



Общество с ограниченной ответственностью
«Дальневосточное агентство оценки имущества»

Российская Федерация, г. Хабаровск, ул. Муравьева Амурского, д. 44, офис 312
тел.: (4212) 413-411, факс: 452-411

Отчет об оценке хранится в архиве «Исполнителя» не менее трех лет

ОТЧЕТ № 72/20 об оценке объекта оценки



Объект оценки:	«ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL60400000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1»
Вид определяемой стоимости:	Рыночная
Дата оценки:	09.06.2020г.
Срок проведения оценки:	01.10.2019г. - 11.06.2020г.
Дата составления отчета:	11 июня 2020 года
Заказчик:	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточное агентство оценки имущества»

г. Хабаровск
2020г.

Общество с ограниченной ответственностью

**«Дальневосточное агентство оценки
имущества»**

680000, г.Хабаровск, ул. Муравьева Амурского, д.44, оф. 312
тел.: (4212) 413-411, факс:452-411
E-mail: dvocenka@gmail.com

Заместителю управляющего – руководителю РСЦ
Головного отделения по Хабаровскому краю
Дальневосточного банка ПАО Сбербанк

Куц Анжеле Александровне

11.06.2020г. № 137/5

Уважаемая Анжела Александровна!

В соответствии с Договором № 50003024100 от 01.10.2019г. заключённым между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и Обществом с ограниченной ответственностью «Дальневосточное агентство оценки имущества», оказаны услуги по определению рыночной стоимости объекта оценки.

Объект оценки: «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL604000000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1».

Местоположение объекта оценки: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.

Объект оценки представляет собой дизель-генераторную электростанцию контейнерного исполнения «Хайтед» Wilson P80P1 – КВАНТ – 4 (год выпуска 2006, заводской номер ДГУ - FGWPEPP6KGTS01296). Дизель-генераторная электростанция оборудована двигателем 1104A-44TG2 (номинальная мощность 88 кВА (70 кВт). Контейнер, модель КВАНТ-4, габариты внешние: 4660*2440*2590 мм.

Согласно Приложения №1 к Договору № 50003024100 от 01.10.2019г. п.8 - ДГУ отключена с 2015г. последнее ТО «техническое обслуживание» проводилось в 2014г. По наработанным моточасам информации нет, так как нужно провести ТО. Для проведения ТО требуется замена всех фильтров, технических жидкостей, аккумулятора, резиновых шлангов. При отключении была в рабочем состоянии, но периодически возникали проблемы в работе. В связи с этим Оценщиком принимается состояние оборудования как бывшего в эксплуатации объекта в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующей ремонта или замены главных частей или других ответственных узлов.

Объект оценки находится в собственности Публичного акционерного общества «Сбербанк России». Правоустанавливающий документ не предоставлен. Выводы о праве собственности сделаны на основании сведений, предоставленных Заказчиком.

Существующие ограничения (обременения) на дату оценки: нет данных. В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года. Гл.III п.9 – «В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки, оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное».

Цель и задачи оценки: определение рыночной стоимости движимого имущества с целью реализации (продажи).

Вид определяемой стоимости: рыночная стоимость.

Дата оценки:09.06.2020г.

Основываясь на выполненных расчетах, фактах, предположениях и мнениях, проанализированных в нижеприведенном отчете, а также методиках оценки, мы пришли к следующему заключению: по нашему мнению, по состоянию на 09 июня 2020 года:

рыночная стоимость объекта оценки «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL604000000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.», с учётом округлений, составляет 387 000 (Триста восемьдесят семь тысяч) рублей, с учетом НДС.

Настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями ФЗ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил

оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, выполнивший данный отчет, регулирующими оценочную деятельность и действующими на дату составления отчета.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно определенной им стоимости оцениваемых прав и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. Оценщик консультирует Заказчика по поводу стоимости объекта оценки, полученное значение является рекомендательной стоимостью.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Сопроводительный отчет является документом, содержащим информацию, составляющую коммерческую тайну, и на него должен распространяться режим, соответствующий документам и информации подобного рода и содержания.

Генеральный директор

К.П. Зуева

ОГЛАВЛЕНИЕ

I	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	6
I.1	ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	6
I.2	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	6
I.3	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	6
I.4	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	7
I.5	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.....	7
II	ПРЕДПОСЫЛКИ ОЦЕНКИ.....	8
II.1	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	8
II.2	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, СОБСТВЕННИКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	9
II.2.1	<i>Сведения о Заказчике оценки / Собственнике объекта оценки.....</i>	9
II.2.2	<i>Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора.....</i>	9
II.2.3	<i>Сведения об юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор.....</i>	10
II.3	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТОВ.....	11
II.4	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ).....	11
II.5	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКА.....	12
II.6	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....	12
II.7	ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	13
III	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
III.1	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
III.2	ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА.....	14
III.3	ОБРЕМЕНЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ.....	14
III.4	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	15
IV	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.....	19
IV.1	ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ В 2020 ГОДУ.....	19
IV.2	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ В 2020 ГОДУ.....	20
IV.3	РЫНОК ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	22
IV.4	ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ДГУ FG WILSON КОНТЕЙНЕРНОГО ИСПОЛНЕНИЯ.....	24
IV.5	ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ДГУ FG WILSON КОНТЕЙНЕРНОГО ИСПОЛНЕНИЯ.....	28
IV.6	АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	30
V	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ.....	31
V.3	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	40
V.4	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	42
VI	ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	43
VII	СПИСОК НОРМАТИВНЫХ АКТОВ И ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	44
Список таблиц		
	Таблица 1. Перечень документов, необходимых для проведения оценки, полученных от Заказчика.....	12
	Таблица 2. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	14
	Таблица 3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	16
	Таблица 4 Основные показатели развития экономики (в % к соответствующему периоду предыдущего года).....	19
	Таблица 5 Основные экономические и социальные показатели Амурской области.....	20
	Таблица 6 Аналог первичного рынка ДГУ FG Wilson.....	25

Таблица 7 Аналог первичного рынка контейнера КВАНТ-4 входящего в состав объекта оценки	27
Таблица 8 Средние значения и доверительные интервалы затрат на монтаж, %	27
Таблица 9 Средние значения и доверительные интервалы скидки перехода на вторичный рынок, %	28
Таблица 10 Средние значения и доверительные интервалы сроков реализации мес.	28
Таблица 11 Определение примерного срока реализации	28
Таблица 12. Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании физического состояния оборудования	34
Таблица 13. Определение нормативного срока службы оцениваемого объекта	35
Таблица 14 Расчет физического износа для оцениваемого движимого имущества	36
Таблица 15 Расчет физического износа для оцениваемого движимого имущества	36
Таблица 16 Определение коэффициента пересчета из цен г. Москвы в цены г. Тынды Амурской области	37
Таблица 17 Определение затрат на замещение/воспроизводство объекта оценки в ценах Амурской области	37
Таблица 18 Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	38

Приложение 1

Документы, представленные на оценку

Копии объявлений объектов аналогов

Копии Свидетельства о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, выписки из реестра саморегулируемой организации оценщиков и полиса обязательного страхования ответственности оценщиков



Общество с ограниченной ответственностью

«Дальневосточное агентство оценки имущества»

Российская Федерация, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 44, офис 312
тел.: (4212) 413-411, факс: 452-411

Отчет об оценке хранится в архиве «Исполнителя» не менее трех лет

ОТЧЕТ № 72/20

об оценке объекта оценки

I Основные факты и выводы

I.1 Основания для проведения оценки

Договор № 50003024100 от 01.10.2019г. заключенный между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и Обществом с ограниченной ответственностью «Дальневосточное агентство оценки имущества».

I.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	«ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ VL604000000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.»
Местоположение объекта оценки	Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1
Функциональное назначение	Источник резервного электроснабжения
Текущее использование	Согласно Приложения №1 к Договору № 50003024100 от 01.10.2019г. п.8 - ДГУ отключена с 2015г. последнее ТО «техническое обслуживание» проводилось в 2014г. По наработанным моточасам информации нет, так как нужно провести ТО. Для проведения ТО требуется замена всех фильтров, технических жидкостей, аккумулятора, резиновых шлангов. При отключении была в рабочем состоянии, но периодически возникали проблемы в работе.
Заказчик оценки	Публичное акционерное общества «Сбербанк России», ПАО Сбербанк
Собственник объекта оценки	Публичное акционерное общества «Сбербанк России», ПАО Сбербанк
Дата проведения оценки (дата оценки) объекта оценки	09.06.2020г.
Дата составления отчёта	11.06.2020г.
Дата (период) определения стоимости	01.10.2019г. - 11.06.2020г.
Остаточная стоимость на конец периода	0
Дата осмотра	Согласно Приложения №1 к Договору № 50003024100 от 01.10.2019г. п.7.2 При удаленности объекта более чем на 100 км., оценка проводится по актуальным фотографии, предоставленным сотрудником ОЭ ЦКП ПАО Сбербанк, ст. инженером Зиминым С. Г.

I.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Подходы	Стоимость объекта оценки, полученная с использованием затратного подхода, руб. с НДС	Стоимость объекта оценки, полученная с использованием сравнительного подхода, руб. с НДС	Стоимость объекта оценки, полученная с использованием доходного подхода, руб. с НДС
ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ VL604000000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.	387 140	Обоснованный отказ	Обоснованный отказ

1.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Основываясь на выполненных расчетах, фактах, предположениях и мнениях, проанализированных в отчете, а также методиках оценки, мы пришли к следующему заключению: по нашему мнению, по состоянию на 09 июня 2020 года:

рыночная стоимость объекта оценки «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL60400000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.», с учётом округлений составляет 387 000 (Триста восемьдесят семь тысяч) рублей, с учетом НДС.

1.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результаты оценки предназначены только для цели реализации (продажи). Для других целей отчет не предназначен.

Оценщик, включен в реестр саморегулируемой
организации оценщиков за № 009398 от 16.03.2015г.
ООО «Российского общества оценщиков»

К.Е. Бахвалов

II Предпосылки оценки

II.1 Задание на оценку

Наименование	Характеристика
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	<p>Объект оценки состоит из прав на движимое имущество (дизель-генераторная электростанция и контейнер).</p> <p>Объект оценки: «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL60400000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.», в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Дизель генераторная электростанция, изготовитель: Wilson, модель: P80P1, номинальная мощность 88 кВА (70 кВт), заводской номер FGWPEPP6KGTSS01296»; - «Контейнер, модель КВАНТ-4, габариты внешние: 4660*2440*2590 мм.» <p>Сведения, достаточные для идентификации объекта оценки представлены в разделе III.</p>
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объекта оценки представлены в разделе III. Объект оценки состоит из прав на земельный участок и улучшений на нём.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе, в отношении каждой из частей объекта оценки	<p>Объект оценки находится в собственности Публичного акционерного общества «Сбербанк России». Правоустанавливающий документ не предоставлен. Выводы о праве собственности сделаны на основании сведений, предоставленных Заказчиком.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) на дату оценки: нет данных. В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года. Гл.III п.9 – «В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки, оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное».</p>
Цель оценки и задачи оценки	Определение рыночной стоимости движимого имущества с целью реализации (продажи).
Предполагаемое использование результатов оценки	Результаты оценки будут использованы для цели реализации (продажи). Иное использование результатов оценки не предусматривается. Общие ограничения указаны в разделе II.4.
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Отчет предназначен для цели реализации (продажи). Для других целей отчет не предназначен. Общие ограничения по отчету, связанные с предполагаемым использованием описаны в разделе (раздел II.4.).
Вид стоимости	В соответствии с заданием на оценку, требованиями ФЗ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, выполнивший данный отчет, регулирующими оценочную деятельность и действующими на дату составления отчета, в настоящем отчете определена рыночная стоимость объекта оценки.
Дата и сроки проведения оценки	<p>Дата оценки: 09.06.2020г.</p> <p>Дата составления отчета: 11.06.2020г.</p> <p>Срок проведения оценки: с 01.10.2019г. по 11.06.2020</p> <p>Дата осмотра: Согласно Приложения №1 к Договору № 50003024100 от 01.10.2019г. п.7.2 При удаленности объекта более чем на 100 км., оценка проводится по актуальным фотографиям, предоставленным сотрудником ОЭ ЦКП ПАО Сбербанк, ст. инженером Зиминым С. Г.</p>
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка (согласно заданию на оценку)	<p>Оценивается право собственности.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) по объекту оценки на дату оценки: нет данных. В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года. Гл.III п.9 – «В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки, оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное».</p> <p>Общие ограничения по отчету, связанные с предполагаемым использованием описаны в разделе II.4.</p>
Содержание и объем работ, использованных	В соответствии с Требованиями к проведению оценки, предусмотренными ФСО-1

для проведения оценки	«Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», гл. V, п. 23 проведение оценки включает следующие этапы: а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку; б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки; в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов; г) согласование (в случае необходимости) результатов и определения итоговой величины стоимости объекта оценки; д) составление отчета об оценке.
-----------------------	---

II.2 Сведения о Заказчике оценки, Собственнике объекта оценки и об Оценщике

II.2.1. Сведения о Заказчике оценки / Собственнике объекта оценки

Наименование организации	Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в лице Дальневосточного банка
Юридический адрес:	117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19
Почтовый адрес:	680020, г. Хабаровск, ул. Гамарника, д. 12
ОГРН	1027700132195
дата присвоения ОГРН	16.08.2002г.
ИНН/ КПП	7707083893 / 272143001
Банковские реквизиты:	
Счет	60311810370000200000
Банк	Отделение Хабаровск
Корреспондентский счет	30101810600000000608
БИК	040813608
Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Головного отделения по Хабаровскому краю Дальневосточного банка ПАО Сбербанк	Куц Анжела Александровна

II.2.2. Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора

фамилия, имя, отчество Оценщика	Подъява Ирина Львовна – оценщик I категории, «Сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости», коммерческий директор ООО «ДАО»
местонахождение Оценщика	Россия, г. Хабаровск, ул. Муравьева Амурского, 44, офис 303, 312 (место работы). Трудовой договор с ООО «Дальневосточное агентство оценки имущества» от 01.01.2016г - бессрочный, dvocenka@gmail.com. тел. (4212) 413-411
информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», зарегистрированной Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007г. №0003. Включен в реестр РОО 09.07.2007г., регистрационный № 000216.
номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	диплом ПП № 328428, регистрационный № 1594-1Д о профессиональной переподготовке с 30.01.2001 г. по 20.06.2001 г. в Межотраслевом ИПК Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Специализация – оценка стоимости предприятий (бизнеса)».
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности в области «Оценка недвижимости» № 008692-1 от 04 апреля 2018г.
сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 4219PL0031 от 16.12.2019г., выданный страхователем АО «СОГАЗ» сроком действия с 01.01.2020г. по 31.12.2020г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
стаж работы в оценочной деятельности	более 20 лет
фамилия, имя, отчество оценщика	Зуева Ксения Петровна – оценщик I категории, «Сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости», генеральный директор ООО «ДАО»
местонахождение оценщика	Россия, г. Хабаровск, ул. Муравьева Амурского, 44, офис 303, 312 (место работы). Трудовой договор с ООО «Дальневосточное агентство оценки имущества» от 01.01.2017г. – бессрочный. E-mail: dvocenka@gmail.com. тел. (4212) 413-411
информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», зарегистрированной Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007г. №0003. Включён в реестр РОО 09.07.2007г., регистрационный № 000217.

номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП № 698559, выдан 11.05.2005г. Институтом повышения квалификации Хабаровской Государственной Академии экономики и права, по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности в области «Оценка недвижимости» № 008693-1 от 04 апреля 2018г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности в области «Оценка движимого имущества» № 008695-2 от 04 апреля 2018г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности в области «Оценка бизнеса» № 008694-3 от 04 апреля 2018г.
сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 4219PL0030 от 16.12.2019, выданный АО «СОГАЗ» сроком действия с 01.01.2020г. по 31.12.2020г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
стаж работы в оценочной деятельности	более 13 лет
фамилия, имя, отчество Оценщика	Бахвалов Константин Евгеньевич – Оценщик I категории
местонахождение Оценщика	Россия, г. Хабаровск, ул. Муравьева Амурского, 44, офис 303, 312 (место работы). Трудовой договор с ООО «Дальневосточное агентство оценки имущества» от 16.03.2018г. - бессрочный. E-mail: dvocenka@gmail.com. тел. (4212) 413-411
информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», зарегистрированной Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007г. №0003. Включен в реестр РОО 16.03.2015г., регистрационный № 009398.
номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП-1 № 067221, регистрационный № 254 БП о профессиональной переподготовке с 24.09.2012 г. по 29.06.2013 г. в ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия экономики и права по программе «Оценка стоимости предприятия (Бизнеса)». Специализация - оценка стоимости предприятий (бизнеса)».
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности в области «Оценка недвижимости» № 008690-1 от 04 апреля 2018г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности в области «Оценка движимого имущества» № 008691-2 от 04 апреля 2018г.
сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 4219PL0020 от 03.10.2019г. выданный АО «СОГАЗ» сроком действия с 07.10.2019г. по 06.10.2020г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
стаж работы в оценочной деятельности	более 5 лет
Оценку производил оценщик:	Бахвалов Константин Евгеньевич

II.2.3. Сведения об юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточное агентство оценки имущества»
Краткое наименование организации	ООО «ДАО»
Юридический адрес:	680000, Российская Федерация, г. Хабаровск, ул. Муравьева Амурского, 44, офис 312
Почтовый адрес:	680000, Российская Федерация, г. Хабаровск, ул. Муравьева Амурского, 44, офис 312, тел/факс: (4212) 413-411, 452-411
Страховой полис:	№ 4219PL0028 от 05.12.2019г. выданный АО «СОГАЗ», срок действия договора с 01.01.2020г. до 31.12.2020г., страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
ОГРН	1052700242650
дата присвоения ОГРН	21.07.2005г.
ИНН/ КПП	2723070839 / 272101001
Банковские реквизиты:	
Счет	40702810202000005854
Банк	Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске
Корреспондентский счет	30101810400000000727
БИК	040813727
Генеральный директор	Зуева Ксения Петровна
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона 135-ФЗ	В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав вне договора. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком Оценщика. Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в дея-

	<p>тельность Оценщика, 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. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.</p> <p>Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.</p>
--	--

II.3 Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

<i>Наименование организации:</i>	<i>Значения</i>
<i>Организационно правовая форма</i>	Не привлекались
<i>Полное наименование</i>	-
<i>ОГРН</i>	-
<i>Место нахождения</i>	-
<i>Степень участия в проведении оценки объекта оценки</i>	-
<i>Обоснованность необходимости привлечения организации (специалиста)</i>	-

II.4 Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета:

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Все факты, положения, заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Изменения могут быть внесены только при согласии Оценщика и Заказчика.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Данные права считаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.
4. Все расчеты, приведенные в отчете, относятся к стоимости оцениваемого объекта в целом. Любое разделение его на отдельные части и установление их стоимости с последующим суммированием ведет к неверному определению стоимости.
5. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
6. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации. Предполагается, что проведенный анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях.
7. Оценщик не принимает на себя ответственность за бухгалтерские, финансовые и иные данные, предоставленные Заказчиком. Ответственность за подобные данные, относящиеся к оцениваемому объекту, несет Заказчик.
8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно определенной им стоимости оцениваемых прав и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
10. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки иначе, как по официальному вызову суда.
11. Наименование объекта оценки принято согласно заданию на оценку Приложение №1 к договору №50003024100 от 01.10.2019г.
12. Существующие ограничения (обременения) на дату оценки: нет данных. В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года. Гл. III п. 9 – «В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки, оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное».
13. Основные качественные и количественные характеристики объекта оценки приняты согласно данным копии Регистрационной карточки от 02.10.2006г. и данным, полученным от Заказчика.
14. Правоустанавливающие документы не предоставлены. Выводы о праве собственности сделаны на основании сведений, предоставленных Заказчиком.

15. Собственником объекта оценки является юридическое лицо: сведения о балансовой стоимости не предоставлены.

II.5 Перечень используемых при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника

Источники информации, использованные в настоящей работе, можно сгруппировать по следующим категориям:

1. информация, полученная от Заказчика;
2. информация, полученная от информационных агентств;
3. информация о ситуации на рынке, полученная от различных субъектов рынка;
4. информация, полученная из периодических изданий и аналитических обзоров.

Информация, полученная от Заказчика

В наше распоряжение предоставлены следующие документы (Таблица 1).

Таблица 1. Перечень документов, необходимых для проведения оценки, полученных от Заказчика

№	Название документа
1	Копия Бланка проведения предпродажной подготовки и регистрационной карточки сведений о генераторной установке от 02.10.2006г
2	Копия Перечня ДГУ на территории ГОСБ 8636, выведенных из эксплуатации и не обслуживаемых в рамках договора на КТО

На остальные использованные при проведении оценки объекта оценки данные предоставлены ссылки в тексте отчета.

На случай, если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в отчете информация, к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов.

II.6 Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

Федеральные законы:

1. Федеральный закон от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями, действующими на дату проведения оценки).

Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №297 от 20 мая 2015 года;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №298 от 20 мая 2015 года;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №299 от 20 мая 2015 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года.

Стандарты оценки саморегулируемой общественной организации:

1. Свод стандартов оценки (ССО 2015) Российского общества оценщиков (РОО), предназначенный для оценки стоимости имущества в Российской Федерации и в других странах СНГ. Введены Правления Российского общества оценщиков в качестве Системы Стандартов РОО как внутренний документ РОО (Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015г);
2. ССО РОО 1-01-2015 Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки;
3. ССО РОО 1-02-2015 Цель оценки и виды стоимости;
4. ССО РОО 1-03-2015 Требования к отчету об оценке;
5. ССО РОО 1-10-2015 Оценка стоимости машин и оборудования.

Обоснование применения стандартов оценочной деятельности при проведении оценки данного объекта оценки.

Указанные Стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности согласно п.п.2. ФСО №№1,2,3 и 10 утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№297, 298, 299 и №328 от 01.06.2015г. соответственно.

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик обязан быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Так как оценщик по данному отчету является членом Российского Общества Оценщиков, он обязан соблюдать при оценочной деятельности требования Стандартов и правил осуществления оценочной деятельности РОО.

II.7 Общие понятия и определения

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

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

Объект оценки – в соответствии со статьей 5 Закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ к объектам оценки относятся:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Принципы оценки имущества – основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Объект аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

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

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

III Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Описание объекта оценки предназначено для определения количественных и качественных характеристик объекта. Для этого Оценщик приводит в отчете и анализирует как внешние, так и внутренние факторы, влияющие на стоимость.

Объект оценки: «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL604000000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.».

III.1 Перечень документов используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Таблица 2. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

№	Название документа
1	Копия Бланка проведения предпродажной подготовки и регистрационной карточки сведений о генераторной установке от 02.10.2006г
2	Копия Перечня ДГУ на территории ГОСБ 8636, выведенных из эксплуатации и не обслуживаемых в рамках договора на КТО

III.2 Имущественные права

Объект оценки находится в собственности Публичного акционерного общества «Сбербанк России». Правоустанавливающий документ не предоставлен. Выводы о праве собственности сделаны на основании сведений, предоставленных Заказчиком.

III.3 Обременения, связанные с объектом оценки

Существующие ограничения (обременения) на дату оценки: нет данных. В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года. Гл. III п.9 – «В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки, оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное».

III.4 Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки

Объект оценки «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL604000000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.».

Ориентировочное местонахождение объекта оценки: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1. Экимчан — посёлок городского типа в Селемджинском районе Амурской области России. Административный центр Селемджинского района и муниципального образования «Рабочий посёлок (пгт) Экимчан».

Численность населения 2018г 1033 человека.

В поселке действует ФГУ «Экимчанский лесхоз», ГБУЗ АО «Селемджинская больница, также есть детский сад и школа, действующий аэропорт.

Расположен на крайнем северо-востоке области, на правом берегу реки Селемджа, в 655 км к северо-востоку от Благовещенска. Расстояние до ближайшей железнодорожной станции Февральск — 170 км.

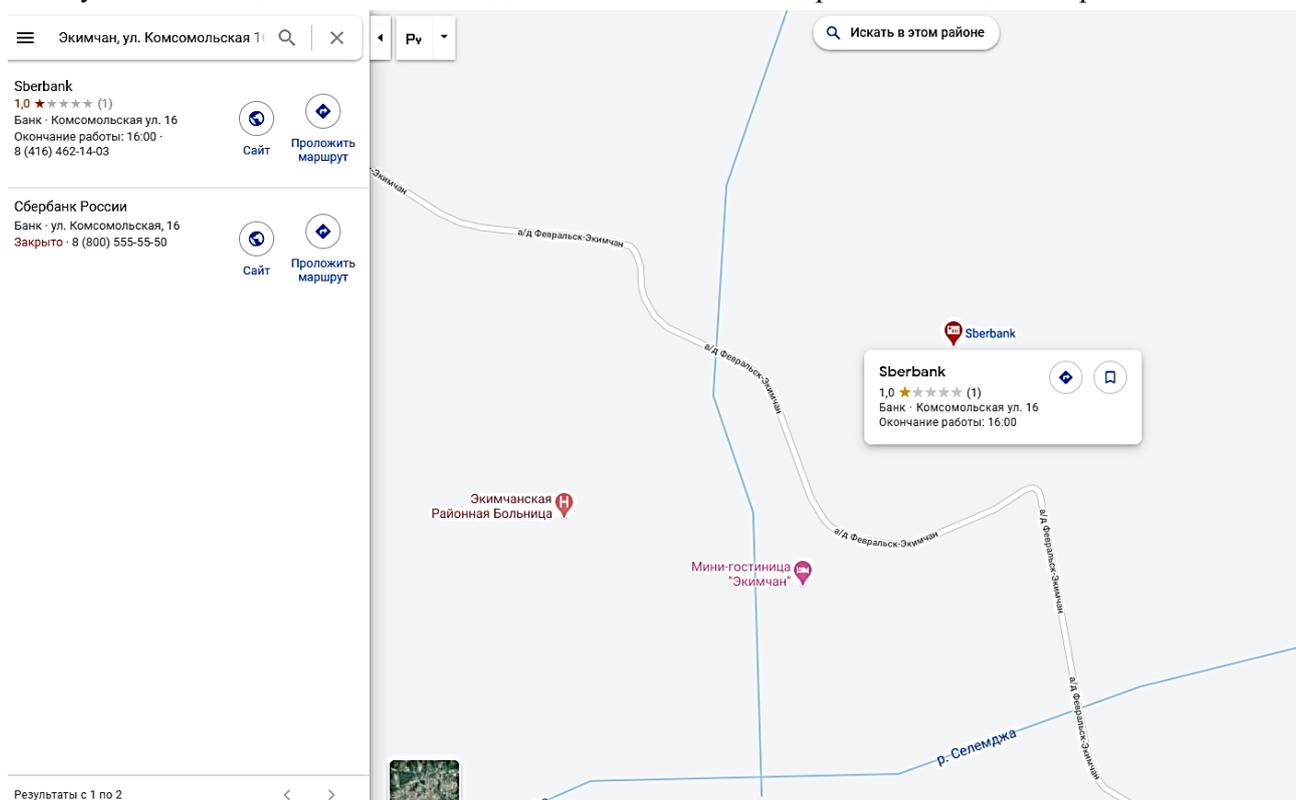


Рисунок 1 Ориентировочное местоположение объекта оценки

Описание объекта оценки

Объект оценки представляет собой дизель-генераторную электростанцию контейнерного исполнения «Хайтед» Wilson P80P1 – КВАНТ – 4 (год выпуска 2006, заводской номер ДГУ - FGWPEPP6KGTS01296). Дизель-генераторная электростанция оборудована двигателем 1104A-44TG2 (номинальная мощность 88 кВА (70 кВт). Контейнер, модель КВАНТ-4, габариты внешние: 4660*2440*2590 мм.

Основные качественные и количественные характеристики объекта оценки приняты согласно данным копии Регистрационной карточки от 02.10.2006г и данным полученным от Заказчика.

Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки приведено в таблице (Таблица 3).

Таблица 3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Основные технические данные ДГУ

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА СВЕДЕНИЯ О ГЕНЕРАТОРНОЙ УСТАНОВКЕ		ВЛ60400/360
Название компании – Владелец генераторной установки	Сбербанк России	
Почтовый адрес	г. Тельце	
Адрес месторасположения генераторной установки		
Модель генераторной установки	P88E1	
Серийный номер генераторной установки	FGWDEPPPKGTS 01296	
Год выпуска	2006 год	
Технические характеристики	<input type="checkbox"/> основной / <input type="checkbox"/> резервный источник электроэнергии	
Мощность, кВА	88	
Мощность, кВт	70,4	
Напряжение, В	400/230	
Частота, Гц	52	
	<input type="checkbox"/> 1 фаза / <input checked="" type="checkbox"/> 3 фазы	
Модель двигателя	H04A-44TG2	
Серийный номер двигателя	RS 51306 U 294143N	
Модель генератора	L4 2014 6	
Серийный номер генератора	193626/27	
Серийный номер радиатора	-	
Номер электрической схемы	D421N4, D42112C, D42115B, D43303A	
Тип панели управления /серийный номер (в случае замены указать тип новой панели управления)	PWP 1.0	
Тип панели переключения нагрузки/серийный номер	ATI-250	
Исполнение генераторной установки	<input checked="" type="checkbox"/> Открытая <input type="checkbox"/> В кожухе <input type="checkbox"/> В контейнере <input type="checkbox"/> На шасси	
Наименование предприятия, продавшего генераторную установку	ООО «Хайтед»	
Адрес	Москва, Космонавтов Свещи ул	
Дата продажи /отгрузки (дата начала гарантии)	02.10 2006 год	
Ф.И.О. продавца	Сендаев Владимир	
Подпись		

ВНИМАНИЕ!
Отсутствие подписей и расшифровки подписей продавца, инженера производившего предпродажную подготовку, пуко-каладочные работы и заказчика в соответствующих разделах сервисной книжки, означает, что генераторная установка неправильно оформлена при продаже, не принята эксплуатационная и гарантия на нее недействительна.



Основные технические данные контейнера

Квант-4Е

4660x2440x2590

2400

до 275 кВА

Текущее использование объекта - Согласно Приложения №1 к Договору № 50003024100 от 01.10.2019г. п.8 - ДГУ отключена с 2015г. последнее ТО «техническое обслуживание» проводилось в 2014г. По наработанным моточасам информации нет, так как нужно провести ТО. Для проведения ТО требуется замена всех фильтров, технических жидкостей, аккумулятора, резиновых шлангов. При отключении была в рабочем состоянии, но периодически возникали проблемы в работе. В связи с этим Оценщиком принимается состояние оборудования как бывшего в эксплуатации объекта в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, при условии значительного ремонта или замены главных частей или других ответственных узлов.

Функциональное и экономическое устаревание по объекту оценки не выявлено.

Оценщиком в разделе отчета (V.1) установлен физический износ объекта оценки, в размере 67,59%.

Собственником объекта оценки является юридическое лицо: сведения о балансовой стоимости не предоставлены.

Иные факторы, влияющие на стоимость: не выявлены.

Достоинства оцениваемого объекта:

1. Возможность реализации на вторичном рынке.
2. Рабочее состояние объекта.

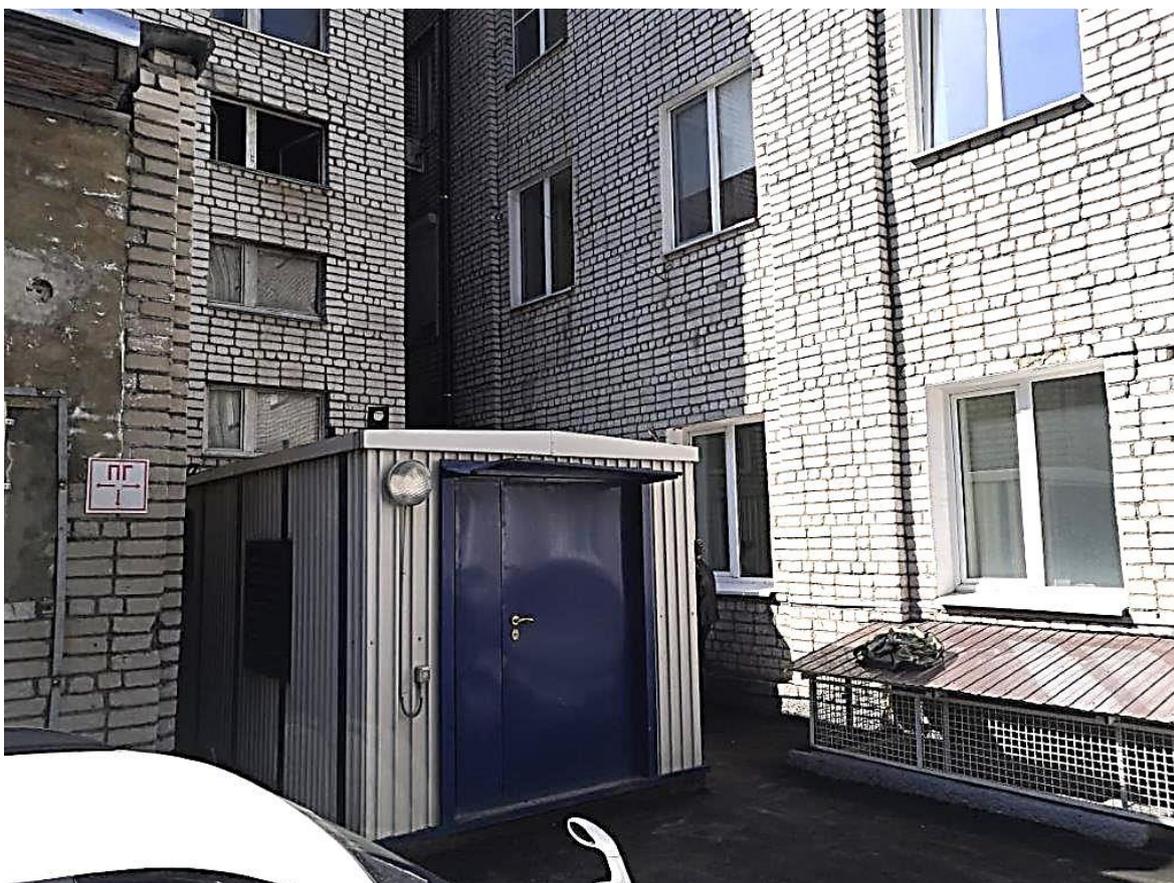
Недостатки оцениваемого объекта:

1. Необходимость проведения текущих ремонтных работ (замена всех фильтров, технических жидкостей, аккумулятора, резиновых шлангов).

Фотографии объекта оценки



Внешний вид контейнера



Внешний вид контейнера



Внешний вид контейнера

IV Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений ценообразующих факторов

IV.1 Основные тенденции Социально-экономического развития в 2020 году

Таблица 4 Основные показатели развития экономики (в % к соответствующему периоду предыдущего года)

	2019 г.	В % к 2018 г.	Справочно 2018 г. в % к 2017 г.
Валовой внутренний продукт млрд рублей	110046,1 ¹⁾	101,3 ¹⁾	102,5
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	19318,8 ²⁾	101,7	105,4

1) Вторая оценка.
2) Оперативные данные.

	I квартал 2020 г.	В % к I кварталу 2019 г.	Справочно I квартал 2019 г. в % к I кварталу 2018 г.
Реальные располагаемые денежные доходы		99,8 ³⁾	98,4 ⁴⁾

3) Оценка.
4) Предварительные данные.

	Март 2020 г.	В % к		I квартал 2020 г. в % к I кварталу 2019 г.	Справочно		
		марту 2019 г.	февралю 2020 г.		март 2019 г. в % к марту 2018 г.	февралю 2019 г.	I квартал 2019 г. в % к I кварталу 2018 г.
Индекс промышленного производства		100,3	106,4	101,5	101,8	109,5	102,4
Производство сельского хозяйства, млрд рублей	282,6	103,0	144,2	103,0	101,3	144,3	101,0
Грузооборот транспорта, млрд т-км	459,5	92,9	105,1	96,0	102,5	112,6	102,3
в том числе железнодорожного транспорта	214,8	92,8	108,7	95,4	103,1	115,7	102,4
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2914,9	105,6	110,2	104,3	102,4	109,2	102,3
Объем платных услуг населению, млрд рублей	816,9	95,6	98,1	99,6	99,2	103,7	99,4
Индекс потребительских цен		102,5	100,6	102,4	105,3	100,3	105,2
Индекс цен производителей промышленных товаров		96,8	98,6	98,3	110,9	100,9	110,1
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,5	99,1	101,8	95,9	92,4	96,2	94,0
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	88,8	99,6	91,8	104,4	102,6	99,5

	Февраль 2020 г.	В % к		Январь-февраль 2020 г. в % к январю-февралю 2019 г.	Справочно		
		февралю 2019 г.	январю 2020 г.		февраль 2019 г. в % к февралю 2018 г.	январю 2019 г.	январь-февраль 2019 г. в % к январю-февралю 2018 г.
Внешнеторговый оборот млрд долларов США	46,6	87,9	99,1	93,3	105,1	112,1	99,6
в том числе:							
экспорт товаров	28,1	80,9	93,6	88,7	111,0	112,6	101,1
импорт товаров	18,5	101,1	108,8	102,1	95,5	111,1	96,9
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	47257	108,1	100,8	108,8	105,2	101,5	105,8
реальная		105,7	100,5	106,3	100,0	101,1	100,7

Главные выводы из анализа социально-экономического развития России:

1. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в марте 2020 г. составил 605,1 млрд рублей, или 100,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2020 г. - 1562,5 млрд рублей, или 101,1%.
2. В марте 2020 г. возведено 484 многоквартирных дома. Населением построено 20,61 тыс. жилых домов, из них 2,7 тыс. - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Всего построено 72,4 тыс. новых квартир (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства - 69,7 тыс.). В I квартале 2020 г. возведено 1,5 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 58,41 тыс. жилых домов, из них 7,4 тыс. - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Всего построено 198,9 тыс. новых квартир (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства - 191,5 тыс.).
3. В марте 2020 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,6%, в том числе на продовольственные товары - 101,0%, непродовольственные товары - 100,5%, услуги - 100,1%.

IV.2 Основные показатели социально-экономического положения Амурской области в 2020 году**Таблица 5** Основные экономические и социальные показатели Амурской области

	Март 2020г.	Март 2020г. в % к марту 2019г.	Январь-март 2020г.	Январь-март 2020г. в % к январю-марту 2019г.	Справочно: январь-март 2019г. в % к январю-марту 2018г.
Индекс промышленного производства¹⁾	х	104,0	х	106,3	97,9
-добыча полезных ископаемых	х	98,6	х	99,4	98,3
-обрабатывающие производства	х	109,5	х	107,4	97,8
-обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	х	107,3	х	117,7	95,9
-водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	х	100,4	х	101,2	100,0
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам деятельности, всего, млн. рублей	12769,7	118,7	39483,7	123,7	103,5
Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства), тыс. кв. м. общ. пл.	19,0	х	35,5	х	х
Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования (без учета жилых домов на участках для ведения садоводства), тыс. кв. м. общ. пл.	19,0	в8,6р	34,6	193,7	191,0
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	3147,5	44,9	6924,4	52,7	50,8
Пассажирооборот автомобильного транспорта общего пользования, млн. пасс.-км.	27,7	95,9	82,7	98,0	101,2
Оборот розничной торговли, млн. рублей	15793,4	101,8	45804,5	101,9	103,7

В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года

	Март 2020г.	Март 2020г. в % к марту 2019г.	Январь- март 2020г.	Январь- март 2020г. в % к январю- марту 2019г.	Справоч- но: январь- март 2019г. в % к январю- марту 2018г.
Оборот общественного питания, млн. рублей	552,3	99,5	1653,4	101,7	103,7
Объем платных услуг населению (январь-февраль 2020г.), млн. рублей	4095,4 ¹⁾	102,7 ²⁾	8319,5 ³⁾	103,1 ⁴⁾	101,9 ⁵⁾
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	13964,5	98,4	32984,8	96,1	103,4
Индекс потребительских цен (тарифов)	x	104,6	x	104,5	105,3
в том числе:					
на продовольственные товары	x	105,6	x	105,7	105,6
на непродовольственные товары	x	104,6	x	104,5	105,3
на платные услуги населению	x	103,4	x	103,4	104,9
Индекс цен производителей промышлен- ленных товаров	x	109,6	x	107,1	109,7
Задолженность организаций на конец января 2020г., млн. рублей					
дебиторская	180420,2	144,5 ⁶⁾	x	x	53,6 ⁷⁾
кредиторская	298931,7	146,4 ⁶⁾	x	x	73,9 ⁷⁾
из нее задолженность по платежам в бюджет	4743,1	131,2	x	x	34,7
Среднемесячная начисленная заработ- ная плата одного работника на круп- ных, средних и малых предприятиях (январь-февраль 2020г.)					
номинальная, рублей	47030,5 ¹⁾	108,4 ²⁾	47660,3 ³⁾	108,4 ⁴⁾	105,6 ⁵⁾
реальная	x	103,8 ²⁾	x	103,7 ⁴⁾	100,4 ⁵⁾

1) Февраль 2020г.

2) Февраль 2020г. к февралю 2019г.

3) Январь-февраль 2020г.

4) Январь-февраль 2020г. к январю-февралю 2019г.

5) Январь-февраль 2019г. к январю-февралю 2018г.

6) На конец января 2020г. к концу января 2019г.

7) На конец января 2019г. к концу января 2018г.

<https://amurstat.gks.ru/folder/30764>

IV.3 Рынок движимого имущества

Дизель-генераторные установки (дизельные электростанции), различают по следующим показателям:

Виды и варианты исполнения

Дизельные электростанции различаются по выходной электрической мощности, виду тока (переменный трёхфазный/однофазный, постоянный), выходному напряжению, а также частоте тока (например, 50, 60, 400 Гц).

По назначению

- Портативные (бытовые, переносные) — электростанции с дизельным двигателем воздушного охлаждения мощностью от 0,3 кВт до 20 кВт.
- Стационарные (промышленные) — электростанции с дизельным двигателем жидкостного охлаждения. Как правило, выходной ток - трехфазный, напряжением от 400/230В до 10 кВ. Единичная мощность установок составляет от 8 кВт (10 кВА) до 2000 кВт (2400 кВА).

По конструктивному исполнению

- Открытого исполнения — базовое исполнение электростанции, предназначено для размещения электроустановки в специально оборудованном помещении.
- В шумозащитном кожухе — для установки в помещение при наличии требований к снижению шума.
- Во всепогодном шумозащитном кожухе — для установки на улице при наличии требований к снижению шума.
- Контейнерные — монтаж электростанции в блок-контейнер осуществляется для эксплуатации установки в тяжелых климатических условиях и повышенной вандализационности.
- Электростанция может быть установлена в фургон, машину или на шасси. Таким образом, она приобретает статус мобильной электростанции.

По роду тока

Маломощные дизельные электростанции вырабатывают, как правило, однофазный переменный ток напряжением 220 В и/или трёхфазный напряжением 380 В.

Трёхфазные электростанции имеют более высокий КПД за счёт более высокого КПД генератора переменного тока.

Переносные дизельные электростанции с встроенным выпрямителем (инвертором) могут иметь дополнительный выход постоянного тока напряжением 12-14 вольт, например, для зарядки аккумуляторов.

Мощные дизельные электростанции вырабатывают трёхфазный ток:

- низковольтные — с напряжением до 1 кВ;
- высоковольтные — с напряжением более 1 кВ (6,3 кВ, 10 кВ).

Если необходимо передавать электроэнергию, выработанную низковольтными электростанциями, на значительные расстояния по линиям электропередачи, напряжение повышается на электрических подстанциях до 6,3 кВ или 10,5 кВ.

Рейтинг производителей

Сегодняшний мировой рынок дизельного электрооборудования насчитывает более пяти десятков крупных производителей дизельных электростанций – и в эту полусотню входят только солидные компании, производящие качественное оборудование. Среди наиболее популярных производителей генераторов можно назвать такие фирмы, как AKSA, Cummins, Caterpillar, SDMO, FG Wilson, Iveco Motors, STM, Onis Visa.

При разработке новых моделей дизель-генераторных установок разные производители делают упор на определённые параметры. Так, продукцию одного производителя отличает выдающаяся надёжность, что, разумеется, влияет на её стоимость; другая компания, напротив, стремится предоставить клиенту продукт по наиболее привлекательной цене; третий участник рынка стремится оснастить свои дизельные генераторы наибольшим количеством полезных функций.

Каждый производитель имеет свои традиции и принципы производства силового оборудования, свои сильные и слабые стороны. Зачастую модели одного класса и назначения от разных производителей могут весьма существенно различаться. При этом такие дизель-генераторы могут выглядеть практически идентичными для неспециалиста.

На рисунке (Рисунок 2) приведён сравнительный рейтинг производителей дизельного силового оборудования. Рейтинг составлен на основе сравнения наиболее важных параметров, которые следует учитывать при выборе ДГУ, оптимально подходящий для решения поставленных перед ним задач.

Место	Логотип	Производитель	Страна	Качество сборки	Цена / качество	Сервис и гарантия	Ассортимент	Популярность
1		SDMO	Франция	5	4.72	5	4.5	2.7
2		F. G. Wilson	Англия	5	3.76	5	4.6	2.4
3		Caterpillar	США	5	3.4	5	3.3	3.8
4		Cummins	Англия	5	3.76	5	3.3	3.2
5		Geko	Германия	4.8	4.78	4.5	4.4	1.3
6		Elcos	Италия	5	4.7	5	4.1	1.2
7		Broadcrown	Великобритания	4	3.78	4	4.3	1.1
8		Denyo	Япония	4.8	3.84	4.5	3.2	2.6
9		Pramac	Италия	4.2	3.9	4.5	4.4	1.6
10		Gesan	Испания	4.2	3.7	4.5	4.1	1.3
11		Energo	Франция	4.2	3.86	4.5	4	1.6
12		Teksan	Турция	3.6	4.02	3.5	3.4	1.4
13		Fogo	Польша	3.4	3.9	4	3.2	1.2
14		Yanmar	Япония	4.8	3.6	4.5	3.4	1.7
15		Kubota	Япония	4.2	3.58	3	3.4	2

16		CTM	Италия	3.8	3.92	3.5	4.3	1.1
17		Inmesol	Испания	3.8	3.84	3.5	3.2	1.5
18		AKSA	Турция	3.4	4.06	4	3.9	2.1
19		Onis Visa	Италия	3.2	3.82	3.5	3.4	1.2
20		Lister Petter	Великобритания	2.6	4	2	2.4	1.2
21		АД (Электроспецтехника)	Россия	2.6	5	3.5	2.4	2.2
22		MingPowers	Китай	1.8	4.2	3	2.9	1.1
23		CTG	Китай	3.4	4	4	2.2	2.5
24		PowerLink	Китай	2.4	4	3	2.3	1.5
25		Kipor	Китай	2.4	4.1	3	1.6	1.4

Рисунок 2 Рейтинг производителей дизельных электростанций

- Соотношение цены и качества – отношение рейтинга качества продукции к цене выработки 1 кВт электроэнергии.
- Наличие сервисного и гарантийного обслуживания – доступность и оперативность работы сервисных служб, качество их реагирования на проблемы в работе ДГУ.
- Качество сборки – совокупность экономичности работы ДГУ, количества гарантийных обращений, КПД и прочих параметров.
- Ассортимент – охват производителем рынка ДГУ, наличие различных классов и типов продукции.
- Популярность бренда – отображает количество запросов от наших покупателей относительно продукции данного производителя.

https://www.estech.ru/poleznaya_informatsiya/po-elektrostantsiyam/rejting-proizvoditelej-dizelnyh-elektrostantsij/

IV.4 Первичный рынок ДГУ FG Wilson контейнерного исполнения

Объект оценки представляет собой дизель-генераторную электростанцию контейнерного исполнения «Хайтед» Wilson P80P1 – КВАНТ – 4 (год выпуска 2006, заводской номер ДГУ - FGWPEPP6KGTS01296). Дизель-генераторная электростанция оборудована двигателем 1104A-44TG2 (номинальная мощность 88 кВА (70 кВт)). Контейнер, модель КВАНТ-4, габариты внешние: 4660*2440*2590 мм.

Трёхфазный дизель-генератор Wilson P80P1 резервной мощностью 88 кВА для постоянного и резервного электроснабжения. Могут использоваться для энергоснабжения разных организаций: от небольших торговых точек и детских садов до крупных строительных объектов и промышленных предприятий.

Полностью идентичный оцениваемому объекту аналог предлагаемый к продаже в г. Москва (<https://market.yandex.ru/product--dizelny-generator-fg-wilson-p80p1-64000-vt/608390176/spec?track=char&nid=56410&lr=11391>).

Таблица 6 Аналог первичного рынка ДГУ FG Wilson

Не защищено | diesel-prof.ru/magazin/product/dizelnyy-generator-wilson-p80p1?utm_source=market.yandex.ru&utm_term=491787903&frommarket=https%3A%2F%2Fmarke

Вход | Регистрация | 0 руб. | Оформить



DIESEL-PROF
Мы - профессионалы в области
дизельного оборудования!



Бесплатно по России:
8 (800) 777-52-43
8 (495) 108-43-12
[Заказать звонок](#)



Россия, 129626, г. Москва,
Кулаков переулок, д.6, с.1

E-mail: info@diesel-prof.ru

КАТАЛОГ | О компании | Наши проекты | Оплата и доставка | Запрос на подбор | Контакты

Не защищено | diesel-prof.ru/magazin/product/dizelnyy-generator-wilson-p80p1?utm_source=market.yandex.ru&utm_term=491787903&frommarket=https%3A%2F%2Fmarket.y... ☆

prof
вний

0E1
582кВт
-Мар

овное
ение для
ывающего завода

500 ВЫПОЛНЕННЫХ
В ПО ВСЕЙ РОССИИ

[Главная](#) / [Мощность 50-75 кВт](#) / [Wilson](#) / [Perkins](#) / Дизельный генератор Wilson P80P1

Дизельный генератор Wilson P80P1



891 500 руб.

1

[Добавить в корзину](#)

[Запросить КП](#)

Добавить к сравнению

Артикул:	847058
Производитель	Wilson
Производитель двигателя	Perkins
Мощность максимальная, кВА	88
Мощность максимальная, кВт	70
Мощность номинальная, кВА	80
Мощность номинальная, кВт	64
Напряжение (В)	230/400
Расход топлива при 75% мощности (л/ч)	13.5
Производитель двигателя	Perkins

БСТВЕННОЕ
ИЗВОДСТВО



Подробные характеристики

Основные характеристики

Тип электрогенератора ?	дизельный
Тип запуска ?	электрический
Число фаз ?	3 (380/220 вольт)

Двигатель и топливо

Двигатель	Perkins 1104A-44TG2
Объем двигателя ?	4400 куб.см
Мощность двигателя ?	79.1 л.с.
Число цилиндров ?	4
Число тактов ?	4
Количество оборотов ?	1500
Тип охлаждения ?	жидкостное
Расход топлива ?	18 л/ч
Объем бака ?	175 л
Время автономной работы ?	9.7 ч

Генератор

Тип генератора ?	синхронный
Бесщёточный генератор	да
Класс защиты генератора ?	IP23
Активная мощность ?	64 кВт
Максимальная мощность ?	70 кВт
Полная мощность ?	80 кВА
Сила тока ?	127 А

Конструкция и особенности

Глушитель ?	есть
Габариты (ШхВхГ)	2149x1366x752 мм
Вес	1010 кг

Перед покупкой уточняйте характеристики и комплектацию у продавца.

Так как объект оценки представляет собой электростанцию контейнерного типа, Оценщиком было выявлено предложение к продаже контейнера, аналогичного оцениваемому. Контейнер, модель КВАНТ-4,

габариты внешние: 4660*2440*2590 мм. Сведения по предложению на первичном рынке представлено ниже:

Таблица 7 Аналог первичного рынка контейнера КВАНТ-4 входящего в состав объекта оценки

novosibirsk.hited.ru/elektrostantsii/konteiner_dlya_generatorov/

Модельный ряд контейнеров

Модель	Габариты внешние, ДхШхВ, мм	Масса, кг	Для каких ДГУ подходит	Цена, руб.	Запросить КП
Квант-2	2560x2440x2590	1550	до 33 кВА	от 300 000	Заказать
Квант-3	3000x2440x2590	1800	до 88 кВА	от 330 000	Заказать
Квант-4Е	4660x2440x2590	2400	до 275 кВА	от 350 000	Заказать
Квант-6Е	5910x2440x2590	3000	до 700 кВА	от 420 000	Заказать
Квант-7S	7160x2440x2590	3600	до 700 кВА	от 850 000	Заказать
Квант-9	9260x2440x2890	4700	до 1650 кВА	от 1 080 000	Заказать
Квант-12	11760x2440x2890	5900	до 1650 кВА	от 1 345 000	Заказать

Указаны ориентировочные данные. Возможно изготовление контейнеров для электростанций мощностью более 1.5 МВт. Подбор модели, исполнения и комплектации дизельной электростанции в контейнере опциями, а также точный расчет стоимости запрашивайте у менеджеров компании.

https://novosibirsk.hited.ru/elektrostantsii/konteiner_dlya_generatorov/

Стоимость контейнера КВАНТ-4, включая дополнительные опции на первичном рынке составляет 350 000 рублей.

Корректировка на местоположение для блок-модуля отсутствует ввиду широко распространённой дилерской сети.

Определение затрат на монтаж оцениваемого движимого имущества

На дату оценки оборудование смонтировано и функционирует по своему назначению. В связи с этим необходимо учитывать затраты на монтаж оборудования.

Значение стоимости затрат на монтаж объекта оценки было принято согласно данным сборника [«Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования»/ под ред. Л.А. Лейфера - изд. второе, 2019г.]. Доверительный интервал значений представлен в таблице (Таблица 8).

Таблица 8 Средние значения и доверительные интервалы затрат на монтаж, %

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Спецтехника узкого применения	16	14,2	18,6
Серийное оборудование широкого профиля	13	11,6	14,4
Узкоспециализированное оборудование	20	17,8	21,8
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	18	16,2	20,7

Величина скидки переход на вторичный рынок

Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав на объект от производителя продавцу и учитывается при оценке объекта во всех периодах его жизненного цикла. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Её экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновения скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.). Значение скидки было приня-

то согласно данным сборника [«Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования»/ под ред. Л.А. Лейфера - изд. второе, 2019г.]. Доверительный интервал значений представлен в таблице (Таблица 9).

Таблица 9 Средние значения и доверительные интервалы скидки перехода на вторичный рынок, %

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

IV.5 вторичный рынок ДГУ FG Wilson контейнерного исполнения

В ходе анализа рынка, Оценщику не удалось выявить предложений к продаже объектов, аналогичной комплектации и характеристик.

Рынок аренды объекта оценки:

В ходе анализа рынка, Оценщику не удалось выявить аналоги на рынке аренды подобного оцениваемого движимого имущества.

Определение степени ликвидности

Оцениваемое движимое имущество относится к группе «Серийное оборудование широкого профиля». Информация о значениях стандартных сроков реализации имущества была определена с помощью данных сборника [«Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования»/ под ред. Л.А. Лейфера - изд. второе, 2019г.].

Данные по сроку экспозиции оцениваемого движимого имущества представлены в таблице (Таблица 10).

Таблица 10 Средние значения и доверительные интервалы сроков реализации мес.

Группа	Среднее значение	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Серийное оборудование широкого профиля	4	3,9	4,7

Исходя из определенных сроков реализации, Оценщик определяет уровень ликвидности оцениваемого имущества. Информация об уровне ликвидности имущества была определена с помощью методического материала: Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. – М.: Финансы и статистика, 2008. – 384 с.: ил. Данные представлены в таблице (Таблица 11).

Таблица 11 Определение примерного срока реализации

Уровень ликвидности	Высокий	Средний	Низкий
Примерный срок реализации, месяцы	1-2	3-6	7-18

В ходе анализа рынка, Оценщик пришел к выводу, что объект оценки, относящиеся к группе «Серийное оборудование широкого профиля», характеризуется «средним» уровнем ликвидности со средним сроком экспозиции в 4 месяца.

Выводы по рынку оцениваемого имущества:

- 1) стоимость ДГУ открытого типа оцениваемой модели FG Wilson (без контейнера) на первичном рынке составляет 891 500 рублей;

- 2) стоимость контейнера КВАНТ-4 на первичном рынке составляет 350 000 рублей;
- 3) в ходе анализа рынка, Оценщику не удалось выявить предложений к продаже объектов вторичного рынка, аналогичной комплектации и характеристик;
- 4) в ходе анализа рынка, Оценщику не удалось выявить аналоги на рынке аренды подобного оцениваемого движимого имущества;
- 5) затраты на монтаж серийного оборудования широкого профиля составляют от 11,6 до 14,4 %;
- 6) величина скидки перехода на вторичный рынок для серийного оборудования широкого профиля составляют от 10,4 до 12,2 %;
- 7) объект оценки характеризуется «средним» уровнем ликвидности со средним сроком экспозиции в 4 месяца.

IV.6 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в настоящем отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта оценки.

Вариант наиболее эффективного использования определяется взаимодействием ряда факторов:

Физическая осуществимость:	рассмотрение физически реальных способов использования
Законодательная разрешенность:	рассмотрение тех способов использования, которые разрешены ограничениями на частную инициативу, экологическим законодательством
Экономическая целесообразность:	рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта
Максимальная эффективность:	рассмотрение того, какое из экономически целесообразных использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость

Объект оценки: «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL60400000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.». На дату оценки оборудование смонтировано. Согласно Приложению №1 к Договору № 50003024100 от 01.10.2019г. п.8 - ДГУ отключена с 2015г. последнее ТО «техническое обслуживание» проводилось в 2014г. По наработанным моточасам информации нет, так как нужно провести ТО. Для проведения ТО требуется замена всех фильтров, технических жидкостей, аккумулятора, резиновых шлангов. При отключении была в рабочем состоянии, но периодически возникали проблемы в работе.

В ходе анализа рынка было выявлено, что оцениваемый объект имеет ликвидность «среднюю», на рынке были выявлены предложения к продаже аналогичных объектов на первичном рынке.

Возможность использования оцениваемого имущества в другой форме или в иных целях, не предусмотренных заводом-изготовителем, не выявлено. На основании вышеизложенного, можно сделать вывод о том, что данное оцениваемое имущество целесообразней использовать в его текущем функциональном назначении после проведения необходимого ТО (замена всех фильтров, технических жидкостей, аккумулятора, резиновых шлангов) - источник резервного электроснабжения.

Исходя из наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемый объект оценивается в существующем назначении и в текущем состоянии без рассмотрения других вариантов.

V Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с приведением расчетов или обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

Общепринятые подходы оценки

В практике оценки используются три основных подхода: затратный, сравнительный и доходный. В соответствии с Требованиями к проведению оценки, предусмотренными ФСО-1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", гл. IV, п. 20, 21, 22 оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

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

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;
- б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;
- в) метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;
- г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;
- д) метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;
- е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;
- ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;
- з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

Для того чтобы обосновать выбранные подходы к оценке Оценщик должен:

– оценить возможность применения каждого подхода.

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

В процессе анализа информации доступной к использованию, Оценщику не удалось выявить аналоги на рынке аренды подобного оцениваемого движимого имущества. В связи с этим применение доходного подхода является невозможным.

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

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

- а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;
- б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;
- в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;
- г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;
- д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.
- е) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

Для того чтобы обосновать выбранные подходы к оценке Оценщик должен:

– оценить возможность применения каждого подхода. Согласно ФСО №1 п.13 «сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений».

В процессе анализа информации доступной к использованию, Оценщику не удалось выявить предложений к продаже объектов, аналогичной комплектации и характеристик. В связи с этим применение сравнительного подхода является невозможным.

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

Затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

При оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не

представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса.

Оценщик считает целесообразным применить затратный подход для оцениваемого движимого имущества, так как имеется возможность определения затрат на воспроизводство объекта оценки со всеми комплектующими (без учета износа и устаревания) и в дальнейшем определение всех необходимых видов износа необходимых для проведения расчетов.

Согласование результатов оценки

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации. По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и федеральными стандартами оценки.

V.1 Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

Сущность затратного подхода заключается в том, что в качестве меры рыночной стоимости принимаются затраты (издержки) на создание оцениваемого объекта.

Хотя стоимость, оцененная на основе затратного подхода, может значительно отличаться от рыночной стоимости, тем не менее, встречается немало случаев, когда оправдан именно этот подход. При оценке специализированных, индивидуализированных или объектов не серийного производства, информация на вторичном рынке по таким объектам может отсутствовать, поэтому затратный подход часто оказывается единственно возможным.

При оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса.

Оценщик считает целесообразным применить затратный подход для оцениваемого движимого имущества, так как имеется возможность определения затрат на воспроизводство объекта оценки со всеми комплектующими (без учета износа и устаревания) и в дальнейшем определение всех необходимых видов износа необходимых для проведения расчетов

Основные шаги при применении затратного подхода:

- рассчитать стоимость затрат на создание объекта оценки;
- определить износ оцениваемого объекта;
- определить стоимость затрат на создание за вычетом износа

Физический износ - это потеря стоимости, вызванная ухудшением физического состояния в результате изнашивания в ходе эксплуатации и воздействия физических процессов.

Физический износ подразделяется на устранимый и неустранимый. Устранимый износ - это та часть общего износа объекта, которая может быть устранена путем проведения ремонта или модернизации объекта, причем устранение является экономически оправданным, поскольку ожидаемое увеличение полезности рассматриваемого объекта, должно быть не меньше затрат на устранение износа. Неустранимый износ - это часть общего износа объекта, которая не подлежит устранению в силу технической невозможности или экономической нецелесообразности.

Расчет физического износа

Определение физического износа для объекта движимого имущества было произведено с помощью метода экспертных оценок и нормативного метода, используя установленные сроки службы оцениваемого объекта (Таблица 12, Таблица 13).

Срок службы объектов был определен с помощью норм амортизации подобного имущества (http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1927/4bfd79043687717cf8dc09f2ebdb85262ef34ad9/) для дизель-генераторной электростанции. И в соответствии с данными производителя для контейнеров.

Таблица 12. Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании физического состояния оборудования

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

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	

Согласно Приложения №1 к Договору № 50003024100 от 01.10.2019г. п.8 - ДГУ отключена с 2015г. последнее ТО «техническое обслуживание» проводилось в 2014г. По наработанным моточасам информации нет, так как нужно провести ТО. Для проведения ТО требуется замена всех фильтров, технических жидкостей, аккумулятора, резиновых шлангов. При отключении была в рабочем состоянии, но перио-

дически возникали проблемы в работе. В связи с этим Оценщиком принимается состояние оборудования как бывшего в эксплуатации объекта в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующей ремонта или замены главных частей или других ответственных узлов. Физический износ установленный Оценщиком экспертно составляет 67%.

Таблица 13. Определение нормативного срока службы оцениваемого объекта

№ п.	Объект	Сопоставимый объект	Шифр по нормам амортизации	Норма амортизации в год	Нормативный срок службы (лет) объекта по нормам амортизации
1	Дизель - генераторная установка	Дизель - генераторы со скоростью вращения: более 500 оборотов в минуту	40203	6,2%	16,13 (=100% / 6,2%)

Определение величины физического износа по оцениваемому объекту представлено далее в таблице (Таблица 14)

Расчет физического износа производится отдельно для элементов:

– ДГУ: поскольку установка размещена в контейнере, который в свою очередь установлен на улице под открытым небом, консервации объекта не производилось, ТО или иные ремонтные работы не производились, то срок эксплуатации составляет 13 лет (поскольку не указана конкретная дата изготовления, то оценщик считает срок эксплуатации по полным годам (2019-2006));

– Контейнера: поскольку установка размещена на улице под открытым небом, консервации объекта не производилось, то срок эксплуатации составляет 13 лет (поскольку не указана конкретная дата изготовления, то оценщик считает срок эксплуатации по полным годам (2019-2006)).

Таблица 14 Расчет физического износа для оцениваемого движимого имущества

Объект оценки	Год выпуска	Срок эксплуатации лет	Нормативный срок службы (лет) объекта по нормам амортизации	Средний срок службы	Износ по сроку службы	Доля износа в общем объекте	Расчет износа по сроку службы
1	2	3	4	5	6	7	8
Дизель генераторная электростанция, изготовитель: Wilson, модель: P80P1, номинальная мощность 88 кВА (70 кВт), заводской номер FGWPEPP6KGT01296	2006	13	16,13 (Таблица 13)	$19,36 = (16,13 * 1,2^1)$	67,15 % (100/19,36*12)	0,7063	47,43 %
Контейнер, модель КВАНТ-4, габариты внешние: 4660*2440*2590 мм.	2006	13	10 ²	$18,40 = (10 * (1 + 84/100)^3)$	70,65 % (100/18,40*12)	0,2937	20,75 %
ИТОГО							68,18 %

Согласование износов производится по вкладу элемента в общую стоимость объекта. Так, согласно данным первичного рынка стоимость установки ДГУ составляет 841 754 рублей, а контейнера – 350 000 рублей. Таким образом, вклад ДГУ в общую стоимость составил 70,63%, контейнера 29,37%

Таблица 15 Расчет физического износа для оцениваемого движимого имущества

Объект оценки	Износ по сроку службы	Износ экспертно %	Среднее значение износа %
1	2	3	4 = (2+3)/2
" ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL604000000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1. "	68,18%	67,00%	67,59%

Функциональное устаревание - это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту в результате развития новых технологий. Оно включает такие вещи, как изменение в материалах или производственном процессе, приводящее к появлению сверхмощностей, нехватке мощностей, несоответствию, избыточным эксплуатационным затратам, избыточным конструкциям или недостатку полезности. В ходе анализа рынка, функциональное устаревание оцениваемого объекта не выявлено.

Экономическое устаревание - это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьем и материалами, потеря рынков и прочее. Экономическое устаревание объекта оценки оценщиком не выявлено.

¹ Стр. 121 «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования"/ под ред. Л.А. Лейфера - изд. второе, 2019г.

² http://www.kitc.ru/systems-of-engineering-provision/equipment/konteyners/container_kvant/container_kvant/

³ Стр. 118-119 «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования"/ под ред. Л.А. Лейфера - изд. второе, 2019г.

Расчет стоимости оцениваемого объекта

Определение затрат на воспроизводство (замещение) движимого имущества.

Под затратами на замещение оцениваемого объекта понимается минимальная стоимость приобретения (в текущих ценах) на свободном, открытом и конкурентном рынке аналогичного нового объекта, максимально близкого к рассматриваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, существенным с точки зрения его настоящего использования.

Замещающий объект должен обеспечивать производство той же продукции (оказания тех же услуг), в тех же или больших объемах, с теми же или лучшими потребительскими характеристиками, при тех же или меньших удельных эксплуатационных издержках, что и объект оценки. Требование минимизации стоимости приобретения означает выбор в качестве замещающего не любого, а минимально достаточного по всем своим характеристикам аналога.

Объект оценки: «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL604000000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.», в составе:

- «Дизель генераторная электростанция, изготовитель: Wilson, модель: P80P1, номинальная мощность 88 кВА (70 кВт), заводской номер FGWPEPP6KGTS01296»;

- «Контейнер, модель КВАНТ-4, габариты внешние: 4660*2440*2590 мм.»

Затраты на замещение/воспроизводство оцениваемого объекта «Дизель генераторная электростанция, изготовитель: Wilson, модель: P80P1, номинальная мощность 88 кВА (70 кВт), заводской номер FGWPEPP6KGTS01296» составляет 891 500рубля с НДС (Таблица 6). В ценах г. Москвы.

Для определения коэффициента перевода затрат на воспроизводство/замещение объекта оценки руб. в цены г. Тынды Амурской области (местоположение объекта оценки), Оценщиком использовалась информация о сравнении средних цен на стройматериалы (как наиболее схожие с объектом оценки из имеющейся информации в базе статистики) между Амурской областью и г. Москва. Информация о средней стоимости материалов принята согласно данным сайта государственной статистики (<https://www.fedstat.ru/indicator/31448>) «Средние потребительские цены (тарифы) на товары и услуги» по состоянию на май 2020 года. Определение коэффициента пересчета приведено в таблице (Таблица 16).

Таблица 16 Определение коэффициента пересчета из цен г. Москвы в цены г. Тынды Амурской области

Строительный материал	Средняя стоимость руб. в г. Москве на май 2020 года	Средняя стоимость руб. в г. Тынды-Амурской области на май 2020 года	Коэффициент пересчета	Среднее значение коэффициента пересчета
цемент тарированный, 50 кг.	347,62	380,69	1,0951	0,9442
Ламинат, м2	1 004,01	652	0,6494	
Линолеум, м2	665,15	680	1,0223	
Плитка керамическая, облицовочная для внутренних работ, м2	821,45	829,76	1,0101	

Определение затрат на замещение/воспроизводство объекта оценки в ценах г. Тынды Амурской области приведено в таблице (Таблица 17)

Таблица 17 Определение затрат на замещение/воспроизводство объекта оценки в ценах Амурской области

Стоимость воспроизводства (замещение) объекта оценки руб. в ценах г. Москва	Коэффициент пересчета в цены г. Тынды Амурской области	Стоимость воспроизводства (замещение) объекта оценки руб. в ценах г. Тынды Амурской области
1	2	3 = 1*2
891 500	0,9442	841 754

Затраты на воспроизводство/замещение оцениваемого объекта «Контейнер, модель КВАНТ-4, габариты внешние: 4660*2440*2590 мм» составляет 350 000 рублей с НДС (Таблица 7).

Таким образом, затраты на воспроизводство/замещение объекта оценки «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL604000000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1» составит 1 191 754 рублей с НДС (841 754 рублей с НДС + 350 000 рублей с НДС)

Расчет стоимости объекта оценки «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL60400000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.» в рамках затратного подхода

Расчет стоимости оцениваемого имущества в рамках затратного подхода представлен в таблице (Таблица 18). При проведении расчета также учитывается стоимость монтажных работ (Таблица 8) и величина скидки на переход с первичного на вторичный рынок (Таблица 9).

Таблица 18 Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

Стоимость замещения объекта оценки, руб. с НДС	Затраты на монтаж %	Стоимость аналогичного нового объекта с учетом затрат на монтаж руб.	Скидка перехода на вторичный рынок %	Стоимость аналогичного нового объекта с учетом скидки перехода на вторичный рынок	Физический износ, %.	Физический износ, %.	Стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода руб. с НДС
<i>1</i>	<i>2</i>	$3 = 1 + 1 * 2$	<i>4</i>	$5 = 3 - 3 * 4$	<i>6</i>	$7 = 6 * 5$	$8 = 5 * 7$
1 191 754	13,00%	1 346 682	-11,30%	1 194 507	67,59%	807 367	387 140

Таким образом, на 09 июня 2020 года:

рыночная стоимость объекта оценки «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL60400000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тында, Красная Пресня, 1.», определенная в рамках затратного подхода, составляет 387 140 рублей, с учетом НДС.

V.2 Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (федеральный стандарт оценки ФСО-1).

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые будет генерировать данный объект.

В рамках доходного подхода различают *метод прямой капитализации* и *метод капитализации доходов по норме отдачи на капитал*. В основе этих методов лежит анализ и оценка чистого операционного дохода и коэффициента капитализации или дисконтирования.

Метод прямой капитализации – метод оценки рыночной стоимости доходного актива, основанный на прямом преобразовании наиболее типичного дохода первого года стоимости путем деления его на коэффициент капитализации, полученный на основе анализа рыночных данных о соотношениях дохода к стоимости активов, аналогичных оцениваемому.

Метод капитализации по норме отдачи на капитал – метод оценки рыночной стоимости доходного актива, основанный на преобразовании всех денежных потоков, которые он генерирует в процессе оставшейся экономической жизни, в стоимости путем дисконтирования их на дату проведения оценки с использованием нормы отдачи на капитал, извлекаемой из рынка альтернативных по уровню рисков инвестиций.

Отличаются эти методы способами анализа и построения потока доходов и коэффициентов их преобразования в текущую стоимость. Необходимо отметить, что метод прямой капитализации применим для оценки действующих активов, используемых наиболее эффективным образом и не требующих на дату проведения оценки больших по длительности капиталовложений в ремонт или реконструкцию. При оценке же методом капитализации по норме отдачи на капитал отдельно учитывается тенденция изменения чистого дохода во времени и анализируются отдельно все составляющие коэффициента капитализации.

Метод отдачи на капитал, в свою очередь, с формальной (математической) точки зрения может иметь две разновидности:

- метод анализа дисконтированных денежных потоков;
- метод капитализации по расчетным моделям.

Метод анализа дисконтированных денежных потоков – метод капитализации по норме отдачи на капитал, при котором для оценки рыночной стоимости с использованием в качестве ставки дисконтирования нормы отдачи на капитал отдельно дисконтируются с последующим суммированием денежных потоков каждого года эксплуатации оцениваемого актива, включая денежный поток от его перепродажи в конце периода владения.

Метод капитализации по расчетным моделям – метод капитализации по норме отдачи на капитал, при котором для оценки рыночной стоимости наиболее типичный доход первого года преобразуется в стоимость с использованием формализованных расчетных моделей дохода и стоимости, полученных на анализе тенденций их изменения в будущем.

Выбор того или иного метода зависит от вида чистого операционного дохода и условий его получения.

В процессе анализа информации доступной к использованию, Оценщику не удалось выявить аналоги на рынке аренды подобного оцениваемого движимого имущества. В связи с этим применение доходного подхода является невозможным.

У.3 Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. (Федеральный стандарт оценки ФСО-1).

Метод рыночных сравнений (рыночный подход, метод сравнительного анализа рыночных данных, метод сравнительного анализа продаж) – метод оценки рыночной и ликвидационной стоимости объекта оценки, основанный на анализе рыночных цен сделок или предложений по продаже или аренде объектов, сопоставимых с оцениваемым – аналогов, имевших место на рынке оцениваемого объекта до даты оценки.

Метод рыночных сравнений базируется на принципе «спроса и предложения», в соответствии с которым цена на объект движимого имущества определяется в результате взаимодействия сил спроса и предложения на объект в данном месте, в данное время и на данном рынке.

Этот метод является методом прямого моделирования факторов спроса и предложения. При покупке объекта покупатель (инвестор) руководствуется принципом замещения, который гласит, что максимальная цена объекта оценки V_0 не превышает минимальной цены V_{ai} объекта-аналога, обладающего аналогичными характеристиками (ценообразующими факторами):

$$\max V_0 \leq \min_i \{V_{ai}\}_i^k$$

здесь k – общее количество объектов аналогов.

Математическая модель оценки объекта с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в следующем виде:

$$C_0 = \sum_{i=1}^k W_i x C_{oi}$$

где C_i – цена i -го аналога;

n – количество ценообразующих факторов;

Δ_{ij} – значение корректировки цены i -го аналога по j -му ценообразующему фактору (местоположение, состояние, грузоподъемность и т. п.).

Корректировка цены i -го аналога по j -му ценообразующему фактору основывается на принципе вклада. Вклад – это сумма, на которую может измениться цена объекта на рынке при добавлении того или иного фактора производства. Например, вклад дополнительного навесного снегоуборочного оборудования в стоимости грейдера может быть больше, меньше или равен затратам на его создание.

Из формул следует, что при оценке объекта оценки корректируются цены аналогов, т. е. при корректировке оценщик каждый раз отвечает на вопрос, сколько бы стоил аналог, если бы он имел те же характеристики, что и объект оценки.

Метод сравнения продаж используется в том случае, если рынок объекта оценки активен, т. е. на дату оценки имеется информация о достаточном для оценки количестве сделок или предложений. Например, метод рыночных сравнений позволяет получить достаточно хорошие результаты для оценки легковых автомобилей. Его практически никогда не применяют для объектов специального назначения (производственная линия по сборке автомобилей КАМАЗ), у которых нет рынка или их рынок является ограниченным.

Метод рыночных сравнений при наличии достаточного количества данных позволяет получить хорошие и, что очень важно, легко объяснимые результаты оценки стоимости. Именно поэтому его стараются использовать даже тогда, когда данных явно недостаточно, чтобы получить достоверные точечные оценки. При ограниченном количестве данных метод позволяет получить диапазон, в котором может находиться искомая стоимость.

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

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

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

Для оценки сравнительным подходом необходимо найти как минимум три аналога оцениваемого объекта, которые были проданы или включены в реестр на продажу.

В процессе анализа информации доступной к использованию, Оценщику не удалось выявить предложений к продаже объектов, аналогичной комплектации и характеристик. В связи с этим применение сравнительного подхода является невозможным.

V.4 Согласование результатов и заключение о рыночной стоимости объекта оценки

Описанными выше различными методами в рамках подходов затратного, сравнительного и доходного, Оценщику удалось найти один ориентира стоимости оцениваемого имущества.

Таблица 20. Результаты по подходам

Подходы	Стоимость объекта оценки, полученная с использованием затратного подхода, руб. с НДС	Стоимость объекта оценки, полученная с использованием сравнительного подхода, руб. с НДС	Стоимость объекта оценки, полученная с использованием доходного подхода, руб. с НДС
ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL60400000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тын-да, Красная Пресня, 1.	387 140	Обоснованный отказ	Обоснованный отказ

Так как, стоимость определена только в рамках затратного подхода, определенному подходу присваивается 100% вес результата.

Применив правила округления, получим: $387\,140 \approx 387\,000$ рублей с учетом НДС.

Основываясь на выполненных расчетах, фактах, предположениях и мнениях, проанализированных в нижеприведенном отчете, а также методиках оценки, мы пришли к следующему заключению: по нашему мнению, по состоянию на 09 июня 2020 года:

рыночная стоимость объекта оценки «ДГУ (модель) Wilson P80P1, инв.№ BL60400000360, год выпуска 2006, расположена по адресу: Амурская область, г. Тын-да, Красная Пресня, 1.», с учётом округлений, составляет 387 000 (Триста восемьдесят семь тысяч) рублей, с учетом НДС.

Оценщик, включен в реестр саморегулируемой организации оценщиков за № 009398 от 16.03.2015г.
ООО «Российского общества оценщиков»

К.Е. Бахвалов

VI Заявление о соответствии

Я, нижеподписавшийся, являясь надлежащим профессиональным Оценщиком имущества, настоящим удостоверяю, что:

Все факты, изложенные в настоящем отчёте, проверены и соответствуют действительности. Приведённые в отчёте факты, на основе которых проводился анализ, предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Произведённый анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговорённых в Отчёте допущений и ограничивающих условий.

В отношении имущества, являющегося предметом настоящего отчёта, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе. Также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчёта владельцами оценённого имущества или намеревающихся совершить с ним сделку.

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 отчёте.

Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговорённого результата.

Анализ, мнения и выводы были получены, а Отчет составлен в полном соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в соответствии с Федеральным законом № 157-ФЗ от 27 июля 2006 г. «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), Федеральных стандартов оценки ФСО N 1,2,3,10 утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297, 298, 299, от 01 июня 2015 г. № 328 с применением Международных Стандартов Оценки (МСО) 2010г., в части не противоречащей ФСО №1,2,3,10.

Согласно Приложения №1 к Договору № 50003024100 от 01.10.2019г. п.7.2 При удаленности объекта более чем на 100 км., оценка проводится по актуальным фотографиям, предоставленным сотрудником ОЭ ЦКП ПАО Сбербанк, ст. инженером Зиминим С. Г.

Ни одно лицо, кроме оценщиков, подписавших Отчёт, не оказывало значительного профессионального содействия в подготовке Отчёта.

Оценщик, включен в реестр саморегулируемой организации оценщиков за № 009398 от 16.03.2015г.
ООО «Российского общества оценщиков»

К.Е. Бахвалов

VIII Список нормативных актов и используемой литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации
2. Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998г.
3. Федеральные стандарты ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297, 298, 299 и ФСО-10 №328 от 01 июня 2015г. соответственно.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации.
5. Стандарты РСО РОО (2015).
6. Международные стандарты оценки (МСО) 2011г.
7. Конституция Российской Федерации
8. Гражданский кодекс Российской Федерации
9. Руководящий документ Министерства транспорта РФ Р3112194-0366-97 от 29 апреля 2003 г.
10. «Методические рекомендациями № 4 по расчету страховой премии по обязательному страхованию гражданской ответственности владельцев транспортных средств», утвержденные Постановлением Президиума Российского союза страховщиков (16.07.07., пр. № 3)
11. Оценка машин и оборудования. Учебно-методическое пособие. Федотова М. А. и др. - М.; Институт профессиональной оценки, 1998.
12. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Учебно-методическое пособие. Ковалев А. П. – М.; Академия оценки, 1996.
13. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости. Учебное пособие. А.И. Попеско, А.В. Ступин, С.А. Чесноков. 2002.
14. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Академия оценки Г.В. Плеханова.
15. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления, РД 37.010.015-98 – М.; государственный научный центр Российской Федерации «НАМИ», 1998.
16. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления, Р 03112194-0376-98
17. Оценивая машины и оборудование. Дж.Алико. 1995.
18. Оценка стоимости транспортных средств. Учебно-методическое пособие. М.П. Улицкого. 2005 г.
19. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования"/ под ред. Л.А. Лейфера - изд. второе, 2019г.
20. <https://fg-wilson.com.ru/>
21. <https://www.hited.ru/>

Приложение

Документы, представленные на оценку

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА СВЕДЕНИЯ О ГЕНЕРАТОРНОЙ УСТАНОВКЕ		ВЛ60400/360
Название компании — Владелец генераторной установки	Сбербанк России	
Почтовый адрес	г. Тонга	
Адрес месторасположения генераторной установки		
Модель генераторной установки	P88E1	
Серийный номер генераторной установки	FEWPEPP6KGT5 01296	
Год выпуска	2006 год	
Технические характеристики	<input type="checkbox"/> основной / <input type="checkbox"/> резервный источник электроэнергии	
Мощность, кВА	88	
Мощность, кВт	70,4	
Напряжение, В	400/230	
Частота, Гц	50	
	<input type="checkbox"/> 1 фаза / <input checked="" type="checkbox"/> 3 фазы	
Модель двигателя	H04A-44TG2	
Серийный номер двигателя	RS 51306 U 294143N	
Модель генератора	L4 2040	
Серийный номер генератора	193626/24	
Серийный номер радиатора	-	
Номер электрической схемы	D421M5, D428120, D428150, D43303A	
Тип панели управления /серийный номер (в случае замены указать тип новой панели управления)	PWP 1.0	
Тип панели переключения нагрузки /серийный номер	ATI-250	
Исполнение генераторной установки	<input checked="" type="checkbox"/> Открытая <input type="checkbox"/> В кожухе <input type="checkbox"/> В контейнере <input type="checkbox"/> На шасси	
Наименование предприятия, продавшего генераторную установку	ООО «Хайтед»	
Адрес	Москва, Космонавтов 24	
Дата продажи /отгрузки (дата начала гарантии)	" 02 " 10 2006 год	
Ф.И.О. продавца	Соловьев Владимир	
Подпись		

ВНИМАНИЕ!
Отсутствие подписей и расшифровки подписей продавца, инженера производящего предпродажную подготовку и проо-наладочные работы и заказчика в соответствующих разделах сервисной книжки, означает, что генераторная установка неправильно оформлена при продаже, не принята к эксплуатации и гарантии на нее недействительны.



3

БЛАНК ПРОВЕДЕНИЯ ПРЕПРОДАЖНОЙ ПОДГОТОВКИ

Обозначения:

✓ — осмотр удовлетворительный; К — смотри комментарии; 0 — отсутствует, не входит в комплектацию.

Наименование работ	Отметки	Комментарии
Система смазки двигателя		
Проверка крепежных соединений	✓	
Проверка уровня масла	✓	
Проверка контактного датчика давления масла	✓	
Топливная система		
Проверка крепежных соединений (утечки и т.д.)	✓	
Проверка герметичности соленоида и регулятора	✓	
Воздушная система		
Проверка состояния воздушного фильтра	✓	
Проверка воздухопроводов и их соединений	✓	
Проверка воздушных заслонок и соленоидов	0	
Система охлаждения		
Проверка и регулировка натяжения ремней вентилятора	✓	
Проверка антифриза и его уровень (до верха)	✓	
Проверка состояния удаленных вентиляторов и насосов	0	
Проверка утечек радиатора и дополнительных резервуаров	✓	
Проверка контактного датчика температуры	✓	
Постоянное напряжение		
Проверка и регулировка натяжения ремня генератора	✓	
Проверка уровня электролита в батареях	К	сухой
Проверка состояния клемм	✓	
Проверка аварийных индикаторов и проводов	✓	
Напряжение переменного тока		
Осмотр обмотки основного генератора	✓	
Проверка силовых соединений	✓	
Проверка автоматического выключателя и соединений	✓	
Проверка контактов от обмоток генератора до панели	✓	
Нагреватель (если есть)		
Проверка шлангов	✓	
Проверка работы нагревателей	✓	
Глушитель:		
Проверка герметичности системы газовойпуска:	✓	

Тестовые испытания:			
Давление масла, бар	4,8	Температура охлаждающей жидкости, °С	60
Напряжение зарядки батарей, В	14	Напряжение на выходе генератора, В	400/230
Частота, Гц	52	Частота вращения, об/мин	1560
Другое:			
Комментарии:			

ДИЗЕЛЬ-ГЕНЕРАТОРНАЯ УСТАНОВКА К ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОДГОТОВЛЕНА

Дата предпродажной подготовки	02.10.2006	год
Ф.И.О. инженера	Суринов С.А.	СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР FB-WILSON
Подпись:		СЕРВИСНЫЙ ИНЖЕНЕР

Штам: СУРИНОВ С.А. проводившего работы

ДГУ ГОСБ 8636 остаточ стоимость.xlsx - Microsoft Excel

Файл Главная Вставка Разметка страницы Формулы Данные Рецензирование Вид

Буфер обмена Шрифт Выравнивание Число

Общий Условное форматирование Форматировать как таблицу Стили Ячейки

Вставить Удалить Формат Сортировка и фильтр Найти и выделить Редактирование

D22 BL60400000360

Перечень ДГУ на территории ГОСБ 8636, выведенных из эксплуатации и не обслуживаемых в рамках договора на КТО										
№ п/п	Марка	Местонахождения	№ ОС/инв. №	Остаточная стоимость на конец периода	тех. состояние					
1	Wilson P80P1 в	комплекте в допфисе 8636/0193 г.Тында ул. Красная Пресня1	BL604000000360	0	требуется замена аккумулятора и проведение ТО (замена всех тех. жидкости, фильтра, резиновые шланги). последнее ТО 2014г.	при отключении было в рабочем состоянии				
2	Wilson P80P1	Зоя Светлый 98	BL604170000325A	0	требуется замена аккумулятора и проведение ТО (замена всех тех. жидкости, фильтра,	при отключении было в рабочем состоянии				
3	Wilson P30P1	Зф. 30кВА/24кВт) Завитинск 0215	BL604010003007	0	требуется замена аккумулятора и проведение ТО (замена всех тех. жидкости, фильтра,	при отключении было в рабочем состоянии				
4	Wilson P30P1	Зф. 30кВА/24кВт) Екатеринбург 0140	BL604010003006	0	требуется замена аккумулятора и проведение ТО (замена всех тех. жидкости, фильтра,	при отключении было в рабочем состоянии				
5	Wilson P60P3	Зф. 60кВА/48кВт) Поярково 0139	BL604010003004	0	требуется замена аккумулятора и проведение ТО (замена всех тех. жидкости, фильтра,	при отключении было в рабочем состоянии				
6	Wilson P60P2	Зф. 60кВА/48кВт) в допфисе 8636/0169 с.Н-Увал ул.	BL604010003919	0	требуется замена аккумулятора и проведение ТО (замена всех тех. жидкости, фильтра,	при отключении было в рабочем состоянии				
7	Wilson P60P2	Зф. 60кВА/48кВт) допфиса 8636/0136 с.Ивановка	BL604010003918	0	требуется замена аккумулятора и проведение ТО (замена всех тех. жидкости, фильтра,	при отключении было в рабочем состоянии				
8	Wilson P60P2	Зф. 60кВА/48кВт) допфисе 8636/0144 с.Тамбовка ул.	BL604010003917	0	требуется замена аккумулятора и проведение ТО (замена всех тех. жидкости, фильтра,	при отключении было в рабочем состоянии				
9	Wilson P80P2	Зф. 80кВА/64кВт) Тенистая не подключенная.	BL604010003920	0	требуется замена аккумулятора и проведение ТО (замена всех тех. жидкости, фильтра,	при отключении было в рабочем состоянии				
10	Трехфазная ДГУ мощностью 33кВа P33-	п. глушитель, аккумуляторная батарея, зарядное устрой Экимчан	604000025884	848947,07	требуется замена аккумулятора и проведение ТО (замена всех тех. жидкости, фильтра,	при отключении было в рабочем состоянии				

Подробные характеристики

Основные характеристики

Тип электрогенератора <input type="checkbox"/>	дизельный
Тип запуска <input type="checkbox"/>	электрический
Число фаз <input type="checkbox"/>	3 (380/220 вольт)

Двигатель и топливо

Двигатель	Perkins 1104A-44TG2
Объем двигателя <input type="checkbox"/>	4400 куб.см
Мощность двигателя <input type="checkbox"/>	79.1 л.с.
Число цилиндров <input type="checkbox"/>	4
Число тактов <input type="checkbox"/>	4
Количество оборотов <input type="checkbox"/>	1500
Тип охлаждения <input type="checkbox"/>	жидкостное
Расход топлива <input type="checkbox"/>	18 л/ч
Объем бака <input type="checkbox"/>	175 л
Время автономной работы <input type="checkbox"/>	9.7 ч

Генератор

Тип генератора <input type="checkbox"/>	синхронный
Бесщёточный генератор	да
Класс защиты генератора <input type="checkbox"/>	IP23
Активная мощность <input type="checkbox"/>	64 кВт
Максимальная мощность <input type="checkbox"/>	70 кВт
Полная мощность <input type="checkbox"/>	80 кВА
Сила тока <input type="checkbox"/>	127 А

Конструкция и особенности

Глушитель <input type="checkbox"/>	есть
Габариты (ШхВхГ)	2149x1366x752 мм
Вес	1010 кг

Перед покупкой уточняйте характеристики и комплектацию у продавца.

Аналог контейнера

novosibirsk.hited.ru/elektrostantsii/konteiner_dlya_generatorov/

ХАЙТЕД О компании Каталог Проекты Контакты Новосибирск **+7 (383) 284-14-72**
[Заказать обратный звонок](#)

Дизельные решения Газовые решения ИБП Аренда ДГУ Сервис Двигатели Запчасти Все услуги

Мы работаем! Часть нашей команды работает из дома, но мы на связи. Подробности [здесь](#)

Главная / Электростанции / Контейнеры для генераторов



- Под любой бюджет
- Собственное производство
- Широкий модельный ряд
- Спец. решения на заказ
- Контейнеры сертифицированы

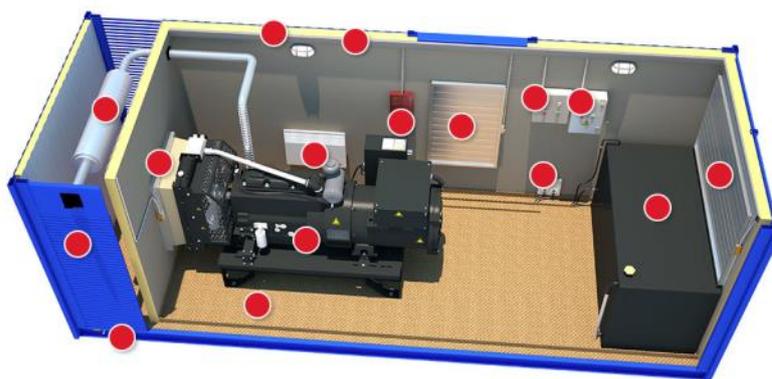


novosibirsk.hited.ru/elektrostantsii/konteiner_dlya_generatorov/

КВАНТ

СЕВЕР

АРКТИКА



1

novosibirsk.hited.ru/elektrostancii/konteiner_dlya_generatorov/

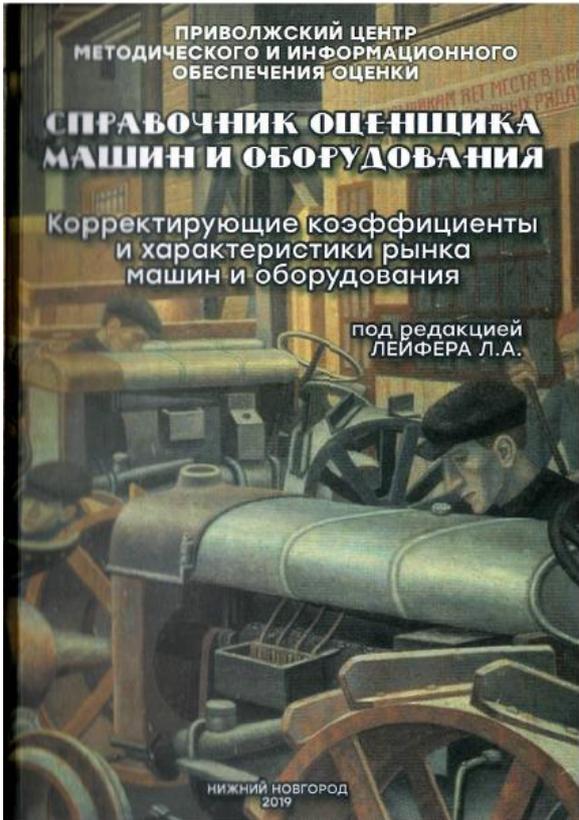
Модельный ряд контейнеров

Модель	Габариты внешние, ДхШхВ, мм	Масса, кг	Для каких ДГУ подходит	Цена, руб.	Запросить КП
Квант-2	2560x2440x2590	1550	до 33 кВА	от 300 000	Заказать
Квант-3	3000x2440x2590	1800	до 88 кВА	от 330 000	Заказать
Квант-4Е	4660x2440x2590	2400	до 275 кВА	от 350 000	Заказать
Квант-6Е	5910x2440x2590	3000	до 700 кВА	от 420 000	Заказать
Квант-7S	7160x2440x2590	3600	до 700 кВА	от 850 000	Заказать
Квант-9	9260x2440x2890	4700	до 1650 кВА	от 1 090 000	Заказать
Квант-12	11760x2440x2890	5900	до 1650 кВА	от 1 345 000	Заказать

Указаны ориентировочные данные. Возможно изготовление контейнеров для электростанций мощностью более 1.5 МВт. Подбор модели, исполнения и комплектации дизельной электростанции в контейнере опциями, а также точный расчет стоимости запрашивайте у менеджеров компании.

https://novosibirsk.hited.ru/elektrostancii/konteiner_dlya_generatorov/

Справочная информация



4.3. Значения коэффициентов, учитывающих монтаж и демонтаж

Для эксплуатации некоторых объектов машин и оборудования необходимы дополнительные затраты на монтаж и пуско-наладочные работы, которые могут быть включены в первоначальную стоимость, так и быть дополнительными. На вторичном рынке данные объекты, как правило, продаются без учёта данных затрат. Учитывая цель оценки, например, для купли-продажи или для залога, стоимость объектов должна быть без затрат на монтаж и пуско-наладочные работы, а для расчёта аренды, наоборот, должна включать их (учитывая условия договора). Расчёт данных затрат производится, как правило, в процентах от стоимости нового объекта.

4.3.1. Затраты на монтаж. Коллективные экспертные оценки

Средние значения и доверительные интервалы затрат на монтаж C_{MT} в процентах

Таблица 4.3.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Спецтехника узкого применения	16	14,2	18,6
Серийное оборудование широкого профиля	13	11,6	14,4
Узкоспециализированное оборудование	20	17,8	21,8
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	18	16,2	20,7

104

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

Для оценщиков, занимающихся оценкой залогового обеспечения, представляют интерес значения скидок, отражающие мнение кредитных организаций. С этой целью данные экспертного опроса, представленные представителями банковского сектора, были обработаны отдельно. Таблицы со средними значениями скидок по результатам опроса сотрудников банков и их отношение к скидкам, указанным экспертами-оценщиками, представлены ниже.

48

3.2. Стандартный (типовой) срок экспозиции

Количественной характеристикой уровня ликвидности является стандартный (типовой, средний) срок экспозиции. Ниже приводятся данные о стандартном сроке экспозиции при продаже по рыночной стоимости на вторичном рынке.

3.2.1. Коллективные экспертные оценки стандартного срока экспозиции

Обращаем внимание, что значения сроков реализации приведены в месяцах.

Средние значения и доверительные интервалы стандартных сроков реализации, мес.

Таблица 3.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	3	3,1	3,8
Спецтехника узкого применения	6	6,0	7,0
Железнодорожный и водный транспорт	9	7,9	9,6
Серийное оборудование широкого профиля	4	3,9	4,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	7	6,3	7,6
Электронное оборудование	4	3,3	4,0
Инструменты, инвентарь, приборы	3	3,0	3,8

79

средним сроком и установленным (назначенным) сроком остаются одинаковыми для больших групп объектов. Это позволяет формировать унифицированные коэффициенты для классов объектов в соответствии с установленной классификацией.

5.2. Значения коэффициентов для расчета среднего срока службы на основе нормативного срока

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов $K_{\text{норм}}$, которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{\text{ср}} = T_{\text{норм}} * \left(1 + \frac{K_{\text{норм}}}{100}\right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента $K_{\text{норм}}$ в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника применения узкого	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь, приборы	123	65	5,64	53,9	76,1

Значения расширенного интервала коэффициента $K_{\text{норм}}$ в процентах

Таблица 5.2.1.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	62,51	34,60	47,4	116,6
Спецтехника применения узкого	133	64,28	35,41	46,6	117,4
Железнодорожный и водный транспорт	113	57,61	35,19	41,8	112,2
Серийное оборудование широкого профиля	131	68,47	37,06	46,9	121,1
Узкоспециализированное оборудование	128	71,70	35,97	47,0	119,0
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	51,94	29,74	36,3	95,7
Электронное оборудование	124	47,72	25,86	24,1	75,9
Инструменты, инвентарь, приборы	123	62,54	29,64	35,4	94,6

5.2.2. Источники информации о нормативных сроках

Нормативные сроки службы обычно устанавливаются изготовителем, исходя из наиболее рационального режима работы и соблюдения правил эксплуатации, и должны быть записаны в технической и эксплуатационной документации (паспорте, технических условиях, руководства по эксплуатации и др.) [25]. Однако во многих случаях в указанной документации требуемая информация отсутствует. В качестве рекомендательного ориентира могут быть использованы сроки службы основных фондов, по которым установлены единые нормы амортизационных отчислений (ЕНАО). Однако следует учитывать, что сроки службы, рассчитанные по ЕНАО, по сравнению с реальными нормативными сроками службы несколько укорочены [25]. Поэтому расчет по ним даст несколько заниженные значения средних сроков службы. В последнее время, основываясь на статистической информации о реальных сроках службы, по отдельным группам средств предложены корректирующие коэффициенты [ПИК «СтОФ», ЗАО КОДИНФО]. При приближенных расчетах для выбора нормативного срока службы можно использовать срок службы по ЕНАО, скорректированный с коэффициентом 1.2 [25]. Подобным образом можно использовать нормативные сроки службы, основанные на ОКОФ. Только в этом случае поправочный коэффициент можно принять, равным 1.3.

Таким образом, для значений нормативных сроков службы, определяемых по ЕНАО и ОКОФ, рекомендуется использовать корректирующие коэффициенты, приведенные в таблице.

Значения корректирующего коэффициента для расчета нормативных сроков

Таблица 5.2.2.1

Группы	Корректирующие коэффициенты	Классификатор	Источник
Все	1,3	ОКОФ	Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев. Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2006. – 288 с.: ил.
Все	1,2	ЕНАО	Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев. Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2006. – 288 с.: ил.

С некоторой осторожностью могут быть использованы нормативные сроки службы, заимствованные из зарубежных источников.

Таким образом, для расчета среднего срока службы могут быть использованы нормативные сроки, получаемые из следующих источников:

- техническая документация;
- классификаторы (ЕНАО, ОКОФ);
- временный республиканский классификатор республики Беларусь
- справочник Маршалла и Свифта;
- и другие источники.

Спецтехника общего применения	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Описание состояния					
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	129	71	16,17	64	78.5
Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения	129	86	15,29	78.5	

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

Таблица 7.1.3

Серийное оборудование широкого профиля	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Описание состояния					
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

212

Серийное оборудование широкого профиля	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Описание состояния					
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	

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Узкоспециализированное оборудование»

Таблица 7.1.4

Узкоспециализированное оборудование	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Описание состояния					
Практически новый объект, еще не эксплуатирующийся, в отличном состоянии	130	8	5,97	0	12

213

http://www.kitc.ru/systems-of-engineering-provision/equipment/konteiners/container_kvant/container_kvant/

Не защищено | kitc.ru/systems-of-engineering-provision/equipment/konteiners/container_kvant/container_kvant/

Технические характеристики контейнеров "КВАНТ"

Модели контейнеров "Квант"			
Квант-3	Квант-6	Квант-9	Квант-12
ГАБАРИТЫ внешние: длина/ширина/высота, мм			
3000	6000	9000	12000
2500	2500	2500	2500
2500	2600	2600	2600
ГАБАРИТЫ внутренние: длина/ширина/высота, мм			
2800	5800	8800	11800
2300	2300	2300	2300
2400	2500	2500	2500
Масса без оборудования, кг			
1950	3400	4980	6860
Диапазон рабочих температур, °C			
-40 до +40			
Срок службы, лет			
10			

ЕМИСС
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТАТИСТИКА

Показатели

Ведомства

Войти

Средние потребительские цены (тарифы) на товары и услуги

(планируемое обновление 08.07.20)

- [Спросить эксперта](#)
- [Методика расчета](#)

ДАННЫЕ ПАСПОРТ ПОКАЗАТЕЛЯ ОПУБЛИКОВАН: в открытых данных.

Фильтры 1
Инструменты

↓ Скачать

↗ Построить график

⚙ Настройки

Единица измерения ▾

✕ Отменить настройку

Перетащите сюда заголовок колонки, чтобы сгруппировать записи из этой колонки

Классификатор объект...		Виды товаров и услуг					
		аль	март	апрель	май		
Город Москва столица Росс...	Кирпич красный, 1000 шт.	20 660.92	20 650.24	20 650.24	20 650.24		
	Ламинат, м2	998.3	996.98	1 002.43	1 004.01		
	Линолеум, м2	661.47	661.47	663.86	665.15		
	Плитка керамическая, обли...	844.48	818.37	821.6	821.45		
	Плиты древесностружечны...	311.14	314.66	314.66	314.66		
	Рубероид, 10 м	345.6	345.6	345.6	345.6		
	Цемент тарированный, 50 кг	342.65	343.92	347.62	347.62		
Тында	Ламинат, м2	600	600	600	652		
	Линолеум, м2	680	680	680	680		
	Плитка керамическая, обли...	829.76	829.76	829.76	829.76		
	Плиты древесностружечны...	255.03	255.03	270.13	270.13		
	Рубероид, 10 м	513.33	513.33	513.33	520		
	Цемент тарированный, 50 кг	440	440	480	480		

55

Копии Свидетельства о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, выписки из реестра саморегулируемой организации оценщиков и полиса обязательного страхования ответственности оценщиков


**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”**
СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:
Бахвалов Константин Евгеньевич
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 0510 № 830936, выдан 05.07.2011г.
ОУФМС России по Приморскому краю в Пожарском муниципальном районе
(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
«16» марта 2015г., регистрационный № 009398
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано «16» марта 2018 года.

Президент  С.А. Табакова

М.П.

0024979 * *



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@srороо.ru; http://www.srороо.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

**Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Бахвалова Константина Евгеньевича

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

о том, что Бахвалов Константин Евгеньевич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен (а) в реестр «16» марта 2015 г. за регистрационным номером 009398

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет.

Квалификационный аттестат:

1. №008691-2 от 04.04.2018. Оценка движимого имущества, действителен до 04.04.2021;

2. №008690-2 от 04.04.2018. Оценка недвижимости, действителен до 04.04.2021

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Стаж оценочной деятельности (лет): 5 лет

Данные сведения предоставлены по состоянию на 31 июля 2019 г.

Дата составления выписки «31» июля 2019 г.

Председатель Хабаровского
регионального отделения РОО,
действующий от имени Президента РОО
по Доверенности № 3/Д от 01 января 2019 г.

Бригина С.Ю.

Хабаровск № 0920





СТРАХОВОЙ ПОЛИС

АО «СОГАЗ»: 107078, г. Москва, пр-т Академика Сахарова, д.10;
ИНН 7736035485, КПП 770801001, ОГРН 1027739820921; лицензии СИ № 1208, СЛ № 1208

№ 4219 PL 0020

страхования ответственности оценщиков
при осуществлении оценочной деятельности

При заполнении Полиса нужно отметить , ненужное зачеркнуть Z или исключить

г. Хабаровск

"03" октября 2019 г.

Акционерное общество "Страховое общество газовой промышленности" (АО "СОГАЗ"), именуемое в дальнейшем "Страховщик", в лице старшего менеджера отдела корпоративных продаж Хабаровского филиала АО «СОГАЗ» Сеничкиной Луизы Петровны, действующей на основании доверенности № Ф42-3/19 от 21.06.2019 г., с одной стороны, и Бахвалов Константин Евгеньевич, именуемый в дальнейшем "Страхователь", с другой стороны (далее вместе – Стороны), на основании Заявления на страхование от "26" сентября 2019 г. (Приложение 2) и в соответствии с "Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. (далее – Правила, Приложение 1) заключили настоящий договор о нижеследующем:

<p>1. Объект страхования</p>	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам. Страхователь является членом саморегулируемой общественной организации «Российское общество оценщиков».</p>
<p>2. Выгодоприобретатели</p>	<p>Заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие использования итоговой величины рыночной, кадастровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком.</p>
<p>3. Страховые случаи</p>	<p>3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Перечень случаев, не являющихся страховыми, случаи освобождения Страховщика от страховой выплаты и отказов в страховой выплате указаны в Разделе 4 Правил 3.2. По настоящему Полису подлежит возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации 3.3. По настоящему Полису также возмещаются обусловленные страховым случаем необходимые и целесообразные дополнительные расходы Страхователя: <input type="checkbox"/> расходы на проведение независимой экспертизы с целью установления обстоятельств и/или размера причиненного ущерба; <input type="checkbox"/> судебные расходы, за исключением расходов на оплату представителей (в том числе, адвокатов).</p>
<p>4. Срок действия договора страхования</p>	<p>Договор страхования вступает в силу с «07» октября 2019 г. и действует до «06» октября 2020 г. Если к установленному в п. 7 Полиса сроку страховая премия поступила Страховщику или поступила меньшая сумма, то договор считается не вступившим в силу.</p>
<p>5. Страховая сумма: - размер порядка установления</p>	<p>30 000 000,00 (Тридцать миллионов рублей 00 копеек)</p>
<p>6. Лимиты</p>	<p></p>

ответственности	Не установлены
<p>7. Страховая премия (размер) Порядок уплаты:</p> <p>Первый / единовременный взнос:</p> <p>Остальные взносы:</p>	<p>9 000,00 (Девять тысяч рублей 00 копеек)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> единовременно <input type="checkbox"/> в рассрочку</p> <p>9 000,00 (Девять тысяч рублей 00 копеек) подлежит уплате до "07" октября 2019 г.;</p> <p>Датой уплаты страховой премии считается дата поступления денежных средств на расчетный счет - при безналичных расчетах Страховщика. Последствия неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии указаны в п. 10.1 настоящего Полиса.</p>
<p>8. Страховые выплаты</p>	<p>В соответствии с Правилами.</p> <p>При наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, необходимо сообщить о происшедшем по телефону 8 800 333 08 88, электронной почте: sogaz@sogaz.ru, либо обратиться в ближайший филиал АО «СОГАЗ» (адреса и телефоны филиалов указаны на сайте Страховщика: https://www.sogaz.ru/sogaz/about/filials/).</p> <p>8.1. Документы, предоставленные в соответствии с п.п. 12.1.1 – 12.1.12 Правил, должны позволять Страховщику квалифицировать заявленное событие как страховой случай в рамках заключенного Договора страхования и установить размер страховой выплаты. В противном случае, Страховщик вправе в течение 30 (тридцати) рабочих дней (кроме случаев, указанных в п. 8.1.1 настоящего Договора) после получения Страховщиком последнего из представленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов (п.п. 12.1.1 – 12.1.12 Правил) сообщить Страхователю (Выгодоприобретателю) о неполноте предоставленных документов и необходимости предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов и сведений, содержащих необходимую и достаточную информацию, либо о запросе документов у компетентных органов и организаций, экспертных организаций, иных организаций и органов, позволяющих сделать однозначный вывод о том, является ли произошедшее событие страховым случаем согласно Договору страхования или нет.</p> <p>8.1.1. В случае выявления факта предоставления документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями Правил и/или Договора страхования, Страховщик обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> – принять их, при этом срок, указанный в п. 8.2 настоящего Договора, не начинается течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов; – уведомить об этом лицо, подавшее заявление о страховой выплате, с указанием перечня недостающих и/или ненадлежащим образом оформленных документов. <p>Срок уведомления обратившихся за выплатой физических лиц о выявлении факта предоставления ими документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов не должен превышать 15 (пятнадцати) рабочих дней.</p> <p>8.2. После получения всех необходимых и надлежащим образом оформленных документов (п.п. 12.1.1-12.1.12. Правил) Страховщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней принимает решение о признании случая страховым или отказе в выплате. Решение оформляется составлением страхового акта, после чего:</p> <p>8.2.1. в случае принятия решения о выплате Страховщик в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания страхового акта производит выплату страхового возмещения;</p> <p>8.2.2. если отсутствуют основания для осуществления страховой выплаты – оформляет соответствующее решение письмом, в котором</p>

	<p>информирует Страхователя (Выгодоприобретателя) об основаниях принятия такого решения со ссылками на нормы права и/или условия настоящего Договора и/или Правил, на основании которых принято данное решение, и направляет указанное письмо по почте (или иным способом, предусмотренным соглашением сторон) в течение 3 (трех) рабочих дней после его подписания при соблюдении общего срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта.</p> <p>8.3. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты, или иным способом по согласованию с получателем выплаты.</p> <p>8.4. Информирование Страхователя (Выгодоприобретателя) по его запросу о действиях, связанных с наступлением события, имеющего признаки страхового случая, а также о форме и способах осуществления страховой выплаты осуществляется в той же форме, в которой им был сделан запрос, либо в форме, указанной в запросе (устной, на бумажном носителе или электронной).</p>
<p>9. Внесение изменений и прекращение договора страхования</p>	<p>В соответствии с Правилами</p>
<p>10. Прочие условия</p>	<p>10.1. В случае неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии по вступившему в силу Договору:</p> <p>10.1.1. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или первый страховой взнос – при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору, если Договором предусматривается его вступление в силу ранее срока уплаты страховой премии или первого взноса при уплате страховой премии в рассрочку, не была уплачена, наступают последствия, указанные в п. 10.1.1 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.1 «б».</p> <p>а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).</p> <p>Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты отправления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением. Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления, указанная на почтовом штемпеле, или дата вручения уведомления Страхователю при доставке нарочным.</p> <p>При этом досрочное прекращение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.</p> <p>б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.</p> <p>10.1.2. Если к установленному Договором сроку не был уплачен очередной страховой взнос (при уплате страховой премии в рассрочку), наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, указанные в п.</p>

10.1.3 «б» – «в».

10.1.3. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или страховой взнос (первый или очередной) – при уплате страховой премии в рассрочку) была уплачена не в полном объеме наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.3 «б» - «г».

а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).

Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем оплаченного периода действия Договора страхования (в днях), рассчитанного пропорционально уплаченной части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты направления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.

При этом досрочное прекращение Договора страхования не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.

в) Страховщик вправе предложить Страхователю заключить соглашение об изменении срока уплаты страховой премии (страхового взноса) по Договору.

г) Страховщик вправе в письменной форме согласовать со Страхователем изменение (сокращение) срока действия Договора в соответствии с уплаченной частью страховой премии.

10.1.4. В случае поступления от Страхователя просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса) до прекращения (расторжения) Договора в соответствии с пп. "а" – "б" п. 10.1.1 / п. 10.1.3 Договор продолжает действовать.

10.1.5. При наступлении страхового случая до прекращения Договора Страховщик продолжает нести ответственность по Договору, и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса).

10.2. Уведомления, извещения и другая информация направляются Страховщиком: по электронной почте.

10.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путём переговоров.

При рассмотрении спорных вопросов стороны обязуются соблюдать досудебный порядок урегулирования (с направлением мотивированной претензии) до обращения в арбитражный суд.

10.4. В случае, если спор относится к категории споров, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование уполномоченным по правам потребителей финансовых услуг (финансовым уполномоченным), то он разрешается в порядке и в сроки, установленные законодательством о финансовом уполномоченном.

**11. Приложения,
являющиеся
неотъемлемой
частью настоящего
Полиса**

1. "Правила страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. Правила вручены Страхователю.
2. Заявление на страхование от "26" сентября 2019 г.
3. Подтверждение ознакомления получателя страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организаций, объединяющих страховые организации.

СТРАХОВЩИК

Акционерное общество «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»)

Адрес места нахождения:

107078, г. Москва, проспект Академика
Сахарова, д.10

Хабаровский филиал АО «СОГАЗ»

Адрес: 680020, г. Хабаровск, ул. Пионерская, 1Е

Тел/факс (4212) 42-11-44

ИНН 7736035485, КПП 997950001

Р/с 40701810999010420001 в Центральном
Филиале

АБ "Россия" г. Москва

БИК 044525220, К/с 30101810145250000220,

ОГРН 1027739820921, ОКПО 17660963.

**Старший менеджер отдела корпоративных
продаж Хабаровского филиала АО «СОГАЗ»**



Л. П. Сеничкина /

СТРАХОВАТЕЛЬ

Бахвалов Константин Евгеньевич

Дата рождения: 22.06.1991г.

Адрес места нахождения:

г. Хабаровск, ул. Орджоникидзе, д.10 В,
кв. 76

Паспорт: 05 10 № 830936, выдан

05.07.2011г. ОУФМС России по

Приморскому краю в Пожарском

муниципальном районе

код подразделения 250-043

ИНН :252600208509

/К. Е. Бахвалов /

М.П.



СТРАХОВОЙ ПОЛИС

АО «СОГАЗ»: 107078, г. Москва, пр-т Академика Сахарова, д.10;
ИНН 7736035485, КПП 770801001, ОГРН 1027739820921; лицензии СИ № 1208, СЛ № 1208

№ 4219 PL 0028

страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности

При заполнении Полиса нужное отметить , ненужное зачеркнуть Z или исключить

г. Хабаровск

"05" декабря 2019 г.

Акционерное общество "Страховое общество газовой промышленности" (АО "СОГАЗ"), именуемое в дальнейшем "Страховщик", в лице главного менеджера отдела корпоративных продаж Хабаровского филиала Левиной Стеллы Владимировны, действующей на основании Доверенности № Ф42-6/19 от 21.06.2019 г., с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточное агентство оценки имущества»**, именуемое в дальнейшем "Страхователь", в лице генерального директора Зуевой Ксении Петровны, действующей на основании решения № 1 от 11.07.2005 г. о создании ООО «Дальневосточное агентство оценки имущества», с другой стороны (далее вместе – Стороны), на основании Заявления на страхование от "04" декабря 2019 г. (Приложение 2) и в соответствии с "Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. (далее – Правила, Приложение 1) заключили настоящий договор о нижеследующем:

<p>1. Объект страхования</p>	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.</p> <p>По настоящему Полису застрахован риск ответственности Страхователя при осуществлении оценочной деятельности оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор. Список оценщиков прилагается к настоящему Полису (далее – Список, Приложение 3 к настоящему Полису).</p>
<p>2. Выгодоприобретатели</p>	<p>Заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие использования итоговой величины рыночной, кадастровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком</p>
<p>3. Страховые случаи</p>	<p>3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Перечень случаев, не являющихся страховыми, случаи освобождения Страховщика от страховой выплаты и отказов в страховой выплате указаны в Разделе 4 Правил</p> <p>3.2. По настоящему Полису подлежит возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации</p> <p>3.3. <input type="checkbox"/> По настоящему Полису также возмещаются обусловленные страховым случаем необходимые и целесообразные дополнительные расходы Страхователя:</p> <p><input type="checkbox"/> расходы на проведение независимой экспертизы с целью установления обстоятельств и/или размера причиненного ущерба;</p> <p><input type="checkbox"/> судебные расходы, за исключением расходов на оплату представителей (в том числе, адвокатов).</p>
<p>4. Срок действия договора страхования</p>	<p>Договор страхования вступает в силу с «01» января 2020 г. и действует до «31» декабря 2020 г.</p> <p>Если к установленному в п. 7 Полиса сроку страховая премия не поступила Страховщику или поступила меньшая сумма, то договор считается не вступившим в силу.</p>
<p>5. Страховая сумма: - размер - порядок установления</p>	<p>100 000 000,00 (Сто миллионов рублей 00, копеек).</p>
<p>6. Лимиты ответственности</p>	<p>100 000 000,00 (Сто миллионов рублей 00, копеек).</p>

<p>7. Страховая премия (размер)</p> <p>Порядок уплаты:</p> <p>Первый / единовременный взнос:</p> <p>Остальные взносы:</p>	<p>25 000,00 (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> единовременно <input type="checkbox"/> в рассрочку</p> <p>25 000,00 (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек). подлежит уплате до "29" декабря 2019 г.;</p> <p>Датой уплаты страховой премии (или страхового взноса при уплате в рассрочку) считается дата поступления денежных средств на расчетный счет - при безналичных расчетах Страховщика.</p> <p>Последствия неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии (или очередного страхового взноса при уплате в рассрочку) указаны в п. 10.1 настоящего Полиса.</p>
<p>8. Страховые выплаты</p>	<p>В соответствии с Правилами.</p> <p>При наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, необходимо сообщить о происшедшем по телефону 8 800 333 08 88, электронной почте: sogaz@sogaz.ru, либо обратиться в ближайший филиал АО «СОГАЗ» (адреса и телефоны филиалов указаны на сайте Страховщика: https://www.sogaz.ru/sogaz/about/filials/).</p> <p>8.1. Документы, предоставленные в соответствии с п.п. 12.1.1 – 12.1.12 Правил, должны позволять Страховщику квалифицировать заявленное событие как страховой случай в рамках заключенного Договора страхования и установить размер страховой выплаты. В противном случае, Страховщик вправе в течение 30 (тридцати) рабочих дней (кроме случаев, указанных в п. 8.1.1 настоящего Договора) после получения Страховщиком последнего из представленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов (п.п. 12.1.1 – 12.1.12. Правил) сообщить Страхователю (Выгодоприобретателю) о неполноте предоставленных документов и необходимости предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов и сведений, содержащих необходимую и достаточную информацию, либо о запросе документов у компетентных органов и организаций, экспертных организаций, иных организаций и органов, позволяющих сделать однозначный вывод о том, является ли произошедшее событие страховым случаем согласно Договору страхования или нет.</p> <p>8.1.1. В случае выявления факта предоставления документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями Правил и/или Договора страхования, Страховщик обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> – принять их, при этом срок, указанный в п. 8.2 настоящего Договора, не начинает течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов; – уведомить об этом лицо, подавшее заявление о страховой выплате, с указанием перечня недостающих и/или ненадлежащим образом оформленных документов. <p>Срок уведомления обратившихся за выплатой физических лиц о выявлении факта предоставления ими документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов не должен превышать 15 (пятнадцати) рабочих дней.</p> <p>8.2. После получения всех необходимых и надлежащим образом оформленных документов (п.п. 12.1.1-12.1.12. Правил) Страховщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней принимает решение о признании случая страховым или отказе в выплате. Решение оформляется составлением страхового акта, после чего:</p> <p>8.2.1. в случае принятия решения о выплате Страховщик в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания страхового акта производит выплату страхового возмещения;</p> <p>8.2.2. если отсутствуют основания для осуществления страховой выплаты – оформляет соответствующее решение письмом, в котором информирует Страхователя (Выгодоприобретателя) об основаниях принятия такого решения со ссылками на нормы права и/или условия настоящего Договора и/или Правил, на основании которых принято данное решение, и направляет указанное письмо по почте (или иным способом, предусмотренным соглашением сторон) в течение 3 (трех) рабочих дней после его подписания при соблюдении общего срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта.</p> <p>8.3. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты, или иным способом по согласованию с получателем выплаты.</p> <p>8.4. Информирование Страхователя (Выгодоприобретателя) по его запросу о действиях, связанных с наступлением события, имеющего признаки страхового случая, а также о форме и способах осуществления страховой выплаты осуществляется в той же форме, в которой им был сделан запрос, либо в форме, указанной в запросе (устной,</p>

	<p>на бумажном носителе или электронной).</p>
<p>9. Внесение изменений и прекращение договора страхования</p>	<p>В соответствии с Правилами</p>
<p>10. Прочие условия</p>	<p>10.1. В случае неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии (или страхового взноса – при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору:</p> <p>10.1.1. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или первый страховой взнос – при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору, если Договором предусматривается его вступление в силу ранее срока уплаты страховой премии или первого взноса при уплате страховой премии в рассрочку, не была уплачена, наступают последствия, указанные в п. 10.1.1 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.1 «б».</p> <p>а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом). Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении. Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты отправления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением. Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления, указанная на почтовом штемпеле, или дата вручения уведомления Страхователю при доставке нарочным. При этом досрочное прекращение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.</p> <p>б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.</p> <p>10.1.2. Если к установленному Договором сроку не был уплачен очередной страховой взнос (при уплате страховой премии в рассрочку), наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, указанные в п. 10.1.3 «б» – «в».</p> <p>10.1.3. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или страховой взнос (первый или очередной) – при уплате страховой премии в рассрочку) была уплачена не в полном объеме наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.3 «б» - «г».</p> <p>а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом). Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении. Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем оплаченного периода действия Договора страхования (в днях), рассчитанного пропорционально уплаченной части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты направления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением. При этом досрочное прекращение Договора страхования не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.</p> <p>б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.</p> <p>в) Страховщик вправе предложить Страхователю заключить соглашение об изменении срока уплаты страховой премии (страхового взноса) по Договору.</p>



11. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Полиса

г) Страховщик вправе в письменной форме согласовать со Страхователем изменение (сокращение) срока действия Договора в соответствии с уплаченной частью страховой премии.

10.1.4. В случае поступления от Страхователя просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса) до прекращения (расторжения) Договора в соответствии с пп. "а" – "б" п. 10.1.1 / п. 10.1.3 Договор продолжает действовать.

10.1.5. При наступлении страхового случая до прекращения Договора Страховщик продолжает нести ответственность по Договору, и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса).

10.2. Уведомления, извещения и другая информация направляются Страховщиком: по электронной почте dvocenka@gmail.com.

10.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путём переговоров. При рассмотрении спорных вопросов стороны обязуются соблюдать досудебный порядок урегулирования (с направлением мотивированной претензии) до обращения в арбитражный суд.

10.4. В случае, если спор относится к категории споров, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование уполномоченным по правам потребителей финансовых услуг (финансовым уполномоченным), то он разрешается в порядке и в сроки, установленные законодательством о финансовом уполномоченном.

1. "Правила страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. Правила вручены Страхователю.
2. Заявление на страхование от "04" декабря 2019 г.
3. Список оценщиков.
4. Подтверждение ознакомления получателя страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организаций, объединяющих страховые организации.

СТРАХОВЩИК

Акционерное общество «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»)
Адрес места нахождения:
107078, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.10
Хабаровский филиал АО «СОГАЗ»
Адрес: 680020, г. Хабаровск, ул. Пионерская, 1Е
Тел/факс (4212) 42-11-44
ИНН 7736035485, КПП 997950001
Р/с 40701810999010420001 в Центральном Филиале АБ "Россия" г. Москва
БИК 044525220, К/с 30101810145250000220, ОГРН 1027739820921, ОКПО 17660963.
Главный менеджер ОКЦ Хабаровского филиала АО «СОГАЗ»



С.В. Левина /

СТРАХОВАТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточное агентство оценки имущества»
Адрес места нахождения: г. Хабаровск ул. Муравьева-Амурского, 44, офис 312
ИНН 2723070839, КПП 272101001
ОГРН 1052700242650
р/с 40702810202000005854
к/с 30101810400000000727
БИК 040813727 в филиале Банка ВТБ (ОАО) в г. Хабаровск
т/ф (4212) 413-411, т. 60-19-51
ОКПО 77268687

Генеральный директор ООО «Дальневосточное агентство оценки имущества»



К.П. Зуева /