

ООО "ФИНЭКС"

Отчет №14 об оценке рыночной стоимости имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью "Свои"

Заказчик:

Конкурсный управляющий
Общества с ограниченной
ответственностью «Свои»
Настенко М.В.

Исполнитель:

ООО «Финэкс»

Основание:

Договор №14 от 04.03.2024г.

Дата оценки:

06.03.2024г.

Дата составления отчета:

12.03.2024г.

г. Воронеж
2024 год

СОДЕРЖАНИЕ:

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	3
1. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ (СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ).....	8
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	10
4. ОСНОВНЫЕ ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	13
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	14
5.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	14
5.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	14
5.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ.	15
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.	16
7. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	18
8. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	21
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	22
9.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОсяЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	25
10.1. КРАТКИЙ ОБЗОР ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ	25
10.2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ	29
10.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	30
11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	48
12. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	50
12.1. ОБЗОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	50
12.2. РАСЧЁТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ОБОРУДОВАНИЯ, В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	52
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	67
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	69
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....	70
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.....	82
ПРИЛОЖЕНИЕ 3.....	93

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО
12.03.2024г.

Конкурсному управляющему
Общества с ограниченной ответственностью
«Свои»
Настенко М.В.

Уважаемая Марина Викторовна!

Согласно Договора №14 04.03.2024г., специалисты Общества с ограниченной ответственностью «Финэкс» произвели оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Свои» (далее ООО «Свои»).

Оценка проведена в соответствии с требованиями: Федерального закона Российской Федерации №135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральных Стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденными приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022г.; ФСО №10 утвержденного Приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015г; а так же Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

Цель оценки: определение рыночной стоимости объектов оценки с учетом предполагаемого использования результатов оценки.

Дата оценки: 04.03.2024г.

Оценщиком не проводилась как часть работы юридическая экспертиза объектов.

Гражданская ответственность профессиональной деятельности организации застрахована СПАО «ИНГОССТРАХ» на сумму 10 000 000 рублей (страховой полис к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-524-179840/23, срок действия с 01.01.2024г. по 30.06.2025г.).

Проведя необходимые расчеты, Оценщик пришел к выводу, что итоговое значение рыночной стоимости оцениваемого имущества, по состоянию на дату оценки составило:

888 900

(Восемьсот восемьдесят восемь тысяч девятьсот) рублей, без учета НДС 20%

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарим Вас за возможность оказать услуги для Вашей фирмы.

С Уважением,
Директор
ООО «Финэкс»

Оценщик

Эськова М.Ю.

Бенда А.С.

1. Информация, содержащаяся в задании на оценку

Таблица 1

Задание на оценку от 04.03.2024г., к договору №14 от 04.03.2024г.			
Объект оценки, включая права на объект оценки	Имущество, принадлежащее ООО «Свои» (ИНН 3019010086, ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г.):		
	Объекты оценки:		
	№п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный № По данным бухгалтерского учета, стоимость, руб.
	1	2	3 7
	1	Забор металлический, цвет: зеленый, расположенный на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:861, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.	00000002 0
	2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FE0/EE), расположенная на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:86, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г.	00000003 0
Права на объект оценки: Собственность. Собственник объектов оценки: ООО «Свои» Юридический адрес: 416111, АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ, м.р-н Наримановский, г.п. Город Нариманов, г Нариманов, ул Центральная, зд. 10 ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г. ИНН 3019010086 КПП 302301001 ОКВЭД 68.20.2 Обременения: сведения отсутствуют. Специальные допущения: отсутствуют. Подробные характеристики, местоположение и состояние оцениваемого имущества приведены в главе 9 настоящего Отчёта.			
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Не имеет составных частей		
Заказчик	ООО «Свои» Юридический адрес: 416111, АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ, м.р-н Наримановский, г.п. Город Нариманов, г Нариманов, ул Центральная, зд. 10 ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г. ИНН 3019010086 КПП 302301001 ОКВЭД 68.20.2		
Балансовая стоимость объектов оценки, руб.	На основании предоставленных заказчиком данных, балансовая стоимость объектов оценки составляет: По данным бухгалтерского учета, из фактического наличия: 0 руб.		
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Документы, содержащие характеристики объектов оценки указаны в разделе 9 «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ» настоящего Отчета, копии документов содержатся в Приложениях к Отчету.		
Права, учитываемые	Право собственности.		

при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Ограничения (обременения) прав: отсутствуют.
Оцениваемые права	<i>Право собственности</i> в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону или иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог, обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.
Цель оценки	Для целей реализации имущества в рамках конкурсного производства, в соответствии с положениями Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (в последней редакции). Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Предполагаемое использование результата оценки и связанные с этим ограничения	<p>Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки, без учета НДС.</p> <p>Консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества при совершении сделки по купле-продаже объектов оценки на торгах.</p> <p>Согласно предполагаемого использования результатов оценки и заданию на оценку не определялись возможные границы интервала стоимости.</p> <p>В соответствии с заданием на оценку, Заказчик поручает Оценщику определение именно рыночной стоимости (в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), на основании этого Оценщик в рамках данного отчета не учитывает Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО N 12)» утвержден приказом от 17.11.2016 г. № 721).</p> <p><u>Допущения и ограничивающие условия к результату оценки</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки. 2. Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки. 3. Итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки. <u>В силу вероятностной природы рынка, неопределенности ожиданий рынка и других факторов неопределенности, определение рыночной стоимости объекта оценки не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком, может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину. Такое различие, если оно не выходит за границы указанной в разделе «Согласование результатов оценки» погрешности (неопределенности), не может свидетельствовать о том, что представленная в отчете величина рыночной стоимости является неправильной.</u> <p><u>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сумма денежного выражения ценности объектов (итоговая величина стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный

	<p>характер для целей принятия решения и может быть признана рекомендуемой для вышеуказанных целей, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки прошло не более 6 месяцев.</p> <p>2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p>
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Предпосылки стоимости	Типичные для рыночной стоимости
Основания для установления предпосылок стоимости	Отсутствуют
Дата оценки	06.03.2024г.
Срок проведения оценки	04.03.2024г.- 12.03.2024г.
Дата осмотра объектов оценки	Полный осмотр объектов оценки был произведен 04.03.2024г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<p><u>Допущения и ограничения к проведению оценки</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты оценки не характеризуются какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на их стоимость. 2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объектов оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы. 3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению. 4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений. 5. <i>В силу вероятностной природы рынка, неопределенности ожиданий рынка и других факторов неопределенности, определение рыночной стоимости объекта оценки не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком, может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину.</i> 6. Экспертиза технического состояния объектов не проводилась, техническое состояние принималось по данным, предоставленным заказчиком, визуальному осмотру. <p><u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным. 8. Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу. <p><u>Допущения в отношении используемых методов расчета</u></p> <p>При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.</p>
Специальные допущения	Отсутствуют
Иные существенные допущения	Отсутствуют
Ограничения оценки	Не выявлены
Ограничения	Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается

на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	только с письменного разрешения Оценщика, за исключением случаев, установленных нормативно-правовыми актами РФ.
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет составляется на бумажном носителе
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Отсутствуют
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях. Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует

2. Применяемые стандарты оценки (Сертификат качества оценки)

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными:

- 1) Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
- 2) Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
- 3) У Оценщика не было личной заинтересованности, или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке имущества, рассматриваемого в настоящем Отчете или в отношении сторон, имеющих к нему отношение.
- 4) Оценка проведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных Оценщиком самостоятельно.
- 5) Оценщик не является учредителем, должностным лицом Заказчика, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве, ни в настоящем, ни в будущем не имеет, и не будет иметь какого-либо имущественного интереса в объектах собственности, являющихся предметом настоящего Отчета.
- 6) Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
- 7) Приведенные в Отчете факты, на основе которых производился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений и являются, на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок
- 8) Настоящая оценка была произведена в соответствии с:
 1. Федеральным Законом от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
 2. Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, и утвержденными Приказами Минэкономразвития России;
 3. Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Таблица 2

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание использования стандарта
ФСО I	федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО II	федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО III	федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО IV	федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО V	федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО VI	федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ МЭРТ РФ №328 от 01.06.2015 г.	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
-	Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».	Совет НП оценщиков «ЭС» Протокол № 4/2010 от «31» августа 2010г.	Стандарт обязателен к Применению для членов Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

<i>Оценка произведена с учетом допущений, содержащихся в настоящем разделе</i>	
Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке	<ol style="list-style-type: none"> Работы по оценке включают: <ul style="list-style-type: none"> исследование объектов оценки и окружающей среды (в текущем состоянии и ретроспективе); сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объектов оценки в настоящем и будущем; выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке; визуальный осмотр оценщиком объектов оценки. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки: <ul style="list-style-type: none"> состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности; глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности; отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя Отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание Отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза объектов. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
Допущения и ограничения к проведению оценки	<p>При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:</p> <ol style="list-style-type: none"> Объект оценки, по предположениям Оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки. Услуги, оказанные в рамках настоящего Отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.
Допущения в отношении оцениваемых прав	<ol style="list-style-type: none"> Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того,

Оценка произведена с учетом допущений, содержащихся в настоящем разделе	
	<p>что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</p> <p>3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</p> <p>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p>
Допущения к источникам информации, использованным в Отчете	<p>1. Информация, используемая в настоящем Отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.</p> <p>2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.</p> <p>3. Большая часть существенной для оценки информации об объектах оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об объектах оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.</p> <p>4. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжение Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.</p> <p>5. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об объектах оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.</p> <p>6. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.</p>
Допущения в отношении используемых методов расчета	<p>Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.</p>
Допущения и ограничивающие условия к результату оценки	<p>1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</p> <p>2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</p> <p>3. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки. <i>В силу вероятностной природы рынка, неопределенности ожиданий рынка и других факторов неопределенности, определение рыночной стоимости объекта оценки не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком, может отличаться от результата данного отчета на ту или иную</i></p>

Оценка произведена с учетом допущений, содержащихся в настоящем разделе	
	<p>величину.</p> <p>4. Расчетные процедуры по определению рыночной стоимости объекта оценки проводились с помощью программного продукта Excel (пакет программ Ms. Office). В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете, приведены округленные значения показателей. В связи с более точным вычислением десятичных знаков, результаты расчетов могут отличаться от результатов, выполненных с помощью калькулятора.</p>

4. Основные ограничивающие условия проведения оценки

<i>Оценка произведена с учетом ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе</i>	
Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки	<ol style="list-style-type: none">1. Сумма денежного выражения ценности объектов (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектами оценки, и 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 даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:<ul style="list-style-type: none">– лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;– суда, арбитражного или третейского суда;– уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

5. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

5.1. Сведения о заказчике

Таблица 3

Сведения о Заказчике	<p>ООО «Свои» Юридический адрес: 416111, АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ, м.р-н Наримановский, г.п. Город Нариманов, г Нариманов, ул Центральная, зд. 10 ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г. ИНН 3019010086 КПП 302301001 ОКВЭД 68.20.2</p>
-----------------------------	---

5.2. Сведения об оценщике

Таблица 4

Сведения об Оценщиках	<p>Бенда Алексей Сергеевич, стаж работы в области оценочной деятельности 8 лет. Конт. Телефон (473) 263-16-16 Эл.адрес: finex18@mail.ru Адрес регистрации: г.Воронеж, ул.Хользунова, д.115, кв.85 Почтовый адрес: 394038, г.Воронеж, ул.Дорожная, д.18, оф.7 Член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Экспертный совет». Включен в реестр членов 31.12.2016г. (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №2353 от 24.05.2017г.) Диплом о профессиональной переподготовке в Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Региональный Банковский Учебный Центр» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Регистрационный №1393/9331 от 19.04.2016г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №027588-2 от10.08.2021г. Действителен до 10 августа 2024г. Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована СООО «ВСК» на 300 000 рублей (договор (полис) №2000SB4001315. Срок действия с 01.06.2023г. по 31.05.2026г. Заключен трудовой договор с: Общество с ограниченной ответственностью «Финэкс» ОГРН –1043600013929, дата присвоения ОГРН – 25.02.2004г. Юридический адрес – 394006, г. Воронеж, ул. Дорожная, д.18, офис №7 ИНН 3665044042; КПП 366501001 Р/с 40702810603000000743 в «СДМ-Банк» (ПАО) К/с 30101810845250000685; БИК 044525685</p> <p>Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости выполнены, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценщик, не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве; - в отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора; - оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика. - не допускается вмешательство заказчика, либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил
------------------------------	--

	<p>трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.</p> <ul style="list-style-type: none">- размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.- юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.
--	--

5.3. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах.

Не привлекались.

6. Основные факты и выводы.

Заключение об определении рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Свои», составлено на основании отчета №14 от 12.03.2024г. выполненного в соответствии с Договором №14 от 04.03.2024г. и подготовленного ООО «Финэкс».

Оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными Стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, №№1, 2, 3, 4, 5, 6, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022г., ФСО №10 утвержденными приказом №328 от 01.06.2015г., Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки:

Таблица 5. Объекты оценки:

№п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный №	По данным бухгалтерского учета, стоимость, руб.
1	2	3	7
1	Забор металлический, цвет: зеленый, расположенный на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:861, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.	00000002	0
2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FE0/EE), расположенная на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:86, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г.	00000003	0

Подробные характеристики, местоположение и состояние оцениваемого имущества приведены в **главе 9** настоящего Отчёта.

Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики оцениваемого имущества, представлен в главе 9 настоящего Отчета. Копии указанных документов содержатся в Приложении к Отчету.

Вид определяемой стоимости: рыночная стоимость.

Предполагаемое использование результата оценки: Консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества при совершении сделки по купле-продаже объектов оценки на торгах, в рамках процедуры конкурсного производства.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.

Величина рыночной стоимости оцениваемого имущества определена для консультирования Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества при совершении сделки по купле-продаже объектов оценки на торгах, с учетом ограничений, указанных в п. 4. Основные ограничивающие условия проведения оценки на стр. 13 Отчета.

Дата оценки: 06.03.2024г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки рассчитана в процессе проведения оценки. Результаты проведенных расчетов представлены в следующей таблице:

ООО «Финэкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки составляет:

888 900

(Восемьсот восемьдесят восемь тысяч девятьсот) рублей, без учета НДС 20%

В том числе:

Таблица 6.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв.№	Рыночная стоимость, руб. без НДС
А	1	2	3
1	Забор металлический, цвет: зеленый, расположенный на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:861, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.	00000002	436 080
2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FE0/EE), расположенная на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:86, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г.	00000003	452 820
Итого			888 900

С 01.01.2015г. в целях главы 21 ФЗ о внесении изменений в часть вторую Налогового Кодекса РФ, не признаются объектом налогообложения (НДС) «операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами)».

С Уважением,
Директор
ООО «Финэкс»

Оценщик



Эськова М.Ю.

Бенда А.С.

7. Общие сведения

Основание для проведения оценки	1. Договор №14 от 04.03.2024г. возмездного оказания оценочных услуг, заключенный между ООО «Финэкс» и конкурсным управляющим ООО «Свои» Настенко М.В.			
Объекты оценки	Имущество, принадлежащее ООО «Свои» (ИНН 3019010086, ОГРН 1143019000080от 22.01.2014г.):			
	Объект оценки:			
	№п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный №	По данным бухгалтерского учета, стоимость, руб.
	1	2	3	7
	1	Забор металлический, цвет: зеленый, расположенный на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:861, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.	00000002	0
	2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FE0/EE), расположенная на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:86, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г.	00000003	0
	Подробные характеристики, местоположение и состояние оцениваемого имущества приведены в главе 9 настоящего Отчёта.			
Текущее использование объектов оценки	Оцениваемое имущество в данный момент не используется, ввиду банкротства собственника.			
Вид оцениваемого права	Право собственности в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону или иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог, обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.			
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объектов оценки.			
Предполагаемое использование результата оценки	Консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества при совершении сделки по купле-продаже объектов оценки на торгах, в рамках процедуры конкурсного производства.			
Нормативно правовые акты, использованные при проведении оценки	– Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». – Приказы Минэкономразвития России от 14.04.2022г №200, №328 от 01.06.2015г., об утверждении федеральных стандартов оценочной деятельности, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности.			
Вид оцениваемой стоимости	В соответствии с целью настоящей оценки определяется рыночная стоимость. Формулировка рыночной стоимости, используемая в рамках Отчета, соответствует определению, приведенному в Федеральном Законе РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" №135-ФЗ от 29.07.1998 года: «Рыночная стоимость есть наиболее вероятная цена, по которой данный объект 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			

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

	<p>чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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».
Дата оценки	06.03.2024г.
Дата составления Отчёта	12.03.2024г.
Порядковый номер Отчета	Отчет №14
Перечень копий документов Заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики объектов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Техническое задание на оценку (к договору об оценке №14 от 04.03.2024г.). 2. Инвентаризационная опись основных средств №2 от 15.01.2024г. 3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям №93 от 22.10.2018г. 4. Акт о выполнении технических условий №84 от 22.10.2018г. 5. Акт об осуществлении технологического присоединения №85 от 22.10.2018г. 6. Акт осмотра объектов, передаваемых на оценку, принадлежащих Обществу с ограниченной ответственностью «Свои»
Данные и источники, использованные при проведении оценки	<p><i>Нормативно-правовые акты:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ. <p><i>Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; 3. федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; 4. федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; 5. федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; 6. федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; 7. федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». 8. ФСО №10 (Оценка стоимости машин и оборудования), утвержденные Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года. 9. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».
Форма Отчета	Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям Федерального закона от 29.07.98г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки №№1-6, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200, ФСО №10 (Оценка стоимости машин и оборудования), утвержденный приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года.
Процесс проведения оценки	<p>В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022г №200 об утверждении федерального стандарта оценки деятельности «Процесс оценки (ФСО III)»:</p> <p>«Процесс оценки включает следующие действия:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения

	<p>оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;</p> <p>2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;</p> <p>3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;</p> <p>4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;</p> <p>5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке).</p> <p>2. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.</p> <p><i>Для целей настоящей оценки процесс определения рыночной стоимости объектов оценки включал следующие этапы:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заключение договора на проведение оценки. 2. Составление задания на оценку. 3. Сбор информации для проведения макроэкономического, отраслевого, регионального анализа. 4. Сбор и анализ правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц; информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объектов оценки с целью определения их стоимости, а также другой информации, связанной с объектами оценки. 5. Анализ объектов оценки. 6. Интервью с представителями собственника. 7. Анализ методологии оценки, выбор подходов к оценке. 8. Расчет рыночной стоимости. 9. Согласование результатов оценки, определение итоговых результатов. 10. Написание Отчета об оценке.
--	--

8. Специальные термины, определения, сокращения и условные обозначения

Таблица 7

<i>Специальные термины и определения, относящиеся к теории оценочного дела.</i>	
<i>Общие понятия оценки</i>	
Цель оценки	Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.
Стоимость	Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.
Вид стоимости	Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки
Предпосылки стоимости	Предпосылки стоимости оказывают влияние на выбор вида стоимости, допущений, исходной информации, подходов и методов оценки и, следовательно, на результат оценки
Оценка стоимости	Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки
Цена	Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки
Допущение	Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке
Подход к оценке	Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.
Метод оценки	Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.
Доходный подход	Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод
Сравнительный подход	Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения
Затратный подход	Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.
Срок экспозиции	Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

9. Описание объектов оценки

9.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объектом оценки является имущество, принадлежащее ООО «Свои» (ИНН 3019010086, ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г.):

Таблица 8. Объекты оценки:

№п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный №	По данным бухгалтерского учета, стоимость, руб.
1	2	3	7
1	Забор металлический, цвет: зеленый, расположенный на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:861, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.	00000002	0
2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FE0/EE), расположенная на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:86, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г.	00000003	0

Описание Объектов оценки

Фотографии объектов оценки приведены в приложении к данному отчету.

Принадлежность и состав прав на объект оценки

Собственником объектов оценки является ООО «Свои».

Юридический адрес: 416111, АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ, м.р-н Наримановский, г.п. Город Нариманов, г Нариманов, ул Центральная, зд. 10
ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г.

ИНН 3019010086

КПП 302301001

ОКВЭД 68.20.2

Следовательно, Оценке подлежит право собственности в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ (2) включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону или иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог, обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Перечень копий документов Заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики объектов

1. Техническое задание на оценку (к договору об оценке Договор №14 от 04.03.2024г.).
2. Инвентаризационная опись основных средств №2 от 15.01.2024г.
3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям №93 от 22.10.2018г.
4. Акт о выполнении технических условий №84 от 22.10.2018г.
5. Акт об осуществлении технологического присоединения №85 от 22.10.2018г.
6. Акт осмотра объектов, передаваемых на оценку, принадлежащих Обществу с ограниченной ответственностью «Свои»

Копии использовавшихся при проведении настоящей оценки документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, приведен в приложении к отчету. Полученный объем информации является достаточным для проведения оценки объекта оценки. Копии вспомогательных материалов, использовавшихся при проведении расчетов, также приведены в приложении к отчету.

Балансовая стоимость объектов оценки

На основании предоставленных заказчиком данных, балансовая стоимость объектов оценки составляет:

По данным бухгалтерского учета, из фактического наличия: 0 руб.

Обременения, ограничения, сервитуты, интересы третьих лиц в отношении объекта оценки

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

По данным, предоставленным Заказчиком, на дату оценки, объекты оценки не обременены, не заложены в банке, не отчуждены третьим лицам.

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

В составе объектов оценки оценщиком не выявлены элементы, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки.

Местоположение объектов оценки:

Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г

Технические характеристики объектов оценки, согласно данным, предоставленным заказчиком, технических паспортов, и визуального осмотра

Таблица 9

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год изготовления / ввода в эксплуатацию	Описание объекта	Физическое состояние
А	1	2	3	4
1	Забор металлический, цвет: зеленый, расположенный на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:861, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.	Данные не предоставлены	Забор, состоящий из 117 секций, каждая секция по 3м в длину. Высота секции 1,73м, сверху секций изгородь «колочей проволоки», общая высота забора 1,97м. Опоры забора 60мм на 60мм. Столбы забетонированы. Толщина прута забора 4мм.	Согласно визуального осмотра, видимых повреждений не обнаружено.
2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FE0/EE), расположенная на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:86, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г.	2017	Документация на трансформаторную подстанцию заказчиком предоставлена не была. Согласно предоставленным техническим условиям для присоединения к электрическим сетям №93 от 22.10.2018г., техническая подстанция должна соответствовать следующим требованиям: КТП 680 кВа, 10/0,4 кВ, с установкой одного трансформатора 630 кВа. В ТП в ВРУ 10кВ, два вводных линейных разъединителя 10кВ. Секционный разъединитель 10 кВ. Два линейных разъединителя 10 кВ на трансформаторы. В РУ – 0,4кВ, ячейки с вводными секционными отходящими рубильниками 0,4 кВ согласно мощности. Устройство контура заземления	Объект в настоящее время не эксплуатируется, ввиду банкротства предприятия. Работоспособность оборудования неизвестна, проверить работоспособность не представляется возможным, ввиду необходимости пусконаладочных работ. Согласно Акта о выполнении технических условий №84 от 22.10.2018г., по результатам проверки установлено, что мероприятия, предусмотренные техническими условиями (этапом технических условий) выполнены. Согласно Акта об осуществлении технологического присоединения №85 от 22.10.2018г. стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий к оказанию услуг сетевой организации не имеет. Работоспособность объекта не проверялась, требуется проведение пусконаладочных работ. Согласно визуального осмотра, видимых повреждений не обнаружено, присутствуют небольшие следы коррозии.

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Оценка проводилась в предположении отсутствия скрытых технических неисправностей имущества. Информация о техническом состоянии принималась по визуальному осмотру, данным заказчика. В случае появления информации о техническом состоянии, отличной от расчетных значений, результаты оценки могут отличаться.

Экспертиза технического состояния объектов оценки не проводилась. Физический износ принимался согласно визуальному осмотру, а также техническим характеристикам оборудования, предоставленным заказчиком.

Информация о текущем использовании объектов оценки

Оцениваемое имущество, в настоящее время не используется по своему прямому функциональному назначению, ввиду банкротства предприятия.

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

Информация о других, не рассмотренных в пунктах выше настоящего раздела отчета, факторах и характеристиках, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость, у оценщиков отсутствует.

СВЕДЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ

ООО «Свои».

Юридический адрес: 416111, АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ, м.р-н Наримановский, г.п. Город Нариманов, г Нариманов, ул Центральная, зд. 10

ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г.

ИНН 3019010086

КПП 302301001

ОКВЭД 68.20.2

10. Анализ рынка объекта оценки и других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

10.1. Краткий обзор общеэкономической ситуации¹

Российская Федерация, ставшая правопреемницей РСФСР и СССР, внесших самый значимый вклад в победу во Второй мировой войне, является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН, принимающих решения по самым важным вопросам мира. Россия имеет самый мощный, наравне с США, военный потенциал. Россия – крупнейшая страна с наибольшими ресурсами - обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую точку мира и самыми большими запасами природных и энергетических ресурсов для развития экономики. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, плодородных земель и чернозёмов, по запасам пресной воды, по запасам природного газа, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), частично сохранила тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную науку. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики. Значительные перспективы - у Северного морского пути. Лидерство стран Западной Европы, США и Японии (военное, финансовое, технологическое, научное) и высокий уровень жизни исторически были достигнуты путем силового захвата и разграбления ими колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что обуславливает и объясняет их сегодняшнюю агрессивность. Экспансионизм, заложенный в 1949 году в основу образования военно-политического блока НАТО во главе с США (Великобритания, Франция, Италия, Канада, Нидерланды, Дания, Норвегия, Португалия, Исландия, Люксембург, Бельгия), привёл к его расширению (Греция, Турция, ФРГ, Испания, Венгрия, Польша, Чехия, Болгария, Латвия, Литва, Румыния, Словакия, Словения, Эстония, Хорватия и Албания) и войнам по всему миру (Корея, Ливан, Вьетнам, Куба, Югославия, Ирак, Ливия, Сирия). Для продвижения интересов крупного западного капитала и расширения НАТО в других странах в ход идет распространение экономической и финансовой зависимости, подкуп или устранение национальных лидеров и элит, искажение истории и идеологическое разложение общества этих стран, разжигание межнациональной и религиозной розни, организация беспорядков среди молодежи, операции спецслужб и военные провокации, оккупация и размещение в этих странах военных баз. Сегодня самыми значимыми причинами и факторами риска для мира и мировой экономики являются кризисные процессы, происходящие в странах Запада и, прежде всего, в США: дефицит энергии и ресурсов, структурный кризис экономики (значительное превышение доли финансов и услуг над производством), инфляция и рецессия, дефицит госбюджетов, огромные госдолги и высокая вероятность дефолта, падение жизненного уровня большинства населения, социальное расслоение и политический раскол общества. «Западный проект» и «общество потребления» съедают ресурсы планеты и ведут человечество к конфликтам и войнам. Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США и НАТО по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах, в социальных и внутривнутриполитических конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям международных отношений. Меняются структура мировой экономики, логистика, геополитика, международное право. Мир вошёл в период глобального противостояния и изменения, разделяясь

¹ Источник: <https://statintel.ru/analiz-rynka>

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

на новые зоны влияния. И пока не сложится новый баланс сил, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мир в целом будет испытывать политические, экономические и социальные потрясения. В большей степени конфликтам становятся подвержены территории политически и экономически нестабильных стран и стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, территории, обладающие природными и энергоресурсами. В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, научную, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и перспективной.

Основные экономические показатели России

(по данным [Росстата](#))

зеленый – положительные показатели или динамика, **красный** - отрицательные показатели или динамика
(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	Янв-дек 23/22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	+5,6	-1,2	+3,6
2.	Инвестиции в основной капитал (11,7% от ВВП)	+8,6	+5,4	+10,0 *

3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)	-0,5	-1,0	+5,4
----	--	-------------	-------------	-------------

* - за период январь-сентябрь 2023 года.

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	янв 24/23
		+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	+5,1	+5,4
5.	Промышленное производство	+3,5	+4,6
6.	Продукция сельского хозяйства	-0,3	-0,2
7.	Строительство (объем СМР)	+8,7	+3,9
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.: - в том числе, жилых зданий и помещений (около 83%)	+7,5	+1,0
9.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км	+12,8	+9,3
10.	Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе:	-0,6	-1,7
	- железнодорожного транспорта (доля - около 46% от общ объема г/о):	+0,0	-9,4
	- Трубопроводного (около 45%)	-3,7	+4,4
	- Автомобильного (около 8%)	+22,1	+15,7
11.	Оборот розничной торговли, млрд. руб.	+6,4	+9,1
12.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+4,4	+6,2
13.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+10,2	+2,1
14.	Инфляция, %		
	- промышленная	+4,0	+19,4
	- потребительская	+5,9	+7,4

(изменение в рублях)

		22/21г., %	янв- декабрь 23/22г., %
15.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:		
	- номинальная	+12,7	+14,1
	- реальная (учитывает инфляцию)	-1,1	+7,8

(изменение в рублях в текущих ценах)

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

(изменение в рублях в текущих ценах)

		янв 23/22г., %	янв 24/23г., %
16.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.01.24	+9,7	+23,4
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 53%)	+17,6	+30,1
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам, %	0,4%	0,4%
17.	Международные резервы (ЗВР), на 23.02.24г.: 582,0 млрд. долл. США	-1,7	0,0
18.	Фонд национального благосостояния на 01.02.24г.: 11,9 трлн. руб. (6,7 % от ВВП) или 133,5 млрд. долл. США	-11,8	-11,8
19.	Государственный внешний долг, на 01.02.24г. 53,0 млрд. долл. США	0.0	0.0

	Другие показатели	2022	02.03.2024
20.	Ключевая ставка ЦБР с 18.12.23г., %	+8,5	+16,0
21.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи на 01.03.2024	58,95	91,67
22.	Нефть Brent (Urals ~ Brent *0,89) на 01.03.2024	85,99	84,02

Выводы и перспективы российской экономики В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов, где России была отведена роль сырьевой «колонии», привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и сельхозтехники, приборов и электроники, а также комплектующих узлов и запасных частей к ним. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов) и сегодняшняя рецессия экономик стран Запада, а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что уже неоднократно вызывало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменение структуры экономики в пользу большего импортозамещения, переориентацию рынков и, как итог, привело к сдерживанию роста ВВП страны. Тем не менее, весь 2023 год макроэкономические показатели России улучшались. Отмечен рост (в сопоставимых ценах) инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, рост производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос. Однако, сохранились и отрицательные экономические тенденции. Снижение (-36%) курса рубля в 2023 году, вызванное замедлением украинских событий, усилением давления Запада и изменением в связи с этим логистики внешней торговли, привело к росту потребительских цен. С целью сдержать потребительскую инфляцию Банк России резко поднял ключевую ставку (до 16,0%), что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Это привело к снижению физических объемов импорта, росту цен импортных товаров, комплектующих для производства и значительному росту промышленной инфляции (+19,4%). Это предполагает определенный рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. В результате снизился железнодорожный грузооборот (-9,4%) (доля ~46% от всего грузооборота), выросла задолженность бизнеса и населения. В связи с этим представляется, что девальвация рубля, ставшая следствием плавающего (рыночного) курса валют, является меньшим «злом», нежели дефицит товаров (который обязательно возник бы при фиксированном курсе рубля), способный нарушить социальную стабильность общества (что наблюдалось во второй половине 80-х годов в СССР). Кроме того, следует учитывать и положительные следствия для экономики: произошедшей девальвации: рост цен, доходности, объемов и зарплат отечественного производства, улучшение структуры экономики в пользу импортозамещающих отраслей, повышение доходной части бюджета от продажи подорожавшей валюты (а это - зарплаты бюджетников, перспективные инфраструктурные проекты государства, финансирование

федеральных целевых программ, субсидирование социальных программ и льготников и т. д.))- и предсказуемого уровня инфляции (предпринимательская и инновационная активность, активность инвестиций в основной капитал). В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что поддерживает и развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд. Это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но ведет к росту цен недвижимости и к закредитованности населения. Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплочённое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую устойчивость и совершенствовать отраслевую структуру экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

Источники: 1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf>, 2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/, 3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>, 4. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>, Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 04.03.2024 года.

10.2. Основные показатели социально-экономического развития Астраханской области²

Показатели	Ед. изм.	Астраханская область	Российская Федерация
Валовой региональный продукт (в текущих основных ценах)	%	102,0 ^{1) 4)}	100,6 ^{1) 4)}
Индекс промышленного производства	в % к соотв. периоду пред. года	99,2	102,6
Валовая продукция сельского хозяйства	млн руб.	12 939,2	2 408,7 ²⁾
Темп к периоду предыдущего года	%	97,6	102,9
Инвестиции в основной капитал	млрд руб.	14,4 ⁵⁾	4 635,8 ⁵⁾
<i>темп к предыдущему году</i>	%	93,8 ⁵⁾	100,7 ⁵⁾
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство»	млрд руб.	12,1	5 621,0
<i>темп к предыдущему году</i>	%	96,2	109,2
Ввод в действие жилых домов	млн кв. метров	0,3	52,1
<i>темп к предыдущему году</i>	%	98,4	99,1
Грузооборот всех видов транспорта	млн тонно-км	11 664,0	2 754,8 ³⁾
Темп к периоду предыдущего года	%	114,8	97,5
Оборот розничной торговли	млрд руб.	101,9	21 693,5
<i>темп к предыдущему году</i>	%	97,0	101,1
Реальные располагаемые денежные доходы населения	в % к соотв. периоду пред. года	101,2 ^{4) 5)}	104,7 ⁴⁾
Среднемесячная заработная плата	руб.	49772,0 ¹⁾	68912 ¹⁾
<i>Темп роста (к соответствующему периоду предыдущего года)</i>	%	114,2 ¹⁾	112,4 ¹⁾
Реальная заработная плата	в % к соотв. периоду пред. года	106,8 ¹⁾	106,0 ¹⁾
Уровень зарегистрированной безработицы (к экономически активному населению), на конец периода	%	0,8	0,7 ¹⁾

¹⁾ данные за январь-май 2023 года

²⁾ в млрд руб.;

³⁾ в млрд т-км;

⁴⁾ оценка;

⁵⁾ данные за январь-март 2023 года

Социально-экономическое развитие Астраханской области за январь-июнь 2023 года характеризуется следующими показателями. В промышленном секторе экономики за текущий период произошло снижение индекса промышленного производства на 0,8%. По добыче полезных ископаемых индекс промышленного производства за январь-июнь 2023 года сложился на уровне 99,5%. Отрицательная динамика зафиксирована в отраслях по добыче прочих полезных ископаемых и предоставления услуг в области добычи полезных ископаемых, индекс производства по которым снизился на 10,5% и 42,6% соответственно.

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

По виду экономической деятельности: «Обрабатывающие производства», индекс производства за январь-июнь 2023 года сократился на 4,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 года. Положительная динамика отмечается в следующих отраслях:

- производство пищевых продуктов – рост на 0,3%;
- производство текстильных изделий – рост на 2,9%;
- производство одежды – рост на 86,1%;
- производство кожи и изделий из кожи – рост на 23,2%;
- обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения – рост в 2,0 раза;
- деятельность полиграфическая и копирование носителей информации – рост в 2,6 раза;
- производство кокса и нефтепродуктов – рост на 1,2%;
- производство резиновых и пластмассовых изделий – рост на 3,7%;
- производство прочей неметаллической минеральной продукции – рост на 0,5%;
- производство металлургическое – рост в 1,9 раза;
- производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – рост на 13,0%;
- производство компьютеров, электронных и оптических изделий – рост на 41,1%;
- производство электрического оборудования – рост в 2,3 раза;
- производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки – рост в 4,1 раза;
- производство мебели – рост на 13,3%;
- производство прочих готовых изделий – рост на 87,0%.

Объемы производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» сократились на 1,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 года преимущественно за счет снижения объемов производства и распределения газообразного топлива на 23,0%. Объемы производства по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» вырос на 2,0% в связи с ростом объема предоставляемых услуг по сбору и обработке сточных вод на 23,2%.

Вывод: Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что в стране и регионе наблюдается значительное ухудшение экономической ситуации. Несмотря на увеличение цен на нефть, значительно возрастающее давление Запада, путем продления и наращивания экономических санкций, значительного сокращения курса рубля.

10.3. Анализ рынка объектов оценки

а) определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.

Объектами оценки являются объекты движимого имущества – забор, трансформаторная подстанция.

б) анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами оценки из сегментов рынка, к которым отнесен оцениваемый объект.

Факторы, влияющие на ценообразование при реализации поддержанных автотранспортных средств:

1. Марка – престижные модели сохраняют свою стоимость, даже после нескольких лет эксплуатации, тогда как недорогие модели дешевеют достаточно быстро.
2. Год выпуска.
3. Техническое состояние – один из основных моментов в ценообразовании, влияющий на работоспособности и сохранности основных рабочих узлов.
4. Наличие повреждений.

5. Соответствие определенным параметрам – для забора – это размер ячеек, наличие/отсутствие ворот и калитки, материал забора, для трансформаторной подстанции – это номинальная мощность, а также состав изделия

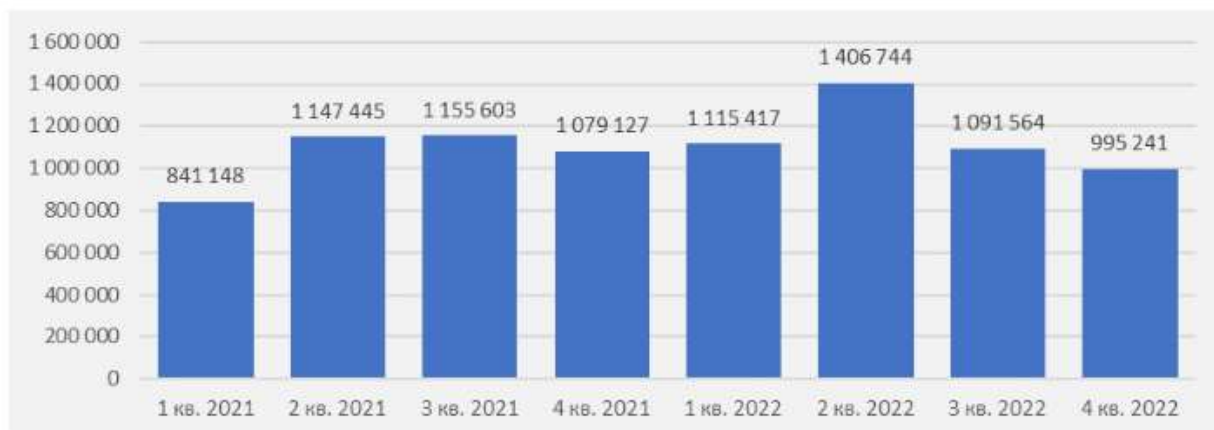
6. Спрос и предложение на конкретные модели.

Рынок ограждений

По оценкам и расчетам, проведенным группой [анализа рынков](#) MetalResearch в мае 2023 года, мировой рынок ограждений (стальных, сварных, оцинкованных) в 2022 году показал заметное снижение объема продаж в 4 квартале 2022 года. Аналитики оценивают это изменение в -8,8% по отношению к 3 кварталу 2022 года. Но не все так однозначно. Если в 1 квартале 2021 года объем продаж на рынке ограждений (стальных, сварных, оцинкованных) оценивался в 841 148 тыс.долл., то уже в 4 квартале 2022 года объем продаж оценили в 995 241 тыс.долл. Динамика изменений за 2 года показала увеличение на +18,3%. При этом получилось, что показатель продаж был рекордно низким за период 2021 – 4 квартал 2022 года – в 1 квартале 2021 года, а рекордно высоким был в 2 квартале 2022 года.

Сравнение 12 месяцев 2022 и 2021 года наиболее показательны с точки зрения понимания изменений, произошедших в 2022 году на рынке ограждений (стальных, сварных, оцинкованных), в связи с тем, что данные за полный 2022 год уже появились. За 12 месяцев 2022 года по отношению к аналогичному периоду 2021 года, аналитики MetalResearch оценили изменение объема продаж на рынке ограждений (стальных, сварных, оцинкованных) на +9,1% до уровня 4 608 966 тыс.долл. Конечно, если сравнивать в натуральном выражении, то показатель продаж ограждений (стальных, сварных, оцинкованных) будет другой, как может быть и другая динамика. Однако более иллюстрирующая динамика наблюдается именно в денежном выражении, поскольку этот показатель оценивает количество денежных средств, оборачивающихся на данном рынке.

Диаграмма 1 - Динамика продаж на мировом рынке ограждений (стальных, сварных, оцинкованных) в 2021 - 2022 гг.



Доли стран поставщиков на рынке ограждений (стальных, сварных, оцинкованных) меняются ежеквартально, не говоря уже о ежегодном изменении. Также меняется и рейтинг стран поставщиков. Среди стран поставщиков на мировом рынке ограждений (стальных, сварных, оцинкованных), которых оценили MetalResearch в 4 квартале 2022 года в первых местах, не считая России: Китай с долей 31,85%, Нидерланды с долей 10,53%, Италия с долей 10,03%. По результатам анализа, среди других заметных стран-поставщиков: Германия, Испания, Бельгия, Польша, Босния и Герцеговина, Португалия, Чехия и другие страны. Среди поставщиков ограждений (стальных, сварных, оцинкованных) аналитики увидели и Россию.

Диаграмма 2 - Доли стран мира в продажах на мировом рынке ограждений (стальных, сварных, оцинкованных) в 4 кв. 2022



Источник: https://www.metalresearch.ru/3D_fence_market.html

В мае-июне 2023 года общие продажи ворот, заборов и ограждений в РФ поднялись на рекордные показатели — на 94 процента год к году, передает издание «Российская газета», ссылаясь на аналитиков «Авито» и Ассоциации предприятий мебельной и деревообрабатывающей промышленности России (АМДПР).

Об этом также сообщает издание «Лента.ру». Очень сильно выросли продажи свай (рост сразу на 84 процента), а также изоляции (показатели поднялись на 67 процентов) и сыпучих материалов (продажи их выросли на 61 процент). С мая по июнь скупали также лестницы объемами в 2,2 раза большими, чем в мае-июне 2022 года.

А вот строительные материалы покупали чаще только на 7,5 процента, чем в тот же период 2022 года. С мая по июнь 2022 года продажи их, в целом, выросли на 18 процентов по сравнению, если сравнивать с данными мая-июня 2022 года.

А вот цена отделки упала на 20 процентов, в то время как общестроительные материалы стали дешевле на 12 процентов, листовые материалы подешевели еще на 10 процентов.

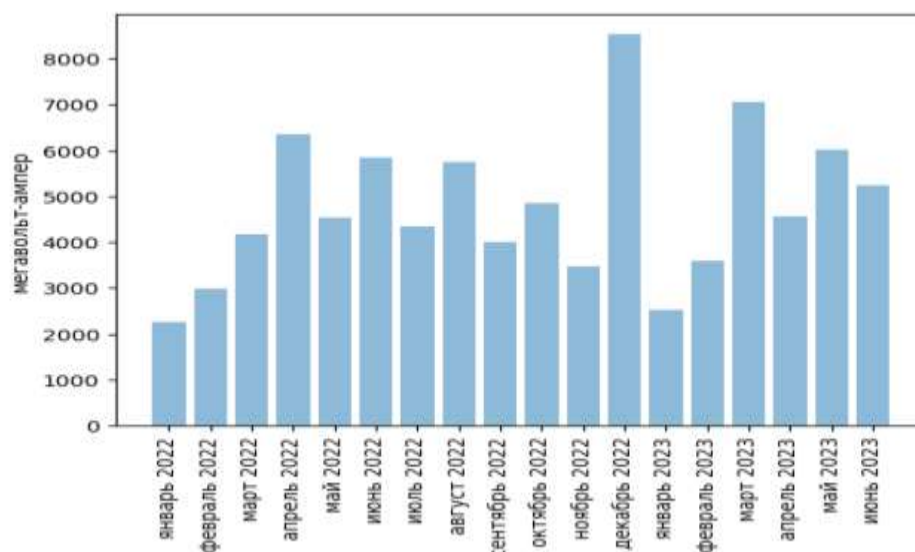
Источник: <https://sn-gazeta.ru/interesnoe/opublikovan-finalnyy-treyler-shpionskogo-blokbastera-missiya-nevypolnima-7-10-iyulya-2023-goda/>

Обзор российского рынка электрических трансформаторов.

Производство

В 2022 году в России было произведено 57 105 мегавольт-ампер электрических трансформаторов. В январе-июне 2023 года было произведено 28 987 мегавольт-ампер, что на 10.9% выше аналогичного показателя предыдущего года. В июне 2023 года было произведено 5246 мегавольт-ампер, что на 10.1% ниже показателей июня 2022 года.

Динамика внутреннего производства электрических трансформаторов в натуральном выражении по месяцам:



Источники (здесь и далее): Росстат, ФТС, UN Comtrade, расчеты Агроан

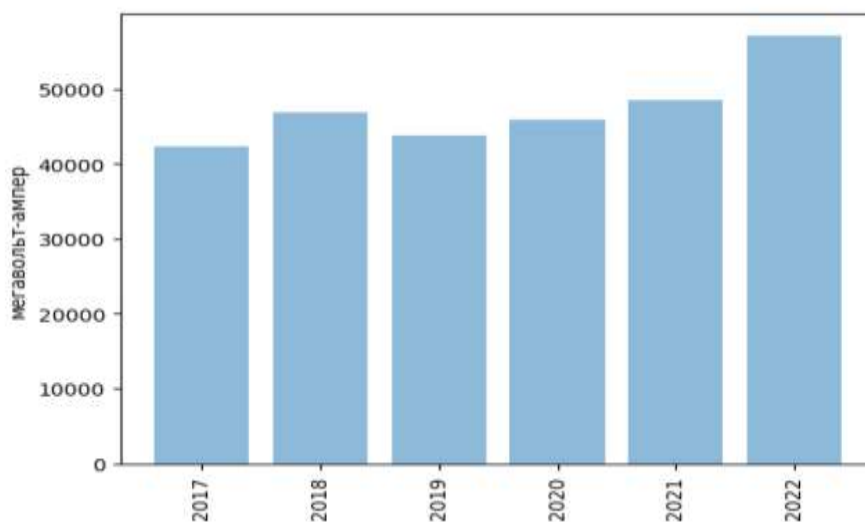
ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Мы видим, что наибольших значений производство достигло в декабре 2022 года и составило 8537 мегавольт-ампер. Наименьшие показатели зафиксированы в январе 2022 года: 2254 мегавольт-ампер.

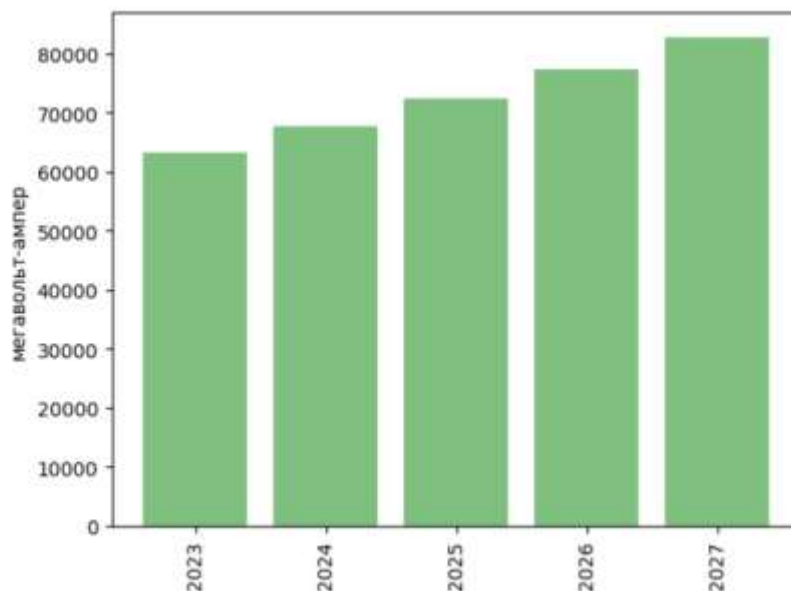
Динамика внутреннего производства электрических трансформаторов в натуральном выражении по годам:

Динамика внутреннего производства электрических трансформаторов в натуральном выражении по годам:



Мы видим, что в 2017-2022 годах среднегодовой темп роста составил 6.19%. С учётом динамики производства в январе-июне мы получаем прогноз (оценку) производства в 2023 году на уровне 63 322 мегавольт-ампер. Мы прогнозируем сохранение установившихся в 2017-2023 гг. темпов динамики производства до 2027 года и получаем:

Прогноз динамики российского рынка электрических трансформаторов в натуральном выражении:



Таким образом, согласно нашему прогнозу, производство электрических трансформаторов в России к 2027 году составит 82 883 мегавольт-ампер.

Структура производства электрических трансформаторов по федеральным округам по результатам января-июня 2023 года:

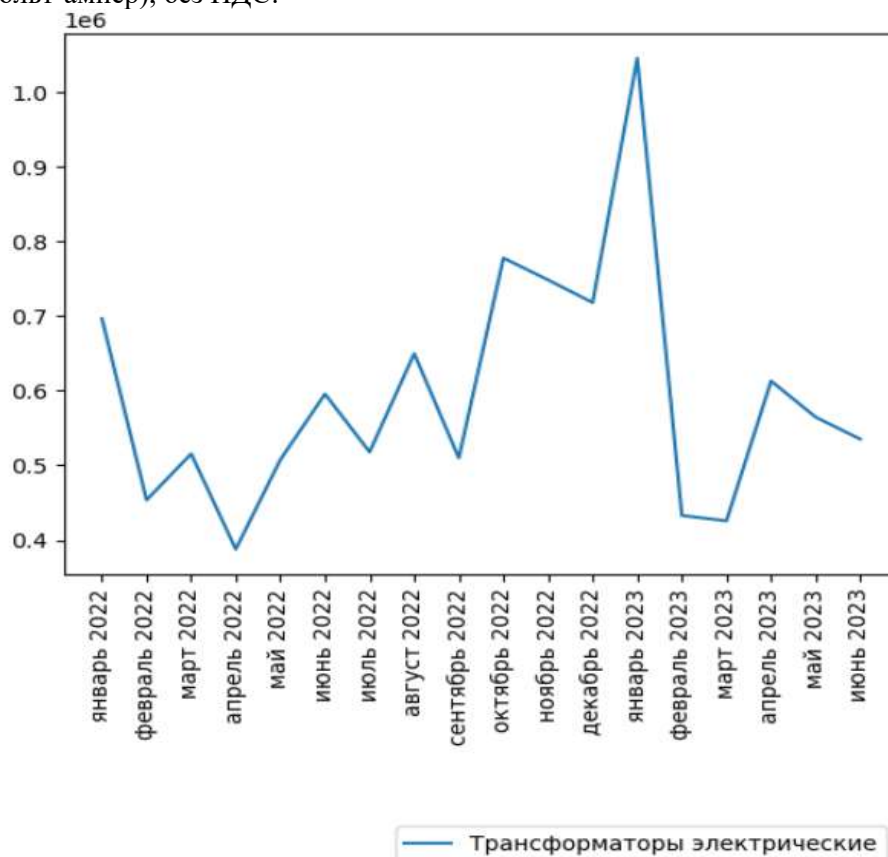
ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50



Лидером по производству электрических трансформаторов является Уральский ФО с долей 29.7% от общероссийского объема. Далее идут Центральный ФО и Приволжский ФО с долями 24.6% и 23.5% соответственно.

Динамика цен производителей электрических трансформаторов, руб/мегавольт-ампер (тысяча киловольт-ампер), без НДС:



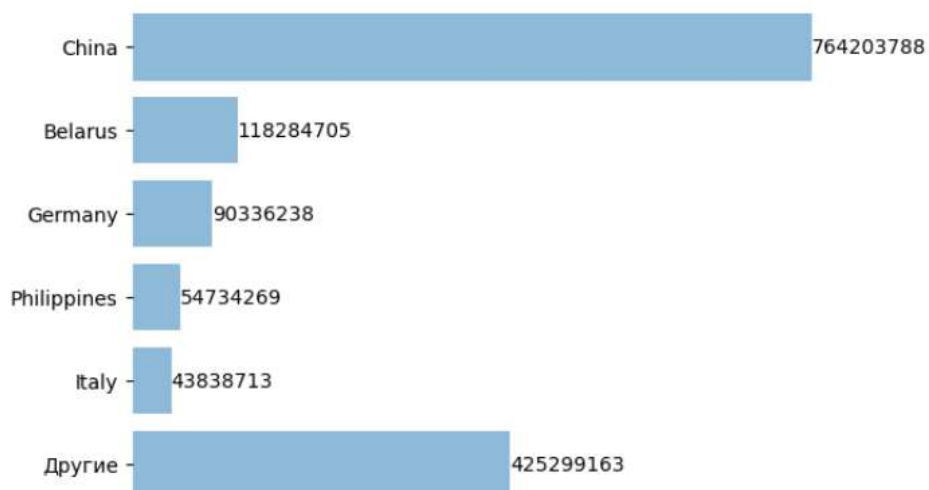
1е6 – сокращенная запись 1 000 000 для единиц измерения

Уровень цен в июне 2023 года составил 535 018 рублей/мегавольт-ампер (тысяча киловольт-ампер), без НДС.

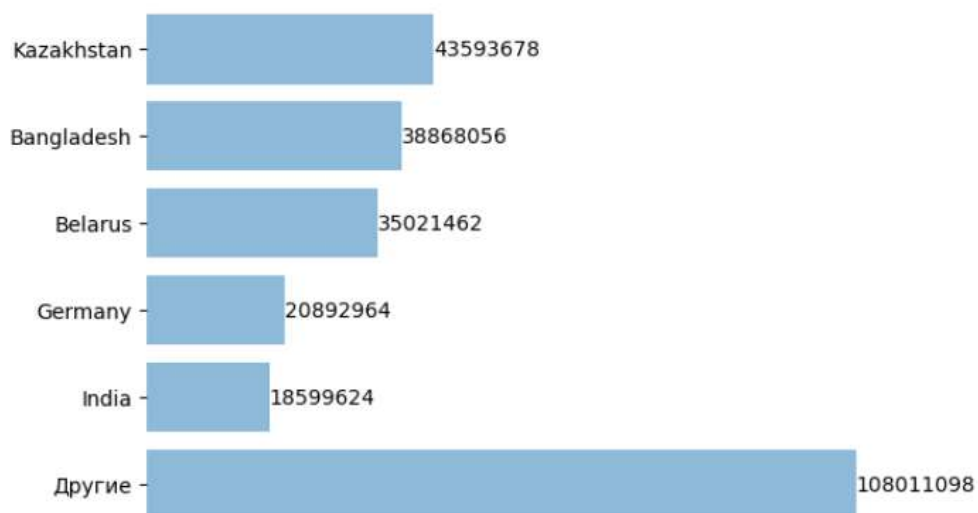
Внешняя торговля

В 2021 году электрических трансформаторов было импортировано в Россию на сумму 1496.7 млн долларов. Экспорт в 2021 году составил 264.99 млн долларов в денежном выражении.

Структура импорта электрических трансформаторов по странам, долларов США, 2021 год:



Структура экспорта электрических трансформаторов по странам, долларов США, 2021 год:



Источник: <https://dzen.ru/a/ZMz-BD6j6VSpwMyu>

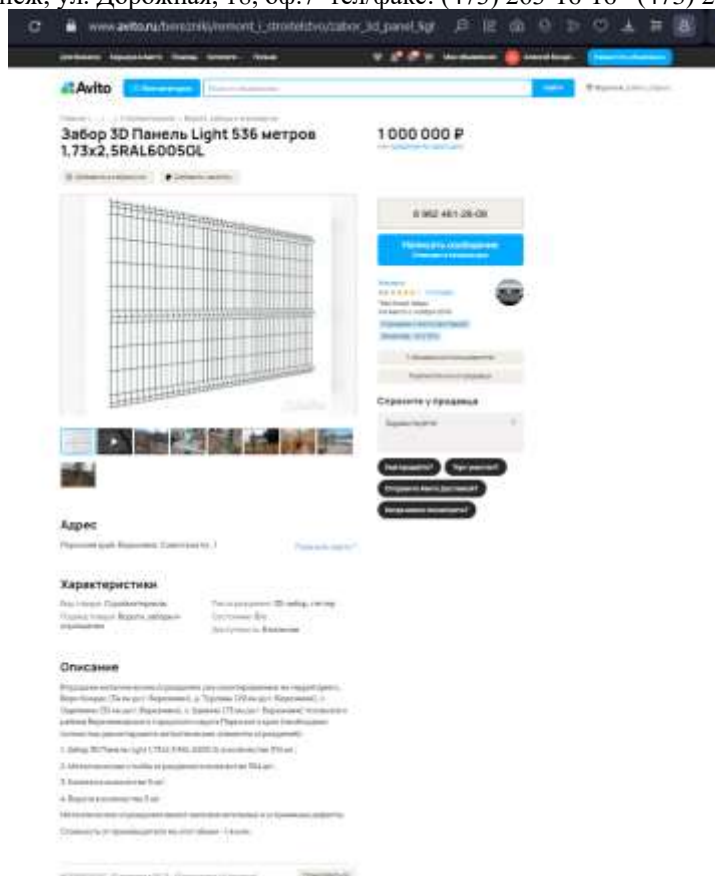
Копии интернет страниц с предложениями о продаже аналогичных объектов на дату оценки.

Предложения бывших в употреблении аналогичных объектов:

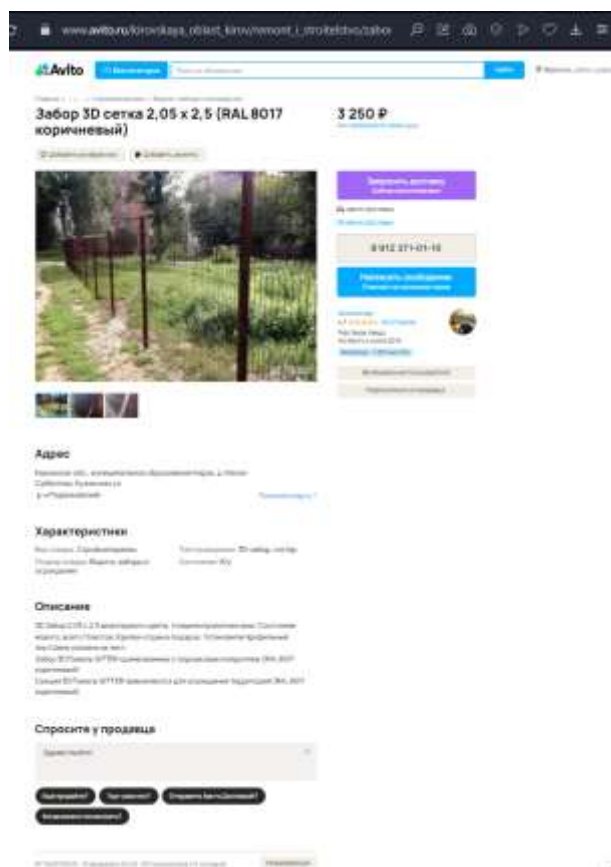
[illegible][illegible]

36

ООО «ФинЭкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

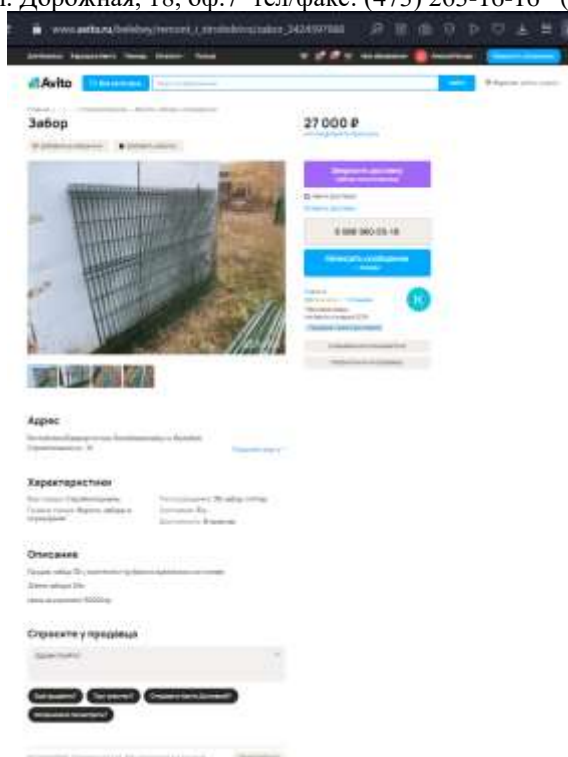


https://www.avito.ru/berezniki/remont_i_stroitelstvo/zabor_3d_panel_light_536_metrov_173h25_ral6005gl_3569054187

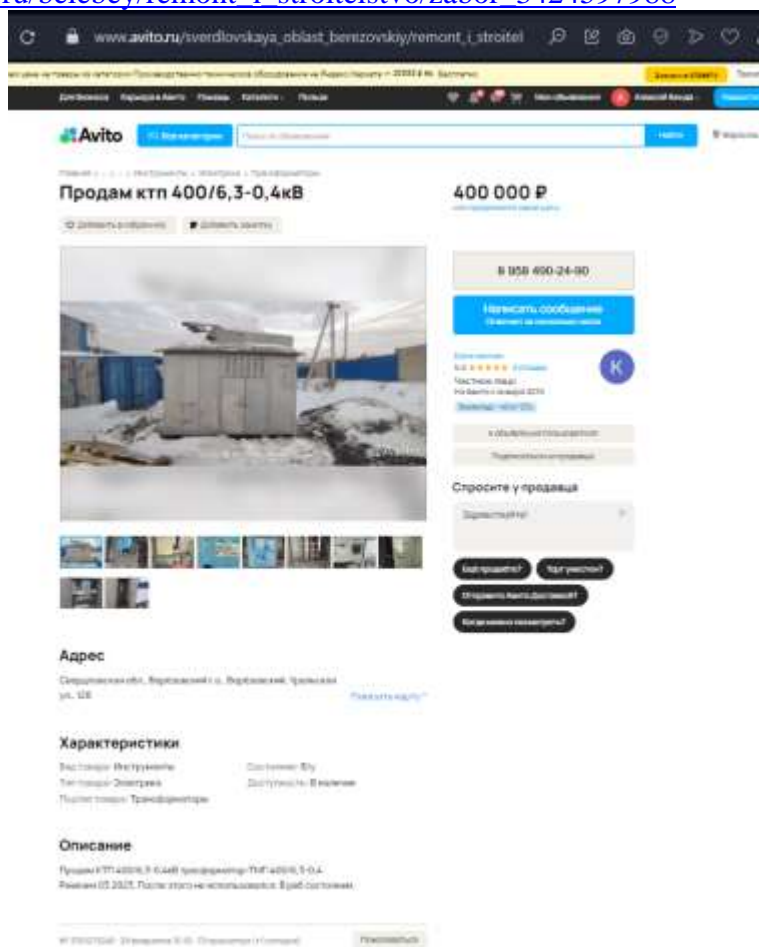


https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/remont_i_stroitelstvo/zabor_3d_setka_205_h_25_ral_8017_korichnevyy_3400790121

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

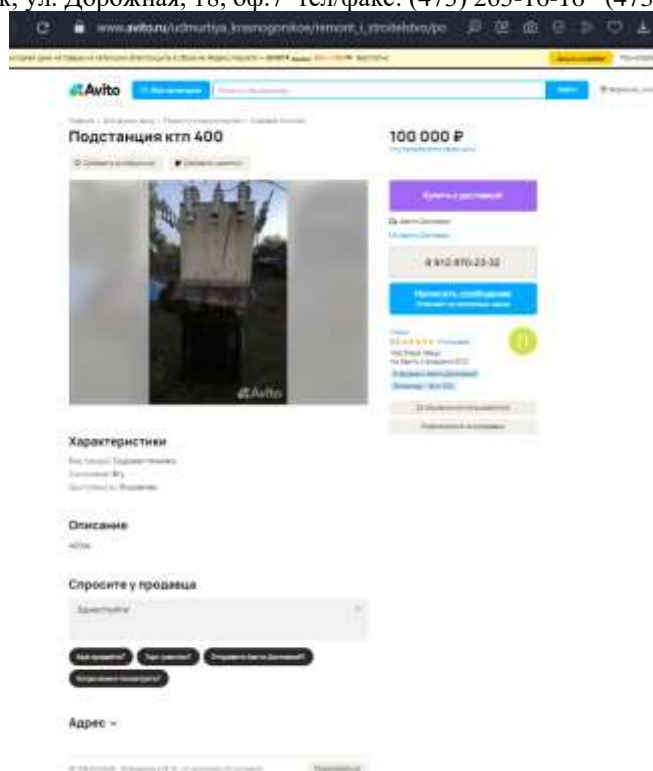


https://www.avito.ru/belebey/remont_i_stroitelstvo/zabor_3424597988

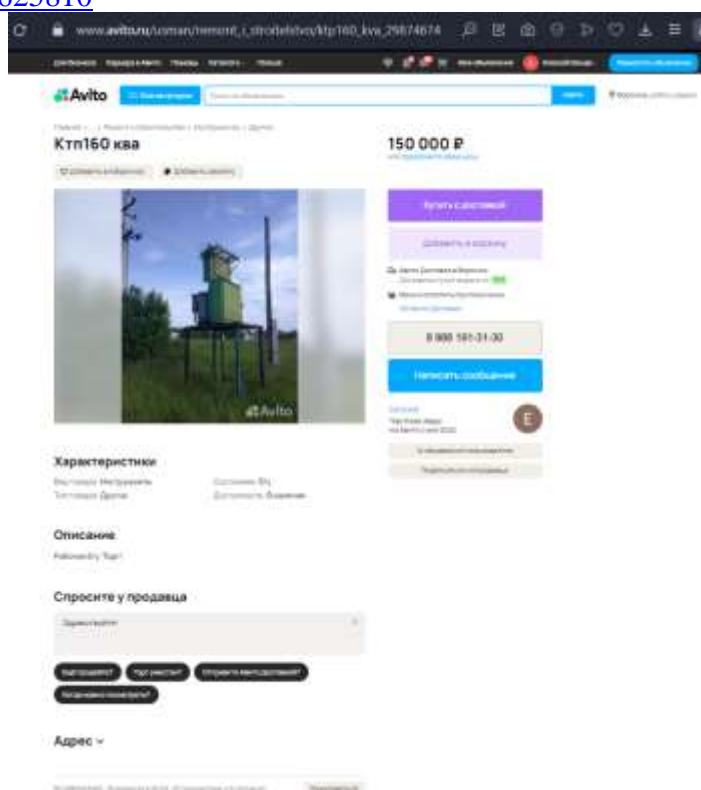


https://www.avito.ru/sverdlovskaya_oblast_berezovskiy/remont_i_stroitelstvo/prodam_ktp_40063-04kv_3761073240

ООО «ФинЭкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50



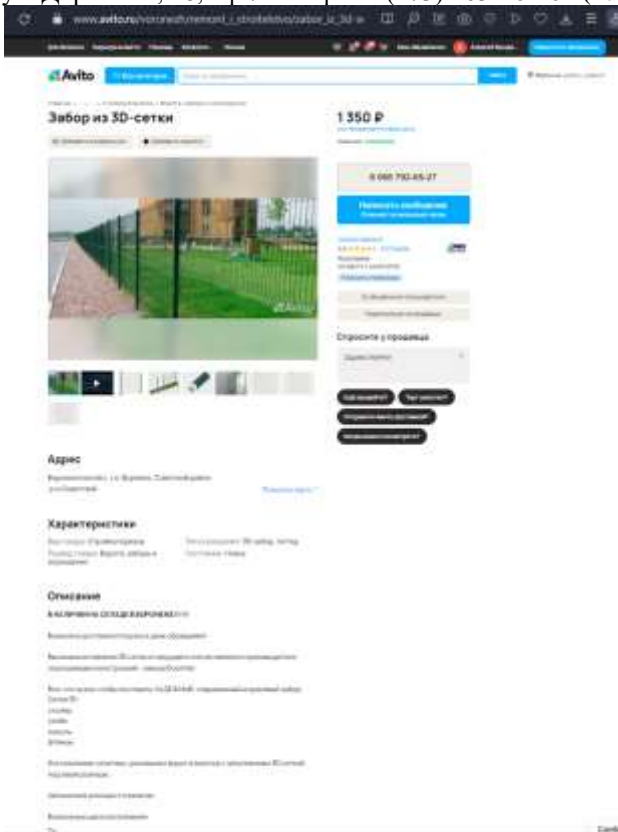
https://www.avito.ru/udmurtiya_krasnogorskoe/remont_i_stroitelstvo/podstantsiya_ktp_400_3345042428?slocation=625810



https://www.avito.ru/usman/remont_i_stroitelstvo/ktp160_kva_2987467405?slocation=625810

Предложения новых аналогичных объектов:

ООО «ФинЭкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50



Завор из 3D-сетки

1350 Р

Адрес: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф. 7

Характеристики

Вид: сетка 3D-формирования
Плотность: 1000 г/м²
Высота: 1,8 м

Описание

Автоматический привод для ворот и калиток.
Возможные цвета исполнения:
Зеленый
RAL 6005 - зеленый
RAL 8017 - коричневый
RAL 7004 - серый

*****Секция из прутка 3 мм*****
2500х1530 мм. с ячейкой 60х200 - 1420 рублей за шт.
2500х1730 мм. с ячейкой 60х200 - 1570 рублей за шт.
2500х2030 мм. с ячейкой 60х200 - 1780 рублей за шт.

*****Секция из прутка 3,5 мм*****
2500х1030 мм. с ячейкой 55х200 - 1350 рублей за шт.
2535х1530 мм. с ячейкой 55х200 - 1900 рублей за шт.
2535х1730 мм. с ячейкой 55х200 - 2100 рублей за шт.
2535х2030 мм. с ячейкой 55х200 - 2400 рублей за шт.

*****Секция из прутка 4 мм*****
2535х1530 мм. с ячейкой 55х200 - 2450 рублей за шт.
2535х1730 мм. с ячейкой 55х200 - 2700 рублей за шт.
2535х2030 мм. с ячейкой 55х200 - 3100 рублей за шт.
2535х2430 мм. с ячейкой 55х200 - 3600 рублей за шт.

*****Секция из прутка 5 мм*****
2535х2030 мм. с ячейкой 55х200 - 4700 рублей за шт.
2535х2430 мм. с ячейкой 55х200 - 5400 рублей за шт.

Столбы 60*40, 60*60, 80*80

Скобы крепления от 35 рублей, коулы от 111 рублей.

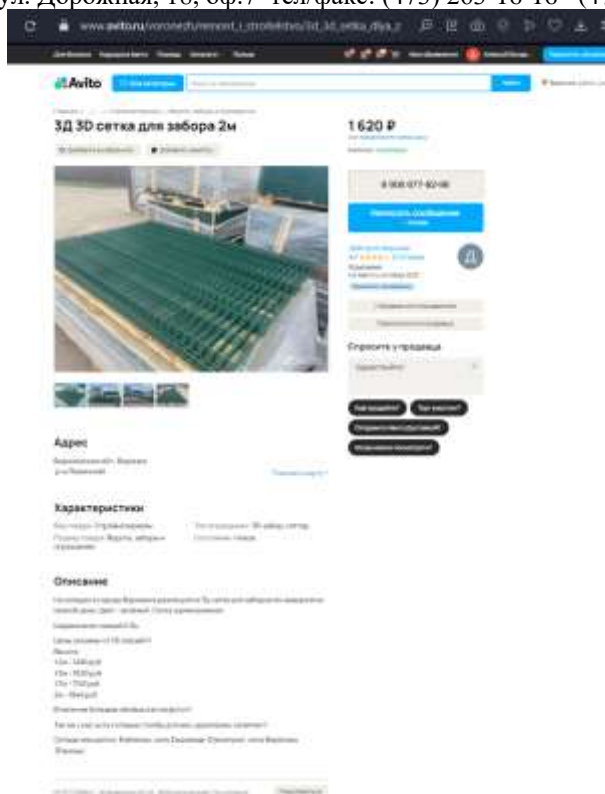
Выезд на объект, замер, расчет и консультация (в пределах города)
БЕСПЛАТНО!!
Офис продаж: Ярмарка Строительных материалов Холмистая д.68 пав. 5А на въезде.

№ 2480810492 - 28 февраля в 11:41 - 3518 просмотров (+7 сегодня)

Пожалуйста

https://www.avito.ru/voronezh/remont_i_stroitelstvo/zabor_iz_3d-setki_2480810492

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50



https://www.avito.ru/voronezh/remont_i_stroitelstvo/3d_3d_setka_dlya_zabora_2m_317778664
1

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

[illegible]

https://www.avito.ru/voronezh/remont_i_stroitelstvo/3d_zabor_pod_klyuch_2455244362


www.avito.ru/astrahan/remont_i_stroitelstvo/proizvodstvo_zabor

Производство забора 3Д

1 181 Р

Добавить в избранное

Добавить заметку



12 фото

1 видео

Адрес

Астраханский обл., Астрахань
р-н Кировский

Показать карту

Характеристики

Вид товара: Стройматериалы

Подвид товара: Ворота, заборы и ограждения

Тип ограждения: 3D-забор, пикетер

Состояние: Новое

Описание

Забор 3Д - высотой 2,5м. с Г-образным наконечником.

Забор 3Д от производителя состоит:

1. Европанель сетка 3Д: высота 0,46-3,06м.; ширина 2,5м. и 3(3,1)м.; ячейка 50мм. х (50-300)мм.; проволока Zn диам. 3-5мм.
2. Столбы - из профильной трубы от 60х40мм. до 160х160 мм., высота 0,5-4м., согласно техническому заданию заказчика.
3. Крепеж (возможен антивандальный).
4. АКЛ (егоза), Г-образная наклонная балка, фланцы, винтовая опора.

Покрытие: в целях защиты от коррозии производимые изделия (столбы, калитки, ворота, крепеж) проходят газодинамическое термодиффузионное цинкование, согласно требованиям ГОСТ Р 9.316-2006, с последующим нанесением слоя полимеров по шкале RAL.

Готовы произвести Забор 3Д по параметрам Заказчика.

Заходите в профиль магазина, где представлен весь ассортимент производимой продукции.

Покупай на заводе - пока ГОРЯЧИЕ!

Поддержи отечественного производителя!

8 918 988-92-61

Написать сообщение

ООО А/ЛЕВ (производство систем ограждений)
4,8 12 отзывов
Компания
На Авито с декабря 2015
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Виктория Цибуловская

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте? Торгуем? Отправите Авито Доставкой? Когда можно посмотреть?

ООО А/ЛЕВ (производство систем ограждений)
Производитель. Забор 3Д. 3Д сетки. Калитки. Ворота. Столбы. Винтовые сваи. Ограждение 3Д

Сетка для забора 3д
1 140 Р

Производство забора 3Д
1 181 Р

Калитки 3Д забора
1,7м
8 500 Р

68 отзывов компании

№ 2113830433 - 28 февраля в 14:50 - 6021 просмотр (*2 сегодня)

Пожаловаться

https://www.avito.ru/astrahan/remont_i_stroitelstvo/proizvodstvo_zabora_3d_2113830433

43

www.avito.ru/kursk/oborudovanie_dlya_biznesa/podstantsiya_ktp

Для бизнеса Карьера в Авто Помощь Каталоги Польза Мои объявления Алексей Бенда Разместить объявление


Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Воронеж, район

Главная > Промышленное > Электрическое

Подстанция ктп 630 ква

540 000 Р

Добавить в избранное Добавить заметку



8 923 056-77-63

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

ЭнергоРесурс
5.0 3 отзыва
Компания
На Авито с сентября 2023
Реквизиты проверены

1422 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Ольга

Вид оборудования: Промышленное
Вид промышленного оборудования: Электрическое
Тип электрического оборудования: Трансформаторы
Состояние: Новое
Доступность: В наличии

Курск
р-н Центральный

Показать карту

Трансформаторная подстанция КТП 630/10/0,4

Всегда в наличии:

- силовые масляные и сухие трансформаторы любой мощности (Минск, Казахстан, Чехов, Алагеум)
- комплектные трансформаторные подстанции
- электрощитовое оборудование
- распределительные устройства

По требованию заказчика изготовим и поставим комплектные трансформаторные подстанции различного исполнения любой сложности.

СКУПКА ОБОРУДОВАНИЯ, САМОВЫВОЗ

Нас выбирают потому, что:

- наш опыт работы более 10 лет
- у нас удобные формы оплаты (нал, безнал)
- мы работаем по всей территории России
- оперативно отгружаем и организуем доставку
- у нас выгодные условия по trade-in и скупке
- производим обязательную предпродажную подготовку и отгружаем с полным комплектом документов
- предоставляем гарантию на оборудование

Звоните или пишите нам, поможем подобрать необходимое оборудование.

№ 3552102417 8 февраля в 14:23 3 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

https://www.avito.ru/kursk/oborudovanie_dlya_biznesa/podstantsiya_ktp_630_kva_3552102417

www.avito.ru/voronezh/oborudovanie_dlya_biznesa/ktp_podstansiya_630_kva

Дом Бизнес Карьера в Авто Пассажи Категория Товары Мои объявления Анонимный Сторг Продавать, покупать

Avito 10 Эксперты Поиск по объявлениям Найти Вакансии, услуги, товары

ВЭК ЭНЕРГО "ВЭК Энерго"

Ктп подстанция 630 кВа 445 000 Р

Добавить в избранное Добавить заметку

8 982 330-24-22

Написать сообщение Отправить по электронной почте

"ВЭК Энерго"
4.6 из 5.0 отзывов
Эксперты
Написать сообщение

Подписать на новости
Написать на почту
Александр ВЭК

"ВЭК Энерго"
ООО "ВЭК-ЭН" – специализированное производственное предприятие в области энергоснабжения, с опытом более 10 лет.

Наши услуги:
трансформаторные подстанции 630кВ
8 982 330-24-22 (звонок бесплатный)
89823302422

Сертифицированные подстанции 630кВ
89823302422

Автоматическое управление

Вид оборудования: Промышленное
Тип промышленного оборудования: Электрическое
Тип электрического оборудования: Генераторы и электростанции
Состояние: Новое
Доступность: В наличии

г. Воронеж, Ленинский район
р-н Ленинский

Показать карту

Ктп подстанция 630 кВа

Всё оборудование проходит предпродажную подготовку и отгружается с полным комплектом документов: протоколы испытаний, паспорт, отгрузочные документы и др.

Наша компания "ВЭК" – это динамично развивающаяся предприятие в области электроснабжения.

Мы предлагаем конкурентные цены на трансформаторные подстанции Ктп 630кВа в городе Воронеж. Наши специалисты готовы предоставить консультацию по всем интересующим вопросам и помочь подобрать оптимальное решение для Вашего объекта.

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Короткие сроки поставки и изготовления;
- Доставка в любой регион России;
- Возможность съёмки в удобное вам время;
- Сертификация продукции;
- Перевод 24 часов;
- Любой удобный способ оплаты (наличный/безналичный);
- Профессиональный подход к каждому клиенту;
- Срок работы более 10 лет.

Характеристики модели:
Страна происхождения: Россия
Новая модель: кав. 630
Безд. – (объемный)
Параметр: 24 месяца
Срок: 10000
Параметр: 100000-170

Цена указана без учета стоимости трансформатора.

ВОЗНИКЛИЛИ ВОПРОСЫ? напишите сейчас, ответим на все Ваши вопросы!

Просмотр возможен по адресу: г. Воронеж, ул. Бирюковская, дом 18А, корпус 1.

Время работы: с 8:00 до 20:00

Полный ассортимент продукции смотрите в профиле!

ИП 3000800003, 19 февраля 19, 21 г, прокуратура (Воронеж)

Посмотреть

https://www.avito.ru/voronezh/oborudovanie_dlya_biznesa/ktp_podstantsiya_630_kva_3555286083

www.avito.ru/tula/oborudovanie_dlya_biznesa/transformatornaya

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза

Мои объявления Алексей Бенда


Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Главная > Промышленное > Электрическое

Трансформаторная подстанция ктп 630/10/0.4

450 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку



8 906 658-93-70

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

ООО "ТЭК"
4.1 ★★★★★ 32 отзыва
Компания
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Евгений

Вид оборудования: Промышленное
Вид промышленного оборудования: Электрическое
Тип электрического оборудования: Трансформаторы
Состояние: Новое
Доступность: В наличии

Тульская обл., Тула, пр-т Ленина, 144
р-н Привокзальный

Предлагаем из наличия трансформаторную подстанцию проходного типа КТП 630/10/0.4 в комплекте с ТМГ 630/10(6)/0.4 Оплата нал/безнал с НДС.

№ 2749935147 · 8 февраля в 15:15 · 965 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

https://www.avito.ru/tula/oborudovanie_dlya_biznesa/transformatornaya_podstantsiya_ktp_630100.4_2749935147

Обоснование подобранных объектов-аналогов:

Проведя анализ предложений в сети Интернет, было выявлено, что разброс цен достаточно велик, поэтому подбирались аналоги с идентичными техническими характеристиками, наиболее схожие по основным техническим характеристикам и параметрам, предназначению.

На основании краткого обзора рынка аналогичного имущества, сделан вывод, что рынок аналогичного имущества открыт, и хорошо развит, как бывшего в употреблении, так и нового аналогичного оборудования. В данном случае, объекты оценки, представляют собой изделия, сделанные по индивидуальному заказу, по определенным параметрам. Как видно, предложения объектов, аналогичные оцениваемым, встречаются вторичном на рынке, но использовать данные

ООО «Финэкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

объекты для расчета рыночной стоимости некорректно, ввиду больших различий по основным параметрам (для забора – это размер ячеек, наличие/отсутствие ворот и калитки, материал забора, для трансформаторной подстанции – это номинальная мощность, а также состав изделия). Поэтому, для расчета стоимости будут использованы данные по предложениям нового аналогичного оборудования, подобранные по параметрам, соответствующим объектам оценки.

11. Анализ наиболее эффективного использования

Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

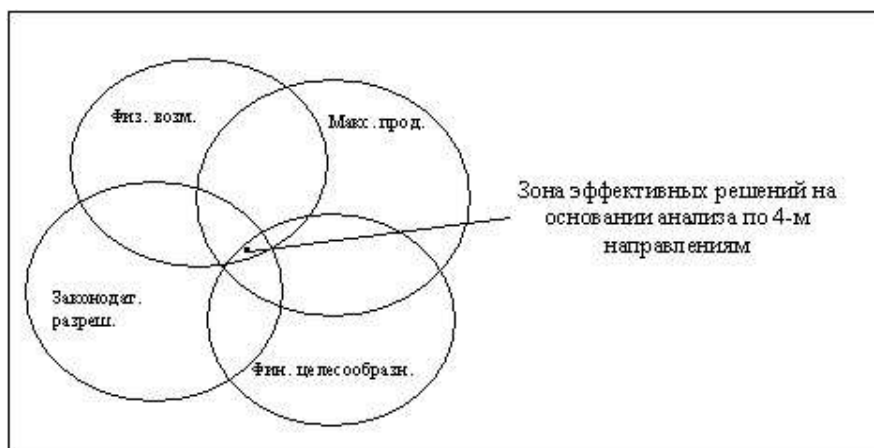
Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основных критерия анализа:

1. *Физическая возможность* - физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу.
2. *Юридическая допустимость* – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным.
3. *Финансовая целесообразность* – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат.
4. *Максимальная эффективность* – кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта

Графическая интерпретация анализа наилучшего и наиболее эффективного использования представлена на следующем рисунке.



Задача данного анализа НЭИ объекта оценки - определить вариант дальнейшего его использования, опираясь на вышеуказанные критерии анализа НЭИ.

Физическая возможность

Оцениваемые объекты:

Объекты пригодны для дальнейшего использования.

Юридическая допустимость

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Объекты оценки не обременены залогом и какими-либо иными ограничениями (по информации, предоставленной заказчиком). Таким образом, предполагается, что для Объектов оценки юридически правомочным будет являться любой вид использования, не противоречащий Законодательству РФ. Таким образом, Оценщик предполагает, что рассматриваемый объект не имеет законодательных ограничений на использование, за исключением тех, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ.

Финансовая целесообразность

Юридически правомочные и физически возможные способы использования на следующем этапе анализируются с целью определения того, какие из них способны дать отдачу, превышающую суммарные затраты на операционные (эксплуатационные) расходы, финансовые издержки и амортизацию основного капитала. Все способы использования, которые по расчетам будут отвечать поставленному условию, давать положительный доход с достаточной отдачей на собственный капитал, рассматриваются как финансово приемлемые и оправданные. Такими вариантами являются: эксплуатация по назначению;

Максимальная эффективность

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Исследуемые объекты оценки, годны к эксплуатации и пользуются спросом на рынке. Вариант сдачи на металлолом целесообразно рассматривать как финансово оправданный только в случае, когда-либо отсутствует спрос на объект оценки, либо нет разумных перспектив на продажу, кроме, как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь. На основании значений получаемой выгоды от реализации оборудования, можно сказать, что выгода, получаемая от реализации объектов оценки, для использования по назначению существенно выше, чем при утилизации (сдаче на металлолом).

Учитывая конструктивные особенности, технические характеристики оцениваемого имущества и его функциональное назначение Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием объектов оценки, является их действительное и единственно возможное функциональное использование, т.е. использование по назначению.

12. Расчет рыночной стоимости объектов оценки

12.1. Обзор подходов и методов к определению стоимости объекта оценки

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки.

Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки. При применении нескольких подходов и методов оценки оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 федерального стандарта оценки №V. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки (ФСО №V).

В рамках настоящей работы определяется рыночная стоимость движимого имущества. Оценщиком проведен анализ возможности применения указанных подходов.

Затратный подход

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

Для расчета стоимости будут использованы данные по предложениям нового аналогичного оборудования, подобранные по параметрам, соответствующим объектам оценки.

Таким образом, для целей настоящей оценки возможно применение затратного подхода.

Сравнительный подход

Применение данного подхода обуславливается объемом информации, необходимым для его реализации. В случае наличия достаточного объема информации, применение данного подхода, в целях настоящей оценки, в соответствии с техническим заданием, и предполагаемым использованием результатов оценки, является приоритетным для оценки всех видов имущества.

Рыночная стоимость объекта определяется стоимостью в обмене, т.е. ценность объекта оценки определяется многочисленными типичными участниками рынка.

В данном случае, объекты оценки, представляют собой изделия, сделанные по индивидуальному заказу, по определенным параметрам. Как видно, предложения объектов, аналогичные оцениваемым, встречаются вторичном на рынке, но использовать данные объекты для расчета рыночной стоимости некорректно, ввиду больших различий по основным параметрам (для забора – это размер ячеек, наличие/отсутствие ворот и калитки, материал забора, для трансформаторной подстанции – это номинальная мощность, а также состав изделия)

Таким образом, для целей настоящей оценки сравнительный подход не применяется.

Доходный подход

Применение данного подхода ограничивается помимо объема информации, необходимого для его реализации, также видом/типом оцениваемого имущества. Его использование возможно для объектов оценки, являющихся (по результатам фактического осмотра и на основании разрешенного использования) типичными доходоприносящими объектами, к которым не относятся объекты оценки.

Так как доходный подход является основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса, при оценке движимого имущества он практически не используется.

В данном отчете доходный подход к оценке автотранспортного средства не применялся, так как, во-первых: к отдельным единицам затруднительно выделить соответствующие потоки дохода, а во-вторых, Оценщик не располагал достоверной информацией о величине арендной платы и величине расходов на аналогичные Объекты.

Исходя из всего вышесказанного, для целей настоящей оценки, Доходный подход не применяется.

12.2. Расчёт рыночной стоимости объектов оценки оборудования, в рамках затратного подхода

Основные этапы при применении затратного подхода

В рамках Затратного подхода в настоящем Отчете для определения рыночной стоимости имущества применяется многомерный косвенный метод расчета.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках Затратного подхода предполагает следующую последовательность действий:

1. Расчет стоимости замещения - стоимость нового объекта без учета износа. Так как объекты оценки являются продуктом серийного и крупносерийного массового производства и невозможно просчитать стоимость воспроизводства одного, то в основу стоимости замещения принимается выходная цена завода-изготовителя плюс транспортные, накладные расходы и торговая надбавка или цена салона - официального представителя производителя (дилера).
2. Определение естественного физического износа.
3. Расчет рыночной стоимости с учетом совокупного износа и фактического технического состояния на дату оценки (отказов, эксплуатационных дефектов, повреждений).

При оценке Затратным подходом была использована следующая формула:

$$C_{зат} = C_{ПВС} \cdot \left(1 - \frac{И}{100}\right),$$

Формула 1

где

$C_{ПВС}$ – стоимость нового объекта на дату оценки;

И – совокупный износ (в т.ч. физический, функциональный и внешний).

Расчет рыночной стоимости в рамках затратного подхода

Определение значения ПВС для объектов оценки

Затратами на воспроизводство 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.

В зависимости от объема исходной информации для определения затрат необходимых для воспроизводства (замещения) Объектов оценки выбирается один из следующих методов:

1. Цена завода-изготовителя
2. Составление калькуляции
3. Составление ресурсно-технологической модели
4. Метод трендов
5. Метод построения корреляционно-регрессионной зависимости
6. Метод удельных показателей
7. Нормативно-параметрический метод

Расчет затрат необходимых для воспроизводства либо замещения Объектов оценки

В данном Отчете Оценщик использовал метод «Цена завода-изготовителя» или «Цена торгующих организаций».

Метод «Цена завода-изготовителя» или «Цена торгующих организаций»

Расчет рыночной стоимости нового аналогичного оборудования (Спвс) производится прямым многомерным методом по формуле:

$$C_{\text{пвс}} = \frac{\sum_{i=1}^n C_i \times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n}{n},$$

Формула 2

где

C_i – i -е значение стоимости нового аналога в выборке;

n – объем выборки значений стоимости нового аналога;

$k_1 * k_2 * \dots * k_n$ – поправочные коэффициенты.

Метод прямого сравнения с аналогом основан на сравнении оцениваемого объекта с аналогичными новыми объектами, проданными в последнее время или представленными к продаже. В качестве Объектов сравнения были представлены Объекты, имеющие идентичные с оцениваемыми Объектами функциональные и параметрические характеристики.

При выборе Объектов сравнения Оценщик принимал во внимание дату публикации прайс-листа. Местоположение Объектов-аналогов в расчет не принималось, поскольку анализ рынка показал, что данный факт существенно не влияет на рассматриваемые Объекты оценки. Цены в иностранной валюте в случае необходимости переводились в цену на дату оценки на основании действующего официального курса иностранной валюты, устанавливаемым ЦБ РФ на дату оценки.

При обзоре рынка оборудования установлено, что реализацией нового оборудования занимается большое количество торгующих организаций и дилерских центров (в каждом регионе существует несколько торгующих организаций), поэтому рынок открыт и существует значительная конкуренция. Информация о ценах находится в свободном доступе.

Определение затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объектов оценки

Определение затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объектов оценки Оценщик проводил в соответствии со следующим порядком:

▪ Если рынок открыт и имеется информация о ценах на аналогичное оборудование, то используется метод - «Цена завода-изготовителя» или «Цена торгующих организаций».

При подборе аналогов, подбирались точные копии оцениваемого оборудования (полное соответствие марки, модели, наименования), а при отсутствии на рынке предложений конкретной модели (прекращение производства, или невостребованность на рынке), объекты, максимально схожие с объектами оценки, т.н. равнофункциональные аналоги (более современные модели с одинаковым функционалом, аналогичные модели других производителей, выполняющие аналогичные функции).

Также, цена аналога была очищена от НДС 20%, т.к. большинство торгующих организаций добавляют налог на добавленную стоимость в цену товара, а при его отсутствии указывают на это, за исключением аналогов, где явно прописано его отсутствие.

Коэффициент перехода на вторичный рынок

При проведении затратного подхода при оценке объектов машин и оборудования следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя к продавцу. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Её экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки, и т.д.). Корректировка принимается по «Справочнику оценщика машин и оборудования 2019» под ред. Лейфера Л.А. В таблице приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке. Для расчетов принимается среднее значение, согласно соответствующим категориям

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.1.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10,0	9,3	10,7
Спецтехника узкого применения	12,5	11,5	13,6
Железнодорожный и водный транспорт	11,4	10,3	12,5
Серийное оборудование широкого профиля	11,3	10,4	12,2
Узкоспециализированное оборудование	13,5	12,3	14,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12,1	11,1	13,1
Электронное оборудование	14,5	13,3	15,7
Инструменты, инвентарь, приборы	14,7	13,4	16,0

Согласно классификации оборудования, представленном в «Справочнике оценщика машин и оборудования 2019» под ред. Лейфера Л.А., оцениваемое имущество можно отнести к классу «Серийное оборудование широкого профиля».

1.2. Классификация машин и оборудования

Таблица 1.2.1

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
1	Транспортные средства и спецтехника общего применения	Легковые и грузовые автомобили общего назначения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений на рынке	Физический (механический и дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
2	Спецтехника узкого применения	Автомобильная: Экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. Подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др. Строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. Коммунальная: снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др. Дорожная: асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. Сельскохозяйственная комбайны, опрыскиватели, и др.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.


№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				Регламентированные ремонты
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	
3	Железнодорожные и водные транспортные средства	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты
4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плавильные и мелиорационные печи, установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				Регламентированные ремонты
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	
6	Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозионный) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационарных объектов. Требуется транспортировка.	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	Электронное оборудование	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
8	Инструменты, инвентарь, приборы	Мебель, буровые и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

Величина полной восстановительной стоимости для объектов оценки

Таблица 10

№ п/п	Наименование объекта	Аналог	Стоимость аналога, руб. с НДС	Стоимость аналога, руб. без НДС	Источник	Коэффициент перехода на вторичный рынок	Стоимость, с учетом коэффициента перехода на вторичный рынок, без НДС
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Забор металлический, цвет: зеленый. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.	Забор	-	961 734,40	Коммерческое предложение ИП "Дом Забора")	11,3%	853 058
2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FE0/EE)	Трансформаторная подстанция КТП К/К 630/10/0,4; Трансформатор ТМГ 630/10/0,4	1 105 000,00	920 833	Коммерческое предложение ООО ПКФ "Воронежэнергокомплекс"	11,3%	816 779

	АО "ТИНЬКОФФ БАНК" г. Москва		БИК	044525974
	Банк получателя		Сч. №	30101810145250000974
	ИНН 613302093465	КПП	Сч. №	40802810800004240072
	ИП Филимонов Роман Александрович			
	Получатель:			

Счет-оферта № 204 от 6 марта 2024 г.

1. Настоящий счет-оферта (далее по тексту - Счет) является офертой между ИП Филимонов Роман Александрович, ИНН 613302093465, р/с 40802810800004240072 в банке АО "ТИНЬКОФФ БАНК", БИК 044525974, к/с 30101810145250000974, адрес: 394005, Воронежская область, г Воронеж, ул 60 Армии, д. 26, кв. 28, тел.: +7 (473) 212-17-43, (далее по тексту - Продавец) и Алексей, адрес: . . (далее по тексту - Покупатель) на продажу продукции (далее по тексту - Товар), указанной в пункте 2 настоящего Счета.

2. Наименование, количество и цена Товара:

№	Товар (Услуга)	Кол-во	Ед.	Цена	Скидка	Сумма
1	Столб оцинкованный с полимерным покрытием и заглушкой 62*55*1.4/ 2.50м (RAL 6005 (зеленый мох))	139	шт	2 241,00	15574,95	295 924,05
2	Наконечник V на столб 62*55 (RAL 6005 (зеленый мох))	139	шт	1 630,00	11328,50	215 241,50
3	Панель 3D Light диаметр прутка 3,5мм 2500 x 1730 мм, RAL (RAL 6005 (зеленый мох))	141	шт	2 252,00	15876,60	301 655,40
4	Крепление Скоба (болт М6*85мм + гайка), RAL (RAL 6005 (зеленый мох))	435	шт	123,00	2675,25	50 829,75
5	Ворота Medium New Lock 1.73*3м (RAL 6005 (зеленый мох))	1	шт	59 879,00	2093,95	56 885,05
6	Калитка 3D Medium 1000 x 1730 мм (с замком)	1	шт	25 920,00	1296,00	24 624,00
7	Елза СББ 500/5; 6,2 витка (10 м.п.)	1	шт	3 331,00	166,55	3 164,45
8	Струна для крепления СББ/ПББ оцинкованная d струны 2,5 мм (бухта 400 м.п.)	2	шт	3 861,00	386,10	7 335,90
9	Фиксатор проволоки в наконечнике(скоба + болт М6*40 + гайка М6)	278	шт	23,00	319,70	6 074,30
		1 137				961 734,4

Итого: **961 734,40**

Без налога (НДС) **-**

Скидка: **50 617,60**

Всего к оплате (с учетом скидки): **961 734,40**

Всего наименований 9, на сумму 961 734,40 руб.

Девятьсот шестьдесят одна тысяча семьсот тридцать четыре рубля 40 копеек

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

3. Акцепт оферты осуществляется Покупателем в момент полной оплаты Счета одновременно. Договор считается согласованным при поступлении оплаты по настоящему счету-оферте. Право собственности на Товар и риск его случайной гибели переходят Покупателю с момента подписания ТН/УПД при приемке-передаче Товара, а также принятия (акцептования) оферты Покупателем в установленном порядке (п.3 ст.438 ГК) и обладает свойствами письменной формы договора (п.3 ст.434 ГК).
4. Оплата Счета производится Покупателем в течение 3 (трех) рабочих дней после его выставления Продавцом путем перечисления платежным поручением денежных средств на расчетный счет Продавца.
5. Передача Товара Покупателю осуществляется: с 06.03.2024 по 06.03.2024.
6. При приемке товара Покупатель обязан осмотреть комплектность товара, а также проверить отсутствие видимых дефектов. В случае обнаружения дефектов и/или некомплектности товара Покупатель составляет Акт. При отказе Покупателя от составления Акта последующие предъявления претензий о некомплектности товара и/или его видимых дефектов Продавец принимать не будет.
7. Покупатель подтверждает согласие с тем, что товар надлежащего качества обмену и возврату не подлежит.
8. Обязанность Продавца по передаче Товара считается исполненной в момент передачи Товара Покупателю по товарной накладной. В этот момент от Продавца Покупателю переходит право собственности, риск случайной гибели или порчи Товара.
9. Покупатель осуществляет самовывоз товара со склада Продавца, расположенного по адресу: Воронежская обл, Воронеж г, пр-кт Патриотов 43 И, либо Продавец осуществляет доставку товара Покупателю, по адресу: .
10. Стороны решили установить срок рассмотрения претензии после ее надлежащего получения адресатом 20 (двадцать) календарных дней.
11. При передаче Товара Покупатель обязан предоставить документ, подтверждающий его личность (паспорт), Доверенность на получение товарно-материальных ценностей, оформленную надлежащим образом и подтверждающую полномочия представителя Покупателя согласно ст.185 ГК.
12. Стороны подтверждают, что в случае отсутствия указанных в пункте 11 настоящей оферты документов, Продавец вправе не предавать Товар до момента их предоставления. При этом Продавец не несет ответственность за нарушение сроков передачи Товара.

Продавец:

Покупатель:

ИП Филимонов Роман Александр

Алексей

_____ / _____

Коммерческое предложение ИП"Дом Забора")

ООО «Финэкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50



ООО ПКФ «Воронежэнергокомплекс»
 394070, г. Воронеж, ул. Волнистая, 2, т/ф 8(473)262-78-02
 ИНН 3666212966/КПП 366601001 р/сч 40702810513000049236
 Центрально-Черноземный банк ПАО Сбербанк г. Воронеж.
 Сайт: www.vekenergo.ru, Email: vek_36@mail.ru

ТЕХНИКО-КОМЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Цена с НДС	Сумма с НДС
1	Подстанции КТП К/К 630/10/0,4	шт	1	505 000,00	505 000,00
2	Трансформатор ТМГ 630/10/0,4 (Казахстан)	шт	1	600 000,00	600 000,00

Итого: 1 105 000,00
Сумма с НДС: 184 166,67

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
РУВН		
Трансформатор ТМГ 630/10/0,4	шт	1
Выключатель нагрузки ВНА 10/630А 3	шт	1
Предохранитель ПКТ-10 кВ	шт	3
РУНН		
Разъединитель РЕ 19-41 1000А (Ввод)	шт	1
Автоматический выключатель ВА 250А (Отход.)	шт	2
Ограничитель перенапряжения ОПН 0,4 кВ	шт	3
Изолятор опорный	компл.	1
Шина АД	компл.	1
Характеристики		
Цвет корпуса	RAL 5010 эмаль	
Цвет двери	RAL7040 порошок	
Ввод	Кабель	
Вывод	Кабель	
Исполнение	Тупиковая	
Материал	Металл	
Учет РУНН	нет	
Учет РУВН	нет	
Учет по отходящим фидерам	нет	
Розетка	нет	
Резиновый уплотнитель проема	нет	
Облуд трансформаторного отсека	нет	
Вентиляция естественная	да	
Степень защиты	IP 33	
Наружное освещение КТП	нет	
Внутреннее освещение КТП	да	
Габариты Ш*Д*В 1900*2900*2400		

Общая стоимость предложения составляет: 1 105 000,00 рублей

Срок поставки: 20 рабочих дней (обусловлен доставкой трансформатора)

Условия поставки: Самовывоз, г. Воронеж, ул. Волнистая 2

Оплата: Покупатель вносит предоплату в размере 70% от стоимости товара, остальные 30% по факту готовности к отгрузке.

Директор ООО ПКФ «ВЭК»



Дерябин А.В.

Коммерческое предложение ООО ПКФ "Воронежэнергокомплекс"

Расчет накопленного износа

Существуют и рассматриваются три типа износа: физический износ, функциональное и экономическое устаревание.

Физический износ представляет собой естественный процесс ухудшения характеристик во время его эксплуатации под воздействием многих факторов, таких как: трение, коррозия, старение материалов, вибрация, флуктуации температуры (перепады температур) и влажности, качество обслуживания и др.

Функциональное устаревание - это потеря объектом стоимости в результате развития новых технологий.

Экономическое устаревание - это потеря стоимости, вызванная неблагоприятными внешними условиями (сократившийся спрос на продукт, возросшая конкуренция, инфляция, требования по охране окружающей среды и т.д.).

При оценке объектов оценки затратным подходом была использована следующая формула:

$$C_{\text{зат}} = C_{\text{ПВС}} \cdot \left(1 - \frac{I}{100}\right), \quad \text{Формула 3}$$

$C_{\text{ПВС}}$ – стоимость нового объекта оценки.

I – величина суммарного износа, которая определяется по формуле:

$$I_{\Sigma} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) \times (1 - I_{\text{фун}}) \times (1 - I_{\text{э}}), \quad \text{Формула 4}$$

где

$I_{\text{физ}}$ – величина физического износа,

$I_{\text{фун}}$ – величина функционального устаревания,

$I_{\text{э}}$ – величина экономического устаревания.

В данном Отчете, для расчета полной восстановительной стоимости по методу «Цена завода-изготовителя» или «Цена торгующих организаций», объекта оценки №1, ввиду отсутствия данных по дате производства (введения в эксплуатацию), физический износ оцениваемого имущества определялся на основе экспертного анализа состояния объекта. Широкое распространение в практике оценки движимого имущества получил способ определения степени снижения стоимости, основанный на качественном анализе физического состояния объекта. Таблицы для определения процента износа на основании анализа технического состояния объекта были взяты из «Справочника оценщика машин и оборудования» (корректирующие коэффициенты

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50
и характеристики рынка машин и оборудования) Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки издание первое, Нижний Новгород 2019.

Значения физического износа для оцениваемого имущества представлены ниже на рисунке.

Величина физического износа для **группы «Серийное оборудование широкого профиля»** представлена ниже в таблице.

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Серийное оборудование широкого профиля»

Таблица 7.1.3

Серийное оборудование широкого профиля Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Практически новый объект, еще не эксплуатирующийся, в отличном состоянии	130	4	3,17	0	12
Практически новый объект, бывший в недолгой эксплуатации и не требующий ремонта или замены каких-либо частей, в отличном состоянии	136	16	6,78	12	22
Бывший в эксплуатации объект, полностью отремонтированный или реконструированный, в хорошем состоянии	136	28	11,53	22	35

Серийное оборудование широкого профиля Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Бывший в эксплуатации объект в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	136	42	13,41	35	51
Бывший в эксплуатации объект в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации при условии значительного ремонта или замены главных частей или других ответственных узлов	135	60	14,79	51	67
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	135	74	14,46	67	82
Объект, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	136	90	8,95	82	

Значение физического износа для объекта оценки №1 принималось, на основании проведенного осмотра, как максимальное значение из диапазона «Бывший в эксплуатации объект в хорошем состоянии» – **28%**.

Также, для проверки данного параметра были использованы сведения из объявления о продаже забора в похожем физическом состоянии, где также отмечена стоимость нового такого же забора.

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

В данном случае, по информации, представленной в объявлении, стоимость ограждения бывшего в употреблении составляет 1000000 руб., отмеченная стоимость нового такого же забора составляет 1400000, соотношение составляет 0,71. Если принять в допущении, что разница в стоимости будет являться следствием воздействия физического износа, то в данном случае, величина физического износа составляет 29%. Данная величина близка по значению, к принимаемой в расчетах.

The screenshot shows an Avito listing for a 'Забор 3D Панель Light 536 метров 1,73x2,5RAL6005GL' priced at 1,000,000 RUB. The listing includes a large image of the fence, a list of photos, and a detailed description. The seller is 'Михаил', a private individual, with a 4.0 rating and 4 reviews. The location is 'Пермский край, Березники, Советская пл., 1'. The description lists the items for sale: 310 panels, 304 posts, 5 gates, and 5 latches. It also mentions that the fence has minor defects and a total value of 1.4 million from the manufacturer.

Адрес
Пермский край, Березники, Советская пл., 1

Характеристики
Вид товара: Стройматериалы
Подвид товара: Ворота, заборы и ограждения
Тип ограждения: 3D-забор, гиттер
Состояние: Б/у
Доступность: В наличии

Описание
В продаже металлические ограждения уже смонтированные на территории с. Верх-Кондас (34 км до г. Березники), д. Турлавы (29 км до г. Березники), с. Ощепино (32 км до г. Березники), с. Щекино (73 км до г. Березники) Усольского района Березниковского городского округа Пермского края (необходимо полностью демонтировать металлические элементы ограждений):
1. Забор 3D Панель Light 1,73x2,5 RAL 6005 GL в количестве 310 шт.;
2. Металлические столбы ограждения в количестве 304 шт.;
3. Калитки в количестве 5 шт.;
4. Ворота в количестве 5 шт.
Металлические ограждения имеют малозначительные и устранимые дефекты.
Стоимость от производителя на этот объем - 1,4 млн.

https://www.avito.ru/berezniki/remont_i_stroitelstvo/zabor_3d_panel_light_536_metrov_173h25ral6005gl_3569054187

Для расчета физического износа объекта оценки №2 использовался метод срока жизни. Ввиду отсутствия данных о работоспособности объекта, а также принимая во внимание данные

визуального осмотра. Суть данного метода заключается в накоплении износа за каждый год эксплуатации.

Величину физического износа можно принять по методу срока жизни. Метод подразумевает равномерное (линейное) увеличение величины физического износа в течение полного срока службы объекта. По достижении полного срока службы физический износ принимает значение не более 100%.

$$И_{физ} = \frac{T_{факт}}{T_{норм}}, \text{ где:}$$

$И_{физ}$ - физический износ;

$T_{факт}$ - фактический срок службы, лет.;

$T_{норм}$ - нормативный срок службы, лет.;

Фактический срок службы объекта составляет 7 лет.

Нормативный срок службы объекта принимается 30 лет, как средний срок службы аналогичных объектов, представленный в открытых источниках.

3. Оболочка трансформаторной подстанции

Каркас подстанции представляют собой сварную металлическую конструкцию, состоящую из основания выполненного из профильного проката и боковых стоек образующих совместно с крышей замкнутый каркас.

На каркас подстанции навешиваются боковые панели и сворки ворот.

Ворота, двери и боковые панели покрываются порошковыми полиэфирными красками в цвета по каталогу RAL (в базовом варианте двери и ворота RAL5017, боковые панели RAL7035). Возможно окрашивание в цвета отличные от базовых по отдельному ТЗ заказчика.

Каркас подстанции покрывается эмалью в несколько слоев на предварительно загрунтованную поверхность.

Для дополнительного увеличения срока службы металлической оболочки, по отдельному заказу, возможно покрытие цинкосодержащим грунтом перед нанесением финишного декоративного слоя эмали.

Срок службы КТП составляет не менее 30 лет, с возможной заменой отдельных составных элементов



Источник: https://en-nsk.ru/upload/iblock/c6c/ktp_byklet.pdf

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50
попадания атмосферных осадков.

Исключена возможность открывания дверей и крышек с целью защиты бьющихся и легко снимаемых частей.

Все двери пломбируются заводом-изготовителем на время транспортирования.

Техническая документация, укладывается отсек РУНН.

Комплект ЗИП (метизы, предохранители, проходные изоляторы ВН, разрядники и д.р.) упаковываются в ящик который размещён на время транспортировке в корпусе КТП.

КТП можно хранить на открытых площадках. При хранении на открытых площадках необходимо установить КТП на подкладки исключающие перекося, а также должен быть обеспечен отвод дождевых и талых вод.

Температура окружающего воздуха при хранении законсервированных КТП от -60°С до +45°С.

12. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

Гарантийный срок эксплуатации указан в паспорте на конкретное изделие.

Полный установленный срок службы трансформаторной подстанции - 30 лет при условии проведения технического обслуживания трансформаторных подстанций и замены аппаратов, выработавших свой ресурс.

Ресурсы и сроки службы комплектующих изделий, входящих в состав оборудования КТП, определяются эксплуатационной документацией на эти изделия.

Завод-изготовитель гарантирует соответствие требованиям ГОСТ и ТУ при соблюдении условий хранения, транспортирования, монтажа и эксплуатации.

13. ФОРМУЛИРОВАНИЕ ЗАКАЗА.

Основным документом, который необходим для правильного оформления и выполнения заказа является спецификация или техническое задание на трансформаторную подстанцию.

<https://sibelz.ru/wp-content/uploads/2020/04/TO-32.02.02-20-Tekhnicheskoe-opisanie-KTP-V2.0-1.pdf>

Таким образом значение физического износа составит **23%**

I_n – величина морального устаревания.

Функциональное (моральное) устаревание имущества - износ имущества ввиду несоответствия современным требованиям, предъявляемым к аналогичному имуществу.

Для объектов движимого имущества - это потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Наиболее сложным аспектом оценки имущества является определение их функционального износа. Этот вид износа проявляется с увеличением временного интервала между выпуском изделия и моментом его оценки. В рамках данной оценки оборудования величину функционального устаревания можно принять экспертно, согласно таблице ниже (Источник: <http://ocenkablog.ru/iznos/>). Оцениваемое имущество вполне конкурентоспособно, но в настоящее время уже существуют образцы лучшие по второстепенным параметрам. Согласно данной таблице, значение функционального устаревания присваивается в среднем размере – **20%**.

Экспертная шкала оценки функционального износа машин и оборудования

Описание состояния	Характеристика функционального состояния	Износ, %		
		Мин. значение	Макс. значение	Среднее значение
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым образцам, вполне вписывается в современный технологический прогресс	0%	9%	5%
Вполне конкурентоспособно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей.	10%	29%	20%
Конкурентоспособно	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	30%	59%	45%
Неконкурентоспособно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим мировым образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	60%	79%	70%
Безнадёжно устарело	Безнадёжно неконкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках действующей технологии)	80%	100%	90%

Внешнее (экономическое) устаревание – обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: местоположения, рыночной ситуации, накладываемых сервитутов на определенное использование недвижимости, изменений окружающей инфраструктуры и законодательных решений в области налогообложения и т.п. Хотя внешний износ в большинстве случаев не устраним, иногда он может самоустраниться из-за позитивного изменения окружающей рыночной среды. Как уже отмечалось ранее, для объектов оценки социального назначения круг потенциальных покупателей невелик.

Факторы экономического устаревания могут быть различного характера:

- физического (рядом с жилым кварталом находится аэропорт, скоростная магистраль, завод и т.д.);
- экономического (может иметь место изменение соотношения спроса и предложения, цен на сырье и (или) энергоносители, уровня конкуренции, внешней экономической ситуации, воздействие макроэкономических, отраслевых, региональных экономических факторов, оказывающих негативное влияние);
- политического (законодательные ограничения и изменения политических, финансовых и иных условий на рынке недвижимости).

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

В данном случае, прослеживается наличие экономического фактора экономического устаревания. Это связано с тем, что объекты оценки в большинстве, представляют собой сеть инженерных коммуникаций, для обеспечения нужд производства, территории авторемонтного завода. И реализация данного вида имущества на открытом рынке, во многом будет зависеть от реализации основного вида имущества – территории завода. В рамках данной оценки, величину экономического устаревания можно принять экспертно, согласно таблице, представленной ниже (Источник: <http://ocenkablog.ru/iznos/>), спроецировав ее на объекты недвижимого имущества. Поэтому, оцениваемое имущество можно описать характеристикой, как сред неликвидное, «Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и заводов изготовителей. Незначительный спрос на вторичном рынке» Значение экономического устаревания присваивается **10%**.

Описание состояния	Характеристика экономического состояния	Износ, %
Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество Объектов-аналогов.	0%
Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество Объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество Объектов-аналогов на вторичном рынке.	10%
Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество Объектов-аналогов.	30%
Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один -два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50%
Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100%

Определяем величину накопленного износа. Результаты расчета рыночной стоимости Объектов оценки представлены в таблице ниже.

№ п/п	Наименование объекта	Количество	ПВС, руб. без НДС	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее устаревание, %	Совокупный износ, %	Стоимость, руб., без НДС
А	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Забор металлический, цвет: зеленый. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.	1	853 058,41	29	20	10	48,9	436 080
2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FE0/EE).	1	816 779,17	23	20	10	44,6	452 820

Таким образом, величина рыночной стоимости объекта оценки, по состоянию на дату оценки, определенная с применением сравнительного подхода, составляет:

888 900 руб. без НДС,

в том числе:

Таблица 11

ООО «ФинЭкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв.№	Стоимость, полученная с помощью сравнительного подхода, руб., без НДС
А	1	2	3
1	Забор металлический, цвет: зеленый, расположенный на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:861, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.	00000002	436 080
2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FE0/EE), расположенная на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:86, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г.	00000003	452 820
	Итого		888 900

13. Согласование результатов оценки

Расчет рыночной стоимости объектов оценки производился подходами, описанными выше.

Согласование – это анализ альтернативных заключений, полученных с применением различных подходов оценки, с целью определения единственного (согласованного) значения стоимости объекта оценки.

Для согласования результатов необходимо определить веса, в соответствии с которыми стоимости, рассчитанные по различным подходам, сформируют итоговую рыночную стоимость имущества.

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

Целью согласования результатов всех используемых подходов является оценка преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Важнейшими критериями рассмотрения преимуществ каждого подхода в оценке являются:

- Назначение оценки.
- Функциональное назначение объекта.
- Достоверность и обширность информации.
- Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местоположение, возраст, потенциальная доходность).

В данном случае методы доходного и сравнительного подходов не использовались.

Рыночная стоимость объектов оценки рассчитана в рамках затратного подхода.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв.№	Количество	Стоимость, полученная с помощью затратного подхода, руб. без НДС	Вес	Согласованная стоимость, руб. без НДС, округленно
А	1	2	3	4	5	6
1	Забор металлический, цвет: зеленый, расположенный на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:861, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.	00000002	1	436 080	1,00	436 080
2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FE0/EE), расположенная на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:86, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г.	00000003	1	452 820	1,00	452 820
	Итого			888 900		888 900

ООО «Финэкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Таким образом, итоговая величина согласованной рыночной стоимости объектов оценки по состоянию на дату оценки составляет:

888 900

(Восемьсот восемьдесят восемь тысяч девятьсот) рублей, без учета НДС 20%

В том числе:

Таблица 12.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв.№	Рыночная стоимость, руб. без НДС
А	1	2	3
1	Забор металлический, цвет: зеленый, расположенный на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:861, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.	00000002	436 080
2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FE0/EE), расположенная на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:86, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г.	00000003	452 820
	Итого		888 900

С Уважением,
Директор
ООО «Финэкс»

Оценщик



Эськова М.Ю.

Бенда А.С.

14. Перечень использованных источников

1. Федеральный закон от 29.07.98 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности".
2. *Министерство экономического развития Российской Федерации*. [В Интернете] <http://www.economy.gov.ru>.
3. Федеральный стандарт оценки «оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержден приказом Минэкономразвития РФ № 328 от 01.06.2015 г.
4. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».
5. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Учебное пособие/ Под общей редакцией В.П. Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001г
6. Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости»: Учебное пособие. – М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2002.
7. Оценка стоимости транспортных средств: Учеб.-метод. пособие/ Под ред. М.П. Улицкого. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 304с.: ил.
8. Справочник Оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Нижний Новгород 2019 Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки.
9. Сеть Inretnet.

Приложение 1.

Копии документов Оценщика



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 021512-1

« 11 » июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Эськовой Марине Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » июня 2021 г. № 203

Директор

А.С. Буикин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » июня 2024 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 027145-3

« 03 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Эськовой Марине Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 03 » августа 20 21 г. № 211

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 03 » августа 20 24 г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ

115280. Москва, Ленинская Слобода 19

115184, Москва, а/я 10

Тел./факс: +7 (495) 221-04-25

armo@sroarmo.ru

sroarmo.ru

15.01.2019 № 9

Профессиональному оценщику-эксперту

Эськова Марина Юрьевна

(№ в реестре 792)

О подтверждении квалификации эксперта

Уважаемый(ая) Марина Юрьевна!

Настоящим Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (далее – НП «АРМО») сообщает, что в соответствии со ст.16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» экспертом саморегулируемой организации оценщиков - членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков признается лицо, сдавшее квалификационный экзамен в области оценочной деятельности и избранное в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.

В соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» экспертиза отчетов об оценке может проводиться экспертом по направлению, указанному в квалификационном аттестате и соответствующему объекту оценки.

НП «АРМО» подтверждает, что на основании решения общего собрания членов партнерства 01-18 от 20.12.2018 Ваша кандидатура утверждена в качестве эксперта экспертного совета НП «АРМО» - специализированного органа по проведению экспертизы отчетов об оценке.

Наличие квалификационного аттестата и членство в экспертном совете НП «АРМО» подтверждает высокий уровень квалификации профессионального оценщика-эксперта в области оценки объектов оценки в порядке Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки.

Актуальная информация об имеющихся у оценщика квалификационных аттестатах по направлениям и срокам их действия размещена в открытом доступе на официальном сайте НП «АРМО»: www.sroarmo.ru/reestr

Профессиональный оценщик **Эськова Марина Юрьевна** может быть привлечен (-а) судами Российской Федерации и иными уполномоченными органами и лицами в качестве судебного эксперта или специалиста по правилам, установленным АПК РФ, ГПК РФ, КАС РФ, УПК РФ и Федеральным законом от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Представленная в настоящем письме информация может быть представлена в адрес судов Российской Федерации всех инстанций и иных уполномоченных лиц и органов для целей подтверждения Вашего соответствия установленным требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности.

С уважением,

Генеральный директор

Петровская Е.В.

Власов Н.О.
vlasov@sroarmo.ru

ИНГОССТРАХ
Просто быть уверенным
«26» октября 2023 г.

ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-524-156296/23

г. Воронеж

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Эськова Марина Юрьевна Паспортные данные: Паспорт Гражданина РФ серия 20 04 №068955 выдан Ленинским РОВД г.Воронежа 18.11.2003г. 18.11.2003 г. Адрес регистрации: 394031 г.Воронеж, ул.Скрябина, д.58, корп.В
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» Россия, 115035, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2. ИНН: 7705042179 Филиал СПАО «Ингосстрах» в Воронежской области 394036 г.Воронеж, ул.Кольцовская, д.9А
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):	3.1. С «01» декабря 2023 г. по «30» ноября 2024 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока страховой давности, установленного законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
4. СТРАХОВАЯ СУММА, ФРАНШИЗА:	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 3 000 000,00 (три миллиона рублей). 4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере 3 000 000,00 (три миллиона рублей). 4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (сто тысяч рублей). 4.3. По настоящему Договору франшиза не установлена.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. 1 800,00 (одна тысяча восемьсот рублей) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «01» декабря 2023 г. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем в письменном согласии Страховщика факт причинения ущерба действительным (бездействием) Страхователем в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования. 9.2. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.
10. УВЕДОМЛЕНИЯ:	10.1. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора. 10.2. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом, если уведомление направлено почтовым отправлением по адресу, указанному в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, если уведомление направлено в виде сообщения электронной почты, по адресу, указанному в таблице, телефонная связь осуществляется по телефону, указанному в таблице:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	finex18@yandex.ru	natasha.tyubkova@ingos.ru
телефонная связь:	89507702443	4732500505

СТРАХОВАТЕЛЬ: Эськова Марина Юрьевна

От Страхователя:
Эськова М.Ю.

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Ефимова Ю.Б.Начальник ОСИНО филиала в Воронежской области
Доверенность № 9861823-524/23 от 29.12.2022 года



Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. № 0011

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 2353

Паспорт 20 05 546308, выдан Северным ОМ УВД Коминтерновского района
г. Воронежа. Дата выдачи 28.11.2005 г. Код подразделения 362-003.

Включен(а) в реестр членов от 30.12.2016 г.
Реестровый номер 2353

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 29.12.2016 г.

* Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения
Общего собрания членов (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Первый вице-президент

В. И. Лебединский

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Региональный Банковский Учебный Центр»	Настоящий диплом свидетельствует о том, что
ДИПЛОМ О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ 362404813625	Бенда Алексей Сергеевич с «22» сентября 2015 г. по «19» апреля 2016 г. прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Региональный Банковский Учебный Центр» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» Решением от
Документ о квалификации	«19» апреля 2016 г. аттестационной комиссии диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)
Регистрационный номер 1393/9331 Город Воронеж Дата выдачи «19» апреля 2016 г.	 М.П. Руководитель комиссии Секретарь

**ПОЛИС (ДОГОВОР) №2300SB40R4141
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 16.04.2021 Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь	Бенда Алексей Сергеевич	
Дата рождения	31/10/1985	
Место рождения	г. Воронеж	
Объект страхования:	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).	
Застрахованная деятельность):	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей	
Страховая премия и порядок ее уплаты:	600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):	
	Период страхования	Страховая премия за период страхования
Первый взнос	с «01» июня 2023 года по «31» мая 2024 года	200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2023 г. (включительно)
Второй взнос	с «01» июня 2024 года по «31» мая 2025 года	200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2024 г. (включительно)
Третий взнос	с «01» июня 2025 года по «31» мая 2026 года	200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2025 г. (включительно)
Срок действия Полиса (Договора):	с «01» июня 2023 г. по «31» мая 2026 г.	
Настоящий Полис (Договор) вступает в силу с 00 часов «01» июня 2023 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре). В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре), он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.		
При нарушении графика платежей (неоплата следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплат страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неоплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.		
Приложение: Правила №114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «16» апреля 2021 г. САО «ВСК».		

Особые условия страхования:

Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.

Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ ДАЕТ СОГЛАСИЕ (СОВЕРШАЕТ АКЦЕПТ) НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ПУТЕМ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ. СТРАХОВАТЕЛЬ, ОПЛАЧИВАЯ СТРАХОВУЮ ПРЕМИЮ, ПОДТВЕРЖДАЕТ, ЧТО ОЗНАКОМИЛСЯ И СОГЛАСЕН С УСЛОВИЯМИ СТРАХОВАНИЯ, ПРАВИЛАМИ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК», РАЗМЕЩЕННЫМИ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» ПО ССЫЛКЕ: <https://vsk.ru>, И СВОИМ АКЦЕПТОМ ВЫРАЖАЕТ СОГЛАСИЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ВРУЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ НА ОСНОВАНИИ И В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СТРАХОВАНИЯ.

ПРАВИЛА №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК», ВРУЧЕНЫ СТРАХОВАТЕЛЮ ПУТЕМ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ НА САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ». СТРАХОВАТЕЛЬ ВПРАВЕ ПОЛУЧИТЬ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ В ПИСЬМЕННОМ ВИДЕ, ОБРАТИВШИСЬ В ОФИС СТРАХОВЩИКА.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

ИНН 7710026574

КПП 997950001

Р./сч. 40701810600020001241

Кор./сч. 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва

БИК 044525225

ОКПО 11441121 ОКОНХ 96220

Тел./Факс. (495) 727-44-44

От имени Страховщика:

 **А.Н. Мочалова**

М. П.

Место выдачи: г. Москва

Дата выдачи/заключения: 31.05.2023



Идентификатор документа 9823dbb-5d36-4b3c-b813-d89be8eabdd8

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

Владелец сертификата: организация, сотрудник	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:  САО "ВСК" Мочалова Александра Николаевна, Руководитель управления поддержки и сопровождения продаж	D4CF5AC5005EAFF188462A989404D32F1B с 01.12.2022 14:58 по 01.09.2024 14:57 GMT+03:00	05.06.2023 22:02 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа






ПОЛИС
К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-524-179840/23 ОТ «29» ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

г. Воронеж

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-524-179840/23 от «29» декабря 2023 года (далее – Договор страхования). Настоящий Полис не имеет самостоятельной юридической силы.

СТРАХОВАТЕЛЬ (ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО):	ООО «Финэкс» Россия, 394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 18, оф. 7 ИНН 3665044042
СТРАХОВЩИК:	Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с риском его гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Застрахованным лицом требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Застрахованных лиц на их защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Застрахованное лицо понесло в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является возникновение обязанности Застрахованного лица возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Застрахованным лицом и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	С «01» января 2024 года по «30» июня 2025 года обе даты включительно (547 дней), при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.
(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	В соответствии с Договором № 433-524-179840/23 от «29» декабря 2023 года

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  Ефимовский Ю.Б./
Начальник ОСИиО филиала в Воронежской области
На основании Доверенности №986181-524/23 от 29.12.2022 г.



Копии документов заказчика

Номер по порядку	Наименование, название и критерии характеристики объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактические данные		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документ а о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	Забор металлический, цвет: зеленый, расположенный на земельном участке с кад. номером: 30:08:00000/061, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д. 2г. От ворот до угла 76 секций, От угла до таможенной зоны 41 секция.					00000002			1	0,00	1	0,00	
2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7S,6427-SEB01-3FE0EE), расположенная на земельном участке с кад. номером: 30:08:00000/066, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д. 2г.					00000003			1	0,00	1	0,00	
Итого									Итого	2	0,00	2	0,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

б) общее количество единиц фактически

в) на сумму фактически

Дата

Две

Ноль руб. 00 коп.

(подпись)

(подпись)

(подпись)

ООО «Финэкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Акт осмотра объектов, передаваемых на оценку, принадлежащих Обществу с ограниченной ответственностью «Свои»

04.03.2024

ООО «Финэкс», в лице Эськова Марии Юрьевны, действующим на основании Устава, с одной стороны,

и представитель ООО «Свои», конкурсный управляющий Настенько М.В., действующим на основании Решения Арбитражного суда, провели осмотр имущества, передаваемого на оценку:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год изготовления и / ввода в эксплуатацию	Описание объекта	Физическое состояние
А	1	2	3	4
1	Забор металлический, цвет. лакокрасочный, расположенный на земельном участке с кат. номером: 30:08:000000:061, по адресу: Астраханская обл., Нарынковский р-н, г. Нарынское, ул. Бергетовая, д. 2г. (От ворот до угла 76 секций); (От угла до транспортной зоны 41 секция).	Данные не предоставлены	Забор, состоящий из 117 секций, каждая секция по 3м в длину. Высота секции 1,73м, сверху секций изгородь «колючей проволокой», общая высота забора 1,97м. Столбы забора 60мм на 60мм. Столбы забора бетонированы. Толщина прута забора 4мм.	Согласно визуального осмотра, видимых повреждений не обнаружено.
2	Трансформаторная подстанция модель 502МД261 (70,16427-311199-1) (030102), расположенная на земельном участке с кат. номером: 30:08:000000:061, по адресу: Астраханская обл., Нарынковский р-н, г. Нарынское, ул. Бергетовая, д.2г.	2017	Документация на трансформаторную подстанцию заказчиком предоставлена не была. Согласно предоставленным техническим условиям для присоединения к электрическим сетям №93 от 22.10.2018г., технические подстанции должны соответствовать следующим требованиям: КТП 680 кВ, 10/0,4 кВ, с установкой одного трансформатора 630 кВА. В ТП в ВРУ 10кВ, для линейных линейных распределителей 10кВ. Секционный распределитель 10 кВ. Для линейных распределителей 10 кВ на трансформаторы. В РУ – 0,4кВ, ячейка с вводными секционными отходящими рубильниками 0,4 кВ согласно мощности. Устройство контура замыкания	Работоспособность объекта не проверялась, требуется проведение визуального осмотра, видимых повреждений не обнаружено, присутствуют небольшие следы коррозии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

 / Эськова М.Ю./

 Настенько М.В.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Для присоединения к электрическим сетям

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет от 150 кВт до 1000кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств))

№ 93

«22» октября 2018 г.

МУП «Благоустроенный город» МО «Город Нариманов»(полное наименование заявителя – юридического лица, фамилия, имя, отчество заявителя – индивидуального предпринимателя)
ООО «Свой» Генеральный директор Вишневецкий Илья Наумович.1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ 10 кВ ТП 6/н.2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: Астраханская область, Наримановский район, г. Нариманов, ул. Береговая 2 «г».3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 1000 (кВт)
(если энергопринимающее устройство вводится

в эксплуатацию по этапам и очередям, указывается поэтапно

распределение мощности)

4. Категория надежности II5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение, 10 кВ (кВ).6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2017 г.7. Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения ВРУ -10 кВ, ТП-6/н, Ф-26, Тр- 630 кВа (кВт).Граница балансовой принадлежности: Опора № 9, Фидер -26, ВЛ- 10 кВ.8. Основной источник питания ПС «Заводская» 110/10 кВ9. Резервный источник питания ВЛ-10кВ от РП «Экономическая зона лотос».

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Проверку выполнения заявителем технических условий.

10.2. Составление акта о технологическом присоединении и акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

10.3. Фактическое присоединение объектов заявителя к электрическим сетям и включение коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении «включено»).

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Мероприятия необходимые для создания внешней схемы электроснабжения объекта.

11.1.1. Установить КТП-680 кВа, 10/0,4кВ, с установкой одного трансформатора 630 кВа. В ТП в ВРУ 10кВ установить два вводных линейных разъединителя 10кВ. Установить секционный разъединитель 10кВ. Два линейных разъединителя 10кВ на трансформаторы. В РУ- 0,4кВ установить ячейки с вводными, секционными, отходящими рубильниками 0,4 кВ согласно мощности. Произвести устройство контура заземления согласно правилам технической эксплуатации.11.1.2. Линию выполнить проводом АС-80 установить разъединитель РЛНД на 400 А. На опорах установить траверзы с изоляторами. Электросчетчик и т/т установить в ВРУ 0,4 кВ.

11.2. Требования к учету электрической энергии.

11.2.1. Учет электроэнергии выполнить с помощью приборов учета класса точности 1.0.

11.2.2. В случае установки приборов учета электроэнергии не на границе балансовой принадлежности сетей, произвести расчет потерь электроэнергии на участке сети от границы балансовой принадлежности сетей до места установки прибора учета электроэнергии.

11.2.3. В РУ – 10 кВ предусмотреть установку коммутационных аппаратов, действующих на отключение при превышении разрешенной мощности.

11.2.4. Предусмотреть возможность пломбировки электроаппаратов, установленных до электросчетчика.

11.3. Требования по компенсации реактивной мощности.

11.3.1. Компенсация реактивной мощности не требуется.

11.4. Требования по обеспечению качества электроэнергии. 11.4.1 предусмотреть мероприятия, обеспечивающие качество электроэнергии согласно ГОСТ 32144-2013 в присоединенной сети.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 3 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Директор МУП «Водоустроительный город»
МО «Город Нариманов»
Бикмаев А.Д.



- <1> Указываются обязательства сетевой организации по исполнению технических условий до границы участка, на котором расположены энергопринимающие устройства заявителя, включая урегулирование отношений с иными лицами.
- <2> Указываются обязательства заявителя по исполнению технических условий в пределах границ участка, на котором расположены энергопринимающие устройства заявителя, за исключением обязанностей, обязательных для исполнения сетевой организацией за счет ее средств.
- <3> Срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.

АКТ О ВЫПОЛНЕНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

№ 84

от " 22 " октября 2018 г.

МУП «Благоустроенный город» МО «Город Нариманов», именуемое в дальнейшем Сетевая организация, в лице директора Бикмаева Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Свой» в лице Генерального директора Вишневецкого Ильи Наумовича именуемый в дальнейшем Заявитель, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Характеристики присоединения по техническим условиям от 22.10.2018г. № 93 к договору о технологическом присоединении от 22.10.2018г. № 69.

2. В ходе проверки рассмотрено выполнение: ВРУ -0,4 кВ на земельном участке (30:08:000000:861), АС -50 мм², L – 120 м.

3. Максимальная мощность (всего) **1000 (тысяча) кВт**, в том числе: максимальная мощность без учета ранее присоединенной (существующей) максимальной мощности 1000 (тысяча) кВт;

ранее присоединенная максимальная мощность **0** кВт.

Категория надежности электроснабжения II (вторая).

Перечень точек присоединения:

№ п/п	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)
1	ПС «Заводская» 110/10кВ, Ф-№ 26.	Нежилое помещение (30:08:000000:861)	10 кВ	1000 кВт

4. В ходе проверки произведено рассмотрение следующих документов, представленных в целях подтверждения выполнения технических условий

(указываются перечень и реквизиты документов, представленных заявителем и (или) сетевой организацией в целях подтверждения выполнения технических условий)

5. В ходе проверки произведен осмотр электроустановок заявителя: ВРУ – 0,4 кВ на земельном участке (30:08:000000:861) по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, Наримановский район, г.Нариманов, ул.Береговая 2 «г».

(перечень электроустановок, адрес)

сетевой организацией в лице: Болотин С.Б.

(должностное лицо сетевой организации)

с участием

(должностное лицо субъекта оперативно-диспетчерского управления)

(ф.и.о., телефон, наименование организации, адрес)

построенных (реконструированных) в рамках выполнения технических условий от 22.10.2018 г. к договору о технологическом присоединении от 22.10.2018 г. № 69.

В ходе проведения осмотра установлены:

перечень и характеристики электрооборудования, предъявленного к осмотру:

ВРУ -0,4 кВ на земельном участке (30:08:000000:861) АС -50 мм² L – 120 м

(тип, мощность, напряжение, количество, длина, марка и сечение кабелей, проводов, характеристики линий и др.)

устройства релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: вводной автомат: **32 А**

(виды релейной защиты и автоматики и др.)

автономный резервный источник питания: ****

(место установки, тип, мощность, напряжение и др.)

6. По результатам проверки установлено, что мероприятия, предусмотренные техническими условиями (этапом технических условий): выполнены

7. Прочие отметки: прибор учета установлен на фасаде, № _____, дата выпуска _____

Подписи сторон:

Сетевая организация:
Директор МУП «Благоустроенный город»
МО «Город Нариманов»
А.Д. Бикмаев.

(подпись)



(ф.и.о)

Заявитель:

ООО «Свои»
Генеральный директор И.Н.Вишневецкий.

(подпись)



(ф.и.о)

Акт

об осуществлении технологического присоединения

№ 85

от " 22" октября 2018 г.

Настоящий акт составлен МУП «Благоустроенный город» МО «Город Нариманов», именуемой в дальнейшем Сетевая организация, в лице директора Бикмаева А.Д. действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Свои» Генеральный директор Вишневецкий Илья Наумович, именуемый в дальнейшем Заявитель, действующего на основании Устава с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Сетевая организация оказала Заявителю услугу по технологическому присоединению объектов энергетики (энергопринимающих устройств) Заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения от 22.10.2018 г № 69 в полном объеме на сумму 16387 рублей 00 копеек.

Мероприятия по технологическому присоединению выполнены согласно техническим условиям от 22.10.2018 г. № 93.

Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу: Астраханская область, Наримановский район, г. Нариманов, ул. Береговая 2 «г».

Акт о выполнении технических условий от 22.10.2018 г. № 84

Дата фактического присоединения _____, акт об осуществлении технологического присоединения от _____ № _____

Характеристики присоединения:

максимальная мощность: 1000 (тысяча) кВт, в том числе:
максимальная мощность без учета ранее присоединенной (существующей) максимальной мощности 1000 кВт;
ранее присоединенная максимальная мощность 0 (ноль) кВт;
совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов 630 кВа.

Категория надежности электроснабжения : II ;

2. Перечень точек присоединения:

№	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Предельное значение коэффициента реактивной мощности ($\cos \phi$)
1	ПС «Заводская» 110/10кВ, Фидер – 26	Нежилое помещение(30:08:000000:861)	10 кВ	1000 кВт	630кВа	-
В том числе опосредованно присоединенные						
-	-	-	-	-	-	-

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
ПС «Заводская» 110/10кВ, Ф-26	От Ф- 26, Опора №9,ВЛ-10кВ, до ТП-б/н, ВРУ-0,4кВ нежилого помещения

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Ф-26, Опора № 9, ВЛ- 10кВ.	ТП-б/н, ВРУ-0,4кВ нежилого помещения

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Ф – 26, Опора № 9, ВЛ-10кВ.	ТП-б/н, ВРУ-0,4кВ, нежилого помещения

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.
5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: вводной автомат 32 А.
6. Автономный резервный источник питания: _____

7. Прочие сведения:

(место установки, тип, мощность и др.)

(в том числе сведения об опосредованно присоединенных потребителях, наименование, адрес, максимальная мощность, категория надежности, уровень напряжения, и др.)



8. Схематично границы балансовой принадлежности сторон указаны в приведенной выше схеме соединения электроустановок. Согласно однолинейной схеме присоединения оборудования Потребителя (показывается пунктирной линией), к электрической сети МУП «Благоустроенный город» МО «Город Нариманов» (показывается чёрной линией)

Прочее: прибор учета установлен в ВРУ 0,4 кВ.

Величина потерь электроэнергии от границы раздела МУП «Благоустроенный город» Мо «Город Нариманов», места установки приборов учета потребителя 7,59 кВт/ч. в месяц.

Расчет потерь электроэнергии составил: Болотина С.Б. / *С.Б. Болотина* /

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий к оказанию услуг сетевой организацией не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:

Директор МУП «Благоустроенный город»
МО «Город Нариманов»
А.Д.Бизмаев

(подпись) (ф.и.о)

Заявитель:

ООО «Свой»
Генеральный директор
И.Н.Вишневецкий

(подпись) (ф.и.о)

ООО «Финэкс»

г.Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Приложение 3.

Фотографии объектов оценки





