

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЦЕНТР ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»**

644043, г. Омск, ул. Фрунзе, дом 1, корпус 4, офис 614,  
тел./факс 66-20-30, 66-20-40  
e-mail: [citomsk@yandex.ru](mailto:citomsk@yandex.ru), Internet сайт: [www.citomsk.ru](http://www.citomsk.ru)

**ОТЧЕТ №04-1/02/2018  
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПЛАВУЧЕГО  
КРАНА ПК-47**

**ЗАКАЗЧИК:**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМПАНИЯ СЕВЕР»**

**ОЦЕНЩИК:**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫХ  
ТЕХНОЛОГИЙ»**

**ДАТА ОЦЕНКИ:**

**12.02.2018 г.**

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:**

**28.02.2018 г.**

**Омск-2018 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Центр интеллектуальных технологий»**  
644043, г. Омск, ул. Фрунзе, дом 1 корпус 4, каб. 614  
ИНН 5507061680  
тел. (3812) 66-20-40, 66-20-30

Исх. № 04/02 от 28.02.2018 г.

Конкурсному управляющему  
ООО «Компания Север»  
Костяковой Н.В.

Уважаемая Наталья Владимировна!

В соответствии с договором №04/02/2018 от 09.02.2018 г., заключенным между нами, Оценщик произвел оценку плавучего крана ПК-47 (смотри нижеприведенные таблицы).

Целью оценки является определение рыночной стоимости и рыночного размера ставки арендной платы за право пользования объектами оценки в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности», Федеральным стандартом оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, Федеральным стандартом оценки №2 «Общие Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298, Федеральным стандартом оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299, Федеральным стандартом оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328, Сводом стандартов и правил РОО 2015, утвержденными Советом РОО от 23.12.2015 г., протокол № 07-Р.

Оценка имущества произведена по состоянию на 12.02.2018 года. Исследования и анализ, произведенные в отчете, были проведены на дату 12.02.2018 г. Проверка правового положения объектов не проводилась. При оценке мы исходили из предположения, что объекты оценки не заложены и не обременены долговыми обязательствами.

Предлагаем Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого имущества, собранную фактическую информацию, краткое обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, Оценщик пришел к заключению, что рыночная стоимость объектов оценки и рыночный размер арендной платы за пользование объектами оценки, по состоянию на дату оценки составляет:

Наименование объектов оценки	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС.
Полноповоротный грузоподъемный дизель-электрический несамоходный плавучий кран ПК-47, идентификационный номер ОИ-44-107, проект 721 (BHP), тип Ганц, формула класса О2,0, год постройки 1974, строительный номер 2244.	7800000

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике её проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

С уважением,  
генеральный директор  
ООО «Центр интеллектуальных технологий»

Воловик Д.П.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ВЫБОРА .....	4
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ .....	5
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И О ОЦЕНЩИКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	5
5. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ .....	7
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	7
7. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	7
7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ .....	8
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	8
9.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	8
9.2. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	8
10. ОБЗОР РЫНКА .....	9
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ .....	12
12. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	12
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	13
13.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА .....	13
13.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА .....	13
13.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА .....	16
14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	16
15. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ .....	17

## 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

<i>Объект оценки</i>	Полноповоротный грузоподъёмный дизель-электрический несамоходный плавучий кран ПК-47, идентификационный номер ОИ-44-107, проект 721 (ВНР), тип Ганц, формула класса О2,0, год постройки 1974, строительный номер 2244.
<i>Ссылка на документы, содержащие характеристики объекта оценки:</i>	Свидетельство о праве собственности на судно ОИ №005611 от 26.01.2018 г. Фотоматериалы, представленные Заказчиком в количестве 6 шт.
<i>Имущественные права на объект оценки:</i>	Собственность
<i>Собственник объекта оценки:</i>	ООО «Компания Север» ОГРН 1025500985146 дата присвоения 27.11.2002 г. 644024, г. Омск, ул. Чкалова, 38
<i>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:</i>	Право собственности. Ограничений (обременений) вышеуказанного права, требующих учета при оценке не зарегистрировано.
<i>Цель оценки:</i>	Определение рыночной стоимости.
<i>Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:</i>	1. Результаты оценки могут быть использованы для совершения сделки купли - продажи оцениваемого имущества в рамках процедуры конкурсного производства в соответствии с положениями закона о несостоятельности (банкротства). 2. Результаты оценки достоверны лишь в полном объеме и лишь в указанных целях. 3. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать результаты оценки иначе.
<i>Вид стоимости:</i>	Рыночная стоимость.
<i>Дата оценки:</i>	Соответствует дате осмотра
<i>Сроки проведения оценки:</i>	09.02.2018 – 05.03.2018 г.г.
<i>Допущения и ограничения на которых должна основываться оценка:</i>	1. Визуальный осмотр объекта оценки не проводить. Техническое состояние объекта оценки определять на основании фотоматериалов предоставленных Заказчиком. 2. Сведения и материалы, полученные Исполнителем от Заказчика, считаются достоверными и не требующими проверки. Перечень предоставленных Заказчиком материалов и информации является исчерпывающим (окончательным) и приведен в соответствующем разделе отчета. 3. Исполнитель вправе отказаться от использования каких-либо подходов к оценке (затратного, сравнительного или доходного) если считает, что недостаток информации, полученной от Заказчика, не позволяет использовать тот или иной подход к оценке, либо делает результаты полученные данным подходом недостоверными. 4. Информация, используемая при проведении оценки и полученная из общедоступных средств массовой информации, считается достоверной. 5. Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов влияющих на оценку. Исполнитель не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. 6. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений. 7. Оценщик может на свое усмотрение вводить и иные допущения и ограничения.

## 2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ВЫБОРА

В соответствии с договором № 04/02/2018 на оказание оценочных услуг от 09.02.2018 г. Оценщику поручено определить рыночную стоимость объекта оценки. Выбор данного вида стоимости объекта оценки обусловлен требованиями Федерального стандарта оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. №298.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ 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 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.

Дальнейшие расчеты, выводы, обоснование принятых, полученных величин и оформление отчета выполнено в соответствии с требованиями, изложенными в Федеральном стандарте оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, Федеральном стандарте оценки №2 «Общие Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298, Федеральном стандарте оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299, Федеральном стандарте оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328, Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и Стандартах и правилах оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО 2010), утвержденные решением Совета РОО от 18.12.2009 г., протокол № 284.

Применение Федеральных стандартов оценки является обязательным при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

Использование сводов стандартов и правил РОО 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» обусловлено тем, что специалист, выполнивший данную работу, является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

### **3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ**

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

- Визуальный осмотр объекта оценки не проводился. Техническое состояние объекта оценки определялось на основании фотоматериалов предоставленных Заказчиком.
- Сведения и материалы, полученные Исполнителем от Заказчика, считаются достоверными и не требующими проверки. Перечень предоставленных Заказчиком материалов и информации является исчерпывающим (окончательным) и приведен в соответствующем разделе отчета.
- Исполнитель вправе отказаться от использования каких-либо подходов к оценке (затратного, сравнительного или доходного) если считает, что недостаток информации, полученной от Заказчика, не позволяет использовать тот или иной подход к оценке, либо делает результаты полученные данным подходом недостоверными.
- Информация, используемая при проведении оценки и полученная из общедоступных средств массовой информации, считается достоверной.
- Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов влияющих на оценку. Исполнитель не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений.

### **4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

<i>Сведения о Заказчике оценки:</i>	
Организационно-правовая форма:	Общество с Ограниченной Ответственностью
Полное наименование:	Общество с Ограниченной Ответственностью «Компания Север»
ОГРН, дата присвоения ОГРН:	1025500985146 дата присвоения 27.11.2002 г.
Местонахождение:	644024, г. Омск, ул. Чкалова, 38
<i>Сведения об Оценщике, подписавшем отчет об оценке:</i>	
Ф.И.О. оценщика	Воловик Дмитрий Павлович
Местонахождения:	Россия, 644076, г. Омск, ул. Осминина, д. 12, кв. 69
Контактные данные:	Телефон: +7(3812)662040

	Электронная почта: <a href="mailto:citomsk@yandex.ru">citomsk@yandex.ru</a>
<i>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:</i>	Член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (сокращенно: «РОО»), свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0021370, дата включения в реестр «РОО»: 09.07.2007 г., регистрационный № 000070. (Место нахождения «РОО»: Российская Федерация, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1).
<i>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:</i>	Диплом о профессиональной переподготовке ПП №548274 выдан 10.10.2002 г. Свидетельство о повышении квалификации регистрационный №20183 от 28.04.2005 г. Свидетельство о повышении квалификации регистрационный №1514 от 24.02.2009 г. Свидетельство о повышении квалификации регистрационный №798/2012 от 10.04.2012 г.
<i>Сведения о страховании гражданской ответственности:</i>	Страховой полис №5891Р/776/00032/7 (срок действия: с 26.07.2017 г. до 25.07.2018 г., выдан 26.07.2017 г.) страхования гражданской ответственности оценщиков, выдан ОАО «АльфаСтрахование».
<i>Стаж работы в оценочной деятельности:</i>	Стаж работы в оценочной деятельности 15 лет.
<i>Сведения о независимости оценщика</i>	Оценщик Воловик Дмитрий Павлович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Воловик Дмитрий Павлович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Воловик Дмитрий Павлович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
<i>Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор</i>	
<i>Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:</i>	Общество с Ограниченной Ответственностью.
<i>Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:</i>	Общество с Ограниченной Ответственностью «Центр интеллектуальных технологий».
<i>ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:</i>	ОГРН 1025501378528, дата присвоения: 29 августа 2002 г.
<i>Местонахождение юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:</i>	Россия, г. Омск-123, ул. 70 лет Октября, д. 10 к. 1 кв. 22.
<i>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Центр интеллектуальных технологий» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Центр интеллектуальных технологий» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

## 5. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Привлеченные к проведению оценки и подготовке отчета специалисты:	Состоящий в штате ООО «Центр интеллектуальных технологий» оценщик Воловик Дмитрий Павлович провел полный комплекс работ, связанных с проведением оценки.
Привлеченные к проведению оценки и подготовке отчета организаций:	Не привлекались.

## 6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:	Договор №04/02/2018 на оказание оценочных услуг от 09.02.2018 г.
Объект оценки	Полноповоротный грузоподъёмный дизель-электрический несамоходный плавучий кран ПК-47, идентификационный номер ОИ-44-107, проект 721 (ВНР), тип Ганц, формула класса О2,0, год постройки 1974, строительный номер 2244.
Дата осмотра объекта оценки	В соответствии с задание на оценку, визуальный осмотр объекта оценки не проводился. Техническое состояние объекта оценки определялось на основании фотоматериалов предоставленных Заказчиком.
Результаты расчета рыночной стоимости, полученные в рамках, руб. с НДС:	
затратного подхода	не применялся
сравнительного подхода	7 790 391
доходного подхода	не применялся
Итоговые значение рыночной стоимости, руб. с НДС (округленно):	7 800 000
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	1. Результаты оценки могут быть использованы для совершения сделки купли - продажи оцениваемого имущества в рамках процедуры конкурсного производства в соответствии с положениями закона о несостоятельности (банкротства). 2. Результаты оценки достоверны лишь в полном объеме и лишь в указанных целях. 3. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать результаты оценки иначе.

## 7. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Процесс оценки включал следующие этапы:

### 1. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.

На данном этапе Исполнитель произвел сбор и обработку правоустанавливающих документов, информации о технических и эксплуатационных характеристиках объектов оценки.

### 2. Анализ рынка, к которому относится объект оценки.

На данном этапе Исполнитель определил сегмент рынка, к которому относятся объекты оценки, и проанализировал данный рынок.

### 3. Определение наиболее эффективного варианта использования объекта оценки.

На данном этапе Исполнитель определил наиболее эффективное использование объектов оценки, в соответствии с которым их стоимость максимальна. Исходя из варианта наиболее эффективного использования объектов оценки и были выполнены все дальнейшие расчеты.

### 4. Определение рыночной стоимости объекта оценки.

На данном этапе Исполнитель определил стоимость объекта оценки с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

Для оценки рыночной стоимости объектов оценки Исполнитель применил сравнительный подход в определении стоимости. Методы затратного и доходного подходов не применялись в связи с отсутствием информации.

Сравнительный подход включал следующие этапы: подбор объектов-аналогов, представленных на рынке (были использованы цены предложения ввиду отсутствия достоверной информации о ценах сделок), наиболее соответствующих объекту оценки по техническим и конструктивным особенностям. Далее был проведен анализ объектов-аналогов с корректировкой стоимости на техническое состояние и утгровывание относительно объекта оценки и определена стоимость объекта оценки.

5. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки.

Так как единственным применимым подходом к оценке рыночной стоимости объекта оценки оказался сравнительный подход, принимаем рыночную стоимость объекта оценки равной рыночной стоимости полученной в рамках сравнительного подхода.

#### 4. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ

№ п/п	Перечень данных	Источники получения
1	Нормативно-правовые и методические	<p>1.1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.</p> <p>1.2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297.</p> <p>1.3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298.</p> <p>1.4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299.</p> <p>1.5. Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328.</p> <p>1.6. Свод стандартов и правил РОО 2015, утвержденным Советом РОО от 23.12.2015 г., протокол № 07-Р.</p> <p>1.7. «Оценка стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие», М.: Ассоциация "Русская оценка", Национальный институт оценки, 1999 г.</p>
2	Рыночные	2.1. Интернет ресурсы: <a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a> , <a href="http://www.flagma.ru">www.flagma.ru</a> , <a href="http://www.drom.ru">www.drom.ru</a>
3	Информационные	4.1. Интернет ресурсы: <a href="http://fleetphoto.ru">http://fleetphoto.ru</a> , <a href="https://marketsignal.ru">https://marketsignal.ru</a>

#### 9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

##### 9.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

- Свидетельство о праве собственности на судно ОИ №0005611 от 26.01.2018 г.
- Фотоматериалы, представленные Заказчиком в количестве 6 шт.

##### 9.2. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с задание на оценку, визуальный осмотр объекта оценки не проводился. Техническое состояние объекта оценки определялось на основании фотоматериалов предоставленных Заказчиком.

##### *Объект оценки:*

Полноповоротный грузоподъёмный дизель-электрический несамоходный плавучий кран ПК-47, идентификационный номер ОИ-44-107, проект 721 (ВНР), тип Ганц, формула класса О2,0, год постройки 1974, строительный номер 2244.

##### *Описание объекта оценки:*

Плавучий кран г/п 16 т.

Тип судна: полноповоротный грузоподъёмный дизель-электрический несамоходный плавучий кран.

Тип крана: полноповоротный грейферный электрический.

Назначение судна: производство погрузочно-разгрузочных работ.

Место постройки: Венгерский судо- и краностроительный завод (Венгрия, г. Будапешт).

Класс Регистра: "\*O"

##### *Характеристики объекта оценки:*

Длина габаритная (стрела в походном положении): 43,5 м

Длина расчётная: 32 м

Ширина: 15,82 м

Высота борта: 3,1 м

Высота габаритная (стрела в походном положении): 9 м

Водоизмещение с грузом: 621,7 т

Осадка средняя с грузом: 1,45 м

Водоизмещение порожнем с суточными запасами: 557 т

Осадка средняя порожнем: 1,28 м

Число мест для экипажа: 8 чел

Автономность: 15 сут

Мощность главного ДГ: 660 л. с.

Марка главного ДГ: 6NVD48 (генератор SSED718-14)

Мощность вспомогательного ДГ: 40 л. с.

Марка вспомогательного ДГ: ДГА25-9М (дизель К-562М, генератор МСК82-4)

**Текущее использование объекта оценки:**

На основании представленных Заказчиком фотоматериалов, на дату проведения оценки, оцениваемое имущество не эксплуатируется. Плавкран частично затоплен. В трюмах присутствует вода.

**Общее техническое состояние объекта оценки:**

Общее техническое состояние объекта оценки неудовлетворительное, требуется проведение капитального ремонта. Величина физического износа 85%.

**Собственник объектов оценки:**

ООО «Компания Север» (ОГРН 1025500985146 дата присвоения 27.11.2002 г. 644024, г. Омск, ул. Чкалова, 38;)

**Балансовая стоимость объекта оценки:**

Информация Заказчиком оценки не предоставлялась.

## 10. ОБЗОР РЫНКА

Российскую цивилизацию нередко называют речной, так как в расселении русских по евразийским пространствам огромную роль играли реки. Водные артерии по Днепру, Волге, Неве, Дону, легендарный путь «из варяг в греки», сибирские полноводные реки — без всего этого невозможно представить становление и развитие российских городов и в целом экономики. После выхода российской державы к морским и океанским просторам, покорению неба и космоса внутреннее судоходство как-то ушло на второй план, а в XXI веке и вовсе стало лишним.

Между тем наличие водных артерий на евразийском пространстве имеет огромное значение и способно стать одним из важных транспортных ресурсов России в современной глобальной экономике. «Речные дороги», пусть даже порядком измельчившие, в непроходимых местах являются чуть ли не единственным способом перевозки грузов, а в европейской части России могут стать достойной альтернативой дорожному транспорту. Однако для этого необходимо вернуть должное отношение к родным рекам.

Осознавая это значение и проблемы судоходства, руководство страны всерьёз озабочилось восстановлением речных путей и созданием необходимой инфраструктуры, вплоть до создания первого в истории современной России круизного лайнера. А главное — принять ряд мер для предотвращения обмеления рек. Цель одна — сохранить богатство, подаренное российскому народу природой, и использовать его с умом и пользой для всех граждан.

Реки выгоднее дорог. Неиспользуемые возможности

Прошедшее в Волгограде заседание Госсовета с участием президента России было посвящено вопросам поддержки судостроения и развития как внутреннего, так и въездного круизного туризма на внутренних водных путях. Но повестка оказалась намного шире: участники заседания обсудили меры, направленные на устранение инфраструктурных ограничений и лимитирующих участков на внутренних водных путях, поделились мнениями о повышении безопасности судоходства, включая использование современных навигационных технологий. Фактически был поставлен вопрос о реанимации внутреннего судоходства.

Водное хозяйство России немаленько: общая протяжённость судоходных рек, каналов и озёр составляет около 100 тысяч километров. Водные артерии пронизывают 60 регионов, в которых сосредоточено почти 80% населения и производится до 90% ВВП. Главное — по уму использовать логистические возможности.

**На экономическую составляющую обратил внимание Владимир Путин, открывая заседание:**

Внутренний водный транспорт имеет большой конкурентный потенциал. Это низкая себестоимость перевозок, особенно на дальние расстояния, энергоэффективность и относительно невысокие затраты на содержание водных путей. Путин Владимир Владимирович.

Министр транспорта Максим Соколов проиллюстрировал высказывание президента конкретными цифрами: содержание одного километра водного пути обходится в 130 тысяч рублей, одного километра дороги — в 4,5 миллиона.

Однако выгодными во всех отношениях водными путями пользуются в России не слишком рачительно. По словам главы государства, в том же Китае, где протяжённость рек сопоставима с нашей, грузооборот по водным путям в 12 раз больше. А если сравнивать объемы грузоперевозок по воде с другими видами транспорта, Россия отстает даже от тех европейских стран, в которых протяжённость рек на порядок меньше, чем у нас: вперед вырвались, к примеру, Нидерланды, Германия, Франция.

Тенденция в этой области также не радует: по данным президента, грузооборот водного транспорта уменьшился в 3,3 раза. В 1990 году грузооборот водного транспорта был сопоставим с автомобильным, сейчас разрыв увеличился в четыре раза.

Если же сравнивать водный транспорт не с автомобильным, а с водным, но по состоянию на 35 лет назад, то тенденция ещё более показательна: в 1980 году по рекам было перевезено 481 миллион тонн грузов, в 2015 — чуть больше 120 миллионов. За последние годы резко упали не только грузоперевозки, но и пассажирские перевозки: в том же 1980 году они составляли 103 миллиона человек, в 2015 году — 13,5 миллиона человек.

Понятно, что, столкнувшись с серьёзной перегруженностью автодорог и испытывая потребность в качественном развитии торгово-транспортных коридоров, Россия обязана переломить тенденцию с использованием речных путей.

#### Обмеление рек и обветшание судов

Болевых точек в сфере речного судоходства накопилось немало.

Во-первых, обмелели реки, препятствуя проходимости судов. В той же Самаре на Речном вокзале круизные суда вынужденно швартуются зачастую не к причалу, а друг к другу. Теплоходы с большей осадкой остаются на большей глубине. Туристы по трапам переходят с борта на борт и уж затем только отправляются на экскурсии по городу.

Губернатор Астраханской области Александр Жилкин только в своём регионе насчитал 48 проблемных водных участков, проходимость которых препятствует нормальному судоходству.

Глубина судоходных рек за последнюю четверть века сократилась в среднем тоже на четверть — с 2,3 до 1,7 метра. На треть снизилась протяженность водных путей с гарантированными габаритами судового хода — с 67 тысяч до 48 тысяч километров.

Результат плачен. Чрезвычайно популярные сквозные маршруты из Москвы и Санкт-Петербурга в южные регионы, вплоть до Ростова-на-Дону, практически потеряны. Отсюда вывод: без строительства новых гидроузлов типа Багаевского (Ростовская область) и Нижегородского не обойтись. Да и вообще пора всерьез взяться за реанимацию той же Волги.

Вторая причина, изрядно подкосившая туристическое водное направление, — обветшание речного флота. Нынешней весной на воду вышли лишь 150 пассажирских теплоходов, из них 30 судов были класса «рекаморе». Для сравнения, в советские времена навигацию открывали порядка 400 судов. Увы, в будущем году этот разрыв может ещё увеличиться. Большая часть теплоходов уже устарела: их средний возраст составляет 36 лет. Многие из них без преувеличения можно назвать дряхлыми лоханками. Как показала трагедия с затонувшим теплоходом «Булгария», произошедшая пять лет назад, эксплуатировать некоторые из таких судов просто опасно.

**Проректор по научной работе Московской государственной академии водного транспорта Олег Соляков рассказал:**

Сейчас пассажирский флот РФ состоит из судов, которые строились в советское время, им больше 30 лет. Срок использования таких кораблей зависит от обслуживания, от судовладельца и от тех органов, которые осуществляют проверку судов. Олег Соляков.

Хотя, справедливо ради, после «Булгарии» контроль за безопасностью судов усилился, возросли требования к их владельцам.

#### Меры по возрождению речного судоходства России

Обозначив проблемы, Госсовет приступил к поиску их решений и предложений, призванных выправить положение на водном транспорте. Касаются они, к примеру, инфраструктуры, которую, возможно, передадут в управление регионам, но при финансовом участии федерального центра. В то же время Госсовет единодушно постановил — необходимо углублять русла и строить гидротехнические сооружения.

Шли дебаты о создании Водного фонда по примеру Дорожного. Такой фонд помог бы решить проблему возрождения речного судоходства: по плану к 2018 году нужно перейти на полное финансирование инфраструктуры водных внутренних путей из бюджета и других источников.

В частности, Минтранс предлагает введение дополнительного акциза на дизтопливо, используемое преимущественно большегрузными коммерческими автомобилями (предполагается, что его стоимость не превысит 1%). Кроме того, Максим Соколов не исключил, что средства на водные пути могут быть вписаны в повышение тарифов системы «Платон» по взиманию платы с 12-тонных фур. Тариф предлагается вводить на магистралях, совпадающих по направлениям с водными путями и во время навигации (с апреля по ноябрь). С той же целью мотивирования речных перевозок предложено отменить скидки массовым и тяжеловесным грузам на железной дороге.

Задумались собравшиеся об облегченном визовом режиме или вовсе безвизовом для иностранцев, решивших отправиться в 15-дневный круиз по российским рекам. Послабление того стоит. Так, в прошлом году отечественные круизные компании перевезли около 550 тысяч российских и иностранных туристов. По мнению экспертов, спрос на этот вид отдыха недооценен и в связи с девальвацией рубля его популярность будет только расти.

Впрочем, положительная динамика проявляется уже сегодня. Например, по данным «Мостурфлота», уже в нынешнем году спрос на речные круизы вырос по сравнению с 2015 годом на 25%. А начавшаяся с 1 августа продажа туров на следующий год перекрыла аналогичный период прошлого года втрое. Дело за малым — нужно обновлять флот.

Тем более мировой тренд к этому подстегивает. Речной круизный туризм, по данным Международной ассоциации круизных линий, на подъёме во всем мире. Только в нынешнем году на воду будут спущены 18 новых речных круизных судов.

Впрочем, и России есть что предъявить. Министерство транспорта разработало Стратегию развития внутреннего водного транспорта, рассчитанную до 2030 года. Наряду с целым рядом мер запланировано строительство 55 судов для использования на туристских маршрутах.

**Для финансирования реализации Стратегии, в частности, предлагается следующая мера:**

«Российским транспортным компаниям будут предоставлены субсидии на возмещение 2/3 затрат на уплату процентов по кредитам, а также лизинговым платежам по договорам лизинга при приобретении судов, построенных на российских верфях».

«Стратегия развития внутреннего водного транспорта Российской Федерации на период до 2030 года»<sup>29</sup> февраля 2016 года.

Для поддержки судовладельцев также предусмотрен судовой грант: по предварительным оценкам, он должен составлять не менее 10% стоимости нового судна.

**Первый круизный лайнер российского производства**

Как раз к «речному» Госсовету подгадали с ценным подарком судостроители: участникам заседания во главе с Владимиром Путиным в режиме видеотрансляции предоставили возможность присутствовать при закладке первого в истории современной России круизного лайнера. Да и в истории СССР таких случаев было всего два — в 1957 году: остальной речной советский флот был спущен на воду с иностранных стапелей.

Концепт проекта PV300VD нового круизного пассажирского теплохода класса «река-море» коллективом Морского инженерного бюро был представлен Экспертному совету еще в апреле 2013 года. А в начале текущего года Минпромторг предложил заложить строительство 1-3 таких судов. Спустя полгода, 15 августа, проект пассажирского судна PV300VD запущен в строительство.

Размеры четырехпалубного круизного пассажирского судна PV300VD определены путевыми условиями Волго-Донского судоходного канала. Оно имеет следующие характеристики: вместимость — 300 пассажиров, длина габаритная — 140,19 метра, ширина габаритная — 16,60 метра, высота борта — 5,50 метра, осадка наибольшая — 3,20 метра, высота габаритная от ОП — 17,2 метра. Экипаж и обслуживающий персонал будут насчитывать 75 человек. Автономность по топливу составит 15 суток, по прочим видам запасов — 10 суток.

Планируется, что новый лайнер будет работать на линии «Москва — Санкт-Петербург — Астрахань». Но не только там: смешанный тип четырёхпалубного пассажирского судна позволит эксплуатировать его и на линиях, соединяющих порты Санкт-Петербурга и Москвы; по Волго-Донскому судоходному каналу с выходом в Азовское, Чёрное, Средиземное, Красное моря; по Волге с выходом в Каспийское море, а также по Волго-Балтийскому водному пути с выходом в Балтийское и Северное моря.

Заказчиком лайнера является «Московское речное пароходство». А воплощать концепт в жизнь будут корабельы судостроительного завода «Лотос», что в городе Нариманов Астраханской области. Предприятие входит в состав Объединенной судостроительной корпорации (ОСК). Доля гражданского судостроения в портфеле ОСК в 2015 году составляла 10%. К 2025 году корпорация планирует увеличить ее до 25%. Думается, строительство круизных лайнеров позволит запросто решить эту задачу.

К слову, первый круизный лайнер российского производства должен быть готов уже в 2019 году. И поплавать на нём будет за счастье, ведь он будет соответствовать пятизвездочному отелю.

На борту к услугам пассажиров окажутся рестораны, тренажерные залы, спа-салоны, сауны. И тесниться пассажирам не придется: в новом лайнере большая часть кают планируется площадью 15 квадратных метров, а номера класса люкс и вовсе будут занимать площадь 20-25 «квадратов».

Стоимость проекта, по предварительным оценкам, составит 2,5 миллиарда рублей. Срок окупаемости — от 15 до 25 лет.

Стоит сказать, что новый лайнер станет не только отличным подарком туристам, но и корабелам тоже. С учетом сжатых сроков строительства простоев у них быть не должно. Да и у смежников заказов прибавится. Предполагается, что первый за постсоветское время круизный лайнер на 50% будет состоять из отечественных комплектующих.

Таким образом, если все меры, принятые на Госсовете и заложенные в Стратегию развития внутреннего водного транспорта, будут реализованы, то к 2030 году Россия возродит великие русские речные пути и свяжет ими евразийское пространство по примеру наших предков.

*Источник: <https://marketsignal.ru/2016/08/18/rossiya-vozrozhdaet-rechnoj-flot/>*

Оцениваемый объект по своим потребительским характеристикам относится к бывшему в эксплуатации плавательному крану.

Рынок плавательных кранов в нашей стране развит не значительно. Основная масса предложений представлена бывшими в эксплуатации плавательными кранами, как отечественного, так и импортного производства. Основными ценообразующими факторами в формировании цены нового плавательного крана являются технические характеристики (грузоподъемность, длина стрелы и т.д.), страна происхождения изделия и производитель (дополнительным фактором, значительно увеличивающим конечную стоимость, часто является «бренд» производителя). Цена на краны отечественного производства для конечного потребителя складывается из цены производителя, транспортных расходов и той прибыли, которую закладывает продавец-посредник. Цена на импортные краны включает так же таможенные сборы. Проанализировав рынок плавательных кранов, Оценщик не выявил предложений о продаже новых плавательных кранов

грузоподъемностью 16 тон и длиной стрелы 30 м., так как плавательные краны производятся на заказ под нужды конкретного покупателя.

Продажа бывших в эксплуатации плавательных кранов осуществляется в основном юридическими лицами. Имеется достаточный объем данных о ценах и характеристиках объектов продающихся на рынке. Цены на бывшие в эксплуатации плавательные краны грузоподъемностью 16 тон длиной стрелы 30 м варьируются от 13000000 до 16000000 рублей в зависимости от марки, модели и технического состояния (см. Приложение).

Основными ценообразующими факторами при формировании цены на технику, бывшую в употреблении, выступает технические характеристики и техническое состояние объекта. Техническое состояние зависит от срока и условий эксплуатации.

Стоимость капитального ремонта плавательного крана тип Ганц грузоподъемностью 16 тон длиной стрелы 30 м в среднем составляет 3800000 рублей (см. скан в Приложение). Данная сумма может варьироваться как в большую, так и в меньшую сторону в зависимости от объема необходимых работ.

## 11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Процесс оценки включает следующие этапы:

### 1. Определение наиболее эффективного варианта использования объектов оценки.

На данном этапе Оценщик определяет наиболее эффективное использование объектов оценки, в соответствии с которым их стоимость будет наибольшей.

### 2. Определение стоимости объектов оценки.

На данном этапе Исполнитель определяет стоимость объекта оценки с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При этом Исполнитель выбирает метод (или методы) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществляет необходимые расчеты. Исполнитель обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке:

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизведения либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизведение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

**Сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

Исполнитель самостоятельно определяет в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

### 3. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объектов оценки.

На данном этапе, Исполнитель на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяет итоговую величину стоимости объектов оценки. Итоговая величина стоимости объектов оценки должна быть выражена в рублях в виде единой величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное.

## 12. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Понятие оптимального использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законодательством использование имущества – являющегося предметом оценки, причем непременные условия: физической возможности, должного законодательного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие оптимального использования подразумевает, наряду с выгодами для собственника имущества, особую общественную пользу. Подразумевается, что определение оптимального использования является результатом суждений специалистов Исполнителя на основе их аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт.

В практике оценки имущества положение о эффективном использовании представляет собой посылку для дальнейшей стоимости оценки имущества.

При определении вариантов оптимального использования имущества применено четыре основных критерия анализа:

1. **Физическая возможность** – физическая возможность владения имуществом с целью наилучшего и эффективного использования его свойств в течении определенного и разумного с точки зрения владельца, отрезка времени;

2. **Допустимость с точки зрения законодательства** – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающего действия собственника имущества;
3. **Финансовая целесообразность** – допустимый с точки зрения закона порядок использования имущества должен, безусловно, обеспечить собственнику имущества приемлемый для него доход;
4. **Максимальная эффективность** – кроме получения чистого дохода как токового, наилучшее и эффективное использование подразумевает либо максимализацию чистого дохода приносимого от использования имущества собственнику, либо достижения максимальной стоимости самого имущества.

*Рассмотрев все вышеприведенные критерии и проведя соответствующий анализ, Оценщиком сделан вывод о том, что единственно возможным, а следовательно и наиболее эффективным вариантом использования объектов оценки, является использование в соответствии с функциональным назначением в качестве плавательного крана.*

## **13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

При определении рыночной стоимости возможно использование следующих подходов:

- Затратный подход
- Сравнительный подход
- Доходный подход

Рассмотрим возможность применения данных подходов при определении рыночной стоимости объекта оценки.

### **13.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА**

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

*Проанализировав имеющуюся информацию, Оценщик пришел к выводу о нецелесообразности применения затратного подхода по следующим причинам:*

*Рынок плавательных кранов бывших в употреблении значительно развит, объекты аналоги в достаточном количестве представлены на открытом рынке (см. распечатки в Приложении). В связи с чем, у Оценщика имеется достаточный объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Учитывая этот факт и рекомендации, изложенные в ФСО №10 (пункт 13), Оценщик счел возможным отказаться от использования затратного подхода в оценке в отношении объекта оценки.*

### **13.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА**

Сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Метод сравнительного анализа продаж основывается на посылке, что объект собственности не может иметь стоимость большую, чем та цена, за которую можно приобрести аналогичное по своим функциональным свойствам и пригодности для использования имущество на открытом рынке в период времени, близкий к тому, в течении которого производилась оценка.

Определение стоимости имущества данным подходом, основывается на сравнении цен фактических продаж объектов идентичных оцениваемому, по которым сделки были совершены в недавнем прошлом.

Определение стоимости имущества используя метод замещения основывается на посылке, что имущество с аналогичными оцениваемому функциональными характеристиками и свойствами привлекательными для собственника имущества может быть приобретено в течение разумного периода времени.

Методами сравнительного подхода являются:

- метод прямого сравнения продаж;
- метод аналогового сравнения продаж.

Метод сравнения продаж наиболее действенен для объектов оценки, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено в анализе.

Применение метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- исследование рынка с целью получения достоверной информации о всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;

- сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью проведения корректировки их продажных цен или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда показателей стоимости сравниваемых объектов к одному или к диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.

Для отбора объектов-аналогов использовалась информация о предложениях к продаже техники, размещенных в сети Интернет (ссылки на Интернет сайты смотри в таблице 13.1.). Типичными единицами сравнения при определении стоимости на данном сегменте рынка являются: единый объект (единица техники определенной комплектации в сборе), либо отдельные узлы и агрегаты (кузов, шасси, двигатель, и др.). В качестве единицы сравнения в данной оценке принята единица сравнения – единый объект, имеющий соответствующую комплектацию. Данная единица принята как наиболее типичная для объектов, аналогичных объектам оценки. Критерием отбора объектов сравнения являлось совпадение основных технических характеристик (грузоподъемность, габаритные размеры, масса, мощность двигателя, разрешенная скорость движения и др.) и соответствие комплектации объекта-аналога объекту оценки.

Данные об отобранных для сравнения объектах, приведены в таблице 13.1. и в Приложении.

Результаты сравнения объектов оценки и отобранных объектов представлены в таблице 13.2.

Таблица 13.1

<i>Характеристик и объекта-аналога</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Объект аналог №1</i>	<i>Объект аналог №2</i>	<i>Объект аналог №3</i>	<i>Объект аналог №4</i>
<i>Модель</i>	Плавкран, ПК-47, тип Ганц, г/п 16тн.	Плавкран г/п 16тн. gans	Плавучий кран ПК-296, грузоподъемность - 16тн	Плавкран г/п 16 он Ганс	КПЛ16-30, Ганц
<i>Источник информации</i>	-	<a href="https://www.avito.ru/sankt-peterburg/vodnyy_transport/plavkran_gp_16tn_gans_1183287097">https://www.avito.ru/sankt-peterburg/vodnyy_transport/plavkran_gp_16tn_gans_1183287097</a>	<a href="https://www.avito.ru/ust-donetskii/vodnyy_transport/organizatsiya_realizuet_plavkran_388059">https://www.avito.ru/ust-donetskii/vodnyy_transport/organizatsiya_realizuet_plavkran_388059</a>	<a href="https://sanktpeterburg.flagma.ru/plavkran-03741047.html">https://sanktpeterburg.flagma.ru/plavkran-03741047.html</a>	<a href="https://water.drom.ru/novosibirsk/others/prodam-plavkran-kpl16-30-ganc-1983g-22864668.html">https://water.drom.ru/novosibirsk/others/prodam-plavkran-kpl16-30-ganc-1983g-22864668.html</a>
<i>Цена предложения, руб.</i>	-	16 000 000	15 000 000	13 000 000	13 000 000
<i>Год выпуска</i>	1974	-	1991	-	1983
<i>Описание технического состояния</i>	Техническое состояние неудовлетворительное.	Техническое состояние условно пригодное.	Техническое состояние условно пригодное.	Техническое состояние условно пригодное.	Техническое состояние неудовлетворительное.

Таблица 13.2

Элементы сравнения	Ед. измер.	Объект оценки	Объекты сравнения			
			1	2	3	4
Цена предложения	руб.		16 000 000	15 000 000	13 000 000	13 000 000
Год выпуска		1974	-	1991	-	1983
Корректировки			( Все условия корректировок сформулированы относительно объекта оценки.)			
Цена за единицу	руб.		16 000 000	15 000 000	13 000 000	13 000 000
<i>Право собственности</i>		полное	полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб.		16 000 000	15 000 000	13 000 000	13 000 000
<i>Условия финансирования</i>		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб.		16 000 000	15 000 000	13 000 000	13 000 000
<i>Утorgовывание</i>		Цена продажи	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка	%		-14,0	-14,0	-14,0	-14,0
Скорректированная цена	руб.		13 760 000	12 900 000	11 180 000	11 180 000
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		02.2018 г.	02.2018 г.	02.2018 г.	02.2018 г.	02.2018 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб.		13 760 000	12 900 000	11 180 000	11 180 000
<i>Физические характеристики</i>						
Техническое состояние		Физический износ составляет 85%.	Физический износ составляет 75%.	Физический износ составляет 75%.	Физический износ составляет 75%.	Физический износ составляет 80%.
Корректировка	%		-40,00	-40,00	-40,00	-25,00
Скорректированная цена	руб.		8 256 000	7 740 000	6 708 000	8 385 000
<i>Для выводов:</i>						
Общая чистая коррекция	руб.		7 744 000,0	7 260 000,0	6 292 000,0	4 615 000,0
в % от цены продажи	%		48,4	48,4	48,4	35,5
Общая валовая коррекция	руб.		7 744 000,0	7 260 000,0	6 292 000,0	4 615 000,0
в % от цены продажи	%		48,4	48,4	48,4	35,5
<i>Весовой коэффициент</i>			<b>0,938</b>	<b>0,996</b>	<b>0,863</b>	<b>0,921</b>
Цена за единицу	руб.	7 790 391				

### **Примечание к таблице 13.2.:**

Корректировка на Уторговывание учитывает то обстоятельство, что реальные сделки по купле-продаже несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена предложения, как правило, изначально несколько завышена на так называемый «торг». На основании исследования «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности 2 квартал 2016» (Автор: Живаев Максим Витальевич, член правления НРО РОО, сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости) [2.2.] величина данной скидки для продажи спецтехники составляет от 3% до 14%. Для расчетов Оценщик принимает максимальное значение данной скидки для каждой категории техники, так как объект оценки имеет значительный износ.

Корректировка на Техническое состояние учитывает отличия технического состояния объектов аналогов и объекта оценки. Величина корректировки определена на основе соотношения физического износа объектов аналогов и объекта оценки. Величину физического износа объектов оценки и объектов аналогов определяем с использованием метода экспертизы состояния (таблица 13.3). Информация о техническом состоянии объектов аналогов получена путем интервьюирования продавцов объектов аналогов. Информация о техническом состоянии объектов оценки приведена в таблице 9.1.

Метод экспертизы состояния предусматривает определение физического состояния объектов оценки в соответствии с оценочной шкалой, представленной в таблице 13.3. («Оценка стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие», М.: Ассоциация "Русская оценка", Национальный институт оценки, 1999 г.)

Таблица 13.3

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 - 20
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	75 - 85
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	85 и более

По остальным элементам сравнения необходимости внесения корректировок нет, поскольку объект оценки по этим элементам сравнения имеет тождественные характеристики с объектами аналогами.

### **13.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА**

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

*Проанализировав имеющуюся информацию, Оценщик пришел к выводу о невозможности применения доходного подхода к оценке по следующим причинам:*

*Исследовав рынок коммерческих предложений представленных в специализированных СМИ и открытых Интернет сайтах, не удалось найти данные о величине арендных ставок на аналогичные объекты, сдающиеся в аренду.*

### **14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Рассмотрев три традиционных подхода, применяемые при расчете рыночной стоимости объекта оценки, мы пришли к выводу, что единственным применимым подходом является сравнительный подход.

На основании вышеизложенного считаем что, рыночная стоимость объекта оценки равна рыночной стоимости, определенной в рамках сравнительного подхода и составляет на дату оценки (округленно):

Таблица 14.1

<i>Наименование объекта оценки</i>	<i>Рыночная стоимость объекта оценки, руб. с НДС</i>
Полноповоротный грузоподъёмный дизель-электрический несамоходный плавучий кран ПК-47, идентификационный номер ОИ-44-107, проект 721 (BHP), тип Ганц, формула класса О2,0, год постройки 1974, строительный номер 2244	7 800 000

## 15. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

- Утверждения и факты, представленные в отчете, правильны и основываются на знаниях оценщика;
- Анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями и условиями;
- Оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- Вознаграждение оценщика не зависит от какого-либо аспекта отчета;
- Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами исполнения;
- Образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества;
- Оценщик произвел обследование имущества лично;
- Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Генеральный директор  
ООО «Центр интеллектуальных технологий»

Воловик Д.П.

Оценщик

Воловик Д.П.

# **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Фото объектов оценки

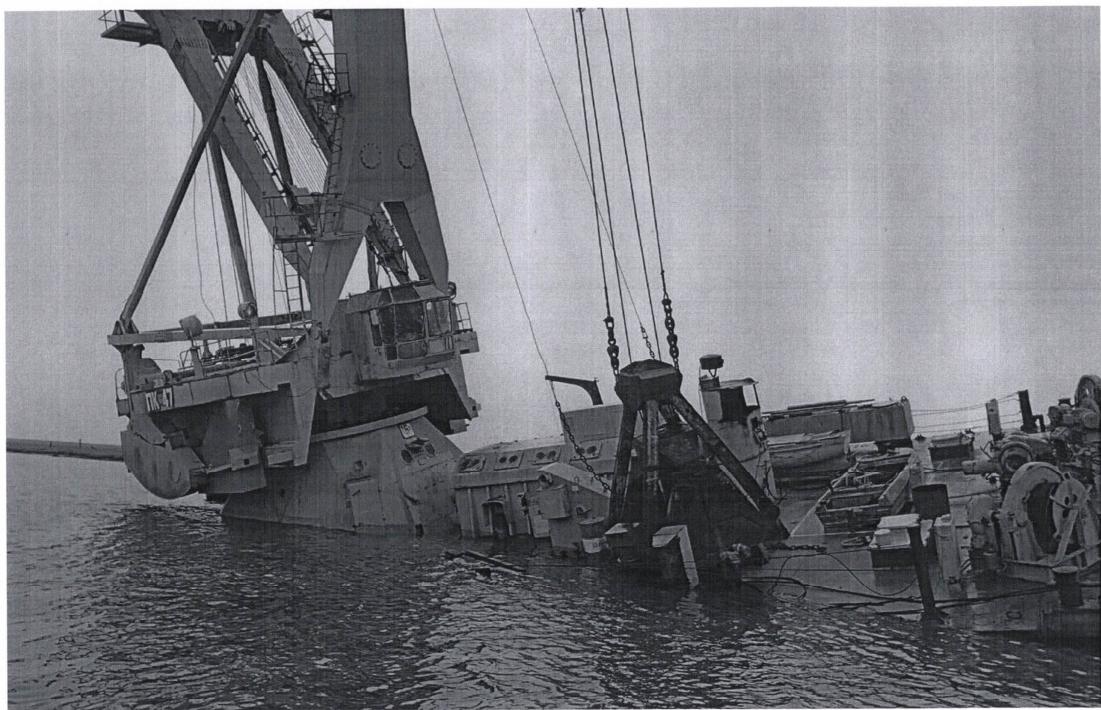


Фото 1

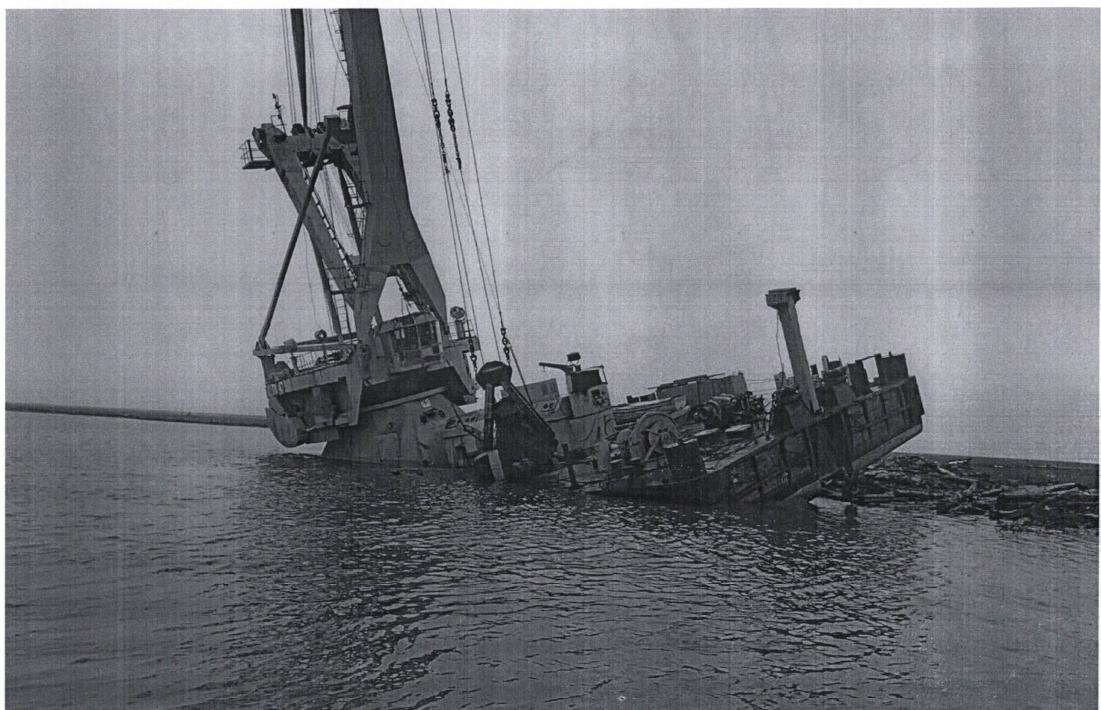


Фото 2

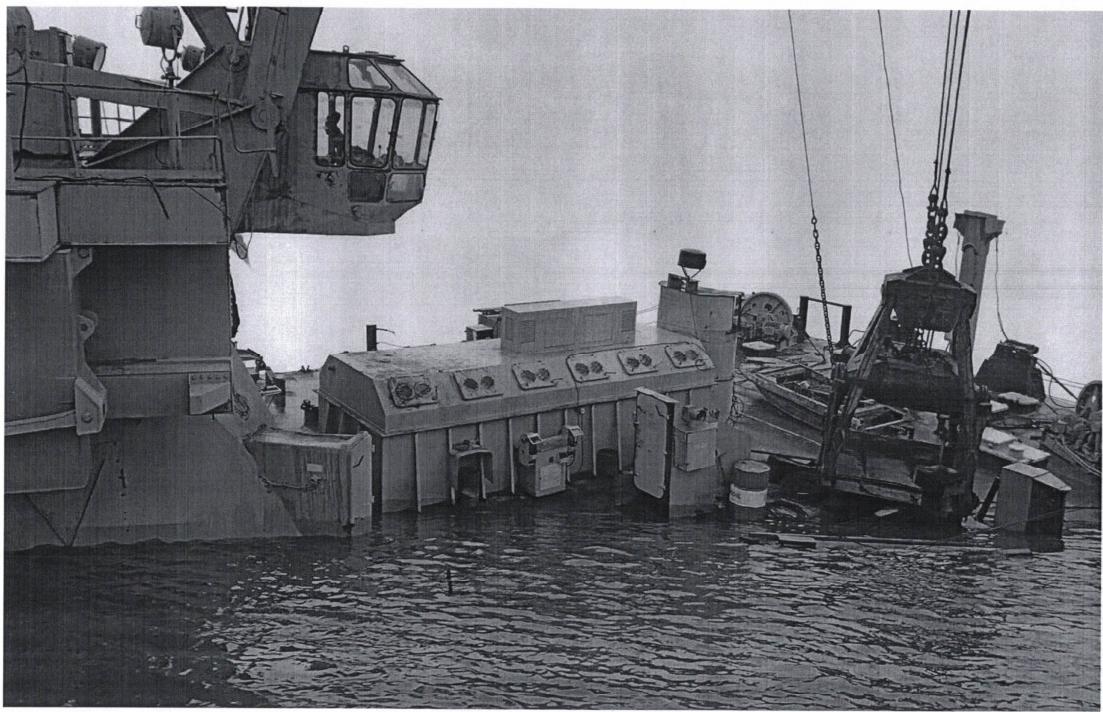


Фото 3

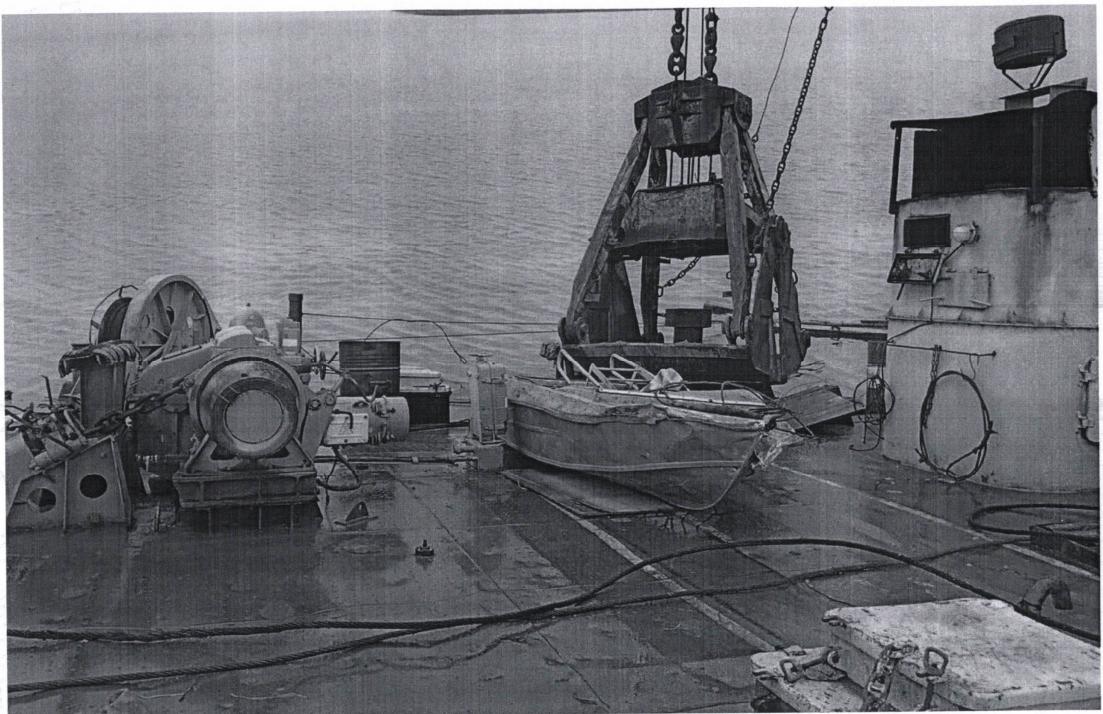


Фото 4

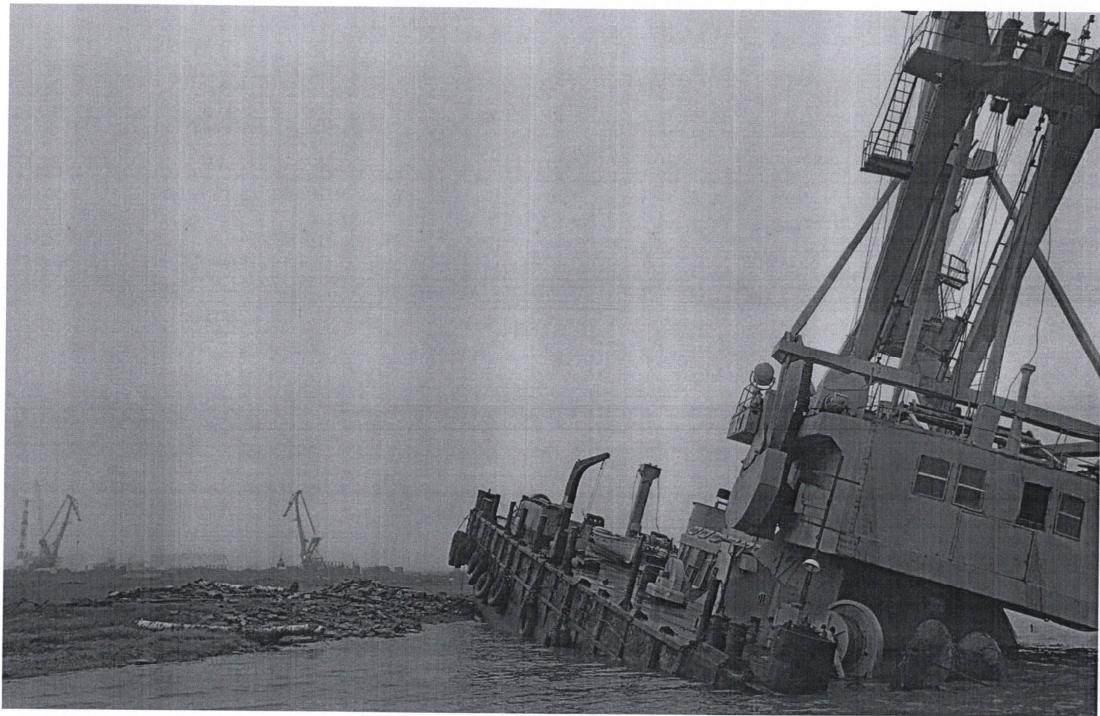


Фото 5

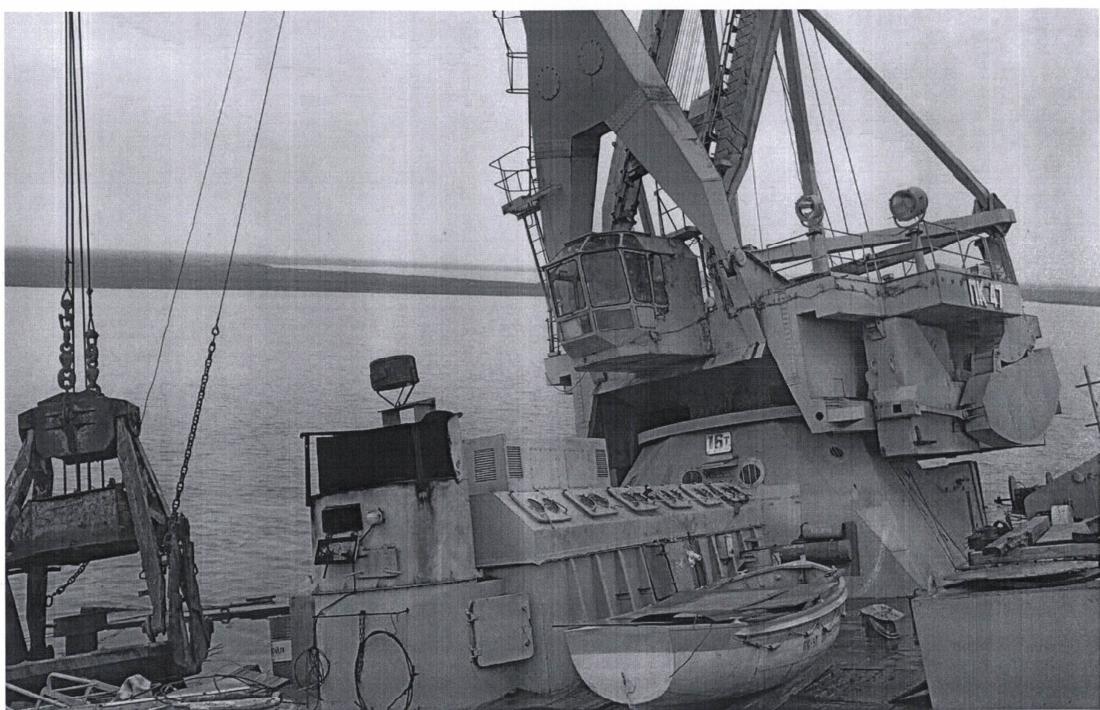


Фото 6



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 46-400 " 26 " января 2018 г., судно «ПК-47» принадлежит

*Обществу с ограниченной ответственностью*  
«Компания «Север»  
(полное наименование судовладельца,  
место нахождения, почтовый адрес)  
г.Омск, ул. Чкалова, д.38

### Данные судна

1. Идентификационный номер судна **ОИ-44-107**
2. Название судна или его номер **«ПК-47»**
3. Тип и назначение **несамоходный полноповоротный плавучий кран**
4. Класс судна **Ф О 2,0**
5. Проект № 721, год и место постройки 1974г., Венгрия
6. Материал корпуса **Сталь ВМСт3сп, ВКСт3сп**
7. Главные машины **6Ч 25/34, 1 двигатель, 345 кВт**  
(тип, число, общая мощность)
8. Габаритные размеры судна:  
длина 32,22 (м)  
ширина 15,82 (м)  
осадка в полном грузу 1,2 (м)  
осадка порожнем 1,2 (м)  
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 9,0 (м)
9. Установленная грузоподъемность **нет** (т), пассажировместимость **нет** (чел.).
10. Прежнее название судна и прежнее место приписки **«ПК-47»**,  
*прежнее место государственной регистрации – г.Омск*

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).  
Настоящее Свидетельство выдано Федеральным бюджетным учреждением «Администрация  
Обь-Иртышского бассейна внутренних водных путей».  
И.о.руководителя

Подпись

Э.В.Вирютин

" 26 " января 2018г.



ОИ № 005611

Я плавучий кран пк-47 × Я плавкран - Доска объявлений × Плавкран г/п 16тн. gans × Плавучий кран — Википедия × Плавучие краны: краны × Рамблер — медиаэнциклопедия ×

Защищено | [https://www.avito.ru/sankt-peterburg/vodnyy\\_transport/plavkran\\_gp\\_16tn\\_gans\\_1183287097](https://www.avito.ru/sankt-peterburg/vodnyy_transport/plavkran_gp_16tn_gans_1183287097)

Яндекс | Импортировано из | Переводчик Google | Яндекс.Переводчик | 速四方速递: 跨境电商 | GdetoEdet.RU - Отсыпка | Погода.Ru - прогноз | Сервис Отслеживания

Все объявления в Санкт-Петербурге / Транспорт / Водный транспорт / Катера и яхты

Назад Следующее →

**★ Плавкран г/п 16тн. gans**

№ 1183287097, размещено 26 января в 13:09 ◊ 1241 (+6)

[Добавить заметку](#)

**16 000 000 ₽**

[Купить в кредит](#)





8 900 626-52-90

[Написать сообщение](#)

ООО Пик Сервис

Компания  
На Avito с ноября 2015  
Завершено 4 объявления

7 объявлений пользователя

Контактное лицо  
Андрей Николаевич

Адрес  
Санкт-Петербург, м. Комендантский  
проспект



**Santa Fe за 12 000 ₽./мес**



Помощь в оформлении документов

Я плавкран - Доска объявлений × Проект × Проект × Я продам × плавкран × Организации × Я плавкран × Тип Крана × Рамблер × Власти × Участки ×

Защищено | [https://www.avito.ru/ust-donetskiy/vodnyy\\_transport/organizatsiya\\_realizuet\\_plavkran\\_388059](https://www.avito.ru/ust-donetskiy/vodnyy_transport/organizatsiya_realizuet_plavkran_388059)

Яндекс | Импортировано из | Переводчик Google | Яндекс.Переводчик | 速四方速递: 跨境电商 | GdetoEdet.RU - Отсыпка | Погода.Ru - прогноз | Сервис Отслеживания

Все объявления в Усть-Донецком / Транспорт / Водный транспорт / Катера и яхты

Назад Следующее →

**★ Salomon Speedcross 4 за 5890 руб!**

Успейте купить! Только 2 дня! В наличии осталось 15 пар.  
Быстрая доставка!  
кроссовки-саломон.рф Адрес и телефон

**Недорогие кресла для руководителя**

В наличии! Быем любые цены! Шоу-рум! Доставка и сборка от 1 дня!  
express-office.ru Адрес и телефон

**★ Организация реализует плавкран**

№ 388059, размещено 26 января в 18:26 ◊ 698 (+1)

[Добавить заметку](#)

**15 000 000 ₽**

[Купить в кредит](#)

8 938 121-20-00

[Написать сообщение](#)

ООО "Усть-Донецкий ССРЗ"

Компания  
На Avito с декабря 2012  
Завершено 1 объявление

1 объявление пользователя

Контактное лицо  
Сергей

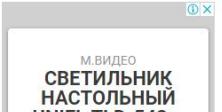
Адрес  
Ростовская область, Усть-Донецкий





Пожаловаться

Похожие объявления



CAS отклонил апелляцию Убитые судьями Я продам плавкран Продается или с Плавкран цена Плавкран цена Яндекс

Защищено | https://sanktpeterburg.flagma.ru/plavkran-o-3741047.html

Яндекс Импортировано из Переводчик Google Яндекс.Переводчик 速运速递: 跨境电 GdetoEdet.RU - Отсл. Погода.Ru - прогноз Сервис Отслеживания

FLAGMA\* **Объявления** Вакансии Резюме Машины Грузы Расстояния Войти

Санкт-Петербург я ищу...  Подать объявление

Объявления в Санкт-Петербурге > Авиа авто жд море техника > Водная техника Плавкран

## Плавкран



13 000 000 руб штука

ГидроТрансСтрой, ООО, Санкт-Петербург, RU  
ПАЛОВ Александр Викторович, генеральный директор  
на Flagma с 4 апреля 2016

Продам Плавкран г/п 16 он Ганс в отличном состоянии  
Добавлено: 14 октября 2017, 08:18 просмотров: 121  
Все объявления компании: 7

**Найти**  
Плавкран в Санкт-Петербурге

Объявления за границей 2 100 000

Реклама



Водонапорные башни от завода!  
Монтаж и подключение. Срок изготовления 3-5 дней.  
Держим цены 2017 года.



Что случилось в Омской области?  
Происшествия и чрезвычайные ситуации в Омской области



Поможем найти сотрудника  
в любом регионе России.  
Закрываем вакансии эффективнее вместе с Зарплата.ру!

CAS отклонил апелляцию Убитые судьями Россия Я продам плавкран ганц Продам плавкран, КПЛ Яндекс

Защищено | https://water.drom.ru/novosibirsk/others/prodam-plavkran-kpl16-30-ganc-1983g-22864668.html

Яндекс Импортировано из Переводчик Google Яндекс.Переводчик 速运速递: 跨境电 GdetoEdet.RU - Отсл. Погода.Ru - прогноз Сервис Отслеживания Добавить объявление Вход и регистрация

10:09, 2 февраля

Дром → Водная техника → Другое →

## Продам плавкран, КПЛ16-30, Ганц, 1983г в Новосибирске

10:09, 2 февраля

**13 000 000 р.**

AutoJAC +1 из Новосибирска  
1 отзыв • Продавец 8 лет, 11 месяцев на сайте

Продавец сейчас на сайте

Наличие товара В наличии  
Состояние товара Б/у

Не самоходный плавкран, неисправен, разграблены кабельные трассы, прорван главный дизель, все остальное практически в идеальном состоянии, находится в Тюмени.

Гарантия и условия возврата  
договорённость

Доставка и оплата  
Самовывоз — Новосибирск  
договорённость  
договорённость  
договорённость  
договорённость  
договорённость

Это ваше объявление?  
№22864668  
★ Добавить в избранное  
Добавить заметку  
⚠ Пожаловаться

 Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

[Форум о водной технике](#)

Падение Аи-148 Юлия Латынина Публичная кадастровая карта Яндекс фс 7 — Яндекс ПК-47 — Проект Я стоимость ремонта Ремонт плавкрана

Не защищено www.alltenders.ru/tender\_podrob\_new.asp?KodTendera=13481892

Импортировано из Документ Google Яндекс.Переводчик 速运四方速递: GdetoEdet.RU - Отслеживание Погода.Ru - прогноз Сервис Отслеживания

**AllTenders** +7 (495) 648-05-24

Бесплатные подбор и информирование о новых тендерах.

Тендеры Консалтинг Нормативная база ЭЦП Поиск

(Документ в архиве! Действующие документы этой тематики)

**Тендер: Ремонт плавкрана ПК-205 , проект GANZ-16-30, г/п. 16 тонн**

Суда и лодки в Москве Суда и лодки Тендеры в Москве

Код тендера: 13481892 Окончание: 03.12.2015 Цена контракта: 3 800 000 ₽  
 Отрасль: Суда и лодки  
 Регион: Москва, МОСКОВСКАЯ  
 Место проведения: - Процедура: Электронный аукцион Закупка по закону: 44  
 Заказчик: ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ПОДВОДНО-ТЕХНИЧЕСКИХ, АВАРИЙНО-СПАСАТЕЛЬНЫХ И СУДОПОДДЕМНЫХ РАБОТ НА РЕЧНОМ ТРАНСПОРТЕ ПОДВОДОЧСТРОЙ

Конкурсная документация:  
 Аукционная документация ПК-205.doc (500 Кб)  
 Аукционная документация ПК-205.doc (500 Кб)  
 Аукционная документация ПК-205.doc (293 Кб)

Описание подробно...

Суда и лодки в Омской области  
 Тендеры в Омской области

Еще интересные тендеры:

Выполнение работ «Размещение подготовленных к долговременному хранению блоков пакетных отходов утилизированной атомной подводной лодки...»  
 Москва

Открытий (Ф/12-6) по выбору организаций заключение договора на поставку плавучих предстремительных знаков....  
 Москва

Поставка буев морских.  
 Москва

webmaster@alltenders.ru + 7 (495) 648-0524

Автор: Живаев Максим Витальевич, член правления НРО РОО, сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости

**Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности**

**2 квартал 2016**

**Введение**

Во втором квартале 2016 г. НРО РОО провело опрос экспертов мнений о размере значимых величин, используемых в оценочной деятельности. Результаты получились приемлемые, близкие к результатам проведенных в других регионах опросов экспертов мнений.

Надеемся, что данная статья и результаты наших дальнейших исследований будут полезны оценщикам в практической работе.

**Условия опроса**

Опрос проводился методом анкетирования в заочной форме. Предварительного коллегиального обсуждения размеров значимых величин не проводилось. Экспертом требовалось определить минимальный и максимальный размер значимых величин при условии, что объект обладает характеристиками, соответствующими сегменту рынка.

**Состав экспертов**

В роли экспертов выступили оценщики Новосибирской области, имеющие опыт оценки объектов, относящихся к сегментам рынка, по которым проводился опрос (табл. 1).

**Таблица 1. Распределение экспертов по регионам**

Наименование субъекта РФ	Число экспертов	Суммарный стаж оценочной деятельности экспертов, лет
Новосибирская область	26	246

Для получения данных по Новосибирской области использованы 26 анкет экспертов с совокупным стажем работы в оценочной деятельности 246 лет, который подтверждает их квалификацию (табл. 1).

**Таблица 2. Распределение экспертов по стажу работы**

Стаж работы в оценочной деятельности, лет	Количество экспертов в выборке для Новосибирской области
До 5	7
Свыше 5 до 9	6
Свыше 10 до 14	8
Свыше 15	5

Описание величин, используемых в оценочной деятельности, дано в табл. 3.

**ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

Сводка при переходе на вторичный рынок

Наименование объекта	Сводка при переходе на вторичный рынок, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	5	15	10
Транспортные средства импортного производства	5	14	10
Грузовой транспорт отечественного производства	5	15	10
Грузовой транспорт импортного производства	5	15	10
Спецтехника	6	16	11
Железнодорожный транспорт	6	16	11
Пищевое оборудование	6	17	11
Электрооборудование	6	16	11
Химическое оборудование	6	18	12
Технологическое оборудование	6	18	12
Строительная техника	6	17	11
Станки	6	19	13
Оргтехника	7	30	18
Бытовая техника	8	32	20
Мебель	10	36	23

Сводка на торги на вторичном рынке

Наименование объекта	Сводка на торги на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	3	12	8
Транспортные средства импортного производства	3	12	7
Грузовой транспорт отечественного производства	3	14	9
Грузовой транспорт импортного производства	3	14	9
Спецтехника	3	13	8
Железнодорожный транспорт	3	14	9
Пищевое оборудование	3	14	9
Электрооборудование	3	14	9
Химическое оборудование	3	15	9
Технологическое оборудование	3	16	10
Строительная техника	3	14	9
Станки	3	15	9
Оргтехника	4	20	12
Бытовая техника	3	17	10
Мебель	5	27	16

**Литература**

- Фридман Д.Ж., Ордузай Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. М.: Дело Пла, 1985.
- Грибовский С.В. Методы капитализации доходов: Курс лекций. СПб.: СПбГУ, 1997.
- Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГУ, 1997.
- Фоменко А.Н. Метод определения степени снижения стоимости движимого имущества после продажи на первичном рынке // Вопросы оценки 2010. № 1. С. 53.
- Яковлев Е.Е., Евдокимов А.В. Особенности затратного и доходного подходов при оценке рыночной стоимости машин и оборудования. — <http://www.scpa.ru/Publications/008/>
- Зак Ш. Теория статистических выводов. Пер. с англ. М.: Мир, 1975.





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

Случай признается страховым при условии, что:  
- действие / бездействие оценщика, повлекшее причинение вреда, произошло в течение периода страхования указанного в договоре страхования;  
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действиями / бездействием оценщика и вредом, возникшим в результате данного события, приведшим к причинению вреда (иска, претензии, поступлений другой стороны в течение срока действия, установленный законодательством Российской Федерации).

Страховщик:

Директор Омского филиала  
ОАО «АльфаСтрахование»



Случай признается страховым в течение срока действия договора страхования, если оценщиком в соответствии с условиями договора страхования, действующими на момент подписания договора, не было выдано предписание о возмещении вреда, причиненного вредом, в течение срока действия, установленный законодательством Российской Федерации.

ПОЛИС № 5891R/776/0003227

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности, условия № 5891R/776/0003227, далее Договор страхования, неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщика" от 02.11.2012г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписаны настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: **оценщик Воловик Дмитрий Павлович**

Адрес регистрации: 644076, г. Омск, ул. П. Осминина, 12, кв. 69

ИНН: 5500613777105

Страхователь:

Объект страхования:  
А) имущественные интересы, созданные с риском ответственности оценщика (Страхование на пособие оценщиком, возникшее вследствие причинения ущерба заказчику, заключенному договор на приобретение оценки, и/или приемом лицом (выгодополучателем),  
Б) имущественные интересы Страхователя, созданные с риском возникновения недородных судебных иных расходов Страхователя, а также с заявлением ему требованием (иска),  
предъявленном о возмещении вреда, риска наступления ответственности за причинение которого застрахованы по договору страхования.

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных  
постановлением Договором и Правилами страхования – установленной ответственности в соответствии с законодательством оценщика (приобретенного Страховщиком) фиксирована ущерба действующими (бездействиями) оценщика в результате нарушения предоставленных нефедеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Страхователь, согласный с заявленным ему требованием (иска), претензией о возмещении вреда, риска наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:  
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;  
- такие расходы пропорциональны с целью отклонять требование (иска, претензии) о возмещении вреда или снижать размер возмещения.

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

Страховая сумма: **3 000 000,00 (три миллиона) рублей** – по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: **3 000 000,00 (три миллиона) рублей**

Франшиза: *не установлено*

Территория страхового покрытия: Российской Федерации.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут **26** июля 2017г., до 23 часов 59 минут **25** июня 2018г. включительно.