

ООО «АварКом Плюс»

г. Рязань, ул. Грибоедова, д.58, офис 310
тел/факс: 8 (4912) 25-65-31, e-mail: avarcom06@rambler.ru



ОТЧЕТ № 19-02/2018

об определении рыночной стоимости имущества

Заказчик: ООО «Железная гора»
Исполнитель: ООО «АварКом Плюс»

2018 год

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Согласно договора № 19-02/2018 от 19 февраля 2018 года об оказании возмездных услуг по оценке имущества, ООО «АварКом Плюс», (оценщик) Шипов Андрей Владимирович произвел оценку рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего ООО «Железная гора», а именно:

- бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500.

Отчет составлен в соответствии с требованиями, изложенными в Федеральных стандартах оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденных Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации №297, №298, №299 от 20.05.2015г., Федеральном стандарте оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г., а также в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ, Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков «СМАО», правилами деловой и профессиональной этики Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков «СМАО».

Расчеты представлены в Отчете об оценке. Отдельные части оценки, приведенные в Отчете, не могут трактоваться отдельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод:

Рыночная стоимость движимого имущества, принадлежащего ООО «Железная гора», определенная по состоянию на дату оценки, с учетом цели, задачи и назначения оценки, принимая во внимание ограничительные условия и допущения, составляет (округленно):

Наименование	Количество, тонн	Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость (прописью), рублей
Бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500	197915,445	68 875 000	Шестьдесят восемь миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч

Выводы, содержащиеся в Отчете, основаны на расчетах, заключениях и информации, полученной в результате исследования состояния экономики Российской Федерации, информации, предоставленной Заказчиком, а также на опыте и профессиональных знаниях оценщиков. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах Отчета.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или до даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по проведению оценки, настоящему отчету об оценке или суждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

С уважением

директор ООО «АварКом Плюс»
(оценщик)



Шипов Андрей Владимирович

СОДЕРЖАНИЕ:

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	2
ЧАСТЬ 1. «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ»	4
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	7
1.5. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	7
1.6. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	8
1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
ЧАСТЬ 2. «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»	10
2.1. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	10
2.2. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ (п.5, п.12 ФСО №3).	10
2.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
2.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМЕЮЩИХСЯ ОБРЕМЕНЕНИЯХ	11
ЧАСТЬ 3. «АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»	12
ЧАСТЬ 4. «МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ»	17
4.1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	17
4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	18
4.3. ДАТА ОЦЕНКИ	19
ЧАСТЬ 5. «ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»	20
5.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА	20
5.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ (П.7 ФСО №1, Ч. III ФСО №1, П.23В ФСО №1, П.8И ФСО №3)	20
5.3. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	21
ЧАСТЬ 6. «РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ (п. 12-14 ФСО №1)»	22
ЧАСТЬ 7. «СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ»	24
ЧАСТЬ 8. «ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»	25
ЧАСТЬ 9. «ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЯМИ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ»	26
ПРИЛОЖЕНИЯ	27

ЧАСТЬ 1. «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ»

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета)	19-02/2018	
Основание для проведения оценки	Договор № 19-02/2018 от 19 февраля 2018 года на оказание возмездных услуг по оценке имущества между ООО «АварКом Плюс» и ООО «Железная гора»	
Дата оценки:	19.02.2018 г. <i>Обоснование дат оценки приведено в разделе 4.3. данного отчета.</i>	
Сроки проведения оценки:	с 19 по 21 февраля 2018 года	
Дата составления Отчета:	21 февраля 2018 года	
Цель и задачи (предполагаемое использование результатов) оценки и связанные с этим ограничения:	<i>Оценка рыночной стоимости движимого имущества 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.</i>	
Наименование объекта оценки	Стоимость объекта оценки, полученная в результате применения сравнительного подхода	Итоговое заключение о величине рыночной стоимости объекта оценки, округленно, руб.
Бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500	68 875 000	68 875 000 (Шестьдесят восемь миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч)
<i>Затратный и доходный подходы в данном отчете не применялись, обоснование отказа приведено в разделе 5.3.</i>		

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки:	Объект движимого имущества: Бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500
Имущественные права на объект оценки:	ООО «Железная гора»
Цель и задачи (предполагаемое использование результатов) оценки и связанные с этим ограничения:	<i>Оценка рыночной стоимости движимого имущества 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</i>
Вид стоимости объекта оценки:	<u>Рыночная стоимость.</u> Определение вида стоимости дано в Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 г. № 298, а также подробно описано в разделе 3.2 настоящего Отчета «Определение вида оцениваемой стоимости»
Дата оценки:	19 февраля 2018 года
Сроки проведения оценки:	с 19 по 21 февраля 2018 года
Дата составления Отчета:	21 февраля 2018 года
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	Приведены в Разделе 1.5 настоящего Отчета

1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

ООО «АварКом Плюс»	
Оценщики, участвовавшие в выполнении работ по настоящему договору: Шипов Андрей Владимирович ✓ является членом некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО», адрес: г.Москва, Ленинградский пр-т, д. 74 А. Свидетельство №1206 от 17.12.2007г.; ✓ внесен в реестр оценщиков-членов некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» (НП «СМАОс») зарегистрирована Федеральной регистрационной службой («Росрегистрация») 28 июня 2007 года за №0001; ✓ имеет высшее образование, ✓ диплом о профессиональной переподготовке по курсу «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП № 718485, выданный «Институтом профессиональной оценки» 2004 г.; ✓ повышение квалификации – свидетельство № 2738 от 30 июня 2013 г., выданное Московским государственным университетом технологий и управления по программе «Оценочная деятельность»; ✓ гражданская (профессиональная) ответственность оценщика Шипова А.В. застрахована в АО «АльфаСтрахование» - полис № 6491R/776/00092/7 от 06.12.2017 г. срок действия с 10.12.2017 г. по 09.12.2018 г., страховая сумма 300 000 рублей; ✓ стаж работы в оценочной деятельности – 13 лет; ✓ Заключен трудовой договор № 01 от 28.03.2012г. с ООО «АварКом Плюс»; ✓ Место нахождения оценщика: 390000, г. Рязань, ул. Грибоедова, д. 58, оф.310.	
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор:	Общество с ограниченной ответственностью «АварКом Плюс»
Краткое наименование:	ООО «АварКом Плюс»
Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН), дата присвоения:	1156234003609, 28.03.2012г.
ИНН/КПП	6234101580 / 623401001
р/с:	№ 40702810800010004136 Прио-Внешторгбанк (ОАО) г. Рязань, БИК 046126708 ; кор.счет 301018105000000000708, ИНН 6399701779
Юридический адрес:	390000, г. Рязань, ул. Грибоедова, д. 58, оф.310
Контактная информация юридического лица:	тел/факс: 8 (4912) 25-65-31, E-mail: avarcom06@rambler.ru
Привлекаемые к проведению оценки и подготовке отчета об оценке иные организации и специалисты:	Не привлекались.

1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Собственник	ООО «Железная гора» (ОГРН 1091038000460, ИНН 1020016787, место нахождения: 129226, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д.12Б, стр.3, пом.39)
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Железная гора» (ОГРН 1091038000460, ИНН 1020016787, место нахождения: 129226, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д.12Б, стр.3, пом.39), в лице конкурсного управляющего Кузьменко Антона Валерьевича (ИНН 100109747072, СНИЛС 107-780-143-53), члена САУ «СРО «ДЕЛО» (107113, г. Москва, а/я 7 САУ СРО "ДЕЛО", ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 24.04.2017 г. по делу № А40-241983/16-95-277

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 вменялся 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 неправомерных 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 Объектов оценки является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта (дату проведения оценки).

Оценка объекта недвижимости производится без учета существующих обременений.

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.

1.6. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Я, **Шипов А.В.** – оценщик, член некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО», Свидетельство №1206 от 17.12.2007 года выполнявший 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.
- ✓ мною была произведена персональная инспекция оцениваемого объекта.

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:

1. федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297,
2. федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
3. федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299,
4. 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 со Стандартами и правилами оценочной деятельности НП «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО», утвержденные Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от 15.08.2008. Протокол № 77 от 08 августа 2008 года, Протокол № 78 от 15 августа 2008 года (с изменениями и дополнениями, внесенными Решением Совета Партнерства НП «СМАОс». Протокол № 184 от 19 октября 2010 года).

Использование данных стандартов обусловлено тем, что оценщик, подписавший данный Отчет, внесен в реестр оценщиков-членов некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов оценщиков «СМАО» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой («Росрегистрация») 28 июня 2007 года за №0001.

Для целей настоящего Отчета, определенных заданием на оценку, применяется вид стоимости ***«Рыночная стоимость объекта оценки»***. Согласно *федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298 (п.6.)* понятие рыночной стоимости установлено *Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»*.

В соответствии с *Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»* под рыночной стоимостью объекта оценки понимается «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие – либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей – либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме».¹

ЧАСТЬ 2. «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»

2.1. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование документа</i>	<i>Серия и/или номер документа</i>
1	Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей	№ 1 от 20.11.2017 г.

2.2. 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.

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 объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

В процессе подготовки настоящего отчета, оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, а также сведений, полученных 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.

¹ Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки – объект движимого имущества:

Бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500

Назначение и сервитуты:

Назначение:

Бутовый камень — куски камня (доломита, известняка или песчаника) неправильной формы, размером не более 500 мм по наибольшему измерению и массой до 50 кг.

Бут может быть рваный (неправильной формы), плитчатый (плитняк) и постелистый. Получают бут разработкой местных осадочных и извергнутых пород, отвечающих требованиям в отношении прочности, морозостойкости и водостойкости. Используемый для строительства камень должен быть чистым, без трещин и расслоений.

Применяют для возведения плотин и других гидротехнических сооружений, кладки фундамента и стен неотапливаемых зданий. Большое количество бутового камня перерабатывается в щебень.

Сервитуты: не установлены.

Описание объекта оценки:

Бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500 представляет собой движимое имущество – товар, относится к нерудным строительным материалам.

Основные характеристики объекта оценки

Показатель	Значение
Наименование	Бутовый камень (габбро-диабаз)
Размер фракции, мм	0-500
Местоположение объекта	Республика Карелия, Прионежский район, пос. Педасельга, территория карьера «Гора Железная»
Количество, тонн	197 915,445
Балансовая стоимость, руб.	12 761 927,22

По состоянию на дату оценки оцениваемое движимое имущество находится в удовлетворительном состоянии.

Основные характеристики оцениваемого объекта приведены в соответствии с результатами личного осмотра, данными, предоставленными Заказчиком для проведения оценки.

Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки: описания элементов объекта оценки представлены выше.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость: не установлены.

2.4. 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.

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 обременений и ограничений».

Фотографии объекта оценки.



ЧАСТЬ 3. «АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»

Рынок нерудных стройматериалов Российской Федерации

Нерудные строительные материалы - неорганические зернистые, сыпучие строительные материалы минерального происхождения, получаемые почти исключительно в карьерах из горных пород, в том числе из попутно добываемых пород и отходов обогаще-

ния горно-обогатительных предприятий и применяемые в строительстве без изменения их химического состава и фазового состояния.

Технологии, используемые в производстве нерудных строительных материалов, включают добычу минерального сырья, его механическую обработку или обогащение. Промышленность нерудных строительных материалов объединяет предприятия, производящие (добывающие) в качестве основной продукции щебень, гравий, песок, песчано-гравийную смесь.

Основное применение нерудных материалов - строительство. Используются для прокладки дорог федерального и местного значения, при заливке фундаментов для возведения многоэтажных зданий, строительства мостов, тоннелей и других строительных работах без ограничений.

Обычно, говоря об инертных или нерудных стройматериалах, в первую очередь имеют в виду песок и щебень, используемый в строительстве как в чистом виде (например, для отсыпки), так и в качестве наполнителя при производстве бетона и асфальтобетона. Рынок производства инертных стройматериалов, как правило, имеет локальный (региональный), в крайнем случае - межрегиональный характер. Особенно это характерно для производства песка, который можно добывать практически в каждом регионе. Несколько иначе дело обстоит с рынком щебня, так как месторождения гранитного щебня есть далеко не везде.

Промышленность нерудных строительных материалов была создана в связи с внедрением в жизнь программы интенсификации строительства с использованием сборного железобетона в 70 годах 20 века.

Промышленность нерудных строительных материалов по объему добываемого минерального сырья в России опережает многие другие промышленные отрасли.

Бутовый камень (бут) — куски камня размером 150...500 мм по наибольшему измерению. Рваный бут (неправильной формы) добывается преимущественно взрывным способом, а плитняковый (постелистый) получают из пород пластового залегания раскалыванием камнекольным инструментом. Из бута возводят плотины, подпорные стенки, фундаменты и стены неотапливаемых зданий. Вследствие неправильной формы камней бутовая кладка трудоемка и требует повышенного расхода раствора. В индустриальном строительстве ее заменяют сборными бетонными и железобетонными элементами. В связи с этим значительную часть добываемого бута перерабатывают в щебень или используют в бутобетонах (бетон с включением в его состав бутового камня).

Бутовый камень начал применяться в строительстве много столетий назад, поэтому его можно назвать одним из классических строительных материалов. Основная область применения данного материала, исходя из его качеств – облицовка стен зданий, кирпичных заборов и т.д..

В современном строительстве, с учетом появления достаточно большого сектора отделочных материалов для указанного перечня строительных работ бутовый камень стали применять в качестве крупного наполнителя для бутобетона при возведении фундаментов, а также массивных бетонных и железобетонных монолитных конструкций. Ну и конечно дизайнеры его часто применяют в ландшафтном дизайне при оформлении приусадебного участка.

В качестве положительных качеств бутового камня стоит отметить его твердость и долговечность, а в качестве недостатков – сложность монтажа (невозможность автоматизировать процесс укладки бутового камня).

Технические характеристики бутового камня

Бутовый камень производят из горных пород с плотностью выше 1800 кг/м³.

- Размер фракции. В зависимости от крупности кусков бутовый камень производится размером от 150 до 500 мм. В отдельных случаях по требованию заказчика возможна поставка несколько более мелкого или более крупного размера (от 70 до 1000 мм). При этом бутовый камень не должен содержать более 2% (по массе) глины и других примесей.

В качественном бутовом камне отсутствуют прослойки других пород (глина, мергель и т.д.), а также расслоение основной горной породы и трещины.

- Прочность бутового камня. Данная характеристика материала характеризует в большой мере нагрузки, который он сможет выдержать в процессе эксплуатации. Прочность бутового камня характеризуется его пределом прочности, которая измеряется в лабораторных условиях на специальном оборудовании. В зависимости от используемой горной породы бутовый камень разделяют на марки. В настоящее время промышленностью выпускается камень следующих марок: 100, 200, 300, 400, 600, 800, 1000, 1200 и 1400. Для облицовки мостовых и площадей рекомендуется применять бутовый камень из самых прочных горных пород.

- Морозостойкость. Данный параметр очень важен для описываемого строительного материала. Исходя из условий эксплуатации бутового камня, а в частности – постоянное воздействие атмосферных воздействий и перепадов температур, морозостойкость камня должна быть высокой. По данному показателю материал выпускают марок: F15, F25, F50, F100, F200 и F300².



Разновидности бута определены его происхождением, физико – техническими характеристиками, размерами:

Гранитный бутовый камень относится к одной из самых твердых скальных пород. Разнообразен и цвет гранита, оттенок зависит от полевого шпата и может быть голубым, серым, розоватым. Гранит используется для фундамента, лестниц, ограждений, в садовом дизайне, блеск и уникальный орнамент позволяют создать неповторимые композиции. По внешнему виду гранит можно оценить на твердую пятерку, с помощью такого камня получают неповторимые приусадебные участки.

Кладочный бутовый камень применяют для устройства фундаментов. Вес одного камня не должен превышать 30 кг, так как все работы производятся вручную. Также необходимо оценивать такие показатели как морозостойкость, предельная прочность на сжатие. Правильно подобранный бутовый камень и соблюдение технологии укладки позволяют увеличить срок службы кладки до 150 лет.

Известняк относится к осадочным породам, основным его элементом является кальцит. Большей прочностью обладают мраморизированные известняки. Известняк используется для дорожек, стен, мостов. Тонко – слоистые известняки используются для ландшафтных работ³.

Камень *габбро-диабаз* (гранитный бутовый камень) имеет вулканическое происхождение и по составу схож с базальтом. По цвету камень черного цвета, с незначительным серым и другим оттенками.

Характеристики

К отличительным характеристикам камня стоит отнести его высокую твердость и прочность. К тому же он морозо- и влаго- устойчив. Эти свойства у него имеются за счет кристаллической решетки, которая выступает основой его строения.

² <https://gosstandart.info/stroymaterialy/prirodnye-kamennye/butovyiy-kamen/>

³ <http://perevalka-nerud.ru/articles/228798>

Габбро-диабаз — полнокристаллическая мелкозернистая вулканическая горная порода, химически и по минеральному составу близок к базальту. Диабаз характеризуется сравнительно малым содержанием кремнезёма (45—52%). Структура диабазовая (офитовая); образована беспорядочно расположенными вытянутыми кристалликами плагиоклаза, промежутки между которыми заполнены авгитом. Название данного камня образовано от латинского слова «glaber», что переводится как «ровный, гладкий».

Габбро-диабаз - это разновидность натуральных камней. Присущая черная окраска с незначительными цветными местами отличает его от прочих разновидностей камней. Его необычная плотность делает раскол камня очень трудным. Чтобы обработать этот материал нужно использовать трудоемкие технологические процессы, со специальным оборудованием.



Всего в мире существует три района добычи блочного габбродиабаз:

Австралийский габбро-диабаз. По качеству идентичен карельскому, но дороже.

Украинский габбро-диабаз. По качеству значительно уступает карельскому, но дешевле, в среднем, в два раза. Содержит в себе большое количество примесей железа, что ухудшает качество изделий, рисунок, нанесенный на такой камень быстро тускнеет.

Карельский габбро-диабаз. Обладает идеальным черным цветом, высокими декоративными свойствами, характеризуется низкой степенью истираемости, морозостойкостью, долговечностью, долго сохраняет нанесенный на него рисунок.

Физико-механические свойства габбро-диабазов Карелии:

Плотность — 3,07 г/см³

Марка по прочности при сжатии — 1400 кг/см²

Водопоглощение — 0,1 %

Морозостойкость — 300 циклов

Истираемость — 0,07 г/см² И1

Радиоактивность — до 74 беккерелей/кг⁴.

Самым качественным материалом для является габбро-диабаз из Карелии и Австралии. По своим характеристикам данные породы превосходят китайские и крымские камни.

Карельский камень (более дешевый по сравнению с австралийским) отличается непревзойденными характеристиками (долговечен, морозостоек, хорошо аккумулирует и отдает тепло), прекрасными декоративными свойствами. Отзывы среди покупателей показывают, что помимо прочности камни обладают еще и уникальными способностями сохранять тепло.

Диабаз завоевал свою популярность благодаря хорошей теплоотдаче. Стоимость камня не велика, поэтому он пользуется популярностью.

В промышленности камень габбро используется в качестве облицовочного и штучного камня, щебня для бетона, баллаستировки железнодорожного пути, строительства автодорог⁵.

Обзор и перспективы рынка габбро диабаза в России.

⁴ <https://karelianstone.wordpress.com/types-of-stones-виды-камня/gabbro-diabase-габбродиабаз/>

⁵ <http://personsport.ru/banya-sauna/kamni/23-gabbro-diabaz-svoystva-kharakteristiki-primeneniye-v-bane>

Продолжающийся вплоть до первой половины 1990-х годов экономический застой наконец-то сменился ростом – и, на протяжении менее, чем 25 лет, количество активно работающих карьеров и производств по добыче и производству стройматериалов и конечных изделий из габбро диабаза в России выросло практически в 7 раз. Лучше всего об этом говорят не столько сухие цифры бухгалтерских сводок – сколько неузнаваемо изменившийся облик двух (основной и северной) российских столиц. Новой брусчаткой из габбро диабаза была переложена даже знаменитая Красная площадь – причем косметические ремонты ее превратились в хорошую традицию (до этого производясь даже по поводу обновления песчаной «подушки» лишь раз в несколько десятилетий). В малых городах России брусчатка бурчадирированная зачастую стала сменять асфальт, а плита бурчадирированная «пришлась ко двору» при мощении тротуаров и ландшафтных дорожках на загородных участках. Что касается Питера и Москвы – то лишь их потребление габбро и гранита достигло 750 тыс.м² в год.

Удовлетворение потребностей рынка и компании-производители

Тем не менее, огромный спрос на редкий черный гранит (как иногда именуют габбро) с уникальных карьеров Мурманской области, Кольского полуострова и Карелии и поныне не удовлетворяется даже наполовину. Чуть менее десятка крупнейших и около 30 не столь масштабных предприятий добывали по состоянию на начало 2015 года порядка 42 тысяч кубометров блочного элитного габбро – в то время как только заводы по переработке способны осваивать на существующих мощностях до 100 тыс. кубометров, а заявленные потребности потребителей превышали 200 тыс.м³.

Однако, динамика добычи и обработки продолжает оставаться положительной, даже невзирая на кризис.

Лидеры мирового рынка и качество камня.

Ну а пока российские производители не в состоянии покрыть растущие потребности рынка, изделия из габбро на нем (по доле максимального присутствия) распределены по странам-поставщикам так:

безоговорочным лидером последних лет является Китай (притом, что, не имея собственных запасов габбро, сам он закупает блоки за рубежом);

за ним следует Украина (месторождений габбро в которой чрезвычайно много, но качество камня значительно уступает российскому и лучшему на планете австралийскому);

далее следуют Индия и Африка;

лишь 5-е место принадлежит самой России (и то лишь за счет массовой поставки на рынок щебня из уральских карьеров – качество камня в них для изготовления более требовательной продукции, к сожалению, не годится);

наконец, последними из крупных поставщиков диабаза на российский рынок являются Швеция и Финляндия (и их доля, учитывая великолепные потребительские свойства скандинавского камня, была бы куда больше, если бы не почти запредельная для отечественного рынка стоимость).

Основные потребители и их предпочтения.

Зато весьма обнадеживающим фактом можно назвать первое место России среди потребителей габбро диабаза. Причем второе занимают страны СНГ, третье – Кавказский регион, далее Балтия, и лишь затем Европа.

В России же большинство перерабатывающих заводов собственных карьеров не имеют. По этой причине только в Санкт-Петербурге расположено 5 крупнейших российских предприятий, закупающих блоки габбро диабаза для последующего производства стройматериалов и изделий. Ещё 3 таких перерабатывающих гиганта находится в Кондопоге, 3 – в Москве и МО, 2 – в Саратове и области, и по одному – в Тольятти и Нижнем Новгороде. Ещё более 50 заводов раскинуто по просторам России от Калининграда до Камчатки⁶.

⁶ <http://www.valitovkamen.ru/obzor-i-perspektivy-rynka-gabbro-diabaza-v-rossii-2/>

Ценовая политика.

Рост цен на НСМ вносит неравномерный характер. Наблюдается как повышение цен, так и их снижение, в том числе в границах одних субъектов Российской Федерации. Изменение цен во многом связано с общей инвестиционной активностью региона. На рост цен также существенное влияние оказывает рост тарифов на перевозки, а также требования к качеству НСМ.

По мнению специалистов, ценовой диктат на рынке нерудных материалов маловероятен, поскольку его ограничивают несколько факторов. Один из них - традиционный эластичный спрос на строительные материалы.

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

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.

Дата проведения оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

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.

Инвестиционная стоимость объекта оценки – стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях.

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

Износ – потеря стоимости актива в силу физического износа, функционального устаревания, а также воздействия внешних факторов.

Корректировка представляет собой операцию (часто – математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Основные средства – категория материально-вещественных ценностей, которые можно использовать в хозяйственной деятельности в течение длительного времени. Включает земельные участки, здания, машины и оборудование и т.п.

Объекты сравнения – проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты недвижимости, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и максимально близкие к нему по другим характеристикам.

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

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

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.

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

Затраты на воспроизводство объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий.

Затраты на замещение объекта оценки – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки.

Стоимость объекта оценки для целей налогообложения – стоимость объекта оценки, определяемая для исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативных правовых актов (в том числе инвентаризационная стоимость).

Стоимость объекта оценки с ограниченным рынком – стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров.

Стоимость объекта оценки при существующем использовании – стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования.

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.

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые главным образом и формируют цены на недвижимость.

Экономическое устаревание – потеря стоимости в результате воздействия на оцениваемую собственность внешних негативных факторов (конкуренция, изменения в вариантах использования, накладываемые сервитута и прочие).

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект.

4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ 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:

«При определении рыночной стоимости объектов 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».

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, наилучших 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 2015г. № 297 г. Москва, датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

В данной работе стоимость объекта оценки определена на 19.02.2018 года.

ЧАСТЬ 5. «ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»

5.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА

В каждой работе по оценке имущества оценщику приходится решать многоцелевую задачу наиболее эффективного использования ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Понятие «Наиболее эффективное использование», подразумевает такое использование, которое из всех рациональных, физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

- **Физическая осуществимость:** рассмотрение технологически реальных для данного участка и строений способов использования.
- **Правомочность:** рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическому законодательству.
- **Финансовая оправданность:** рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу участка и построенных на нем зданий.
- **Максимальная эффективность (оптимальный вариант застройки):** рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный доход или максимальную текущую стоимость.

В настоящем отчете объектом оценки является движимое имущество - **бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500**, которое возможно использовать для строительства, ремонта и поддержания дорог в надлежащем состоянии. Учитывая функциональное назначение, объекты оценки не имеют альтернативных вариантов использования.

5.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ (П.7 ФСО №1, Ч. III ФСО №1, П.23В ФСО №1, П.8И ФСО №3)

В соответствии с *Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)"* (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297): «основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

Сравнительный подход.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.⁷

Доходный подход.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.⁸

Затратный подход.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

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

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.⁹

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 оцен-

⁷Источник информации: Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297)

⁸Источник информации: Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297)

⁹Источник информации: Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297)

ки 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*».

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».

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 объекта движимого имущества, являющегося объектом оценки, и пришел к следующим выводам, указанным ниже.

Применение методов затратного подхода в отношении данного объекта не является возможным по причине того, что объект оценки является нерудным полезным ископаемым.

Применение методов сравнительного подхода в отношении оцениваемого объекта возможно по причине наличия информации о предложениях к продаже аналогичных объектов.

Применение методов доходного подхода в отношении оцениваемого объекта невозможно по следующей причине. Согласно Федеральным стандартам оценки доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Оценщик не располагает указанной информацией, что приводит к невозможности использования доходного подхода.

Таким образом, **анализ достаточности имеющейся для оценки информации показал, что в отношении оцениваемого объекта движимого имущества возможно применение только сравнительного подхода.**

ЧАСТЬ 6. «РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ (п. 12-14 ФСО №1)»

Существует два возможных варианта использования сравнительного подхода к оценке движимого имущества:

1. Определение стоимости оцениваемого объекта путем анализа недавних продаж или запрашиваемых цен на сопоставимые объекты вторичного рынка, то есть подход сравнения рыночных продаж в чистом виде.

Верхней границей стоимости объектов, бывших в употреблении или находившихся на хранении, являются цены первичного рынка на идентичные или аналогичные объекты;

2. Определение стоимости воспроизводства (замещения) оцениваемых объектов путем анализа продаж новых идентичных или аналогичных объектов и последующего определения рыночной или иной стоимости методами затратного подхода с учетом накопленного износа, то есть комбинация подходов сравнительного и затратного.

Методы сравнительного подхода.

Выбор метода определяется характером объекта оценки, условиями его использования и полнотой информационной базы о ценах и параметрах аналогичных образцов машин, оборудования или транспортных средств.

В практике наиболее широко применяются следующие методы, основанные на сравнении рыночных продаж:

- 1) метод прямого сравнения продаж;
- 2) метод аналогового сравнения продаж;
- 3) метод направленных корректировок;

- 4) методы статических (корреляционных) моделей;
- 5) метод удельных экономико-технических показателей.

В настоящем отчете оценщик использовал метод прямого сравнения продаж.

Метод прямого сравнения продаж.

Метод прямого сравнения продаж основывается на сравнении продаж объектов идентичных с оцениваемым, по которым были заключены сделки в недавнем прошлом, или есть цены предложений идентичных объектов. Данный метод наиболее эффективен в условиях активного состояния рынка, обеспечивающего в большом объеме достоверные данные по совершаемым сделкам. Применяется для универсального и серийного оборудования.

Если функциональные и параметрические характеристики объекта оценки и объекта сравнения идентичны, то поправки к стоимости сравниваемого объекта будут определяться только по элементам сравнения, т.е. на состояние объекта, местоположение и условия рынка и т.д.

Скорректированная стоимость аналога (как нового) на момент оценки будет определяться по формуле:

$$C_o = C_a * k_1 * k_2 * k_3 * \dots k_n, \text{ где}$$

C_a – цена предложения (продажи) аналога;

k₁, k₂, k₃,...k_n – корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и аналога.

Описание объектов-аналогов оцениваемого движимого имущества и расчет рыночной стоимости представлены в следующей таблице.

Расчёт рыночной стоимости движимого имущества - бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Наименование	бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500	бутовый камень из габбро-диабазы фр. 120-200 мм	бутовый камень	бутовый камень 150-500 мм
Источник информации	Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей № 1 от 20.11.2017 г.	https://samosval.info/butovyy-kamen/samovyvoz/15765.html	http://nn.pulscen.ru/products/butovy_kamen_33066697	http://rostov.pulscen.ru/products/butovy_kamen_150_500_mm_40636689
Регион нахождения товара	Республика Карелия, Прионежский район, пос. Педасельга	Республика Карелия	Нижний Новгород	Ростов-на-Дону
Продавец материала		Карьер Чевжавара	ТТК "Алтея"	СтальПрофиль Юг
Единица измерения	тонн	тонн	тонн	тонн
Цена за единицу измерения, руб		350	350	344
Средневзвешенная стоимость, руб./т.	348			
Количество, тонн	197915,445			
Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, округленно, рублей	68 875 000			

Корректировка цен предложения объектов-аналогов не проводилась по следующим причинам. Цель оценки – оценка рыночной стоимости строительных материалов без учета доставки, поэтому цены предложения объектов-аналогов не учитывают доставку.

Корректировка на физический износ не вводилась, так как объектом оценки является движимое имущество (строительные материалы – нерудные). Данные материалы являются инертными, имеют неограниченный срок хранения без потери каких либо потребительских свойств. Таким образом, физический износ объекта отсутствует.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, определенная на дату оценки в рамках сравнительного подхода составляет округленно:

Наименование объекта оценки	Количество, тонн	Рыночная стоимость, руб., с НДС
<i>Бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500</i>	<i>197915,445</i>	<i>68 875 000</i>

ЧАСТЬ 7. «СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ»

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 стоимости 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 сравнительным подходом. Таким образом, результат оценки стоимости сравнительным подходом принимается в качестве итоговой рыночной стоимости объекта оценки. Расчет итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки приведен в таблице ниже.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Результаты, полученные при применении подходов к оценке, руб.		Рыночная стоимость, руб.
1	Бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500	Затратный	Не применялся, обоснованный отказ в п.5.3	68 875 000
		Сравнительный	68 875 000	
		Доходный	Не применялся, обоснованный отказ в п.5.3	

Согласно п. 26 ФСО №1 и п. 30 ФСО № 7 «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит 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.

Согласно п.3 ФСО №3, «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 4, ст. 251; N 12, ст. 1093; N 46, ст. 4537; 2003, N 2, ст. 167; N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 2, ст. 172; N 31, ст. 3456; 2007, N 7, ст. 834; N 29, ст. 3482; N 31, ст. 4016; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582, ст. 3618; N 52, ст. 6419, 6450; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4291; N 48, ст. 6728; N 49, ст. 7024, ст. 7061; 2012, N 31, ст. 4333; 2013, N 23, ст. 2871; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4082; 2014, N 11, ст. 1098; N 23, ст. 2928; N 30, ст. 4226; 2015, N 1, ст. 52; N 10, ст. 1418), признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное».

ЧАСТЬ 8. «ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»

Согласно договора № 19-02/2018 от 19 февраля 2018 года об оказании возмездных услуг по оценке имущества, ООО «АварКом Плюс», (оценщик) Шипов Андрей Владимирович произвел оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Железная гора», а именно:

- Бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500.

Отчет составлен в соответствии с требованиями, изложенными в Федеральных стандартах оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденных Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации №297, №298, №299 от 20.05.2015г., Федеральном стандарте оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г., а также в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ, Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков «СМАО», правилами деловой и профессиональной этики Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков «СМАО».

Расчеты представлены в Отчете об оценке. Отдельные части оценки, приведенные в Отчете, не могут трактоваться отдельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод:

Рыночная стоимость имущества, принадлежащего ООО «Железная гора», определенная по состоянию на дату оценки, с учетом цели, задачи и назначения оценки, принимая во внимание ограничительные условия и допущения, составляет (округленно):

Наименование	Количество, тонн	Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость (прописью), руб.
<i>Бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500</i>	<i>197915,445</i>	<i>68 875 000</i>	<i>Шестьдесят восемь миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч</i>

Директор ООО «АварКом Плюс»
(оценщик)



А.В. Шипов

ЧАСТЬ 9. «ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЯМИ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ»

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ.
2. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденные Приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации №297, №298, №299 от 20.05.2015г.
3. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015г.
4. Международные стандарты оценки. Общие понятия и принципы оценки. М., 2013.
5. Арdziнов, В. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости / В. Арdziнов. - СПб.: Питер, 2013. - 384 с.
6. Дамодаран, А. Оценка стоимости активов / А. Дамодаран; Пер. с англ. П.А. Самсонов. - Мн.: Попурри, 2012. - 272 с.
7. Касьяненко, Т.Г. Оценка стоимости машин и оборудования: Учебник и практикум для академического бакалавриата / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова. - Люберцы: Юрайт, 2016. - 495 с.
8. Попова, Л.В. Математические методы в оценке: учебно-аналитический цикл для специальности "Оценка стоимости недвижимости": Учебное пособие / Л.В. Попова. - М.: ДиС, 2011. - 112 с.
9. Сергеев А.С. Организация оценки и мониторинга стоимости залогового имущества: минимизация рисков // Управление в кредитной организации. 2014. N 2. С. 83 — 90.
10. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. Оценка имущества - М.: Финансы и статистика, 2014. -384 с.
11. Чеботарев, Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учебник / Н.Ф. Чеботарев. - М.: Дашков и К, 2015. - 256 с.
12. Данные из сети Интернет.
13. Документы, представленные Заказчиком

ПРИЛОЖЕНИЯ

Коды	0317004
Форма по ОКУД	по ОКПО
	62052088
Вид деятельности	05
номер	27.04.2017
дата	20.11.2017
Дата начала инвентаризации	
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

ООО "Желтый лес", ИНН 102016787, 129226, Москва г, Сельскохозяйственная ул, дом № 12Б, строение 3, оф. 39

организация

структурное подразделение

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение
иное решение

Номер документа	Дата составления
1	20.11.2017

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ товарно-материальных ценностей

записи
вид, товарно-материальных ценностей

в собственности
в собственности организации, полученной для заготовки

нахождения

РАСПИСКА

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

Материально ответственное (ые) лицо(а):

Копировать уполномоченный
должность

подпись

А. В. Кузьменко
расшифровка подписи

должность

подпись

расшифровка подписи

Произведено снятие фактических остатков ценностей по состоянию на 20.11.2017

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности			Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер		Фактические наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номинальный номер)	код по ОКЕИ	Наименование	Т		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	41.01	Бутовый камень	МСКО00000108	168	Т	64,480				197 915,445	12 761 927,22	197 915,445	12 761 927,22
Итого по странице											Итого	197 915,445	12 761 927,22

Итого по странице

а) количество порядковых номеров

Один

б) общее количество единиц фактически

Сто девяносто семь тысяч девятьсот пятнадцать целых 445 тысячных

в) на сумму фактически

Двадцать миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча девятьсот двадцать семь рублей 22 копейки

Итого по описи

а) количество порядковых номеров Один протокол
б) общее количество единиц фактически Сто девяносто семь тысяч девятьсот пятнадцать целых 445 тысячных протокол
в) на сумму фактически Двадцать миллионов семисот шестидесяти одна тысяча девятьсот двадцать семь рублей 22 копейки протокол

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

Председатель комиссии: Конкурсный управляющий

Члены комиссии:

<u>должность</u>	<u>подпись</u>	<u>А. В. Кузьменко</u> <u>расшифровка подписи</u>
<u>должность</u>	<u>подпись</u>	<u>расшифровка подписи</u>
<u>должность</u>	<u>подпись</u>	<u>расшифровка подписи</u>
<u>должность</u>	<u>подпись</u>	<u>расшифровка подписи</u>

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

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

<u>должность</u>	<u>подпись</u>	<u>расшифровка подписи</u>
<u>должность</u>	<u>подпись</u>	<u>расшифровка подписи</u>
<u>должность</u>	<u>подпись</u>	<u>расшифровка подписи</u>

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

Конкурсный управляющий подпись А. В. Кузьменко
должность расшифровка подписи

«20» ноября 2017 г.

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 179/2004



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 718485

Настоящий диплом выдан

Игнатьеву

Андрею Владимировичу

в том, что он(а) с 05 мая 2003 г. по 18 июня 2004 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Институте

образования

профессиональной оценки

по профессии и оценке

стоимости предприятия

(бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от 18 июня 2004 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Игнатьев

Андрея Владимировича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятия (бизнеса)

Город Москва



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

6 2 2 4 0 3 6 6 8 5 6 3

Документ о квалификации

Регистрационный номер 3551

Город Рязань

Дата выдачи 22.06.2016

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Шипов

Андрей Владимирович

прошел повышение квалификации в

Частном образовательном учреждении высшего образования
«Региональный институт бизнеса и управления»

по дополнительной профессиональной программе

«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

в период с 08.06.2016 г. по 22.06.2016г.

в объеме 72 (семьдесят два) часа



Руководитель

Секретарь

[Handwritten signatures]



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

17 декабря 2007 года
дата включения в реестр

1206
№ согласно реестру

Шипов Андрей Владимирович

паспорт: 4598 634285, выдан: ОВД района «Лянозово»
г. Москвы 17.03.1999 г., код подразделения: 772-065,
зарегистрирован: г. Москва, ул. Абрамцевская, д. 11, корп. 1 кв. 256

является членом
Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
оценщиков»

Генеральный директор
НП «СМАОс»



Н.Н.Бабичева

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 6491R/776/00092/7**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 6491R/776/00092/7 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Шипов Андрей Владимирович
Местонахождение: г.Москва, ул. Абрамцевская, д.11, к.1, кв.256

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (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.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 300 000,00 (Триста тысяч) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности по договору не установлен

Франшиза по договору не установлена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу

с «10» декабря 2017г. и действует до «09» декабря 2018г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;

Страховщик 

Полис № 6491R/776/00092/7

Страхователь 

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

1

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru

- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

Страхователь:



/Е.А.Романова/

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "А.В. Шипов".

/А.В.Шипов/

Место и дата выдачи полиса: г.Рязань
«06» декабря 2017 г.

Полис № 6491R/776/00092/7

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 6

2

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru