализации Предмета залога Залогодержатель вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки, в том числе с организатором торгов, комиссионером и/или независимым оценщиком по своему выбору, а также подписывать все необходимые для реализации Предмета залога документы, в том числе акты приема-передачи, передаточные распоряжения, а также требовать передачи ему Предмета залога.

4.7. Стороны пришли к соглашению о том, что Залогодержатель вправе в одностороннем порядке определить очередность погашения обязательств Заемщика по Кредитному договору из суммы, вырученной при реализации Предмета залога, с зачетом в счет покупной цены требований Залогодержателя к Заемщику.

4.8. Сумма, вырученная от реализации Предмета залога, идет в погашение обязательств Заемщика по Кредитному договору.

Залогодержатель

Залогодатель

В случае если сумма, вырученная при реализации Предмета залога, превышает размер обеспеченного залогом требования Залогодержателя по вышеуказанному Кредитному договору, Залогодатель предоставляет Залогодержателю право произвести зачет встречных требований по иным договорам Сторон. Оставшаяся после зачета сумма возвращается Залогодателю.

4.9. Оплата расходов, связанных с реализацией Предмета залога, осуществляется за счет Залогодателя.

4.10. В случае, если суммы, вырученной от реализации Предмета залога, недостаточно для полного удовлетворения требований Залогодержателя, он вправе получить недостающую сумму за счет иного имущества Залогодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае нарушения Залогодателем обязанностей по страхованию Предмета залога, предусмотренных пунктом 3.1.7. настоящего Договора, Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя, а последний обязан уплатить пени в размере 0,1% от стоимости Предмета залога, указанной в пункте 2.3. настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.2. При неисполнении Залогодателем иных обязательств по настоящему Договору, Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя неустойку (штраф) за каждый факт неисполнения в размере 100.000 (Сто тысяч) рублей.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Залогодателя от исполнения его обязательств по настоящему Договору.

6. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

6.1. При заключении Договора Залогодержатель полагается на достоверность нижеизложенных заявлений Залогодателя об обстоятельствах, каждое из которых имеет значение для заключения Договора и его исполнения в смысле статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации:

6.1.1. Залогодатель является юридическим лицом, надлежащим образом учрежденным и законно действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации и обладает правоспособностью и всеми полномочиями на заключение и исполнение обязательств по настоящему Договору. Залогодатель получил все необходимые одобрения и разрешения на заключение и исполнение Договора.

6.1.2. Залогодатель заключил Договор по собственному добровольному решению. При заключении Договора Залогодатель действовал добросовестно, не был вынужден заключить Договор в связи с заявлением, гарантией или обязательством, не указанными в Договоре.

6.1.3. Заключение и исполнение Договора не противоречит законодательству, учредительным и иным внутренним документам Залогодателя, решениям его органов управления, судов, каким-либо договорам и соглашениям, ранее заключенным им с третьими лицами.

6.1.4. На момент подписания Договора не существует каких-либо обременений (запретов, арестов) в отношении всех или части активов Залогодателя, а также не наступил и не продолжается какой-либо иной случаев неисполнения Залогодателем обязательств перед третьими лицами, за исключением тех, о которых Залогодатель сообщил Залогодержателю в письменном виде.

6.1.5. Вся фактическая информация, предоставленная Залогодателем Залогодержателю является достоверной и правильной во всех существенных аспектах на дату ее предоставления. На дату заключения Договора Залогодателем не было уточнено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать предоставленную Залогодержателем информацию неверной или вводящей в заблуждение.

6.1.6. Залогодателем исполнялись и соблюдались, равно как и в настоящее время исполняются и соблюдаются требования законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Залогодателя к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

6.1.7. Залогодатель заявляет, что не имеют места какие-либо события или обстоятельства, имеющие значение для заключения Договора, его исполнения или прекращения (в том числе полномочиям на его заключение, наличию необходимых согласий, лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию и пр.).

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств по настоящему Договору и по Кредитному договору.

7.2. В случае признания Кредитного договора недействительным обеспеченными считаются обязанности Заемщика по возврату полученного по Кредитному договору кредита, уплате процентов за его использование и неустоек, предусмотренных Кредитным договором.

7.3. Все требования, уведомления или сообщения, направляемые в соответствии или в связи с настоящим Договором, должны быть оформлены письменно и будут считаться направленными надлежащим образом, если они отправлены Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре, или вручены Стороне (уполномоченному представителю) под расписку

Залогодержатель

Залогодатель

или отправлены по электронным каналам связи с использованием систем дистанционного банковского обслуживания или по электронной почте с последующим отправлением заказной корреспонденцией по адресу Стороны или посредством СМС - сообщения по телефону, указанным в настоящем Договоре или направлены иным согласованным Сторонами способом.

Залогодатель считается надлежащим образом уведомленным Залогодержателем по настоящему Договору с даты истечения 10 (Десятого) календарного дня от даты отправки Залогодержателем требования, уведомления или сообщения, если Залогодатель не получит требование, уведомление или сообщение ранее указанного срока.

7.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны при условии их оформления в письменном виде и подписании уполномоченными представителями обеих Сторон. В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации положения настоящего Договора сохраняют силу в части, не противоречащей требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

7.5. Залогодатель вправе уступить права требования к Заемщику по Кредитному договору третьему лицу, о чем обязан письменно известить Залогодателя. Залогодатель обязуется отвечать перед новым кредитором в том же объеме, как и перед Залогодержателем. Залогодатель также выражает согласие отвечать за любого нового должника, в случае перевода долга на другое лицо по Кредитному договору (в том числе в случае *реорганизации, *смерти Заемщика).

7.6. Залог по настоящему Договору подлежит учету путем регистрации уведомления о залоге в реестре уведомлений о залоге движимого имущества в порядке, установленном законодательством о нотариате.

7.7. Сведения о Залогодателе, определенные ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004г. № 218-ФЗ «О кредитных историях» (далее – «Федеральный закон о кредитных историях») подлежат передаче Банком в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном Федеральным законом о кредитных историях.

7.8. Настоящим Залогодатель выражает свое согласие на получение Банком из бюро кредитных историй кредитного отчета (всех частей кредитной истории) Залогодателя, в том числе на раскрытие Банку основной части кредитной истории Залогодателя, в соответствии с Федеральным законом о кредитных историях.

7.9. Споры по вопросам, вытекающим из настоящего Договора или связанные с ним, рассматриваются Арбитражным судом г. Москвы.

7.10. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.11. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: «Московский Нефтехимический банк» публичное акционерное общество
121069, г. Москва, ул. Большая Никитская, д. 49. Контактный телефон: 8 (495) 223-01-01, 8 (495) 232-33-25;
к/сч № 30101810445250000629 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525629,
ИИН 7744000990.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Агротехмаркет»

Адрес места нахождения: 142432, Московская обл., г. Черноголовка, ул. Лесная, д. 9.
Адрес фактического места нахождения: 141143, Московская обл., Щелковский район, д. Долгое Ледово
Холодильный терминал, Грибной комплекс «Подмосковье».
ИИН 7710318471, КПП 503101001, ОГРН 1027700416600.
р/сч 4070281040008000041 в «Московский Нефтехимический банк» публичное акционерное общество
(БАНК «МНХБ» ПАО), г. Москва, к/сч 30101810445250000629 в ГУ Банка России по Центральному
федеральному округу, БИК 044525629.

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:
Председатель Правления

М.П.

/Кузнецова И.Л./

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:
Генеральный директор

М.П.

/Пачас Л.К./

Приложение №1
 К Договору залога № 13/ЛКЮ-60/309-18
 движимого имущества
 от «13» июля 2018 г.

Перечень имущества, передаваемого в залог

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Инв. №	Балансовая стоимость за единицу измерения, руб.	Кол- во	Общая балансовая стоимость, руб.	Согласованная сторонами стоимость, руб.
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1	Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	шт	00000460	267 868,82	1,00	267 868,82	133 934,41
2	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	шт	00000462	775 409,78	1,00	775 409,78	387 704,89
3	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	шт	00000479	775 409,78	1,00	775 409,78	387 704,89
4	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	шт	00000480	775 409,78	1,00	775 409,78	387 704,89
5	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	шт	00000481	775 409,78	1,00	775 409,78	387 704,89
6	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	шт	00000482	775 409,78	1,00	775 409,78	387 704,89
7	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	шт	00000483	775 409,78	1,00	775 409,78	387 704,89
8	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	шт	00000484	775 409,78	1,00	775 409,78	387 704,89
9	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	шт	00000485	775 409,78	1,00	775 409,78	387 704,89
10	Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	шт	00000486	775 409,78	1,00	775 409,78	387 704,89
11	Холодильная камера с дверью №18	шт	00000487	389 673,88	1,00	389 673,88	194 836,94
12	Холодильная камера с дверью №19	шт	00000488	956 782,23	1,00	956 782,23	478 391,12
13	Холодильная камера с дверью №2	шт	00000489	1 661 956,52	1,00	1 661 956,52	830 978,26
14	Холодильная камера с дверью №20	шт	00000490	1 661 956,52	1,00	1 661 956,52	830 978,26
15	Холодильная камера с дверью №3	шт	00000439	1 661 956,52	1,00	1 661 956,52	830 978,26
16	Холодильная камера с дверью №4	шт	00000440	1 661 956,52	1,00	1 661 956,52	830 978,26
17	Холодильная камера с дверью №5	шт	00000423	3 656 883,96	1,00	3 656 883,96	1 828 441,98
18	Холодильная камера с дверью №6	шт	00000441	3 656 880,96	1,00	3 656 880,96	1 828 440,48
19	Холодильная камера с дверью №7	шт	00000424	3 656 883,96	1,00	3 656 883,96	1 828 441,98
20	Холодильная камера с дверью №8	шт	00000425	3 656 883,96	1,00	3 656 883,96	1 828 441,98
21	Холодильная камера с дверью №9	шт	00000426	3 656 883,96	1,00	3 656 883,96	1 828 441,98
22	Гидравлический комбайн для заполнения компоста	шт	00000544	18 070 588,26	1,00	18 070 588,26	9 035 294,13
23	Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в принимающей части	шт	00000545	1 391 435,30	1,00	1 391 435,30	695 717,65
24	Конвейер для подачи покровного грунта для	шт	00000546	1 093 270,64	1,00	1 093 270,64	546 635,32

Залогодержатель

Залогодатель

8

	комбайн						
25	Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	шт	00000547	1 590 211,82	1,00	1 590 211,82	795 105,91
26	Роботизированный комплекс для сборщиков грибов	шт	00000548	894 494,11	1,00	894 494,11	447 247,06
27	Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом, с лебедкой для выгрузки из грузовика с обой	шт	00000419	3 432 105,33	1,00	3 432 105,33	1 716 052,67
	Итого:					59 997 361,29	29 998 680,65

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:
Председатель Правления

М.П.



/Кузнецова И.П./

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:
Генеральный директор

М.П.



/Пачас Л.К./

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ основных средств	Номер документа № 2	Дата составления 05 октября 2020 г.
---	------------------------	--

Основные средства: ООО "АГРОТЕХМАРКЕТ"

Местонахождение: 142432, Московская обл., г. Черноголовка, ул. Лесная, д. 9

Основание для проведения инвентаризации:

приказ, постановление, распоряжение

номер	ИНВ-1 ИНВ-2 ИНВ-3
дата	01.06.2020 27.08.2020 27.09.2020
Вид операции	

АКТ
инвентаризации основных средств

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на "27" мая 2020 г. проведена инвентаризация основных средств.
При инвентаризации установлено следующее:

№	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер	Год выпуска (постройки,вода, приобретения)	Фактическое наличие на 27.05.2020 г.		По балансу на 27.05.2020 г.		Примечание
				Кол-во	Стоймость всего, руб.	Кол-во	Стоймость всего, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Здания								
1	Автобусы ГП-30Т (Литер И, одноэтажное); площадь: 106,1 кв. м.	216	2014	1шт.	1651941,48	1шт.	1651941,48	—
2	Здание производственного назначения для выращивания грибов (одноэтажное)	038	2014	1шт.	73718231,66	1шт.	73718231,66	—
3	Здание производственного назначения для приготовления компоста (одноэтажное)	037	2014	1шт.	62592267,21	1шт.	62592267,21	—
4	Компрессорная (одноэтажное)	030	2014	1шт.	7591032,89	1шт.	7591032,89	—
5	Контора Литер Б (одноэтажное)	031	2014	1шт.	11433186,85	1шт.	11433186,85	—
6	Котельная (одноэтажное)	032	2014	1шт.	20969749,65	1шт.	20969749,65	—
7	Овощехранилище (кор.7, Двухэтажное)	033	2014	1шт.	52783345,53	1шт.	52783345,53	—
8	Овощехранилище (Литер Д, одноэтажное)	034	2014	1шт.	5269403,12	1шт.	5269403,12	—
9	Проходная (Литер А, одноэтажное)	036	2014	1шт.	1344934,54	1шт.	1344934,54	—
10	проходная (комн. 1-3)	035	2014	1шт.	1984798,33	1шт.	1984798,33	—

10 проходная (комн.1-3)	035	2014	1шт.	1984798,33	1шт.	1984798,33	—
11 Склад хранения торфа (одноэтажное)	039	2014	1шт.	6246750,78	1шт.	6246750,78	—
12 Трансформаторная подстанция (одноэтажное)	040	2014	1шт.	202078,38	1шт.	202078,38	—
13 Трансформаторная подстанция Литер А	048	2014	1шт.	3650091,59	1шт.	3650091,59	—
14 Цех подготовки покрышного грунта (одноэтажное)	049	2104	1шт.	10055714,92	1шт.	10055714,92	—
Итого по группе:				259493526,93		259493526,93	

Земельный участок

15 Земельный участок, кадастровый номер: 50:14:0403060201; площадь: 22127 кв. м.	077		22127кв.м.	43099961,22	22127кв.м.	43099961,22	—
16 Земельный участок, кадастровый номер: 50:14:0403060202; площадь: 12307 кв. м.	076		12307кв.м.	23982507,77	12307кв.м.	23982507,77	—
17 Земельный участок, кадастровый номер: 50:14:0403060210; назначение объекта: Земельный участок; площадь: 53500 кв. м.; вид права: Собственность (индивидуальная)	075		53500кв.м.	31847318,91	53500кв.м.	31847318,91	—
Итого по группе:				98929787,9		98929787,9	

Машины и оборудование

18 IT Телефонная станция	488	2016	1шт.	22294,88	1шт.	22294,88	—
19 Автовесы	493	2016	1шт.	380000	1шт.	380000	—
20 Автоматизированная втягивающая лебедка для наполнения с гофрированным роликом и частотным	547	2017	1шт.	1015968,8	1шт.	1015968,8	—
21 Автоматизированная система климат контроля (РФ)	308	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
22 Барабанный фильтр	554	2018	1шт.	420218,34	1шт.	420218,34	—
23 Бассейн для разведения рыбы большой	557	2018	1шт.	1128298,77	1шт.	1128298,77	—
24 Бассейн для разведения рыбы большой	558	2018	1шт.	1128298,77	1шт.	1128298,77	—
25 Бассейн для разведения рыбы большой	559	2018	1шт.	1128298,77	1шт.	1128298,77	—
26 Бассейн для разведения рыбы большой	560	2018	1шт.	1128298,77	1шт.	1128298,77	—
27 Бассейн для разведения рыбы большой	561	2018	1шт.	1128298,77	1шт.	1128298,77	—
28 Бассейн для разведения рыбы большой	555	2018	1шт.	1128298,77	1шт.	1128298,77	—
29 Бассейн для разведения рыбы большой	454	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
30 Бассейн для разведения рыбы большой	556	2018	1шт.	1128298,77	1шт.	1128298,77	—
31 Бассейн для разведения рыбы малый	562	2018	1шт.	660912,85	1шт.	660912,85	—
32 Бассейн для разведения рыбы малый	564	2018	1шт.	660912,85	1шт.	660912,85	—
33 Бассейн для разведения рыбы малый	563	2018	1шт.	660912,85	1шт.	660912,85	—
34 Бункер для использования с грузовиком с движущимся полом	549	2017	1шт.	1667121,31	1шт.	1667121,31	—
35 Бункер для покрышного слоя Christiaens	211	2016	1шт.	558078,03	1шт.	558078,03	—

36 Бункер с вентилируемыми полами	476	2016	1шт.	445211,92	1шт.	445211,92	—
37 Бункер с вентилируемыми полами	478	2016	1шт.	445211,92	1шт.	445211,92	—
38 Бункер с вентилируемыми полами	470	2016	1шт.	445211,92	1шт.	445211,92	—
39 Бункер с вентилируемыми полами	477	2016	1шт.	445211,92	1шт.	445211,92	—
40 Вентиляционная установка компостного двора	490	2016	1шт.	242458,8	1шт.	242458,8	—
41 Видеопроектор Acer X113H ОС	395	2015	1шт.	187166,02	1шт.	187166,02	—
42 Ворота автоматические раздвижные 6 м.	510	2016	1шт.	125411,92	1шт.	125411,92	—
43 Генератор VI			1шт.	7500	1шт.	7500	—
44 Гидравлический комбайн для заполнения компоста	544	2017	1шт.	12845098,12	1шт.	12845098,12	—
45 Горелка ГБЖи-08	217	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
46 Градирни	492	2016	1шт.	83606,68	1шт.	83606,68	—
47 Градирни	491	2016	1шт.	83606,68	1шт.	83606,68	—
48 Измельчитель для пластика	566	2018	1шт.	112021,08	1шт.	112021,08	—
49 Камера холодильник 10 м.куб. с компрессором	463	2016	1шт.	55737,64	1шт.	55737,64	—
50 Комплект подъемных тележек алюминиевых из 2 шт. № 1	342	2014	1шт.	10323,01	1шт.	10323,01	—
51 Комплект подъемных тележек алюминиевых из 2 шт. № 2	343	2014	1шт.	10323,01	1шт.	10323,01	—
52 Комплект подъемных тележек алюминиевых из 2 шт. № 3	344	2014	1шт.	10323,01	1шт.	10323,01	—
53 Комплект подъемных тележек алюминиевых из 2 шт. № 4	345	2014	1шт.	10323,01	1шт.	10323,01	—
54 Комплект подъемных тележек алюминиевых из 2 шт. № 5	341	2014	1шт.	10323,01	1шт.	10323,01	—
55 Комплект подъемных тележек алюминиевых из 2 шт. № 6	349	2014	1шт.	10323,01	1шт.	10323,01	—
56 Комплект стоек с полками для выращивания, алюминий, ширина гр. 1,44 м, длина 37 5 2	495	2016	1шт.	323176,6	1шт.	323176,6	—
57 Комплект стоек с полками для выращивания, алюминий, ширина гр. 1,44м, длина 37 5 4	382	2014	1шт.	183026,91	1шт.	183026,91	—
58 Комплект стоек с полками для выращивания, алюминий, ширина гр. 1,44м, длина 37 5 6	383	2014	1шт.	183026,91	1шт.	183026,91	—
59 Комплект стоек с полками для выращивания, алюминий, ширина гр. 1,44м, длина 37 5 7	384	2014	1шт.	183026,91	1шт.	183026,91	—
60 Комплект стоек с полками для выращивания, алюминий, ширина гр. 1,44м, длина 37 5 1	379	2014	1шт.	181000,23	1шт.	181000,23	—
61 Комплект стоек с полками для выращивания, алюминий, ширина гр. 1,44м, длина 37 5 2	380	2014	1шт.	181000,23	1шт.	181000,23	—
62 Комплект стоек с полками для выращивания,	381	2014	1шт.	183026,91	1шт.	183026,91	—

63 Алюминий, ширина гр. 1,44м, длина 37 5 3							
63 Комплект стоек с полками для выравнивания, алюминий, ширина гр. 1,44м, длина 37 5 8	383	2014	1шт.	183026,91	1шт.	183026,91	—
64 Комплект стоек с полками для выравнивания, алюминий, ширина гр. 1,44м, длина 37 5 9	386	2014	1шт.	181000,23	1шт.	181000,23	—
65 Компрессор DWM COPELAND MODEL D3DSC2-1000-AWM/D	411	2015	1шт.	0	1шт.	0	—
66 Компрессор DWM COPELAND MODEL D6DL5-277K	412	2015	1шт.	0	1шт.	0	—
67 Компрессор DWM COPELAND model: DLSGE-401-EWL Press. H/L28/22.5 bar	410	2015	1шт.	0	1шт.	0	—
68 Компрессор № 4 HOWDEN MK3F2/XRY204/165 MVI/172 с эл. Двиг. 5AH315-A2 № 1119537	365	2014	1шт.	4840,63	1шт.	4840,63	—
69 Компрессор № 5 HOWDEN с эл. Двиг. 5AH315-A2 № 1119783	387	2014	1шт.	0	1шт.	0	ненадежен
70 Конвейер для выгрузки длиной 8м (новый) с фикс. рамой	459	2016	1шт.	91705,65	1шт.	91705,65	—
71 Конвейер для подачи компоста для комбайна с расширенными бортами в прижимающей части	545	2017	1шт.	888972,56	1шт.	888972,56	—
72 Конвейер для подачи покровного грунта для комбайна	548	2017	1шт.	698478,58	1шт.	698478,58	—
73 Конденсатор воздушный FDC 10042/2025/CNM-630/D-100-0695/LG/270	455	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
74 Котел KITURAMI KSO-400R	229	2014	1шт.	165085,28	1шт.	165085,28	—
75 Котел дизельный Kiturami KSO 150 R	389	2014	1шт.	61647,03	1шт.	61647,03	—
76 Котел длительного горения с автоматикой "СТАРТ-100-Long"	443	2015	1шт.	90682,03	1шт.	90682,03	ненадежен (текущ)
77 Котел отопительный на отработанном масле	567	2018	1шт.	343521,87	1шт.	343521,87	—
78 Котел паровой К-ТФ-300	444	2015	1шт.	64295,62	1шт.	64295,62	—
79 Макаронная машина для приготовления корма	568	2018	1шт.	181350,4	1шт.	181350,4	—
80 Машина (домкрат) для выгрузки компоста на 6 уровней	211	2016	1шт.	209638,09	1шт.	209638,09	—
81 Машина для выгрузки компоста	214	2016	1шт.	1039409,66	1шт.	1039409,66	ненадежен
82 Машина дозировочная BILWINCO DW 60/10-P	405	2014	1шт.	171305,24	1шт.	171305,24	—
83 Машина дозировочная BILWINCO DW 60/10-P	406	2015	1шт.	171305,24	1шт.	171305,24	—
84 Машина дозировочная BILWINCO DW 60/10-P	407	2015	1шт.	171305,24	1шт.	171305,24	—
85 Машина упаковочная, вертикальная SANDICIE	409	2015	1шт.	112272,36	1шт.	112272,36	—
86 Машина упаковочная, вертикальная TG250L	404	2015	1шт.	171369,73	1шт.	171369,73	—
87 Машина холодильная HGX6/1240-4	550	2018	1шт.	237372,66	1шт.	237372,66	—
88 Механический барабанный фильтр 40	511	2016	1шт.	70588,05	1шт.	70588,05	—

89 Миксер промышленный	569	2018	1шт.	75720,88	1шт.	75720,88	—
90 Мини мойка Kерхер			1шт.	8540,83	1шт.	8540,83	—
91 Морозильная камера 60 м.куб. с компрессором (-18)	460	2016	1шт.	105901,56	1шт.	105901,56	—
92 Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	486	2016	1шт.	306557,24	1шт.	306557,24	—
93 Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	485	2016	1шт.	306557,24	1шт.	306557,24	—
94 Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	484	2016	1шт.	306557,24	1шт.	306557,24	—
95 Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	483	2016	1	306557,24	1	306557,24	—
96 Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	481	2016	1шт.	306557,24	1шт.	306557,24	—
97 Морозильная сплит система Coll Stream с автоматикой	483	2016	1шт.	306557,24	1шт.	306557,24	—
98 Накопительные емкости водоподготовки V-15 м3	497	2016	1шт.	120588,08	1шт.	120588,08	—
99 Накопительные емкости водоподготовки V-15 м3	496	2016	1шт.	120588,08	1шт.	120588,08	—
100 Накопительные емкости водоподготовки V-20 м3	500	2016	1шт.	86823,4	1шт.	86823,4	—
101 Накопительные емкости водоподготовки V-20 м3	499	2016	1шт.	86823,4	1шт.	86823,4	—
102 Накопительные емкости водоподготовки V-20 м3	498	2016	1шт.	86823,4	1шт.	86823,4	—
103 Наружная система отопления	376	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
104 Насос Evolution Time Var	368	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
105 Оборудование артскважина	494	2016	1шт.	622123,48	1шт.	622123,48	—
106 Оборудование котельной	309	2014	1шт.	2479,07	1шт.	2479,07	—
107 Оборудование система контроля энергопотребления "Пирамида" с программным обеспечением	468	2016	1шт.	153278,84	1шт.	153278,84	—
108 Орошавший конденсатор ВАС, мод. VCL 119m, № 97-4333G-1	264	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
109 Орошавший конденсатор ВАС, мод. VCL 119m, № 97-4333G-2	265	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
110 Подвесные автоматические ворота	226	2014	1шт.	24178,67	1шт.	24178,67	—
111 Пожарная сигнализация автоматическая система	574	2019	1шт.	205491,75	1шт.	205491,75	—
112 Радиатор охлаждения к фронтальному погрузчику Case 420, 670*600*110 (алюминий)	400	2015	1шт.	0	1шт.	0	—
113 Робототехнический комплекс для сборщиков грибов	548	2017	1шт.	568843,13	1шт.	568843,13	в нерабочем состоянии
114 Родиставии 3740x4670G/77 кор. NICE	223	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
115 Рыхлительско-реконструирующая машина (Technisch)	278	2014	1шт.	0	1шт.	0	—

installatia-en verkoopbureau) WRF Hoving							
116 Сверлильный станок	508	2016	1шт.	53058,72	1шт.	53058,72	—
117 Сервер	551	2018	1шт.	69132,3	1шт.	69132,3	—
118 Сервер HP Proliant DL 360	392	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
119 Сервер HP DL 380 R05	204	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
120 Сетка для выгрузки компоста	417	2015	1шт.	507972,23	1шт.	507972,23	—
121 Секретка-аирбратор для покровной почвы	464	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
122 Сигнализация с программным обеспечением	396	2015	1шт.	139928,21	1шт.	139928,21	—
123 Система автоматики,М	366	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
124 Система видеонаблюдения RVI	465	2016	1шт.	102557,24	1шт.	102557,24	—
125 Системы водоочистки	374	2014	1шт.	12069,35	1шт.	12069,35	—
126 Система дымоудаления котельной	506	2016	1шт.	80819,6	1шт.	80819,6	в аварийном состоянии
127 Система контроля	442	2015	1шт.	182636,2	1шт.	182636,2	—
128 Система контроля и учета доступа Smartek	466	2016	1шт.	111475,28	1шт.	111475,28	—
129 Система наружного водопровода	377	2014	1шт.	114891,35	1шт.	114891,35	—
130 Система отопления фермы выращивания РФ	173	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
131 Система управления автоматикой компостного двора	487	2016	1шт.	367869,04	1шт.	367869,04	—
132 Система холодаобмена гликоловая верхняя бочка	502	2016	1шт.	337212,92	1шт.	337212,92	—
Система холодаобмена гликоловая емкость испарительная	504	2016	1шт.	209016,48	1шт.	209016,48	—
134 Система холодаобмена гликоловая нижняя бочка	501	2016	1шт.	434754,12	1шт.	434754,12	—
Система холодаобмена гликоловая теплообменник	503	2016	1шт.	303770,6	1шт.	303770,6	—
Система циркуляции воды для выращивания рыбы	570	2018	1шт.	65937,11	1шт.	65937,11	—
137 Станция автоматического управления насосами	177	2014	1шт.	61445,51	1шт.	61445,51	—
138 Стеллажная система хранения на 300 палетов	509	2016	1шт.	117327,84	1шт.	117327,84	—
139 Стиральная машина с сушкой LG F1255RDS7	371	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
140 Тележка для сбора шампиньонов с подвижной платформой	541	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
141 Тележка для сбора шампиньонов с подвижной платформой	542	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
142 Тележка для сбора шампиньонов с подвижной платформой	543	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
143 Тележка для сбора шампиньонов с подвижной платформой	416	2015	1шт.	0	1шт.	0	—
144 Тележка для сбора шампиньонов с подвижной платформой	540	2016	1шт.	0	1шт.	0	—

платформой							
166 Тележка для сбора шампиньонов с подвижной платформой	520	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
167 Тележка для сбора шампиньонов с подвижной платформой	524	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
168 Тележка для сбора шампиньонов с подвижной платформой	523	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
169 Тележка для сбора шампиньонов с подвижной платформой	522	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
170 Тележка для сбора шампиньонов с подвижной платформой	521	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
171 Тележка для сбора шампиньонов с подвижной платформой	528	2016	1шт.	0	1шт.	0	—
172 УЗВ система замкнутого водоснабжения	571	2018	1шт.	3779689,53	1шт.	3779689,53	—
173 УЗВ система замкнутого водоснабжения	572	2018	1шт.	1837383,76	1шт.	1837383,76	—
174 Установка охлаждения жидкости ВТ	408	2015	1шт.	22264,36	1шт.	22264,36	—
Устройство для контрольного взвешивания с транспортером для подачи и столом для выдачи продукта	209	2016	1шт.	574391,71	1шт.	574391,71	—
176 Холодильная камера 20 м.куб.	505	2016	1шт.	118442,76	1шт.	118442,76	—
177 Холодильная камера с дверью №1	422	2015	1шт.	4884885,03	1шт.	4884885,03	—
178 Холодильная камера с дверью №10	431		1шт.	0	1шт.	—	—
179 Холодильная камера с дверью №11	432		1шт.	0	1шт.	—	—
180 Холодильная камера с дверью №13	434	2015	1шт.	4166736,99	1шт.	4166736,99	—
181 Холодильная камера с дверью №14	435	2015	1шт.	5006648,43	1шт.	5006648,43	—
182 Холодильная камера с дверью №15	436	2015	1шт.	4648999,02	1шт.	4648999,02	—
183 Холодильная камера с дверью №16	437	2015	1шт.	1871875,72	1шт.	1871875,72	—
184 Холодильная камера с дверью №17	438	2015	1шт.	33759,53	1шт.	33759,53	—
185 Холодильная камера с дверью №18	439	2015	1шт.	283116,52	1шт.	283116,52	—
186 Холодильная камера с дверью №19	440	2015	1шт.	850224,87	1шт.	850224,87	—
187 Холодильная камера с дверью №2	423	2015	1шт.	1555399,16	1шт.	1555399,16	—
188 Холодильная камера с дверью №20	441	2015	1шт.	1555399,16	1шт.	1555399,16	—
189 Холодильная камера с дверью №3	424	2015	1шт.	1555399,16	1шт.	1555399,16	—
190 Холодильная камера с дверью №4	425	2015	1шт.	1555399,16	1шт.	1555399,16	—
191 Холодильная камера с дверью №5	426	2015	1шт.	3550326,6	1шт.	3550326,6	—
192 Холодильная камера с дверью №6	427	2015	1шт.	3550324,19	1шт.	3550324,19	—
193 Холодильная камера с дверью №7	428	2015	1шт.	3550326,6	1шт.	3550326,6	—
194 Холодильная камера с дверью №8	429	2105	1шт.	3550326,6	1шт.	3550326,6	—
195 Холодильная камера с дверью №9	430	2015	1шт.	3550326,6	1шт.	3550326,6	—
196 Холодильный компрессор 6Н-25.2 в комплекте с	367	2014	1шт.	0	1шт.	0	—

обогревом							
197 Циркуляционный насос GRUNDFOS UPS 65-185 F	228	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
198 Шкафы управления	473	2016	2шт.	358114,92	2шт.	358114,92	—
199 Шоковая заморозка Startfrost, mod. 86.8-2x6.25, № С278	244	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
200 Шоковая заморозка Startfrost, mod. 86.7-1500, № С267	248	2014	1шт.	0	1шт.	0	—
201 Электромясорубка для измельчения отходов	573	2018	1шт.	67692,27	1шт.	67692,27	—
Итого по группе:				96113236,5		96113236,5	
Прочие							
202 Ограждение железобетонное	376	2014	1шт.	315732,74	1шт.	315732,74	—
Итого по группе:				315732,74		315732,74	
Сооружения							
203 Артезианская скважина	041	2014	1шт.	731942,96	1шт.	731942,96	—
204 Навес для тары и материалов (Литер Е, одноэтажное)	045	2014	1шт.	3068672,61	1шт.	3068672,61	—
Итого по группе:				3800615,57		3800615,57	
Транспортные средства							
205 Вилочный автопогрузчик	402	2015	1шт.	145979,7	1шт.	145979,7	неисправен, некомплектен
206 Оборудование погрузочное ФГП-0,5М(МТЗ 1221)	421	2015	1шт.	0	1шт.	0	некомплектно
207 Погрузчик Komatsu FG15T-20 658890	333	2014	1шт.	0	1шт.	0	в нерабочем состоянии, неукомплектован
208 Погрузчик Komatsu FG15T-20 664399	334	2014	1шт.	0	1шт.	0	в нерабочем состоянии, неукомплектован
209 Погрузчик Komatsu FG15T-20 664400	335	2014	1шт.	0	1шт.	0	В нерабочем состоянии, неукомплектован
210 Принцепт тракторный 2ИТС-4,5 (с надставными бортами)	467	2016	1шт.	127823,4	1шт.	127823,4	нерабочее состояние
211 Трактор Беларус 1221.2	420	2015	1шт.	656352,68	1шт.	656352,68	неисправен, некомплектен
212 Трактор Т-25	403	2015	1шт.	24400,24	1шт.	24400,24	неисправен, некомплектен
213 Фронтальный погрузчик Case 421B	401	2015	1шт.	0	1шт.	0	неисправен, некомплектен
Итого по группе:				954556,02		954556,02	
Итого:				459607455,66		459607455,66	

Итого по описи

Количество порядковых номеров: 213

Общее количество единиц фактически: 88145

На сумму фактически: 459 607 455,66 руб.

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

Председатель комиссии:	Конкурсный управляющий (подпись)	А.В. Базарнов (расшифровка подписи)
Члены комиссии:		Сандурова Е.Д. (расшифровка подписи)
(подпись)	(подпись)	Ланцов В.А. (расшифровка подписи)
(подпись)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Фотографии объекта оценки







Предложения к продаже однородных объектов

Низкотемпературная сплит-система
Rivacold SPL200Z012



Арт: 112480

Характеристики

Страна	Италия
Диапазон t, С	-25...-15
Охлаждение, Вт	9159
Хладагент	R404
Номинальный ток, А	16,6
Тип установки	Настенная Электрический
Тип оттайки	нагрев
Длина струи, м	16
Габариты (ВxШxГ), мм	1000x1830x525

[Показать все характеристики](#) ↓

Цена
884 850 руб

● В наличии

Купить

К сравнению

В избранное

[купить в 1 клик](#)

[Кредит/Рассрочка](#)

[Заказать консультацию](#)

Ваш населенный пункт: г. Рязань

Доставка **Бесплатно**, 12.03.2021

Самовывоз от 0 руб, 12.03.21, в 6 пунктах



https://mircli.ru/Rivacold-SPL200Z012/?utm_campaign=98386230&utm_content=price_173365_kholodilnyye_split_sistemy&utm_medium=referral&utm_source=ryazan.pulscen.ru&utm_terms=147043121_20210309100335



Камера холодильная (промышленная, низкотемпературная) ИПКС-033НТ-18

343 706 руб

● В наличии



Купить

Способы доставки

- Транспортная компания
- Почта России
- Самовывоз

<https://moskva.tiu.ru/p453488475-kamera-holodilnaya-promyshlennaya.html>



447 153 руб.

В наличии

Купить

+7 Показать номер

Отправить сообщение

Запрос звонка



Неправильная категория для товара

Характеристики

Производитель	Electrolux
Вид	Среднетемпературные
Назначение	универсальные
Бренд	ELECTROLUX
Полезный объем	9400 л
Страна-производитель	Италия
Температурный диапазон	среднетемпературные
Тип устройства	сборные
Толщина панелей	60 мм

<https://krasnodar.promportal.su/goods/27216447/kamera-holodilnaya-electrolux-cr16n094s-102216.htm>



911 757 руб.

В наличии

Купить

+7 Показать номер

Отправить сообщение

Запрос звонка



Неправильная категория для товара

Характеристики

Вид	Среднетемпературные
Назначение	универсальные
Бренд	Профхолод
Полезный объем	8200 л
Страна-производитель	Россия
Температурный диапазон	среднетемпературные
Тип устройства	сборные
Толщина панелей	80 мм

<https://krasnodar.promportal.su/goods/27216152/kamera-holodilnaya-profholid-hk-8-2.htm>

Камера холодильная КХ-5,9. 80мм с соединением "шип-паз".

Информация | Характеристики | Описание | Ещё ищут | У нас покупают | Похожие товары | Товар на сайте компании «ООО «

Москва | Просмотров: 4 | ID: 2825107



5 677 700 руб.

В наличии

Купить

+7 Показать номер

Отправить сообщение

Запрос звонка



Неправильная категория для товара

Характеристики

Производитель

"Ариада"

Описание

Вы можете купить или заказать Камера холодильная КХ-5,9. 80мм с соединением "шип-паз". у продавца ООО "Спецторг-М (Москва)

Внутренний объем (м3): 5,9 Длина (мм): 1360 Ширина (мм): 2560 Высота (мм): 2200

<https://moscow.promportal.su/goods/2825107/kamera-holodilnaya-80mm.htm>

Обновлено: 5 февраля 2021



Камера интенсивного охлаждения TEHTRON MAXIMA COOL

1 880 000 руб.

Купить

В наличии

Связаться с продавцом:

Показать телефон

Запрос звонка

[Описание](#) [Отзывы](#) [Оплата и доставка](#)

Описание

Автоматическая термокамера TEHTRON MAXIMA COOL

Наименование оборудования: Термокамера Tehtron Maxima Cool – термокамера для интенсивного охлаждения.

Производимые технологические операции: душ, импульсный душ, «водяной туман», вентиляция холодным. Воздухом и комбинации режимов.

Минимизация потерь веса при охлаждении, быстрота процесса

- теплообменники вмонтированные в боковые стенки термокамеры, имеют холодопроизводительность 16 кВт на одну раму, что позволяет охлаждать продукт в режимах при которых скорость охлаждения зависит исключительно от теплообменных процессов внутри продукта

http://kaluga.regtorg.ru/goods/t158195-kamera_intensivnogo_ohlazhdeniya_tehtron_maxima_cool.htm

Лебедка электрическая тяговая ТЛ-25, доставка из Москвы

Информация | Характеристики | Описание | Ещё ищут | У нас покупают | Товар на сайте компании «ООО

Рязань | Просмотров: 49 | ID: 14868390



1 851 752 руб.

В наличии

Купить

+7 Показать номер

Отправить сообщение

Запрос звонка

<https://moscow.promportal.su/goods/14868390/lebedka-elektricheskaya-tyagovaya-tl-25.htm>

ДВОЙНОЙ ЛЕНТОЧНЫЙ ТРАНСПОРТЕР GRIMME TC 80-16

Информация | Описание | Ещё ищут | У нас покупают | Похожие товары | Товар на сайте компании «ООО "РУТкомплект"»

Москва | Просмотров: 2 | ID: 33661871



1 308 320 руб.

В наличии

Заказ на сайте компании

8 800 200-78-40

<https://moscow.promportal.su/goods/33661871/dvoynoy-lentochniy-transporter-grimme-tc-80-16.htm>

ДВОЙНОЙ ЛЕНТОЧНЫЙ ТРАНСПОРТЕР GRIMME TC 80-13

[Информация](#) | [Описание](#) | [Ещё ищут](#) | [У нас покупают](#) | [Похожие товары](#) | [Товар на сайте компании «ООО "РУТкомплект"»](#)

Москва | Просмотров: 1 | ID: 33661872

1 122 140 руб.

В наличии

[Заказ на сайте компании](#)

8 800 200-78-40



<https://moscow.promportal.su/goods/33661872/dvoynoy-lentochniy-transporter-grimme-tc-80-13.htm>

Документы оценщика





КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

N 011986-2

« 14 » мая 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

卷之三

Четвертакову Евгению Михайловичу

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

от * 14 * мая 20 18 г. № 64

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 14 » мая 20 21 г.



003860 - КА2



ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

№ 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 010293 от «04» июня 2020 г.

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 010293 от «04» июня 2020 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 16.05.2019г. СПАО «Альфастрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. Четвериков Евгений Михайлович

Паспортные данные: Сер. 6104 №127516 выпущен Шахцем РОВД Рязанской области (код подразделения - 622-434) 13.02.2004

Адрес регистрации: 390007, Рязанская область, г. Рязань, ул. Октябрьский городок, д. 39, кв.109, эт. 5

2. СОСТРАХОВЩИКИ:

2.1. СПАО «Ингосстрах» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Петровка, д. 12, стр. 2. Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-nsk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77

2.2. АО «Альфастрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба лицам, заключенному договору на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.

3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов землян, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.

4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьих лиц.

5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

5.1. С «01» июня 2020 года по «31» декабря 2021 года, обе даты исключительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренным настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в ПерIOD страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.

6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течениеПерIODа страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.10.4.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правила страхования.

8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.

8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

9.1. По настоящему Договору франшизы не устанавливаются.

9. ФРАНШИЗА:

10.1. Страховая премия надлежит оплатить по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманый пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708122445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в сплачиваемой сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежащим исполнителем своего обязательства по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет платежника, именуемое банки-корреспондент – за счет получателя.

10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не имеет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Подпись: Евгений Михайлович

СОСТРАХОВЩИКИ:

От Состраховщика:

Некоторые наименования организаций физических и юридических лиц, участвующих в профессиональной практике
Франшизой С.Ю. на основании Договора № 6933267-419 от 08.07.2019 от
СПАО «Ингосстрах» и №3878 2019 от 04.06.2020 г. от 10.07.2019 г. (зарегистрировано).



СТРАХОВАЯ ГРУППА

СЕРТИФИКАТ № 6020 GL 0017

г. Рязань
25 мая 2020 год

Акционерное общество «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»), в лице Директора Рязанского филиала АО «СОГАЗ», действующего на основании Доверенности № Ф-579/19 от 15.10.2019 г., именуемое в дальнейшем Страховщик, на основании Правил страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности Страховщика в редакции от 12.05.2015 г., выдало настоящий Страховой сертификат в подтверждение заключения Договора страхования № 6020 GL 0017 от 07.05.2020 г. на следующих условиях:

1. Страхователь:	Общество с ограниченной ответственностью «Единая служба оценки»
2. Объект страхования:	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.
3. Страховые случаи:	3.1. Страховыми случаями являются установленный иступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. 3.2. По настоящему Полису подлежат возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
4. Страховая сумма:	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек, неагрегатная
5. Лимиты ответственности:	Не установлены
6. Франшиза:	Не установлена
7. Срок действия договора страхования:	Договор страхования вступает в силу 00 часов 00 минут «30» мая 2020 г. и действует до 00 часов 00 минут «29» мая 2021 г.

Настоящий сертификат имеет информационный характер и не влечет установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.



Страховщик:
АО «СОГАЗ»

Директор Рязанского филиала

/ Дудкин М.М. /

М.П.

Союз арбитражных управляющих
«Саморегулируемая организация «ДЕЛО»

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

Решением президента Союза арбитражных управляющих
«Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (далее – Союз) от 03
июня 2020 года № 67-А

**Общество с ограниченной ответственностью
«Единая Служба оценки»**
390046, Рязанская область, город Рязань,
пр. Машиностроителей, дом 8, квартира 3
(ИНН 6230109194, КПП 623001001, ОГРН 1186234007013)

аккредитовано для обеспечения исполнения возложенных на
арбитражных управляющих – членов Союза обязанностей в
качестве оценщика в ходе процедур, применяемых в делах о
банкротстве, с 03.06.2020 по 02.06.2021.

Настоящее свидетельство выдано 03 июня 2020 года.



Президент Союза

М.П.

К.И. Дерюгин