

**Общество с ограниченной ответственностью
«Бюро независимых экспертиз и оценки»
455000, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Строителей, д. 43
Полис страхования ответственности ПОО-0004730878 сроком действия с 26.01.2016
по 25.01.2017 г.**

Утверждаю:

Директор ООО «БНЭО»

Кондрух Ю.Н.

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 1 февраля 2016 г.

Заказчик:

в лице Конкурсного управляющего Шишкова И.С.,
действующего на основании Решения Арбитражного суда Челябинской области
от 22.05.2015г. по делу № А76-26899/2014

Исполнитель:

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки»

Дата определения стоимости (дата оценки): 1 февраля 2016 г.

Дата составления отчета: 15 февраля 2016 г.

Магнитогорск, 2016 г.

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Заключение о стоимости имущества

Независимыми оценщиками ООО «БНЭО», на основании договора и задания на оценку № 0374/2015 от 06 июля 2015 г., заключенного между Конкурсным управляющим ОАО «Полоцкий» Шишковым И.С., действующим на основании Определения Арбитражного суда Челябинской области от 22.05.2015 г. по делу № А76-26899/2014 и ООО «БНЭО», проведена оценка и рассчитана рыночная стоимость объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский район.

Объекты движимого и недвижимого имущества принадлежат ОАО «Полоцкий» на праве собственности на основании следующих документов:

№ п/п	Наименование объекта	Ограничения (обременения) права	Наименование документа - основания
Транспортные средства			
1	Chevrolet Niva 212300-55 (P350KX174)	Арест	Выборка по запросу №9/8-7528 от 20.08.2015 г. ГУ МВД России по Челябинской области Региональный отдел информационного обеспечения Управления ГИБДД (в ответ на № 15 от 11.08.2015 г.)
2	Газ - 33022 Газель (T044BP174)	Арест	
3	Газ - 33073 (C740EE174)	Арест	
4	Камаз 5320 (Е 398 ВХ 74)	Арест	
5	Камаз 5410 (У 268 ХХ 74)	Арест	
6	Камаз 55111 (А 267 ХУ 74)	Арест	
7	Уаз 396259 (Р 200 МК 174)	Арест	
8	УАЗ-390994 (Х 859 ЕО174)	Арест	
9	УАЗ-396255 (Х 860 ЕО174)	Арест	
10	Урал 5557 (Х 873 ХУ 74)	Арест	
11	ВАЗ-21213 (Е 447 УМ 74)	Отсутствуют	
12	ГАЗ-3110 (Х864 УН 74)	Арест	
13	ГАЗ СА3 3507 (Р 964 ВХ 74)	Арест	
14	ГАЗ 53 (А 268 ХУ 74)	Арест	
15	ГАЗ 5312 АЦ 4.8 (Е 489 АУ 174)	Арест	
16	ЗИЛ 45021 (А 265 ХУ 74)	Арест	
17	ЗИЛ 130 (А 341 ХУ 74)	Арест	
18	ИЖ 2715-016-01 (Х 387 УН 74)	Арест	
19	ИЖ 2715-016-01 (Е 450 УМ 74)	Арест	
20	КАМАЗ 55111 (Н 025 АР 74)	Арест	
21	УАЗ 3303 (А 266 ХУ 74)	Арест	
22	КАМАЗ 55102 (А 264 ХУ 74)	Арест	
Техника			
1	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4109	не зарегистрировано	
2	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4175	не зарегистрировано	
3	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4179	не зарегистрировано	
4	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4189	не зарегистрировано	
5	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4221	не зарегистрировано	
6	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4223	не зарегистрировано	
7	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4225	не зарегистрировано	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта		Ограничения (обременения) права	Наименование документа - основания	
8	Комбайн самоходный кормоуборочный КСК-600 "Полесье-600" зав.номер 469		не зарегистрировано	Ответ на запрос из Министерства Сельского хозяйства Челябинской области (Управление Гостехнадзора) № 17 от 11.08.2015 г.	
9	Трактор ДТ-75		не зарегистрировано		
10	Трактор МТЗ-80		не зарегистрировано		
11	Трактор МТЗ-80		не зарегистрировано		
12	Трактор МТЗ-80		не зарегистрировано		
13	Трактор МТЗ-80		не зарегистрировано		
14	Трактор К-700А		не зарегистрировано		
15	Трактор К-700А		не зарегистрировано		
16	Трактор К-700А		не зарегистрировано		
17	Трактор К-700А		не зарегистрировано		
18	Трактор К-700А		не зарегистрировано		
19	Трактор К-701		не зарегистрировано		
20	Трактор К-701		не зарегистрировано		
21	Трактор К-701		не зарегистрировано		
22	Трактор К-701		не зарегистрировано		
23	Трактор МТЗ-50		не зарегистрировано		
24	Трактор ДТ-75		не зарегистрировано		
25	Трактор МТЗ-82		не зарегистрировано		
26	Трактор МТЗ-82		не зарегистрировано		
27	Трактор МТЗ-80		не зарегистрировано		
28	Трактор МТЗ-80		не зарегистрировано		
29	Трактор МТЗ-80		не зарегистрировано		
30	Трактор МТЗ-82		не зарегистрировано		
31	Трактор Т-4А		не зарегистрировано		
32	Трактор Т-4А		не зарегистрировано		
33	Трактор Т-4А		не зарегистрировано		
34	Трактор Т-4А		не зарегистрировано		
35	Трактор Т-4А		не зарегистрировано		
36	Полуприцеп цистерна		не зарегистрировано		
37	Прицеп ГКБ-817		не зарегистрировано		
38	Прицеп ГКБ-817		не зарегистрировано		
39	Прицеп ГКБ-8350		не зарегистрировано		
40	Прицеп ГКБ-8551		не зарегистрировано		
41	Прицеп ТТК-05		не зарегистрировано		
42	Трактор МТЗ-80		не зарегистрировано		
43	Трактор МТЗ-80		не зарегистрировано		
44	Трактор МТЗ-80		не зарегистрировано		
45	Трактор МТЗ-80		не зарегистрировано		
46	Трактор ЮМЗ-6		не зарегистрировано		
47	Трактор Т-150К		не зарегистрировано		
48	прицеп ЗПТС-13		не зарегистрировано		
49	прицеп ЗПТС-13		не зарегистрировано		
50	прицеп ГКБ-8551		не зарегистрировано		
Земельные участки					
1	Земельный участок	74:11:07 06 009:0010	не зарегистрировано		
2	Земельный участок	74:11:07 06 009:0011	не зарегистрировано		
3	Земельный участок	74:11:0704001:6	не зарегистрировано		
4	Земельный участок	74:11:0704001:7	не зарегистрировано		
5	Земельный участок	74:11:0704001:8	не зарегистрировано		
6	Земельный участок	74:11:0701005:9	не зарегистрировано		
7	Земельный участок	74:11:0704004:13	не зарегистрировано		

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта		Ограничения (обременения) права	Наименование документа - основания
8	Земельный участок	74:11:0704004:14	не зарегистрировано	Выписка из ЕГРП от 30.09.2015 г. № 02-00-4001/5002/2015-0869
9	Земельный участок	74:11:0701005:12	не зарегистрировано	
10	Земельный участок	74:11:0704006:6	не зарегистрировано	
11	Земельный участок	74:11:0704002:39	не зарегистрировано	
12	Земельный участок	74:11:0704004:11	не зарегистрировано	
13	Земельный участок	74:11:0706009:34	не зарегистрировано	
14	Земельный участок	74:11:0704004:8	не зарегистрировано	
15	Земельный участок	74:11:0706006:8	не зарегистрировано	
16	Земельный участок	74:11:0704004:12	не зарегистрировано	
17	Земельный участок	74:11:0706009:35	не зарегистрировано	
18	Земельный участок	74:11:0704002:40	не зарегистрировано	
19	Земельный участок	74:11:0701005:5	не зарегистрировано	
20	Земельный участок	74:11:0704004:10	не зарегистрировано	
21	Земельный участок	74:11:0704002:36	не зарегистрировано	
22	Земельный участок	74:11:0706006:6	не зарегистрировано	
23	Земельный участок	74:11:0706009:32	не зарегистрировано	
24	Земельный участок	74:11:0701005:6	не зарегистрировано	
25	Земельный участок	74:11:0704006:5	не зарегистрировано	
26	Земельный участок	74:11:0704004:9	не зарегистрировано	
27	Земельный участок	74:11:0706006:4	не зарегистрировано	
28	Земельный участок	74:11:0701005:7	не зарегистрировано	
29	Земельный участок	74:11:0708001:4	не зарегистрировано	
30	Земельный участок	74:11:0706006:7	не зарегистрировано	
31	Земельный участок	74:11:0706004:3	не зарегистрировано	
32	Земельный участок	74:11:0704002:37	не зарегистрировано	
33	Земельный участок	74:11:0706004:6	не зарегистрировано	
34	Земельный участок	74:11:0708001:3	не зарегистрировано	
35	Земельный участок	74:11:0706009:33	не зарегистрировано	
36	Земельный участок	74:11:0706006:3	не зарегистрировано	
37	Земельный участок	74:11:0704001:3	не зарегистрировано	
38	Земельный участок	74:11:0706004:4	не зарегистрировано	
39	Земельный участок	74:11:0704006:4	не зарегистрировано	
40	Земельный участок	74:11:0706006:2	не зарегистрировано	
41	Земельный участок	74:11:0706006:5	не зарегистрировано	
42	Земельный участок	74:11:0704004:6	не зарегистрировано	
43	Земельный участок	74:11:0704002:38	не зарегистрировано	
44	Земельный участок	74:11:0706004:5	не зарегистрировано	
45	Земельный участок	74:11:0704001:5	не зарегистрировано	
46	Земельный участок	74:11:0704001:4	не зарегистрировано	
47	Земельный участок	74:11:0704006:3	не зарегистрировано	
48	Земельный участок	74:11:0704004:7	не зарегистрировано	
49	Земельный участок	74:11:0706010:5	не зарегистрировано	
50	Земельный участок	74:11:07 06 009:0030	не зарегистрировано	
51	Земельный участок	74:11:07 06 009:0020	не зарегистрировано	
52	Земельный участок	74:11:07 06 009:0018	не зарегистрировано	
53	Земельный участок	74:11:0704001:8	не зарегистрировано	
54	Земельный участок	74:11:0708005:15	не зарегистрировано	
55	Земельный участок	74:11:0708004:3	не зарегистрировано	
56	Земельный участок	74:11:0708002:15	не зарегистрировано	
57	Земельный участок	74:11:0708006:4	не зарегистрировано	
58	Земельный участок	74:11:0708007:7	не зарегистрировано	
59	Земельный участок	74:11:0708008:6	не зарегистрировано	

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта		Ограничения (обременения) права	Наименование документа - основания
60	Земельный участок	74:11:0706009:36	не зарегистрировано	
61	Земельный участок	74:11:0704005:3	не зарегистрировано	
62	Земельный участок	74:11:0708001:5	не зарегистрировано	
63	Земельный участок	74:11:0704004:16	не зарегистрировано	
64	Земельный участок	74:11:0708003:3	не зарегистрировано	
65	Земельный участок	74:11:0706006:9	не зарегистрировано	
66	Земельный участок	74:11:0706007:38	не зарегистрировано	
67	Земельный участок	74:11:0706007:40	не зарегистрировано	
68	Земельный участок	74:11:0706007:37	не зарегистрировано	
69	Земельный участок	74:11:0706007:39	не зарегистрировано	
70	Земельный участок	74:11:0706005:5	не зарегистрировано	
71	Земельный участок	74:11:0701002:53	не зарегистрировано	
72	Земельный участок	74:11:0708002:19	не зарегистрировано	
73	Земельный участок	74:11:0701002:52	не зарегистрировано	
74	Земельный участок	74:11:0704001:9	не зарегистрировано	
75	Земельный участок	74:11:0704003:2	не зарегистрировано	
76	Земельный участок	74:11:0706003:6	не зарегистрировано	
77	Земельный участок	74:11:0706003:5	не зарегистрировано	
78	Земельный участок	74:11:0704003:3	не зарегистрировано	
79	Земельный участок	74:11:0708006:13	не зарегистрировано	
80	Земельный участок	74:11:0708006:9	не зарегистрировано	
81	Земельный участок	74:11:0708006:8	не зарегистрировано	
82	Земельный участок	74:11:0708006:6	не зарегистрировано	
83	Земельный участок	74:11:0708006:11	не зарегистрировано	
84	Земельный участок	74:11:0708006:10	не зарегистрировано	
85	Земельный участок	74:11:0708006:14	не зарегистрировано	
86	Земельный участок	74:11:0708006:16	не зарегистрировано	
87	Земельный участок	74:11:0708006:12	не зарегистрировано	
88	Земельный участок	74:11:0708006:7	не зарегистрировано	
89	Земельный участок	74:11:0708006:15	не зарегистрировано	
90	Земельный участок	74:11:0701005:18	не зарегистрировано	
Объекты недвижимого имущества				
1	Нежилое здание - диспетчерская Условный номер 74-74-33/802/2006-082		ипотека	Выписка из ЕГРП от 30.09.2015 г. № 02-00-4001/5002/2015-0869
2	Нежилое здание - здание автогаража Условный номер 74-74-33/802/2006-087		ипотека	
3	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-091		ипотека	
4	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения здания автогаража, здания конторы, диспетчерской Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0121		ипотека	
5	Нежилое здание - пункт технического обслуживания Условный номер 74-74-33/802/2006-090		ипотека	
6	Нежилое здание-гараж мехотряда Условный номер 74-74-33/802/2006-113		ипотека	
7	Нежилое здание-гараж ПТО Условный номер 74-74-33/802/2006-110		ипотека	
8	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения машинного двора Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0123		ипотека	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Ограничения (обременения) права	Наименование документа - основания
9	Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-109	не зарегистрировано	
10	Нежилое здание - сеноклад Условный номе 74-74-33/802/2006-106	не зарегистрировано	
11	Нежилое здание комбината бытового обслуживания, инвентарный номер 3818, литер А, этажность 1	ипотека	
12	Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-085	не зарегистрировано	
13	Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-081	не зарегистрировано	
14	Нежилое здание-коровник №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-093	ипотека	
15	Нежилое здание-коровник №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-095	ипотека	
16	Нежилое здание-коровник №2 Условный номер 74-74-33/802/2006-094	ипотека	
17	Нежилое здание-коровник №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-096	ипотека	
18	Нежилое здание-коровник №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-097	ипотека	
19	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения животноводческой фермы Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0078	ипотека	
20	Нежилое здание-столярная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-112	не зарегистрировано	
21	Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-075	ипотека	
22	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столярной мастерской, железного склада Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0126	ипотека	
23	Нежилое здание-здание столовой и конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-107	не зарегистрировано	
24	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения конторы и столовой Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0068	не зарегистрировано	
25	Нежилое здание - ремонтная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-099	не зарегистрировано	
26	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения ремонтной мастерской Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0101	не зарегистрировано	
27	Нежилое здание-здание мельницы Условный номер 74-74-33/802/2006-071	не зарегистрировано	
28	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения мельницы Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0129	не зарегистрировано	
29	Нежилое здание-столовая Условный номер 74-74-33/802/2006-089	ипотека	
30	Земельный участок, категория - земли населенных	ипотека	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Ограничения (обременения) права	Наименование документа - основания
	пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столовой Кадастровый номер 74:11:0705001:122		
31	Нежилое здание-здание пекарни со складом Условный номер 74-74-33/802/2006-092	ипотека	
32	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения и эксплуатации здания пекарни со складом Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0128	ипотека	
33	Нежилое здание-здание центрального склада Условный номер 74-74-33/802/2006-072	ипотека	
34	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0077	ипотека	
35	Нежилое здание - коровник №6 Условный номер 74-74-33/802/2006-104	ипотека	
36	Нежилое здание - коровник №7 Условный номер 74-74-33/802/2006-098	ипотека	
37	Нежилое здание - коровник №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-102	ипотека	
38	Нежилое здание - коровник №9 Условный номер 74-74-33/802/2006-103	ипотека	
39	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0102	ипотека	
40	Нежилое здание - насосная Условный номер 74-74-33/802/2006-229	не зарегистрировано	
41	Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-086	ипотека	
42	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения насосной и водонапорной башни Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0080	ипотека	
43	Нежилое здание - мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-084	ипотека	
44	Нежилое здание - мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-083	ипотека	
45	Нежилое здание-зерносклад №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-078	ипотека	
46	Нежилое здание-зерносклад №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-077	ипотека	
47	Нежилое здание-зерносклад №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-079	ипотека	
48	Нежилое здание-зерносклад №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-080	ипотека	
49	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения базы переработки и хранения зерна Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0076	ипотека	
50	Нежилое здание-зерносклад №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-074	ипотека	

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Ограничения (обременения) права	Наименование документа - основания
51	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения зерносклада №1 Кадастровый номер 74:11:0705003:0083	ипотека	
52	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-105	не зарегистрировано	
53	Нежилое здание-будка у скважины Условный номер 74-74-33/802/2006-096	не зарегистрировано	
54	Нежилое здание - кошара Условный номер 74-74-33/802/2006-101	не зарегистрировано	
55	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения кошары Кадастровый номер 74:11:0707001:0103	не зарегистрировано	
56	Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-100	не зарегистрировано	
57	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения склада железного Кадастровый номер 74:11:0707001:0100	не зарегистрировано	
58	Нежилое здание - фуражный склад Условный номер 74-74-33/802/2006-076	ипотека	
59	Нежилое здание-склад витаминной муки Условный номер 74-74-33/802/2006-073	ипотека	
60	Нежилое здание-склад Условный номер 74-74-33/802/2006-111	не зарегистрировано	
61	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения складов Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0079	ипотека	

Права требования задолженности ОАО «Полоцкий» сформированы на основании следующих документов:

№ п/п	Наименование должника	Сумма задолженности, руб.	№ дела о банкротстве	Дата определения о включении в реестр
1	ОАО "Уральское"	628 467,00	A76-26880/2014	08.06.2015
2	ООО "Кассельское"	5 035 307,80	A76-26881/2014	26.05.2015
3	ООО "Буранное"	15 252 307,00	A76-26882/2014	16.06.2015
4	ООО "Путь Октября"	24 733 120,00	A76-26898/2014	08.05.2015
5	ООО "Знаменское"	4 000 000,00	A76-26900/2014	19.04.2015
6	ООО "Остроленское"	34 749 468,55	A76-26885/2014	09.04.2015
7	ОАО "Балканы"	28 573 059,32	A76-26901/2015	04.08.2015

Цель и задачи оценки – определение рыночной стоимости объектов оценки, с целью их последующей реализации (или принятия иных управленческих решений).

Основные факторы, которые учитывались при оценке объекта оценки: местоположение, физические характеристики объекта оценки, уровень рыночных цен продаж аналогичного имущества в Челябинской области.

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Заклучения и выводы о величине рыночной стоимости оцениваемых объектов основаны на документации, предоставленной заказчиком; на исследовании рынка купли - продажи аналогичных объектов в Челябинской области.

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методов оценки, можно сделать вывод:¹

Рыночная стоимость объектов движимого и недвижимого имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский район, исчисленная по состоянию на 01.02.2016 года, составляет, без учета НДС, 88 604 071 (восемьдесят восемь миллионов шестьсот четыре тысячи семьдесят один) рубль, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Chevrolet Niva 212300-55 (P350KX174)	28 825
2	Газ - 33022 Газель (T044BP174)	34 655
3	Газ - 33073 (C740EE174)	110 484
4	Камаз 5320 (E 398 BX 74)	54 000
5	Камаз 5410 (У 268 ХХ 74)	74 250
6	Камаз 55111 (А 267 ХУ 74)	206 550
7	Уаз 396259 (Р 200 МК 174)	34 020
8	УАЗ-390994 (Х 859 ЕО174)	11 340
9	УАЗ-396255 (Х 860 ЕО174)	11 340
10	Урал 5557 (Х 873 ХУ 74)	194 400
11	ВАЗ-21213 (Е 447 УМ 74)	25 110
12	ГАЗ-3110 (Х864 УН 74)	40 500
13	ГАЗ СА3 3507 (Р 964 ВХ 74)	103 680
14	ГАЗ 53 (А 268 ХУ 74)	34 560
15	ГАЗ 5312 АЦ 4.8 (Е 489 АУ 174)	34 560
16	ЗИЛ 45021 (А 265 ХУ 74)	67 152
17	ЗИЛ 130 (А 341 ХУ 74)	67 152
18	ИЖ 2715-016-01 (Х 387 УН 74)	3 780
19	ИЖ 2715-016-01 (Е 450 УМ 74)	3 780
20	КАМАЗ 55111 (Н 025 АР 74)	117 045
21	УАЗ 3303 (А 266 ХУ 74)	15 660
22	КАМАЗ 55102 (А 264 ХУ 74)	68 850
Техника		
1	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4109	533 520
2	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4175	533 520
3	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4179	533 520
4	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4189	533 520
5	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4221	533 520
6	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М"	533 520

¹ Настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями к содержанию и оформлению отчета «Об оценке объекта оценки»:

- Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 года;
 -Федеральных стандартов оценки: ФСО№1; ФСО №2; ФСО№3; ФСО №7;
 -Методических рекомендаций № 568-р «По определению рыночной стоимости земельных участков», утверждены распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 года.

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.	
	зав.номер 4223		
7	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4225	533 520	
8	Комбайн самоходный хормоуборочный КСК-600 "Полесье-600" зав.номер 469	657 628	
9	Трактор ДТ-75	71 145	
10	Трактор МТЗ-80	26 730	
11	Трактор МТЗ-80	45 441	
12	Трактор МТЗ-80	45 441	
13	Трактор МТЗ-80	45 441	
14	Трактор К-700А	114 750	
15	Трактор К-700А	114 750	
16	Трактор К-700А	114 750	
17	Трактор К-700А	114 750	
18	Трактор К-700А	114 750	
19	Трактор К-701	86 400	
20	Трактор К-701	86 400	
21	Трактор К-701	86 400	
22	Трактор К-701	146 880	
23	Трактор МТЗ-50	11 016	
24	Трактор ДТ-75	71 145	
25	Трактор МТЗ-82	42 917	
26	Трактор МТЗ-82	42 917	
27	Трактор МТЗ-80	45 441	
28	Трактор МТЗ-80	45 441	
29	Трактор МТЗ-80	45 441	
30	Трактор МТЗ-82	42 917	
31	Трактор Т-4А	41 850	
32	Трактор Т-4А	41 850	
33	Трактор Т-4А	41 850	
34	Трактор Т-4А	41 850	
35	Трактор Т-4А	41 850	
36	Полуприцеп цистерна	12 150	
37	Прицеп ГКБ-817	13 770	
38	Прицеп ГКБ-817	13 770	
39	Прицеп ГКБ-8350	13 770	
40	Прицеп ГКБ-8551	13 770	
41	Прицеп ТТК-05	405	
42	Трактор МТЗ-80	26 730	
43	Трактор МТЗ-80	45 441	
44	Трактор МТЗ-80	45 441	
45	Трактор МТЗ-80	26 730	
46	Трактор ЮМЗ-6	63 113	
47	Трактор Т-150К	58 995	
48	прицеп ЗПТС-13	17 010	
49	прицеп ЗПТС-13	17 010	
50	прицеп ГКБ-8551	13 770	
Земельные участки			
1	Земельный участок	74:11:07 06 009:0010	26 011
2	Земельный участок	74:11:07 06 009:0011	26 011
3	Земельный участок	74:11:0704001:6	241 191
4	Земельный участок	74:11:0704001:7	344 994
5	Земельный участок	74:11:0704001:8	417 362
6	Земельный участок	74:11:0701005:9	379 689

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта		Рыночная стоимость, руб.
7	Земельный участок	74:11:0704004:13	630 104
8	Земельный участок	74:11:0704004:14	202 443
9	Земельный участок	74:11:0701005:12	940 423
10	Земельный участок	74:11:0704006:6	375 881
11	Земельный участок	74:11:0704002:39	364 239
12	Земельный участок	74:11:0704004:11	384 287
13	Земельный участок	74:11:0706009:34	644 767
14	Земельный участок	74:11:0704004:8	160 706
15	Земельный участок	74:11:0706006:8	647 473
16	Земельный участок	74:11:0704004:12	192 956
17	Земельный участок	74:11:0706009:35	721 475
18	Земельный участок	74:11:0704002:40	394 049
19	Земельный участок	74:11:0701005:5	1 452 120
20	Земельный участок	74:11:0704004:10	497 031
21	Земельный участок	74:11:0704002:36	386 893
22	Земельный участок	74:11:0706006:6	556 768
23	Земельный участок	74:11:0706009:32	611 701
24	Земельный участок	74:11:0701005:6	735 257
25	Земельный участок	74:11:0704006:5	648 511
26	Земельный участок	74:11:0704004:9	570 189
27	Земельный участок	74:11:0706006:4	418 321
28	Земельный участок	74:11:0701005:7	29 812
29	Земельный участок	74:11:0708001:4	244 459
30	Земельный участок	74:11:0706006:7	771 062
31	Земельный участок	74:11:0706004:3	555 955
32	Земельный участок	74:11:0704002:37	845 854
33	Земельный участок	74:11:0706004:6	318 721
34	Земельный участок	74:11:0708001:3	222 773
35	Земельный участок	74:11:0706009:33	422 809
36	Земельный участок	74:11:0706006:3	764 574
37	Земельный участок	74:11:0704001:3	365 218
38	Земельный участок	74:11:0706004:4	165 811
39	Земельный участок	74:11:0704006:4	788 958
40	Земельный участок	74:11:0706006:2	431 597
41	Земельный участок	74:11:0706006:5	33 325
42	Земельный участок	74:11:0704004:6	892 420
43	Земельный участок	74:11:0704002:38	413 835
44	Земельный участок	74:11:0706004:5	858 317
45	Земельный участок	74:11:0704001:5	343 906
46	Земельный участок	74:11:0704001:4	342 014
47	Земельный участок	74:11:0704006:3	123 275
48	Земельный участок	74:11:0704004:7	578 877
49	Земельный участок	74:11:0706010:5	1 505 328
50	Земельный участок	74:11:07 06 009:0030	26 009
51	Земельный участок	74:11:07 06 009:0020	26 010
52	Земельный участок	74:11:07 06 009:0018	26 009
53	Земельный участок	74:11:0704001:8	248 242
54	Земельный участок	74:11:0708005:15	2 269 067
55	Земельный участок	74:11:0708004:3	544 847
56	Земельный участок	74:11:0708002:15	7 893 372
57	Земельный участок	74:11:0708006:4	5 323 840
58	Земельный участок	74:11:0708007:7	1 354 667
59	Земельный участок	74:11:0708008:6	1 059 349
60	Земельный участок	74:11:0706009:36	26 007

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
61	Земельный участок 74:11:0704005:3	415 070
62	Земельный участок 74:11:0708001:5	1 822 289
63	Земельный участок 74:11:0704004:16	1 571 413
64	Земельный участок 74:11:0708003:3	2 511 903
65	Земельный участок 74:11:0706006:9	377 817
66	Земельный участок 74:11:0706007:38	438 490
67	Земельный участок 74:11:0706007:40	218 861
68	Земельный участок 74:11:0706007:37	278 993
69	Земельный участок 74:11:0706007:39	494 304
70	Земельный участок 74:11:0706005:5	131 673
71	Земельный участок 74:11:0701002:53	230 910
72	Земельный участок 74:11:0708002:19	216 747
73	Земельный участок 74:11:0701002:52	104 039
74	Земельный участок 74:11:0704001:9	297 281
75	Земельный участок 74:11:0704003:2	320 214
76	Земельный участок 74:11:0706003:6	238 506
77	Земельный участок 74:11:0706003:5	555 790
78	Земельный участок 74:11:0704003:3	551 919
79	Земельный участок 74:11:0708006:13	690 032
80	Земельный участок 74:11:0708006:9	542 882
81	Земельный участок 74:11:0708006:8	150 910
82	Земельный участок 74:11:0708006:6	585 147
83	Земельный участок 74:11:0708006:11	161 774
84	Земельный участок 74:11:0708006:10	184 302
85	Земельный участок 74:11:0708006:14	485 419
86	Земельный участок 74:11:0708006:16	476 473
87	Земельный участок 74:11:0708006:12	240 053
88	Земельный участок 74:11:0708006:7	375 379
89	Земельный участок 74:11:0708006:15	377 410
90	Земельный участок 74:11:0701005:18	572 212
Объекты недвижимого имущества		
1	Нежилое здание - диспетчерская Условный номер 74-74-33/802/2006-082	94 465
2	Нежилое здание - здание автогаража Условный номер 74-74-33/802/2006-087	401 717
3	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-091	495 164
4	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения здания автогаража, здания конторы, диспетчерской Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0121	145 156
5	Нежилое здание - пункт технического обслуживания Условный номер 74-74-33/802/2006-090	694 455
6	Нежилое здание-гараж мехотряда Условный номер 74-74-33/802/2006-113	907 697
7	Нежилое здание-гараж ПТО Условный номер 74-74-33/802/2006-110	653 604
8	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения машинного двора Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0123	208 433
9	Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-109	697 002
10	Нежилое здание - сеноклад Условный номер 74-74-33/802/2006-106	0
11	Нежилое здание комбината бытового обслуживания, инвентарный	286 567

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
	номер 3818, литер А, этажность 1	
12	Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-085	9 315
13	Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-081	639 716
14	Нежилое здание-коровник №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-093	597 172
15	Нежилое здание-коровник №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-095	599 305
16	Нежилое здание-коровник №2 Условный номер 74-74-33/802/2006-094	591 547
17	Нежилое здание-коровник №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-096	699 136
18	Нежилое здание-коровник №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-097	900 090
19	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения животноводческой фермы Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0078	304 713
20	Нежилое здание-столярная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-112	0
21	Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-075	474 776
22	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столярной мастерской, железного склада Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0126	125 545
23	Нежилое здание-здание столовой и конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-107	325 347
24	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения конторы и столовой Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0068	2 769
25	Нежилое здание - ремонтная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-099	0
26	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения ремонтной мастерской Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0101	3 625
27	Нежилое здание-здание мельницы Условный номер 74-74-33/802/2006-071	441 869
28	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения мельницы Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0129	4 785
29	Нежилое здание-столовая Условный номер 74-74-33/802/2006-089	356 099
30	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столовой Кадастровый номер 74:11:0705001:122	12 106
31	Нежилое здание-здание пекарни со складом Условный номер 74-74-33/802/2006-092	0
32	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения и эксплуатации здания пекарни со складом Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0128	8 938
33	Нежилое здание-здание центрального склада Условный номер 74-74-33/802/2006-072	613 853
34	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального	10 786

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
	склада Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0077	
35	Нежилое здание - коровник №6 Условный номер 74-74-33/802/2006-104	551 783
36	Нежилое здание - коровник №7 Условный номер 74-74-33/802/2006-098	806 725
37	Нежилое здание - коровник №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-102	1 084 491
38	Нежилое здание - коровник №9 Условный номер 74-74-33/802/2006-103	305 246
39	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада. Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0102	251 672
40	Нежилое здание - насосная Условный номер 74-74-33/802/2006-229	4 849
41	Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-086	1 823
42	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения насосной и водонапорной башни Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0080	208
43	Нежилое здание - мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-084	263 542
44	Нежилое здание - мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-083	195 717
45	Нежилое здание-зерносклад №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-078	721 895
46	Нежилое здание-зерносклад №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-077	690 213
47	Нежилое здание-зерносклад №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-079	1 132 725
48	Нежилое здание-зерносклад №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-080	1 125 355
49	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения базы переработки и хранения зерна Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0076	332 521
50	Нежилое здание-зерносклад №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-074	693 252
51	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения зерносклада №1 Кадастровый номер 74:11:0705003:0083	11 230
52	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-105	0
53	Нежилое здание-будка у скважины Условный номер 74-74-33/802/2006-096	0
54	Нежилое здание - кошара Условный номер 74-74-33/802/2006-101	0
55	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения кошары Кадастровый номер 74:11:0707001:0103	15 822
56	Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-100	1 543 427
57	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения склада железного Кадастровый номер 74:11:0707001:0100	10 763
58	Нежилое здание - фуражный склад	467 276

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
	Условный номер 74-74-33/802/2006-076	
59	Нежилое здание-склад витаминной муки Условный номер 74-74-33/802/2006-073	395 377
60	Нежилое здание-склад Условный номер 74-74-33/802/2006-111	353 674
61	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения складов Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0079	47 001

Рыночная стоимость прав требования ОАО «Полоцкий» - к должникам по перечисленным ниже обязательствам составляет 11 297 174 (одиннадцать миллионов двести девяносто семь тысяч сто семьдесят четыре) рубля, в том числе:

№ п/п	Наименование должника	Сумма требований кредитора, руб.	Рыночная стоимость прав требования, руб.
1	ОАО "Уральское"	628 467,00	62 847
2	ООО "Кассельское"	5 035 307,80	503 531
3	ООО "Буранное"	15 252 307,00	1 525 231
4	ООО "Путь Октября"	24 733 120,00	2 473 312
5	ООО "Знаменское"	4 000 000,00	400 000
6	ООО "Остроленское"	34 749 468,55	3 474 947
7	ОАО "Балканы"	28 573 059,32	2 857 306

Полная характеристика объектов оценки, объектов-аналогов, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Выводы, содержащиеся в нашем отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация. Методика расчетов и заключений, источники информации приведены в отчете.

В процессе оценки мы использовали подходы и методы в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки №№ 1, 2, 3, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 мая 2015 г. №№ 297, 298, 299, Федеральными стандартами оценки № 7, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. №№ 611.

Директор,
член Общероссийской общественной организации
«Российское общество оценщиков»
(регистрационный № 002095,
дата включения в реестр - 27.12.2007г.)

_____/ Кондрух Ю.Н./

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки					
Объекта оценки	Наименование группы объектов				Кол-во
	Транспортные средства				22
	Техника				50
	Земельные участки				90
	Объекты недвижимого имущества				61
	Права требования				7
Местоположение объекта оценки	Челябинская область, Кизильский район				
Описание имущественных прав	Субъект права – ОАО «Полоцкий»				
РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, руб. (без учета НДС)					
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	Наименование группы объектов	Кол-во	Рыночная стоимость, полученная в рамках затратного подхода, руб.	Рыночная стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода, руб.	Рыночная стоимость, полученная в рамках доходного подхода, руб.
	Транспортные средства	22	1 341 693	Не применялся	Не применялся
	Техника	50	6 544 656	Не применялся	Не применялся
	Земельные участки (НДС не предусмотрен)	90	Не применялся	58 405 383	Не применялся
	Объекты недвижимого имущества	61	Не применялся	22 312 339	Не применялся
	Право требования задолженности	7	Не применялся	11 297 174	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки	Наименование группы объектов			Кол-во	Рыночная стоимость, руб.
	Транспортные средства			22	1 341 693
	Техника			50	6 544 656
	Земельные участки (НДС не предусмотрен)			90	58 405 383
	Объекты недвижимого имущества			61	22 312 339
	Право требования задолженности			7	11 297 174

1.2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основание для	Договор и задание на оценку № 0374/2015 от 06 июля 2015
---------------	---

проведения оценки	г.
-------------------	----

1.3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки		
Объект оценки	Наименование группы объектов	Кол-во
	Транспортные средства	22
	Техника	50
	Земельные участки	90
	Объекты недвижимого имущества	61
	Права требования	7
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Субъект права – ОАО «Полоцкий»	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночной стоимости объектов оценки, с целью их последующей реализации (или принятия иных управленческих решений)	
Вид стоимости	Рыночная (ФСО № 2 п. 6): «..Наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства»	
Дата оценки	01.02.2016 г.	
Допущения, на которых должна основываться оценка	Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки без учета НДС (для земельных участков - НДС не предусмотрен, т.к. земельный участок налогом не облагается в соответствии с главой 21 Налогового кодекса РФ).	
№ отчета	0364/2016	
Дата составления	15 февраля 2016 г.	
Срок проведения оценки:	01.02.2016 – 15.02.2015 г.г.	
Дата осмотра объекта оценки:	01.10.2015 г.	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>Полученные результаты могут использоваться Заказчиком с целью их последующей реализации (или принятия иных управленческих решений).</p> <p>Результаты оценки не могут быть использованы по иному назначению, и достоверны только при их использовании согласно Договору и заданию на оценку № 0374/2015 от 06 июля 2015 г. и в целях указанных в настоящем отчете.</p>	

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование		
1	Полное наименование	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПОЛОЦКИЙ"
2	Сокращенное наименование	ОАО "ПОЛОЦКИЙ"
3	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1057411502862 19.07.2005
Адрес (место нахождения)		
4	Почтовый индекс	457625
5	Субъект Российской Федерации	ОБЛАСТЬ ЧЕЛЯБИНСКАЯ
6	Район (уезд и т.п.)	РАЙОН КИЗИЛЬСКИЙ
7	Населенный пункт (село и т.п.)	СЕЛО ПОЛОЦКОЕ
8	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА МИРА
9	Дом (владение и т.п.)	17
10	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1057411502862 19.07.2005
Сведения о регистрации		
11	Способ образования	ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ СОЗДАНИИ
12	ОГРН	1057411502862
13	Дата регистрации	19.07.2005
14	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1057411502862 19.07.2005
Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица		
15	Наименование регистрирующего органа	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 17 ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
16	Адрес регистрирующего органа	455038, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛ., МАГНИТОГОРСКИЙ РАЙОН, ПР-КТ. 65.,
17	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2157456105431 08.06.2015

1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКАХ

ФИО оценщика исполнителя, работающего на основании трудового договора	Кондрух Юлия Николаевна
Местонахождение оценщика	455000, г. Магнитогорск, ул. Строителей, д. 43
Информация о членстве в	Кондрух Ю.Н. является членом Общероссийской

саморегулируемой организации оценщиков	<p>общественной организации «Российское общество оценщиков» (регистрационный № 02095).</p> <p>Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик, и место нахождения этой организации: Российское общество оценщиков, зарегистрировано в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций за № 0003, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1.</p>
<p>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Диплом Магнитогорского Государственного Технического Университета им. Г.И. Носова БВС 0183743, выдан 05.06.2000г., квалификация экономист-менеджер по специальности «Экономика и управление на металлургических предприятиях»; - Диплом кандидата экономических наук КТ №12621 от 21 мая 2004 г. - Диплом Курганского государственного университета о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП № 448343, выдан 24.06.2004г. - Свидетельство о повышении квалификации в Курганском государственном университете № 14 от 23.04.2007 г. - Свидетельство о повышении квалификации в ГОУ ВПО «ЮУГУ» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса) № 09-120-565 от 17 сентября 2009 г. - Свидетельство о повышении квалификации в ЮУГУ по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса) № 80-120-13-662 от 16 апреля 2012 г. - Удостоверение о повышении квалификации в ЮУГУ по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса) № 80-120-15-380 от 11 июня 2015 г. - Сертификат судебного эксперта № 006520 от 20.05.2015 г. «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки», г. Москва. - Удостоверение № 1003/15 о повышении квалификации от 20.05.2015 г. о прохождении обучения по программе повышения квалификации судебных экспертов 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки», г. Москва. - Удостоверение о повышении квалификации по программе подготовки судебных экспертов (рег.номер 1350/2015) от 20.05.2015 г., «Институт экономики, управления и права», г. Казань.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	<ul style="list-style-type: none"> - Страховой полис: № ПОО-0004263739 сроком действия с 19 декабря 2015 г. по 18 декабря 2016 г. в «Зетта страхование» ООО, г. Магнитогорск на сумму 50 000 000

	(пятьдесят миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	11 лет
Основание для сотрудничества	– Трудовой договор от 26.07 2004 г.
Наименование оценочной компании с указанием организационно-правовой формы	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро независимых экспертиз и оценки»
Юридический адрес	455000, г. Магнитогорск, ул. Лучезарная, д.38, корп.1
Почтовый адрес	455001, г. Магнитогорск, ул. Строителей, д.43
ОГРН	№ 1047421005785, дата присвоения 26 июля 2004 г.
Банковские реквизиты	Р/счет 40702810020010002303, в Магнитогорском филиале ОАО «Челябинвестбанка» БИК 047501779 К/счет 30101810400000000779, ОКАТО 75438000000
Контактные телефоны	+7(3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42
e-mail	kond@hotbox.ru
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Наименование страховой компании: «ЗеттаСтрахование» ООО, г. Магнитогорск, Страховой полис: № ПОО – 0004730878 сроком действия с 26 января 2016 г. по 25 января 2017 г. на сумму 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	– Оценщиком не привлекались сторонние организации и специалисты

1.6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего Отчета, ограничивается следующими условиями:

1. В процессе подготовки настоящего Отчета, мы исходили из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика.

2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание оцениваемого имущества, достоверность которого резюмируется со слов Заказчика. Оценщик оценивал, согласно договора на оценку имущества, полное право собственности на объект оценки, свободное от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

3. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом недвижимом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях. Оценщик не производил обмер объектов недвижимого имущества, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком.

4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как официального вызова суда.

5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

6. Информация, а также исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации.

7. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

8. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

10. Собранная информация о последних предложениях сдачи подобного оцениваемому объекту в аренду, а также купля-продажа в районе, где расположен оцениваемый объект, а так же в других районах, представляют собой объекты, представленные в виде публичной оферты, опубликованные в печатных изданиях и на Интернет страницах.

11. Все факты, изложенные в настоящем Отчете, проверены, верны и соответствуют действительности.

12. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми предположениями и существующими ограничительными условиями и допущениями, являющимися частью настоящего Отчета, и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки.

13. В отношении недвижимости, являющейся предметом настоящего Отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета владельцами оцененной недвижимости или намеревающихся совершить с ней сделку.

14. Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью недвижимости или с деятельностью по оценке недвижимости, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененной недвижимости, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с недвижимостью.

15. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г., «Международными стандартами оценки» Международного комитета по стандартам

оценки МСО-2003 (Москва, 2003), а также Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1,2,3), а так же ФСО №7, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.

16. Оценщик имеет необходимое для проведения данной оценки образование и достаточный опыт.

17. Оценщик произвел наружный и внутренний осмотр оцениваемого имущества, и полностью полагаются на информацию, полученную от Заказчика.

18. При составлении Отчета об оценке Оценщик придерживался следующих принципов: существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности.

19. В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи Оценщику, подписавшему настоящий отчет.

1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ:

1. Федеральный закон от 29 августа 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» (с последующими дополнениями и изменениями);

2. Гражданский кодекс Российской Федерации

3. Налоговый кодекс Российской Федерации;

4. Земельный кодекс Российской Федерации;

5. Федеральные стандарты оценки (далее по тексту ФСО №1, №2, №3, №7 – соответственно):

- Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержден приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297, в редакции, действующей на дату составления отчета;

- Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", утвержден приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №298, в редакции, действующей на дату составления отчета;

- Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержден приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №299, в редакции, действующей на дату составления отчета;

- Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)", утвержден приказом МЭРТ РФ от 25 сентября 2014 года №611.

1.8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В ходе выполнения настоящей работы по определению рыночной стоимости имущества применялись в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2):

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость;

инвестиционная стоимость;

ликвидационная стоимость;

кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

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

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

Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

При определении инвестиционной стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

1.9. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА, ЗАВЕРЕННЫЕ СУБЪЕКТОМ ПРАВА

- Выборка по запросу №9/8-7528 от 20.08.2015 г. ГУ МВД России по Челябинской области Региональный отдел информационного обеспечения Управления ГИБДД (в ответ на № 15 от 11.08.2015 г.).
- Ответ на запрос из Министерства Сельского хозяйства Челябинской области (Управление Гостехнадзора) № 17 от 11.08.2015 г.
- Выписка из ЕГРП от 30.09.2015 г. № 02-00-4001/5002/2015-0869.

1.10. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает следующие этапы (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (п. 23 ФСО N 1):

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 определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

д) составление отчета об оценке.

Задание на оценку должно содержать следующую информацию:

а) объект оценки;

б) права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки;

в) цель оценки;

г) предполагаемое использование результатов оценки;

д) вид стоимости;

е) дату оценки;

ж) допущения, на которых должна основываться оценка;

з) иную информацию, предусмотренную федеральными стандартами оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Если в качестве информации, существенной для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта), для характеристик, значение которых оценивается таким образом, должны быть описаны условия, при которых указанные характеристики могут достигать тех или иных значений.

Если при проведении оценки оценщиком привлекаются специалисты (эксперты), оценщик должен указать в отчете их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обосновать необходимость их привлечения.

Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

1.11. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА О СООТВЕТСТВИИ

- Свод стандартов оценки Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков
- ССО РОО 1-01-2010. Понятия, лежащие в основе общепринятых принципов оценки (ОППО)
- ССО РОО 1-02-2010. Правила деловой и профессиональной этики общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»

- ССО РОО 1-03-2010. Типы имущества Типы имущества Международных стандартов
- ССО РОО 2-01-2010. Рыночная стоимость как база оценки
- ССО РОО 2-02-2010. Составление отчета об оценке МСО 3.
- ССО РОО 2-05-2010. Оценка стоимости недвижимого имущества МР 1
- Методические рекомендации «По определению рыночной стоимости земельных участков» N 568-р, утвержденные распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 г.
- Федеральный закон от 29 августа 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» (с последующими дополнениями и изменениями в редакции от 08.06.2015 г.)

Оценщик имеет право:

применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки;

требовать от заказчика при проведении обязательной оценки объекта оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки;

получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки;

запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной; в случае, если отказ в предоставлении указанной информации существенным образом влияет на достоверность оценки объекта оценки, оценщик указывает это в отчете;

привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов;

отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора, не обеспечил предоставление необходимой информации об объекте оценки либо не обеспечил соответствующие договору условия работы;

требовать возмещения расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки, и денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки по определению суда, арбитражного суда или третейского суда.

Оценщик обязан:

быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;

соблюдать требования настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является;

соблюдать правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией оценщиков (далее - правила деловой и профессиональной этики), членом которой он является, а также уплачивать взносы, установленные такой саморегулируемой организацией оценщиков;

сообщать заказчику или юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в проведении оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки;

обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;

представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;

представлять саморегулируемой организации оценщиков информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, в том числе информацию о соответствии такого юридического лица условиям, установленным статьей 15.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о любых изменениях этой информации в течение десяти дней с даты заключения трудового договора и (или) возникновения изменений;

представлять ежеквартально в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, информацию о подписанных им в указанный период отчетах с указанием даты составления отчета и его порядкового номера, объекта оценки, вида определенной стоимости;

представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;

не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая получена от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

хранить копии подписанных им отчетов, а также копии документов и материалов, на основании которых проводилась оценка, на бумажных или электронных носителях либо в форме электронных документов в течение трех лет с даты составления отчета;

в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предоставлять копии хранящихся отчетов или содержащуюся в них информацию правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованию;

по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является.

Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Не допускается проведение оценки объекта оценки, если:

в отношении объекта оценки оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора;

оценщик 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 деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

_____ Кондрух Ю.Н.

15 февраля 2016 г. (член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (регистрационный № 002095, дата включения в реестр - 27.12.2007г)

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ОЦЕНКИ

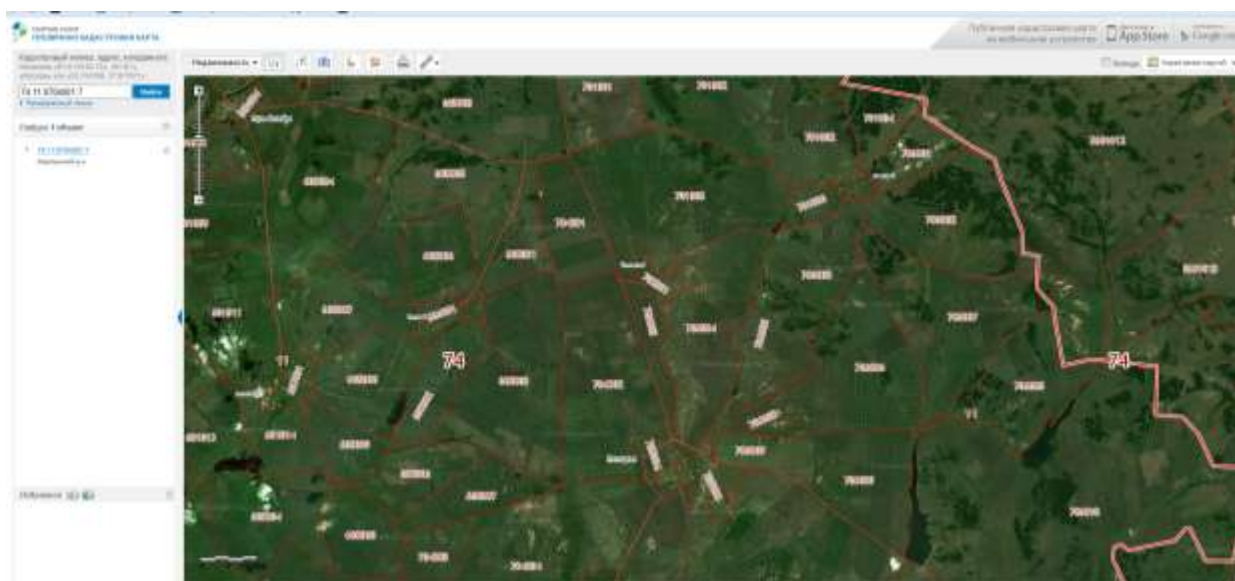
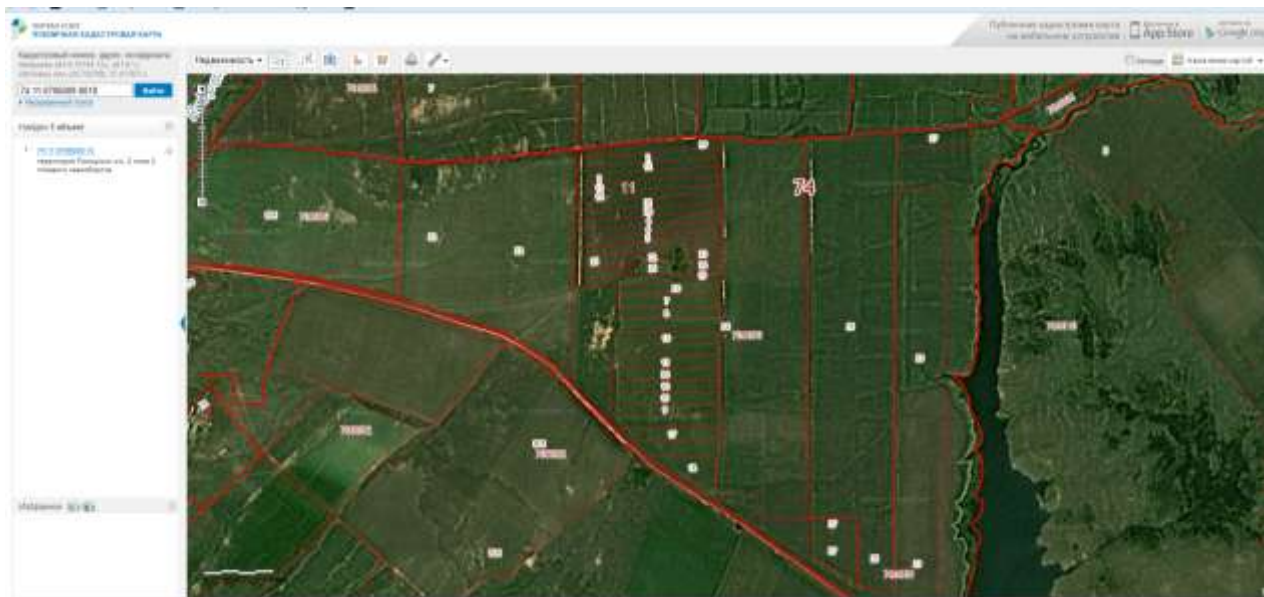
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:

Наименование показателя	Показатель
Наименование объекта	Земельные участки
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	для ведения товарного сельхозпроизводства
Местоположение	Челябинская область, Кизильский район
Вид права	Собственность
Субъект права	ОАО «Полоцкий»
Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки	Не зарегистрированы
Информация о текущем использовании объекта, Наличие объектов недвижимости на земельном участке	Земельные участки используются для ведения с/х производства, отмежеваны, поставлены на кадастровый учет, имеют многоугольную форму, не огорожены, не обеспечены коммуникациями, подъезд к участкам осуществляется по грунтовой дороге, пешеходные проходы и ж/д пути отсутствуют. Объекты недвижимости на земельных участках отсутствуют
Сведения об износе и устареваниях объекта оценки	К стоимости земельных участков не применяются понятия физического и функционального износа, а также амортизации и устаревании, поскольку срок эксплуатации земельных участков не ограничен

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Наличие обременения
1	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле после 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:0706009:0010	96 004	не зарегистрировано
2	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле после 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:0706009:0011	96 004	не зарегистрировано
3	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от п. Чапаевский	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:6	890 223	не зарегистрировано
4	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:7	1 273 355	не зарегистрировано
5	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-западная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:8	1 540 461	не зарегистрировано
6	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, юго-западная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701005:9	1 401 411	не зарегистрировано
7	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3250 м по направлению на юго-запад от ориентира с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:13	2 325 678	не зарегистрировано
8	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:14	747 206	не зарегистрировано
9	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3 км по направлению на северо-восток от п. Чапаевский	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701005:12	3 471 051	не зарегистрировано
10	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5660 м по направлению на северо-запад от ориентира п. Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704006:6	1 387 356	не зарегистрировано
11	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,9 км по направлению на северо-запад от с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704002:39	1 344 387	не зарегистрировано
12	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на северо-запад от п. Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:11	1 418 383	не зарегистрировано
13	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 6,5 км по направлению на	Земли сельскохозяйственного	Для ведения товарного	74:11:0706009:34	2 379 799	не зарегистрировано

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Наличие обременения
		восток от с.Полоцкое	назначения	сельхозпроизводства			
14	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на северо-запад от п. Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:8	593 158	не зарегистрировано
15	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,6 км по направлению на северо-восток от с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:8	2 389 787	не зарегистрировано
16	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на северо-запад от п. Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:12	712 191	не зарегистрировано
17	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 7,3 км по направлению на восток от с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706009:35	2 662 923	не зарегистрировано
18	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,9 км по направлению на северо-запад от с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704002:40	1 454 414	не зарегистрировано
19	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701005:5	5 359 693,55	не зарегистрировано
20	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3250 м по направлению на юго-запад от с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:10	1 834 513	не зарегистрировано
21	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704002:36	1 428 000	не зарегистрировано
22	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:6	2 055 000	не зарегистрировано
23	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, западная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706009:32	2 257 754	не зарегистрировано
24	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701005:6	2 713 792	не зарегистрировано
25	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового	Земли сельскохозяйственного	Для ведения товарного	74:11:0704006:5	2 393 620	не зарегистрировано

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Наличие обременения
		квартала	назначения	сельхозпроизводства			
26	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на северо-запад от п. Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:9	2 104 535	не зарегистрировано
27	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, юго-западная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:4	1 544 000	не зарегистрировано
28	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701005:7	110 036	не зарегистрировано
29	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708001:4	902 284	не зарегистрировано
30	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:7	2 845 949	не зарегистрировано
31	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706004:3	2 052 000	не зарегистрировано
32	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704002:37	3 122 000	не зарегистрировано
33	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706004:6	1 176 382	не зарегистрировано
34	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708001:3	822 242	не зарегистрировано
35	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706009:33	1 560 564	не зарегистрировано
36	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:3	2 822 000	не зарегистрировано
37	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного	Для ведения товарного	74:11:0704001:3	1 348 000	не зарегистрировано

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Наличие обременения
			назначения	сельхозпроизводства			
38	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706004:4	612 000	не зарегистрировано
39	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704006:4	2 912 000	не зарегистрировано
40	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:2	1 593 000	не зарегистрировано
41	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:5	123 000	не зарегистрировано
42	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:6	3 293 874	не зарегистрировано
43	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704002:38	1 527 441	не зарегистрировано
44	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706004:5	3 168 000	не зарегистрировано
45	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:5	1 269 339	не зарегистрировано
46	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:4	1 262 355	не зарегистрировано
47	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704006:3	455 000	не зарегистрировано
48	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:7	2 136 604	не зарегистрировано
49	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового	Земли сельскохозяйственного	Для ведения товарного	74:11:0706010:5	5 556 084	не зарегистрировано

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Наличие обременения
		квартала	назначения	сельхозпроизводства			
50	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:07 06 009:0030	95 999	не зарегистрировано
51	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:07 06 009:0020	96 000,9	не зарегистрировано
52	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:07 06 009:0018	95 999	не зарегистрировано
53	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от п. Чапаевский	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:8	916 247	не зарегистрировано
54	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3000 м по направлению на юг от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708005:15	8 375 001	не зарегистрировано
55	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 2420 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:0708004:3	2 011 000	не зарегистрировано
56	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5100 м по направлению на северо-восток от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:0708002:15	29 134 000	не зарегистрировано
57	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9600 м по направлению на юго-восток от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:4	19 650 000	не зарегистрировано
58	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11000 м по направлению на юго-восток от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708007:7	5 000 001	не зарегистрировано
59	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 12300 м по направлению на	Земли сельскохозяйственного	Для ведения товарного	74:11:0708008:6	3 910 000	не зарегистрировано

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Наличие обременения
		юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	назначения	сельхозпроизводства			
60	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельского поселения, 2 поле 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706009:36	95 992	не зарегистрировано
61	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, в северной части кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704005:3	1 532 000	не зарегистрировано
62	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4 км по направлению на северо-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708001:5	6 725 970	не зарегистрировано
63	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4300 м по направлению на северо-запад от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:16	5 800 000	не зарегистрировано
64	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 14000 м по направлению на северо-восток от ориентира пос.Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708003:3	9 271 294	не зарегистрировано
65	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 8,9 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:9	1 394 500	не зарегистрировано
66	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706007:38	1 618 441	не зарегистрировано
67	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9,8 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706007:40	807 805	не зарегистрировано
68	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое,	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706007:37	1 029 749	не зарегистрировано

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Наличие обременения
		расположенное за пределами участка					
69	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706007:39	1 824 450	не зарегистрировано
70	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 8700 м по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706005:5	485 999	не зарегистрировано
71	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 13700 м по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701002:53	852 276	не зарегистрировано
72	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4200 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708002:19	800 000	не зарегистрировано
73	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3300 м по направлению на северо-запад от ориентира пос.Каменный, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701002:52	384 004	не зарегистрировано
74	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10,33 км по направлению на северо-запад от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:9	1 097 248	не зарегистрировано
75	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9,95 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704003:2	1 181 894	не зарегистрировано
76	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 2,59 км по направлению на север от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706003:6	880 314	не зарегистрировано
77	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,39 км по направлению на	Земли сельскохозяйственного	Для ведения товарного	74:11:0706003:5	2 051 392	не зарегистрировано

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Наличие обременения
		север от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	назначения	сельхозпроизводства			
78	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9,19 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704003:3	2 037 104	не зарегистрировано
79	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9700 м по направлению на юго-восток от пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:13	2 546 870	не зарегистрировано
80	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 12800 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:9	2 003 747	не зарегистрировано
81	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10300 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:8	557 000	не зарегистрировано
82	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9600 м по направлению на восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:6	2 159 744	не зарегистрировано
83	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11800 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:11	597 100	не зарегистрировано
84	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 12100 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:10	680 250	не зарегистрировано
85	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 13000 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:14	1 791 656	не зарегистрировано
86	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 12200 м по направлению на	Земли сельскохозяйственного	Для ведения товарного	74:11:0708006:16	1 758 635	не зарегистрировано


ОТЧЕТ № 064/2016

*Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42*


№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Наличие обременения
		юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	назначения	сельхозпроизводства			
87	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 7600 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:12	886 024	не зарегистрировано
88	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11300 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:7	1 385 502	не зарегистрировано
89	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11500 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:15	1 393 000	не зарегистрировано
90	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, Полоцкое сельское поселение, земельный участок расположен в 3 км на север от пос. Чапаевский	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701005:18	2 112 004	не зарегистрировано

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
 Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА - ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ


№ п/п	Наименование	Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения	
1	Нежилое здание - диспетчерская Условный номер 74-74-33/802/2006-082	74 АВ 376758	да	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17	78,4	ипотека	
							
	дата постройки						1969
	Фундамент						бутовый
	Стены и перегородки						Шлакоблок, кирпич
	Перекрытия						ж/б плиты
	Кровля						металлическая
	Полы						дощатые
	Проемы						деревянные
	Внутренняя отделка						Штукатурка, окраска
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы						электроснабжение
Заключение о техническом	В текущем состоянии объект						

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	<div>состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</div> <div>пригоден для эксплуатации</div>						
	<div>Кол-во этажей</div> <div>1</div>						
	<div>Площадь застройки, м2</div> <div>113,7</div>						
	<div>Высота, м</div> <div>3,1</div>						
	<div>Строительный объем, м3</div> <div>342</div>						
	<div>Группа капитальности</div> <div>1</div>						
2	<div>Нежилое здание - здание автогаража</div> <div>Условный номер 74-74-33/802/2006-087</div> <div></div> <div><div>дата постройки</div><div>1969</div></div> <div><div>Фундамент</div><div>бутовый</div></div> <div><div>Стены и перегородки</div><div>Шлакоблок, кирпич</div></div> <div><div>Перекрытия</div><div>ж/б плиты</div></div> <div><div>Кровля</div><div>шифер</div></div> <div><div>Полы</div><div>бетон</div></div> <div><div>Проемы</div><div>деревянные</div></div> <div><div>Внутренняя отделка</div><div>Штукатурка</div></div> <div><div>Внутренние санитарно</div><div>электроснабжение</div></div>		74 АВ 376745	да	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17	333,4	ипотека

ОТЧЕТ № 064/2016


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения														
	<table><tr><td>технические и электротехнические работы</td><td></td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>375,7</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>3,55</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>1334</td></tr><tr><td>Группа капитальности</td><td>2</td></tr></table>	технические и электротехнические работы		Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	375,7	Высота, м	3,55	Строительный объем, м3	1334	Группа капитальности	2						
технические и электротехнические работы																					
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																				
Кол-во этажей	1																				
Площадь застройки, м2	375,7																				
Высота, м	3,55																				
Строительный объем, м3	1334																				
Группа капитальности	2																				
3	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-091		74 АВ 376746	да	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17	363,9	ипотека														


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения										
	<div><table><tr><td>дата постройки</td><td>1969</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>бутовый</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>кирпич</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>ж/б плиты</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>шифер</td></tr></table></div>	дата постройки	1969	Фундамент	бутовый	Стены и перегородки	кирпич	Перекрытия	ж/б плиты	Кровля	шифер					
дата постройки	1969															
Фундамент	бутовый															
Стены и перегородки	кирпич															
Перекрытия	ж/б плиты															
Кровля	шифер															


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Полы					
	Бетон, деревянные					
	Проемы					
	деревянные					
	Внутренняя отделка					
	Штукатурка, окраска					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы					
	Электроснабжение, отопление					
	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					
	Кол-во этажей					
	1					
	Площадь застройки, м2					
	460,2					
	Высота, м					
	3,3					
	Строительный объем, м3					
	1519					
	Группа капитальности					
	2					
4	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения здания автогаража, здания конторы, диспетчерской Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0121	74 АВ 019383	-	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17/1	18 141	ипотека
5	Нежилое здание - пункт технического обслуживания Условный номер 74-74-33/802/2006-090 	74 АВ 376959	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 250 м на юго-запад от здания пекарни со складом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17	795,6	ипотека

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения	
		дата постройки	Не завершен					
		Фундамент	бутовый					
		Стены и перегородки	ж/б панели					
		Перекрытия	Фермы металлические					
		Кровля	металлическая					
		Полы	асфальт					
		Проемы	-					
		Внутренняя отделка	-					
		Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-					
		Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации					
		Кол-во этажей	1					
		Площадь застройки, м2	833					
		Высота, м	7,04					
		Строительный объем, м3	5865					
	Группа капитальности	2						
6	Нежилое здание-гараж мехотряда Условный номер 74-74-33/802/2006-113		74 АВ 376744	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 250 м на юго-запад от здания пекарни со складом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17	1039,9	ипотека	
								
		дата постройки						1981
		Фундамент						бетонный
		Стены и перегородки						блоки
		Перекрытия						Фермы металлические

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование		Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Кровля	металлическая					
	Полы	щебеночные					
	Проемы	-					
	Внутренняя отделка	-					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-					
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					
	Кол-во этажей	1					
	Площадь застройки, м2	1036,8					
	Высота, м	5,48					
	Строительный объем, м3	5681					
	Группа капитальности	2					
7	Нежилое здание-гараж ПТО Условный номер 74-74-33/802/2006-110 		74 АВ 376769	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 250 м на юго-запад от здания пекарни со складом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17	748,8	ипотека
	дата постройки	Не завершен					
	Фундамент	бутовый					
	Стены и перегородки	ж/б панели					
	Перекрытия	Фермы металлические					
	Кровля	металлическая					

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование		Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
		Полы	асфальт				
		Проемы	-				
		Внутренняя отделка	-				
		Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-				
		Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации				
		Кол-во этажей	1				
		Площадь застройки, м2	832,1				
		Высота, м	7,07				
		Строительный объем, м3	5883				
		Группа капитальности	2				
8	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения машинного двора Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0123		74 АВ 019343	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 250 м на юго-запад от здания пекарни со складом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17	26 049	ипотека
9	Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-109		74 АВ 376732	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 1000 м по направлению на северо-восток от здания конторы, расположенной по адресу: п. Новинка, ул. Центральная, 11	1078	не зарегистрировано

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																														
	<div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>Не завершен</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>Бутовые стаканы</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>металлические</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>Фермы металлические</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>металлическая</td></tr><tr><td>Полы</td><td>асфальт</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно технические и электротехнические работы</td><td>-</td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>1085,5</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>5,9</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>6405</td></tr><tr><td>Группа капитальности</td><td>4</td></tr></table>	дата постройки	Не завершен	Фундамент	Бутовые стаканы	Стены и перегородки	металлические	Перекрытия	Фермы металлические	Кровля	металлическая	Полы	асфальт	Проемы	-	Внутренняя отделка	-	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	1085,5	Высота, м	5,9	Строительный объем, м3	6405	Группа капитальности	4					
дата постройки	Не завершен																																			
Фундамент	Бутовые стаканы																																			
Стены и перегородки	металлические																																			
Перекрытия	Фермы металлические																																			
Кровля	металлическая																																			
Полы	асфальт																																			
Проемы	-																																			
Внутренняя отделка	-																																			
Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-																																			
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																																			
Кол-во этажей	1																																			
Площадь застройки, м2	1085,5																																			
Высота, м	5,9																																			
Строительный объем, м3	6405																																			
Группа капитальности	4																																			
10	Нежилое здание - сеносклад Условный номе 74-74-33/802/2006-106	74 АВ 376736	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 1000 м по направлению на	505,5	не зарегистрировано																														

ОТЧЕТ № 064/2016


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	 <div> <div>Закключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</div> <div>В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации, полностью разрушен</div> </div>			северо-восток от здания конторы, расположенной по адресу: п.Новинка, ул. Центральная, 11		


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
11	<p>Нежилое здание комбината бытового обслуживания, инвент. Номер 3818, литер А, этажность 1</p> 	74 АВ 038447	да	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул.Мира, д.19	210,6	ипотека
	дата постройки					
	Фундамент					
	Стены и перегородки					
	Перекрытия					
	Кровля					
	Полы					
	Проемы					
	Внутренняя отделка					
	Внутренние санитарно-технические и электротехнические работы					
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации					
	Кол-во этажей					
	Площадь застройки, м2					
	Высота, м					


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
		Строительный объем, м3	834				
		Группа капитальности	1				
12	Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-085		74 АВ 376737	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 1200 м по направлению на юго- восток от жилого дома, расположенного по адресу с.Полоцкое, ул. Целинников №1	9,2	не зарегистрировано
							
	дата постройки	1970					
	Фундамент	бутовый					
	Стены и перегородки	Бутовые, кирпичные					
	Перекрытия	-					
	Кровля	металлическая					
	Полы	-					
	Проемы	-					
	Внутренняя отделка	-					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-					
	Заклучение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																				
		<table><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>16,5</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>5,35</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>88</td></tr><tr><td>Группа капитальности</td><td>-</td></tr></table>	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	16,5	Высота, м	5,35	Строительный объем, м3	88	Группа капитальности	-															
Кол-во этажей	1																										
Площадь застройки, м2	16,5																										
Высота, м	5,35																										
Строительный объем, м3	88																										
Группа капитальности	-																										
13	<div>Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-081</div> <div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>1969</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>Металлические столбы</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>Металлические профилированные листы</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>Фермы металлические</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>металлическая</td></tr><tr><td>Полы</td><td>асфальт</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно технические и электротехнические работы</td><td>-</td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr></table>		дата постройки	1969	Фундамент	Металлические столбы	Стены и перегородки	Металлические профилированные листы	Перекрытия	Фермы металлические	Кровля	металлическая	Полы	асфальт	Проемы	-	Внутренняя отделка	-	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации	74 АВ 376738	да		989,4	не зарегистрировано
дата постройки	1969																										
Фундамент	Металлические столбы																										
Стены и перегородки	Металлические профилированные листы																										
Перекрытия	Фермы металлические																										
Кровля	металлическая																										
Полы	асфальт																										
Проемы	-																										
Внутренняя отделка	-																										
Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-																										
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																										


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения	
		эксплуатации						
		Кол-во этажей						1
		Площадь застройки, м2						994
		Высота, м						8,6
		Строительный объем, м3						8548
		Группа капитальности						-
	14	Нежилое здание-коровник №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-093						74 АВ 376764
								
дата постройки		1970						
Фундамент		бутовый						
Стены и перегородки		Бутовые						
Перекрытия		Фермы металлические						
Кровля		шифер						
Полы		-						
Проемы		-						
Внутренняя отделка		-						
Внутренние санитарно технические и электротехнические работы		-						
Заключение о техническом		В текущем состоянии объект						

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
 Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																
		<table><tr><td>состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>пригоден для эксплуатации</td></tr><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>1014,5</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>4,77</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>4839</td></tr><tr><td>Группа капитальности</td><td>3</td></tr></table>	состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	пригоден для эксплуатации	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	1014,5	Высота, м	4,77	Строительный объем, м3	4839	Группа капитальности	3									
состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	пригоден для эксплуатации																						
Кол-во этажей	1																						
Площадь застройки, м2	1014,5																						
Высота, м	4,77																						
Строительный объем, м3	4839																						
Группа капитальности	3																						
15	<div>Нежилое здание-коровник №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-095</div> <div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>1970</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>бутовый</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>Бутовые</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>Фермы металлические</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>шифер</td></tr><tr><td>Полы</td><td>-</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr></table>		дата постройки	1970	Фундамент	бутовый	Стены и перегородки	Бутовые	Перекрытия	Фермы металлические	Кровля	шифер	Полы	-	Проемы	-	Внутренняя отделка	-	74 АВ 376741	да		926,9	ипотека
дата постройки	1970																						
Фундамент	бутовый																						
Стены и перегородки	Бутовые																						
Перекрытия	Фермы металлические																						
Кровля	шифер																						
Полы	-																						
Проемы	-																						
Внутренняя отделка	-																						

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование		Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-					
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					
	Кол-во этажей	1					
	Площадь застройки, м2	1023,3					
	Высота, м	4,65					
	Строительный объем, м3	4758					
	Группа капитальности	3					
16	Нежилое здание-коровник №2 Условный номер 74-74-33/802/2006-094		74 АВ 376752	да		914,9	ипотека
							
	дата постройки	1970					
	Фундамент	бутовый					
	Стены и перегородки	Бутовые					
	Перекрытия	Фермы металлические					
	Кровля	шифер					

ОТЧЕТ № 064/2016


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
		Полы	-				
		Проемы	-				
		Внутренняя отделка	-				
		Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-				
		Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации				
		Кол-во этажей	1				
		Площадь застройки, м2	997,2				
		Высота, м	4,74				
		Строительный объем, м3	4727				
		Группа капитальности	3				
17	Нежилое здание-коровник №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-096		74 АВ 376753	да		1081,3	ипотека
							
	дата постройки	1970					
	Фундамент	бутовый					


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
 Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения	
		Стены и перегородки	Бутовые					
		Перекрытия	Фермы металлические					
		Кровля	шифер					
		Полы	-					
		Проемы	-					
		Внутренняя отделка	-					
		Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-					
		Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					
		Кол-во этажей	1					
		Площадь застройки, м2	1017,9					
		Высота, м	4,58					
		Строительный объем, м3	4662					
		Группа капитальности	3					
18	Нежилое здание-коровник №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-097		74 АВ 376765	да		1392,1	ипотека	
								
	дата постройки	1970						
	Фундамент	бутовый						
	Стены и перегородки	Бутовые						
	Перекрытия	Фермы металлические						
	Кровля	шифер						
	Полы	-						

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Проемы	-				
	Внутренняя отделка	-				
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-				
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации				
	Кол-во этажей	1				
	Площадь застройки, м2	1468,6				
	Высота, м	4,1				
	Строительный объем, м3	6021				
	Группа капитальности	3				
19	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения животноводческой фермы Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0078	74 АВ 019341	-		43006	ипотека
20	Нежилое здание-столярная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-112	74 АВ 376739	да	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул.Уральская, д.10	174,8	не зарегистрировано
						
	дата постройки	1968				
	Фундамент	бутовый				


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Стены и перегородки	шлакоблок					
	Перекрытия	ж/плиты					
	Кровля	шифер					
	Полы	бетонные					
	Проемы	-					
	Внутренняя отделка	-					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-					
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации					
	Кол-во этажей	1					
	Площадь застройки, м2	220,7					
	Высота, м	3,3					
	Строительный объем, м3	728					
	Группа капитальности	5					
21	Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-075 		74 АВ 450604	да		734,3	ипотека

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	дата постройки	-				
	Фундамент	Металлические столбы				
	Стены и перегородки	Металлические				
	Перекрытия	Фермы металлические				
	Кровля	Металлическая				
	Полы	-				
	Проемы	-				
	Внутренняя отделка	-				
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-				
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации				
	Кол-во этажей	1				
	Площадь застройки, м2	738				
	Высота, м	6,45				
	Строительный объем, м3	4762				
	Группа капитальности	-				
22	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столярной мастерской, железного склада Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0126	74 АВ 019384	-	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул.Уральская, д.10/1	15 690	ипотека
23	Нежилое здание-здание столовой и конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-107	74 АВ 376751	да	Челябинская область, Кизильский р-н, пос. Каменный, ул.Центральная, д.20, помещение 1	239,1	не зарегистрировано
	дата постройки					
	Фундамент					
	Стены и перегородки					
	Перекрытия					
	Кровля					
	Полы					
	Проемы					
	Внутренняя отделка					
	Внутренние санитарно технические и					
		бутовый				
		Блоки				
		ж/б плиты				
		шифер				
		Деревянные				
		Деревянные				
		Штукатурка, окраска				
		Электроснабжение, отопление				

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование		Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения	
		электротехнические работы						
		Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации						В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации
		Кол-во этажей						1
		Площадь застройки, м2						237,4
		Высота, м						3,15
		Строительный объем, м3						748
		Группа капитальности						2
24	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения конторы и столовой Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0068		74 АВ 019382	-		346	не зарегистрировано	
25	Нежилое здание-ремонтная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-099		74 АВ 376747	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 600 метров по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: п. Черкасы, ул. Центральная 3-2	276,3	не зарегистрировано	
								
		дата постройки						-
		Фундамент						бутовый
		Стены и перегородки						Блочные
		Перекрытия						ж/б плиты

ОТЧЕТ № 064/2016


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Кровля					
	металлическая					
	Полы					
	-					
	Проемы					
	-					
	Внутренняя отделка					
	-					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы					
	-					
	Заклучение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации					
	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации					
	Кол-во этажей					
	1					
	Площадь застройки, м2					
	322,9					
	Высота, м					
	5,85					
	Строительный объем, м3					
	1838					
	Группа капитальности					
	1					
26	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения ремонтной мастерской Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0101	74 АВ 019381	-		453	не зарегистрировано
27	Нежилое здание-здание мельницы Условный номер 74-74-33/802/2006-071	74 АВ 376749	да	Челябинская область, Кизильский р-н, с.	425,4	


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																														
	<div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>1995</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>бутовый</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>ж/б панели</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>Фермы металлические</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>Металлическая</td></tr><tr><td>Полы</td><td>Бетонные</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>Деревянные</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>Оштукатурено, окрашено</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно-технические и электротехнические работы</td><td>-</td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>456,1</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>7,2</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>3053</td></tr><tr><td>Группа капитальности</td><td>2</td></tr></table>	дата постройки	1995	Фундамент	бутовый	Стены и перегородки	ж/б панели	Перекрытия	Фермы металлические	Кровля	Металлическая	Полы	Бетонные	Проемы	Деревянные	Внутренняя отделка	Оштукатурено, окрашено	Внутренние санитарно-технические и электротехнические работы	-	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	456,1	Высота, м	7,2	Строительный объем, м3	3053	Группа капитальности	2			Полоцкое, ул. Луговая, д.9		
дата постройки	1995																																			
Фундамент	бутовый																																			
Стены и перегородки	ж/б панели																																			
Перекрытия	Фермы металлические																																			
Кровля	Металлическая																																			
Полы	Бетонные																																			
Проемы	Деревянные																																			
Внутренняя отделка	Оштукатурено, окрашено																																			
Внутренние санитарно-технические и электротехнические работы	-																																			
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																																			
Кол-во этажей	1																																			
Площадь застройки, м2	456,1																																			
Высота, м	7,2																																			
Строительный объем, м3	3053																																			
Группа капитальности	2																																			


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения	
28	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения мельницы Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0129	74 АВ 019380	-		598	не зарегистрировано	
29	Нежилое здание-столовая Условный номер 74-74-33/802/2006-089		74 АВ 915472	да	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, ул.Мира, д.16а	261,7	ипотека
							
	дата постройки	1992					
	Фундамент	бутовый					
	Стены и перегородки	Шлакоблок					
	Перекрытия	ж/б плиты					
	Кровля	шифер					
	Полы	бетонные					
	Проемы	деревянные					
	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	Водоснабжение, канализация, электроснабжение					
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации		В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
		Кол-во этажей	1				
		Площадь застройки, м2	326,7				
		Высота, м	3,55				
		Строительный объем, м3	1160				
		Группа капитальности	1				
30	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столовой Кадастровый номер 74:11:0705001:122		нет	-		1513	ипотека
31	Нежилое здание-здание пекарни со складом Условный номер 74-74-33/802/2006-092		74 АВ 376743	да	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, ул. Центральная, д.17	255	ипотека
							
дата постройки		1985					
Фундамент		бутовый					
Стены и перегородки		блоки					
Перекрытия		ж/бплиты					
Кровля		шифер					
Полы		-					
Проемы		-					
Внутренняя отделка		-					

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование	Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-				
	Заклучение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации					
	Кол-во этажей					
	Площадь застройки, м2					
	Высота, м					
	Строительный объем, м3					
	Группа капитальности					
32	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения и эксплуатации здания пекарни со складом Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0128	74 АВ 019346	-		1117	ипотека
33	Нежилое здание-здание центрального склада Условный номер 74-74-33/802/2006-072 	74 АВ 376767	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 1700 метров по направлению на юго-восток от жилого дома, расположенного по адресу: с.Полоцкое, ул.Целинников, 1	949,4	ипотека

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	дата постройки	1990				
	Фундамент	бутовый				
	Стены и перегородки	Металлические				
	Перекрытия	Фермы металлические				
	Кровля	Металлическая				
	Полы	Асфальтовые				
	Проемы	Металлические				
	Внутренняя отделка	-				
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	Электроснабжение				
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации				
	Кол-во этажей	1				
	Площадь застройки, м2	958				
	Высота, м	5,35				
34	Строительный объем, м3	5128	74 АВ 019345	Челябинская область, Кизильский р-н, 700	1348	ипотека
	Группа капитальности	4				
34	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0077	74 АВ 019345	-		1348	ипотека
35	Нежилое здание - коровник №6 Условный номер 74-74-33/802/2006-104	74 АВ 376734	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 700	853,4	ипотека

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование	Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																														
	<div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>1969</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>бутовый</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>шлакоблок</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>Бетонные балки</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>Шифер</td></tr><tr><td>Полы</td><td>-</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>деревянные</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно технические и электротехнические работы</td><td>Электроснабжение</td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>897</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>3,65</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>3274</td></tr><tr><td>Группа капитальности</td><td>3</td></tr></table>	дата постройки	1969	Фундамент	бутовый	Стены и перегородки	шлакоблок	Перекрытия	Бетонные балки	Кровля	Шифер	Полы	-	Проемы	деревянные	Внутренняя отделка	-	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	Электроснабжение	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	897	Высота, м	3,65	Строительный объем, м3	3274	Группа капитальности	3			метров по направлению на северо-восток от жилого дома, расположенного по адресу: п.Черкасы, ул. Центральная, 3-2		
дата постройки	1969																																			
Фундамент	бутовый																																			
Стены и перегородки	шлакоблок																																			
Перекрытия	Бетонные балки																																			
Кровля	Шифер																																			
Полы	-																																			
Проемы	деревянные																																			
Внутренняя отделка	-																																			
Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	Электроснабжение																																			
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																																			
Кол-во этажей	1																																			
Площадь застройки, м2	897																																			
Высота, м	3,65																																			
Строительный объем, м3	3274																																			
Группа капитальности	3																																			
36	Нежилое здание - коровник №7 Условный номер 74-74-33/802/2006-098	74 АВ 376734	да		1247,7	ипотека																														

ОТЧЕТ № 064/2016


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																												
	<div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>1975</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>бутовый</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>Бутовые</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>Бетонные балки</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>Металлическая</td></tr><tr><td>Полы</td><td>-</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>деревянные</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно технические и электротехнические работы</td><td>Электроснабжение</td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>1301,3</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>4,75</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>6181</td></tr></table>	дата постройки	1975	Фундамент	бутовый	Стены и перегородки	Бутовые	Перекрытия	Бетонные балки	Кровля	Металлическая	Полы	-	Проемы	деревянные	Внутренняя отделка	-	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	Электроснабжение	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	1301,3	Высота, м	4,75	Строительный объем, м3	6181					
дата постройки	1975																																	
Фундамент	бутовый																																	
Стены и перегородки	Бутовые																																	
Перекрытия	Бетонные балки																																	
Кровля	Металлическая																																	
Полы	-																																	
Проемы	деревянные																																	
Внутренняя отделка	-																																	
Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	Электроснабжение																																	
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																																	
Кол-во этажей	1																																	
Площадь застройки, м2	1301,3																																	
Высота, м	4,75																																	
Строительный объем, м3	6181																																	

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Группа капитальности	3					
37	Нежилое здание - коровник №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-102		74 АВ 376734	нет		1677,3	ипотека
							
	дата постройки	1969					
	Фундамент	бутовый					
	Стены и перегородки	Бутовые					
	Перекрытия	Металлические фермы					
	Кровля	Шифер					
	Полы	-					
	Проемы	деревянные					
	Внутренняя отделка	-					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	Электроснабжение					
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					
	Кол-во этажей	1					
Площадь застройки, м2	1325,8						

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
 Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Высота, м	3,7					
	Строительный объем, м3	4905					
	Группа капитальности	3					
38	Нежилое здание - коровник №9 Условный номер 74-74-33/802/2006-103 		74 АВ 376734	да		472,1	ипотека
	дата постройки	1967					
	Фундамент	бутовый					
	Стены и перегородки	Бутовые					
	Перекрытия	ж/б фермы					
	Кровля	Металлическая					
	Полы	-					
	Проемы	деревянные					
	Внутренняя отделка	-					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	Электроснабжение					
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование		Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																														
		<table><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>506</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>4,57</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>2313</td></tr><tr><td>Группа капитальности</td><td>2</td></tr></table>	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	506	Высота, м	4,57	Строительный объем, м3	2313	Группа капитальности	2																									
Кол-во этажей	1																																				
Площадь застройки, м2	506																																				
Высота, м	4,57																																				
Строительный объем, м3	2313																																				
Группа капитальности	2																																				
39	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0102		74 АВ 019344	да		35520	ипотека																														
40	<div>Нежилое здание - насосная Условный номер 74-74-33/802/2006-229</div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>-</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>бутовый</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>Кирпич</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>-</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>шифер</td></tr><tr><td>Полы</td><td>-</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>деревянные</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно технические и электротехнические работы</td><td>Электроснабжение, водопровод</td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>10,4</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>2,15</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>22</td></tr><tr><td>Группа капитальности</td><td>1</td></tr></table>		дата постройки	-	Фундамент	бутовый	Стены и перегородки	Кирпич	Перекрытия	-	Кровля	шифер	Полы	-	Проемы	деревянные	Внутренняя отделка	-	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	Электроснабжение, водопровод	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	10,4	Высота, м	2,15	Строительный объем, м3	22	Группа капитальности	1	74 АВ 376735	да	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, ул. Луговая, д.21	7,5	не зарегистрировано
дата постройки	-																																				
Фундамент	бутовый																																				
Стены и перегородки	Кирпич																																				
Перекрытия	-																																				
Кровля	шифер																																				
Полы	-																																				
Проемы	деревянные																																				
Внутренняя отделка	-																																				
Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	Электроснабжение, водопровод																																				
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																																				
Кол-во этажей	1																																				
Площадь застройки, м2	10,4																																				
Высота, м	2,15																																				
Строительный объем, м3	22																																				
Группа капитальности	1																																				
41	<div>Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-086</div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>-</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>бутовый</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>Металлические</td></tr></table>		дата постройки	-	Фундамент	бутовый	Стены и перегородки	Металлические	74 АВ 376750	да																											
дата постройки	-																																				
Фундамент	бутовый																																				
Стены и перегородки	Металлические																																				

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Перекрытия	-				
	Кровля	Металлическая				
	Полы	-				
	Проемы	деревянные				
	Внутренняя отделка	-				
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-				
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации				
	Кол-во этажей	1				
	Площадь застройки, м2	1,8				
	Высота, м	10,2				
	Строительный объем, м3	-				
	Группа капитальности	-				
42	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения насосной и водонапорной башни Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0080	74 АВ 221493	да		26	ипотека
43	Нежилое здание-мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-084	74 АВ 376770	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 1000	407,6	ипотека

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование	Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																				
	<div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>-</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>бутовый</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>Металлические</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>-</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>Металлическая</td></tr><tr><td>Полы</td><td>-</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно технические и электротехнические работы</td><td>-</td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr></table>	дата постройки	-	Фундамент	бутовый	Стены и перегородки	Металлические	Перекрытия	-	Кровля	Металлическая	Полы	-	Проемы	-	Внутренняя отделка	-	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации			метров по направлению на восток от жилого дома, расположенного по адресу : с. Полоцкое, ул. Целинников, 1		
дата постройки	-																									
Фундамент	бутовый																									
Стены и перегородки	Металлические																									
Перекрытия	-																									
Кровля	Металлическая																									
Полы	-																									
Проемы	-																									
Внутренняя отделка	-																									
Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-																									
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																									
44	Нежилое здание-мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-083	74 АВ 376768	да		302,7	ипотека																				

ОТЧЕТ № 064/2016


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																				
	<div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>-</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>бутовый</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>Металлические</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>-</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>Металлическая</td></tr><tr><td>Полы</td><td>-</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно технические и электротехнические работы</td><td>-</td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr></table>	дата постройки	-	Фундамент	бутовый	Стены и перегородки	Металлические	Перекрытия	-	Кровля	Металлическая	Полы	-	Проемы	-	Внутренняя отделка	-	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					
дата постройки	-																									
Фундамент	бутовый																									
Стены и перегородки	Металлические																									
Перекрытия	-																									
Кровля	Металлическая																									
Полы	-																									
Проемы	-																									
Внутренняя отделка	-																									
Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-																									
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																									
45	Нежилое здание-зерносклад №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-078	74 АВ 376740	да		1116,5	ипотека																				


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																												
	<div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>1969</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>бутовый</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>панель</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>Металлические фермы</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>Металлическая</td></tr><tr><td>Полы</td><td>Асфальт</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>Металлические</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно технические и электротехнические работы</td><td>-</td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>1199,1</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>3,45</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>4137</td></tr></table>	дата постройки	1969	Фундамент	бутовый	Стены и перегородки	панель	Перекрытия	Металлические фермы	Кровля	Металлическая	Полы	Асфальт	Проемы	Металлические	Внутренняя отделка	-	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	1199,1	Высота, м	3,45	Строительный объем, м3	4137					
дата постройки	1969																																	
Фундамент	бутовый																																	
Стены и перегородки	панель																																	
Перекрытия	Металлические фермы																																	
Кровля	Металлическая																																	
Полы	Асфальт																																	
Проемы	Металлические																																	
Внутренняя отделка	-																																	
Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-																																	
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																																	
Кол-во этажей	1																																	
Площадь застройки, м2	1199,1																																	
Высота, м	3,45																																	
Строительный объем, м3	4137																																	


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Группа капитальности	2					
46	Нежилое здание-зерносклад №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-077		74 АВ 376759	да		1067,5	ипотека
							
	дата постройки	1969					
	Фундамент	бутовый					
	Стены и перегородки	панель					
	Перекрытия	Металлические фермы					
	Кровля	Металлическая					
	Полы	Асфальт					
	Проемы	Металлические					
	Внутренняя отделка	-					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-					
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации		В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					
Кол-во этажей	1						


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																				
		<table><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>1112,9</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>4,8</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>5342</td></tr><tr><td>Группа капитальности</td><td>2</td></tr></table>	Площадь застройки, м2	1112,9	Высота, м	4,8	Строительный объем, м3	5342	Группа капитальности	2																	
Площадь застройки, м2	1112,9																										
Высота, м	4,8																										
Строительный объем, м3	5342																										
Группа капитальности	2																										
47	<div>Нежилое здание-зерносклад №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-079</div> <div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>1973</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>Металлические столбы</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>Металлические</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>Металлические фермы</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>Металлическая</td></tr><tr><td>Полы</td><td>Асфальт</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>Металлические</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно технические и электротехнические работы</td><td>-</td></tr><tr><td>Заключение о техническом</td><td>В текущем состоянии объект</td></tr></table>		дата постройки	1973	Фундамент	Металлические столбы	Стены и перегородки	Металлические	Перекрытия	Металлические фермы	Кровля	Металлическая	Полы	Асфальт	Проемы	Металлические	Внутренняя отделка	-	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-	Заключение о техническом	В текущем состоянии объект	74 АВ 376757	да		1751,9	ипотека
дата постройки	1973																										
Фундамент	Металлические столбы																										
Стены и перегородки	Металлические																										
Перекрытия	Металлические фермы																										
Кровля	Металлическая																										
Полы	Асфальт																										
Проемы	Металлические																										
Внутренняя отделка	-																										
Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-																										
Заключение о техническом	В текущем состоянии объект																										

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	пригоден для эксплуатации					
	Кол-во этажей	1					
	Площадь застройки, м2	1756,4					
	Высота, м	4,9					
	Строительный объем, м3	8606					
	Группа капитальности	4					
48	Нежилое здание-зерносклад №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-080 		74 АВ 376766	да		1740,5	ипотека
	дата постройки	1976					
	Фундамент	Металлические столбы					
	Стены и перегородки	Металлические					
	Перекрытия	Металлические фермы					
	Кровля	Металлическая					
	Полы	Асфальт					
	Проемы	Металлические					
	Внутренняя отделка	-					
	Внутренние санитарно технические и	-					

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
 Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	электротехнические работы						
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					
	Кол-во этажей	1					
	Площадь застройки, м2	1750,4					
	Высота, м	6,45					
	Строительный объем, м3	11290					
	Группа капитальности	4					
49	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения базы переработки и хранения зерна Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0076		74 АВ 019340	да		41 557	ипотека
50	Нежилое здание-зерносклад №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-074 		74 АВ 376957	да	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, 1010 м от ул.Луговой на северо- восток	1072,2	ипотека
		дата постройки	1968				
		Фундамент	бутовый				
		Стены и перегородки	панель				
		Перекрытия	Металлические фермы				

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	Кровля					
	Металлическая					
	Полы					
	Бутовые					
	Проемы					
	Металлические					
	Внутренняя отделка					
	-					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы					
	-					
	Заклучение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации					
	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					
	Кол-во этажей					
	1					
	Площадь застройки, м2					
	1218,6					
	Высота, м					
	3,85					
	Строительный объем, м3					
	4692					
	Группа капитальности					
	4					
51	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения зерносклада №1 Кадастровый номер 74:11:0705003:0083	74 АВ 019339	-		1585	ипотека
52	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-105	74 АВ 376733	да	Челябинская область, Кизильский р-н, пос.Новинка, ул. Центральная, д.11	66,3	не зарегистрировано

ОТЧЕТ № 064/2016


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	 <div> <div>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей</div> <div>В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации</div> </div>					


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
	эксплуатации					
53	<p>Нежилое здание-будка у скважины Условный номер 74-74-33/802/2006-096</p>  <p>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</p> <p>В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации</p>	74 АВ 376953	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 600 м по направлению на северо- восток от здания конторы, расположенной по адресу: п.Новинка, ул. Центральная, 11	15,7	не зарегистрировано
54	<p>Нежилое здание - кошара Условный номер 74-74-33/802/2006-101</p> <p>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</p> <p>В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации</p>	74 АВ 376954	да	Челябинская область, Кизильский р-н, пос.Черкасы, 520 м на северо-восток от ул. Центральной	1596,8	не зарегистрировано
55	<p>Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения кошары Кадастровый номер 74:11:0707001:0103</p>	74 АВ 019338	-		2233	не зарегистрировано
56	<p>Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-100</p>	74 АВ 376762	да	Челябинская область, Кизильский р-н, 1400 м	2387,1	не зарегистрировано


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
 Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св-ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																														
	<div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>-</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>бутовый</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>металлические</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>-</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>Металлическая</td></tr><tr><td>Полы</td><td>Асфальтовые</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>Металлические</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно-технические и электротехнические работы</td><td>-</td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>2400,4</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>6,55</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>15722</td></tr><tr><td>Группа капитальности</td><td>3</td></tr></table>	дата постройки	-	Фундамент	бутовый	Стены и перегородки	металлические	Перекрытия	-	Кровля	Металлическая	Полы	Асфальтовые	Проемы	Металлические	Внутренняя отделка	-	Внутренние санитарно-технические и электротехнические работы	-	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	2400,4	Высота, м	6,55	Строительный объем, м3	15722	Группа капитальности	3			по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу п. Черкасы, ул. Центральная 3-2		
дата постройки	-																																			
Фундамент	бутовый																																			
Стены и перегородки	металлические																																			
Перекрытия	-																																			
Кровля	Металлическая																																			
Полы	Асфальтовые																																			
Проемы	Металлические																																			
Внутренняя отделка	-																																			
Внутренние санитарно-технические и электротехнические работы	-																																			
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																																			
Кол-во этажей	1																																			
Площадь застройки, м2	2400,4																																			
Высота, м	6,55																																			
Строительный объем, м3	15722																																			
Группа капитальности	3																																			
57	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения склада железного Кадастровый номер 74:11:0707001:0100	74 АВ 019336	-		1519	не зарегистрировано																														
58	Нежилое здание - фуражный склад	74 АВ	да	Челябинская область,	722,7	ипотека																														


Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения																														
	<div>Условный номер 74-74-33/802/2006-076</div> <div></div> <table><tr><td>дата постройки</td><td>1975</td></tr><tr><td>Фундамент</td><td>Металлические столбы</td></tr><tr><td>Стены и перегородки</td><td>металлические</td></tr><tr><td>Перекрытия</td><td>Металлические фермы</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>Металлическая</td></tr><tr><td>Полы</td><td>асфальт</td></tr><tr><td>Проемы</td><td>Металлические</td></tr><tr><td>Внутренняя отделка</td><td>-</td></tr><tr><td>Внутренние санитарно технические и электротехнические работы</td><td>-</td></tr><tr><td>Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации</td><td>В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации</td></tr><tr><td>Кол-во этажей</td><td>1</td></tr><tr><td>Площадь застройки, м2</td><td>726,4</td></tr><tr><td>Высота, м</td><td>6,55</td></tr><tr><td>Строительный объем, м3</td><td>4758</td></tr><tr><td>Группа капитальности</td><td>4</td></tr></table>	дата постройки	1975	Фундамент	Металлические столбы	Стены и перегородки	металлические	Перекрытия	Металлические фермы	Кровля	Металлическая	Полы	асфальт	Проемы	Металлические	Внутренняя отделка	-	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации	Кол-во этажей	1	Площадь застройки, м2	726,4	Высота, м	6,55	Строительный объем, м3	4758	Группа капитальности	4	376958		Кизильский р-н, с.Полоцкое, 1000 м на северо-восток от ул. Луговая, 7		
дата постройки	1975																																			
Фундамент	Металлические столбы																																			
Стены и перегородки	металлические																																			
Перекрытия	Металлические фермы																																			
Кровля	Металлическая																																			
Полы	асфальт																																			
Проемы	Металлические																																			
Внутренняя отделка	-																																			
Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-																																			
Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации																																			
Кол-во этажей	1																																			
Площадь застройки, м2	726,4																																			
Высота, м	6,55																																			
Строительный объем, м3	4758																																			
Группа капитальности	4																																			

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
59	<p>Нежилое здание-склад витаминной муки Условный номер 74-74-33/802/2006-073</p> 	74 АВ 376956	да		611,5	ипотека
	дата постройки					
	Фундамент					
	Стены и перегородки					
	Перекрытия					
	Кровля					
	Полы					
	Проемы					
	Внутренняя отделка					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы					
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации					
	Кол-во этажей					
	Площадь застройки, м2					

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
		Высота, м Строительный объем, м3 Группа капитальности	4,18 2793 4				
60	Нежилое здание-склад Условный номер 74-74-33/802/2006-111		74 АВ 376955	да		547	не зарегистрировано
							
	дата постройки	1969					
	Фундамент	Металлические столбы					
	Стены и перегородки	Металлические					
	Перекрытия	Металлические фермы					
	Кровля	Металлическая					
	Полы	Асфальт					
	Проемы	Металлические					
	Внутренняя отделка	-					
	Внутренние санитарно технические и электротехнические работы	-					
	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации					
	Кол-во этажей	1					
	Площадь застройки, м2	549,1					
	Высота, м	7,55					

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование		Наличие св- ва	Наличие тех.паспорта	Адрес	Площадь, м2	Наличие обременения
		Строительный объем, м3	4146				
		Группа капитальности	4				
61	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения складов Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0079		74 АВ 019337	-	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, в 1000 м на северо-восток от ориентира нежилое здание, расположенного по адресу: Кизильский р- н, с. Полоцкое, ул. Луговая, 7	5874	ипотека



Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

ТЕХНИКА

N п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
		наименование	номер			
1	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4109	ПСМ	ВЕ 600200	2011		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов.
2	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4175	ПСМ	ВЕ 600202	2011		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов.


ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



N п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра		Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
							
3	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4179	ПСМ	ВЕ 600201	2011			Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов.

ОТЧЕТ № 064/2016



Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

N п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра		Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
4	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950- 05М" зав.номер 4189	ПСМ	ВЕ 600203	2011			Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов.
5	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4221	ПСМ	ВЕ 600204	2011			Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов.

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



№ п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
6	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4223	ПСМ	ВЕ 600205	2011		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов.
7	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4225	ПСМ	ВЕ 600206	2011		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов.

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
8	Комбайн самоходный кормоуборочный КСК-600 "Полесье-600" зав.номер 469	ПСМ	ВЕ 728882	2011		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов.
9	Трактор ДТ-75	ПСМ	ВЕ 060320	1991	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
10	Трактор МТЗ-80	ПСМ	ВВ 669807	1976		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
11	Трактор МТЗ-80	ПСМ	ВВ669808	1983	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
						непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
12	Трактор МТЗ-80	ПСМ	ВВ 669812	1988		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
13	Трактор МТЗ-80	ПСМ	ВВ 060304	1999		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов



ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
14	Трактор К-700А	ПСМ	ВВ 669798	1990		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
15	Трактор К-700А	ПСМ	ВВ 669799	1991		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



№ п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
16	Трактор К-700А	ПСМ	ВВ 669800	1989		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
17	Трактор К-700А	ПСМ	ВВ 669801	1989		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
18	Трактор К-700А	ПСМ	ВВ 669802	1980		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
19	Трактор К-701	ПСМ	ВВ 669759	1989	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
20	Трактор К-701	ПСМ	ВВ 669795	1987	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
21	Трактор К-701	ПСМ	ВВ 669796	1986	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
22	Трактор К-701	ПСМ	ВВ 669797	1987		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
23	Трактор МТЗ-50	ПСМ	ВЕ 060328	1984		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
24	Трактор ДТ-75	ПСМ	ВЕ 060321	1990		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



№ п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
25	Трактор МТЗ-82	ПСМ	ВВ 669806	1992		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
26	Трактор МТЗ-82	ПСМ	ВЕ 060329	1991		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

N п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра		Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
27	Трактор МТЗ-80	ПСМ	ВЕ 060331	1982			Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
28	Трактор МТЗ-80	ПСМ	ВЕ 060332	1983			Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

N п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
29	Трактор МТЗ-80	ПСМ	ВЕ 060333	1993		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
30	Трактор МТЗ-82	ПСМ	ВВ 669804	1992		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
31	Трактор Т-4А	ПСМ	ВЕ 060322	1986	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
32	Трактор Т-4А	ПСМ	ВВ 669820	1992	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
33	Трактор Т-4А	ПСМ	ВВ669821	1986	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

N п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
34	Трактор Т-4А	ПСМ	ВВ 669822	1992	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
35	Трактор Т-4А	ПСМ	ВВ669823	1989	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
36	Полуприцеп цистерна	ПСМ	ВВ669747	1988		Эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется ремонт.
37	Прицеп ГKB-817	ПСМ	ВЕ 286839	1991		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации.

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

N п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
38	Прицеп ГKB-817	ПСМ	BE 060343	1988		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации.
39	Прицеп ГKB-8350	ПСМ	BE 060342	1992		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации.
40	Прицеп ГKB-8551	ПСМ	BE 669749	1992		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации.
41	Прицеп ТTK-05	ПСМ	BE 669748	1990	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

N п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
42	Трактор МТЗ-80	ПСМ	ВВ 669813	1990	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
43	Трактор МТЗ-80	ПСМ	ВВ 669815	1992		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
44	Трактор МТЗ-80	ПСМ	ВВ 669816	1992		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов
45	Трактор МТЗ-80	ПСМ	ВВ 669817	1993	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.


ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
46	Трактор ЮМЗ-6	ПСМ	ВВ 060326	1991		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации.
47	Трактор Т-150К	ПСМ	АА 146596	1987	К осмотру не представлен	Разукomплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
48	прицеп ЗПТС-13	ПСМ	ВВ 669750	1988	К осмотру не представлен	Разукomплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
49	прицеп ЗПТС-13	ПСМ	ВВ 669751	1988	К осмотру не представлен	Разукomплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

N п/п	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику	Год выпуска	Результаты осмотра	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования
50	прицеп ГKB-8551	ПСМ	1992		Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации.



Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА

N по	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	VIN	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования	Результаты осмотра
		наименование	номер				
1	Chevrolet Niva 212300-55 (P350KX174)	ПТС	63 МТ 581694	2009	X9L212300 90278038	Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации.	
2	Газ - 33022 Газель (T044BP174)	ПТС	52 ЕЕ 789554	1999	X6H330220 W0000298	Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации.	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ по	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	VIN	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования	Результаты осмотра
3	Газ - 33073 (С740ЕЕ174)	ПТС	74 ЕМ 535755	1992	XTH330730 N1524435	Эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов	
4	Камаз 5320 (Е 398 ВХ 74)	ПТС	74 КУ 597885	1995	XTC532000 S1085258	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
5	Камаз 5410 (У 268 ХХ 74)	ПТС	74 КУ 597858	1991	XTC541000 M0236468	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ по	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	VIN	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования	Результаты осмотра
6	Камаз 55111 (А 267 ХУ 74)	ПТС	74 КУ 597304	1991	XTC55111 M0076278	Эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов	
7	Уаз 396259 (Р 200 МК 174)	ПТС	74 МХ 579621	2004	ХТТ596259 40485842	Эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов	
8	УАЗ-390994 (Х 859 ЕО174)	ПТС	73 МС 153358	2008	ХТТ390994 80454662	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
9	УАЗ-396255 (Х 860 ЕО174)	ПТС	73 МТ 517256	2009	ХТТ396255 90463429	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ по	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	VIN	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования	Результаты осмотра
10	Урал 5557 (X 873 ХУ 74)	ПТС	74 КУ 597369	1992	XIP555700 N0035112	Эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов	
11	ВАЗ-21213 (Е 447 УМ 74)	ПТС	63 ЕН 957866	1999	ХТА212130 Y1447870	Эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

N по	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	VIN	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования	Результаты осмотра	
12	ГАЗ-3110 (Х864 УН 74)	ПТС	52 КК 250748	2002	XTH311000 21094482	Эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов		
13	ГАЗ СА3 3507 (Р 964 ВХ 74)	ПТС	74 КУ 597917	1990	XTH531400 L1276808	Эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов		

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

N по	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	VIN	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования	Результаты осмотра
14	ГАЗ 53 (А 268 ХУ 74)	ПТС	74 КУ 597829	1986	ХТС541000 М0236468	Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов	
15	ГАЗ 5312 АЦ 4.8 (Е 489 АУ 174)	ПТС	74 КУ 034618	1988	ХТН531200 J1180049	Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов	



ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ по	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	VIN	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования	Результаты осмотра
16	ЗИЛ 45021 (А 265 ХУ 74)	ПТС	74 КУ 597308	1991	отсутствует	Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов	
17	ЗИЛ 130 (А 341 ХУ 74)	ПТС	74 КУ 597307	1970	отсутствует	Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов	


ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

N по	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	VIN	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования	Результаты осмотра
18	ИЖ 2715-016-01 (X 387 УН 74)	ПТС	18 ЕТ 709509	2000	XTK271500 Y0620007	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.	
19	ИЖ 2715-016-01 (Е 450 УМ 74)	ПТС	18 ЕТ 709476	2000	XTK271500 Y0619548	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.	

ОТЧЕТ № 064/2016

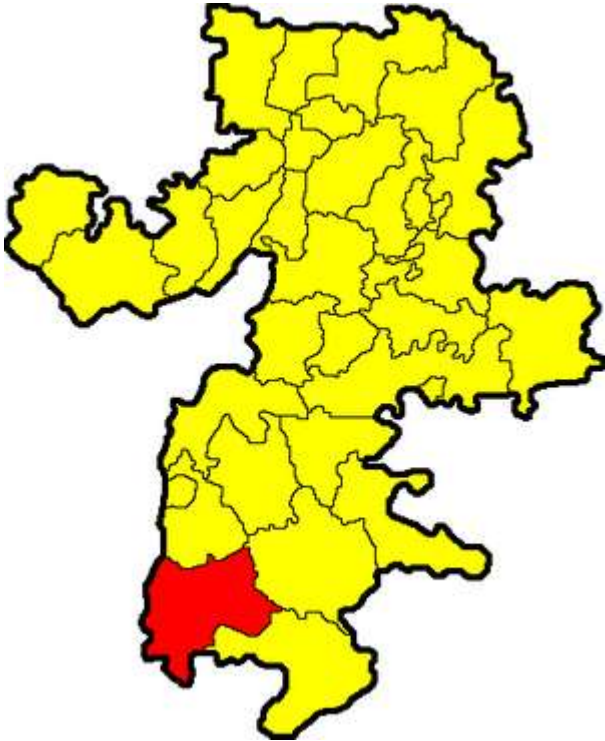
Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ по	Наименование	Паспорт на машину и спецтехнику		Год выпуска	VIN	Заключение о техническом состоянии объекта и возможности его использования	Результаты осмотра
20	КАМАЗ 55111 (H 025 AP 74)	ПТС	74 КУ 597498	1990	XTC551110 K0015434	Не эксплуатируется, находится в не пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Имеются дефекты эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, замена основных агрегатов	
21	УАЗ 3303 (А 266 ХУ 74)	ПТС	74 КУ 597306	1992	330300N018 0064	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
22	КАМАЗ 55102 (А 264 ХУ 74)	ПТС	74 КУ 597305	1989	XTC060532 0	К осмотру не представлен	Разукомплектован, находится в непригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.

2.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Анализ локального местоположения объектов оценки

Кизильский район² — муниципальное образование в Челябинской области Российской Федерации.

Национальный состав	русские (63%) казахи (14%) башкиры (13%) татары (2,3%) украинцы (1,5%) белорусы (1,1%) другие (4,1%)
Площадь	4 413 км ² (4-е место)
	

Административный центр — село Кизильское.

С Кизильским районом граничат: на севере — Агаповский район, на востоке — Карталинский район и Брединский район, на юге — Оренбургская область, на западе Республика Башкортостан.

Район образован 4 ноября 1926 года.

В состав района входят 14 муниципальных образований, объединяющих 52 населённых пунктов:

№ п/п	Муниципальное образование	Центр	Кол-во СНП	Население, чел.
1	Богдановское сельское поселение	с. Богдановское	4	1 708

² <http://dic.academic.ru/dic.nsf/ruwiki/645651>

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

2	Гранитное сельское поселение	п. Гранитный	6	1 940
3	Зингейское сельское поселение	п. Зингейский	3	2 005
4	Измайловское сельское поселение	п. Измайловский	5	2 164
5	Карабулакское сельское поселение	п. Карабулак	2	809
6	Кацбахское сельское поселение	п. Кацбахский	3	1 094
7	Кизильское сельское поселение	с. Кизильское	3	6 888
8	Новоершовское сельское поселение	п. Новоершовский	3	861
9	Новопокровское сельское поселение	п. Новопокровский	2	681
10	Обручѣвское сельское поселение	с. Обручѣвка	3	1 633
11	Полоцкое сельское поселение	с. Полоцкое	6	2 454
12	Сельское поселение Путь Октября	п. Путь Октября	6	2 232
13	Сыртинское сельское поселение	п. Сыртинский	3	1 943
14	Уральское сельское поселение	п. Урал	3	1 216

Кизильский муниципальный район – это сельскохозяйственный район Челябинской области. Основу экономики района составляет сельскохозяйственное производство как зерновых культур, так и продукции животноводства – мясо, молоко.

Экономическое положение Кизильского муниципального района с традиционно сельскохозяйственной ориентированной экономикой во многом определяется общей экономической и финансовой обстановкой в области, так как бюджет района почти на 80,7 % поддерживается за счет финансовых поступлений из разных уровней бюджетной системы.

Основу экономики Кизильского района традиционно составляет сельское хозяйство. Район располагает земельной площадью 441 тыс. га, в том числе сельскохозяйственных угодий 401,4 тыс. га.

Организационно-правовая форма хозяйствования включает в себя:

1 сельскохозяйственный производственный кооператив (далее – СХПК);

13 обществ с ограниченной ответственностью;

1 открытое акционерное общество;

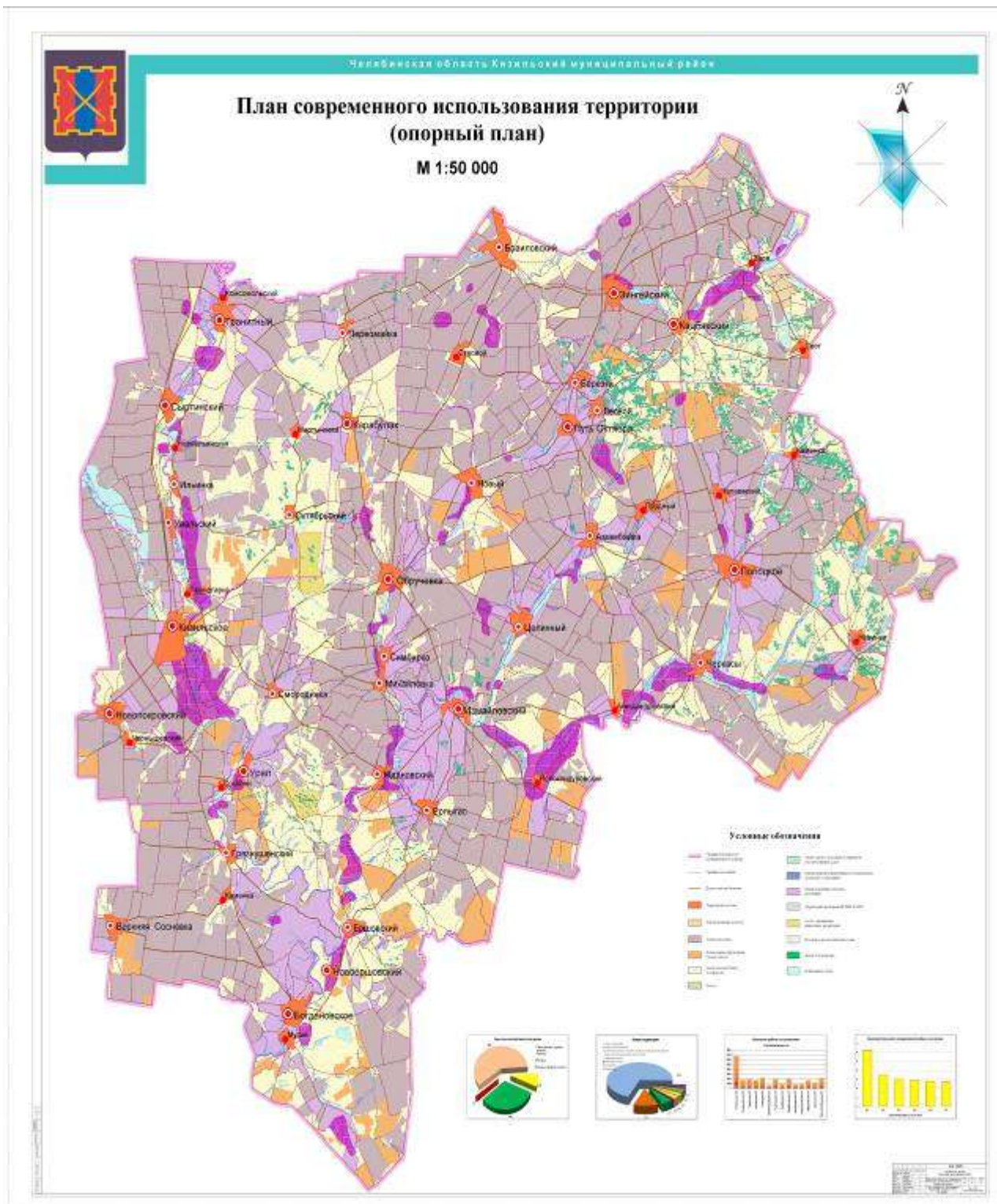
240 крестьянско-фермерских хозяйства (далее КФХ).

СХПК и обществами с ограниченной ответственностью обрабатывается пашни 190 494 га, в том числе инвесторами – 37 076га – 19,5%. КФХ и личным подсобным хозяйством (далее – ЛПХ) обрабатывается пашни 102 250 га – 53,7%.³

³ http://www.kizil74.ru/region/social_status

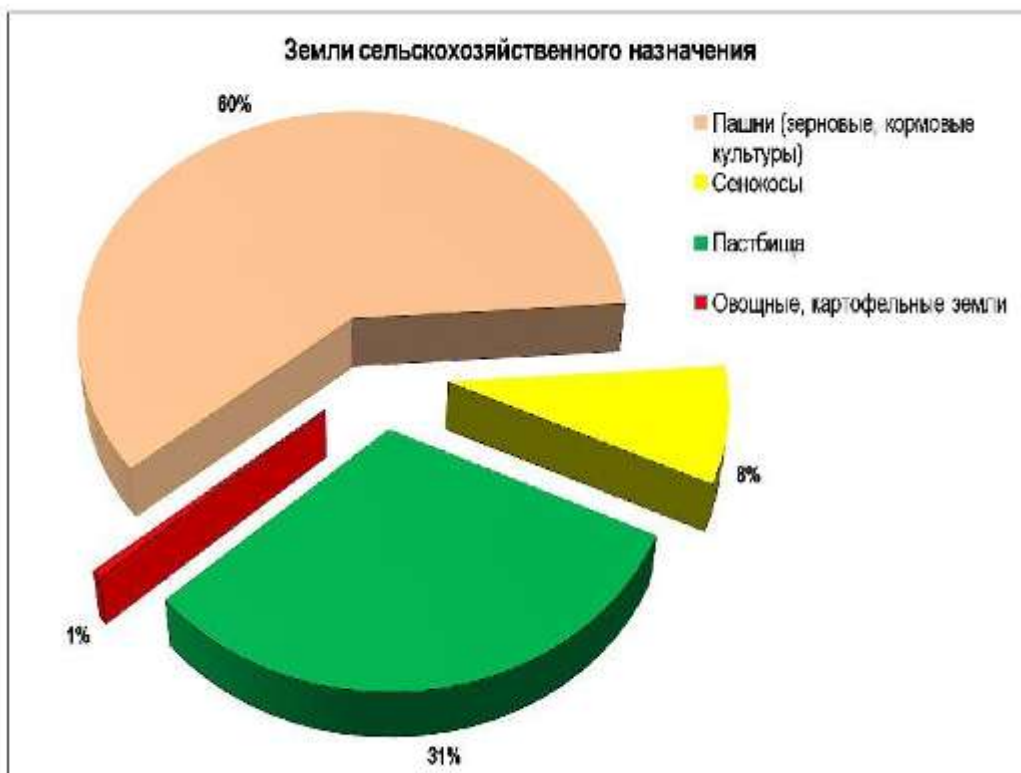
Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



3. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

3.1. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

В соответствии с ФСО-1 и ФСО-2 в настоящем отчете применяются следующие термины и определения:

1. Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте.

2. Цена объекта оценки – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

3. Стоимость объекта оценки – расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости.

4. Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

5. Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

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

7. Затраты – денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.

8. Наиболее эффективное использование объекта оценки – использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

9. Экспертиза отчета об оценке – совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

10. Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

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

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

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

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

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

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Согласно ст. 130 Гражданского Кодекса к недвижимому имуществу относится - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 1 г. «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

Информация считается **достаточной**, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается **достоверной**, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

При составлении отчета об оценке оценщик придерживался следующих принципов:

в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности);

информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности);

содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования (принцип однозначности);

состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости);

отчет об оценке не должен содержать информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности).

При определении рыночной стоимости земельного участка обычно используют три основных подхода (метода):

Затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. В основе затратного метода лежит принцип замещения, согласно которому инвестор, проявляя должное благоразумие, не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем та, в которую обойдется получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по значению и качеству объекта (с учетом износа) в обозримый период без существенных задержек.

Предполагается также, что совокупность издержек на строительство объекта без износа равнозначна рыночной стоимости этого объекта.

Затратный метод показывает оценку восстановительной стоимости объекта за вычетом износа.

Классический затратный подход, как правило, не применяют непосредственно для оценивания земельных участков. Но заложенный в нем остаточный принцип используют в других методах данного класса, например, в методе остатка. Метод, известный как метод оценки земли по остаточному принципу, основан на затратной модели: из цены продажи освоенного земельного участка вычитается стоимость освоения, определенная как стоимость замещения (восстановительная стоимость). Рассчитанная таким образом стоимость земли используется как дополнительная информация в методе сравнения продаж. Этот метод рекомендован Госкомземом РФ для выполнения кадастровой оценки земельных участков, включая и промышленного назначения, всем субъектам федерации. «Рыночные цены единицы площади земли типичных земельных участков устанавливаются по земельным участкам, застроенным индивидуальными жилыми домами, дачами, коттеджами, садовыми домиками с применением затратного метода, предусматривающего вычитание восстановительной стоимости за минусом износа ...из общей рыночной цены объекта недвижимости».

При определении рыночной стоимости зданий и сооружений обычно используют три основных подхода (метода):

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Метод прямого сравнительного анализа продаж основан на том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права;
- физические характеристики (площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

Анализ рынка недвижимости показал, что сопоставимых объектов, расположенных в непосредственной близости от объектов оценки – недостаточно, выявленные объекты имеют существенные расхождения с объектами оценки, права на земельные участки не определены. Поэтому Оценщик считает возможным отказаться от применения метода прямого сравнения продаж.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на принципе ожидания и утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает объект в собственность для того, чтобы получить доход или иную выгоду в будущем.

Иными словами, стоимость объекта может быть определена, как его способность приносить доход в будущем.

Пересчет дохода (денежных потоков) в текущую стоимость объекта может быть осуществлен разными способами:

- методом прямой капитализации;
- методом дисконтирования будущих денежных потоков.

При выборе учитываются следующие факторы: цель оценки, вид оцениваемой стоимости, надежность, полнота и достаточность исходной аналитической информации, как уникальной для объекта оценки, так и общего характера.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания - стоимость недвижимости определяется величиной будущих выгод ее владельца. Формализуется данный подход путем пересчета (приведения) денежных потоков, генерируемых собственностью в краткосрочной перспективе к настоящему (текущему) моменту времени и их дальнейшем суммировании. Оценщик считает не возможным применение доходного подхода при оценке рыночной стоимости объектов по причине отсутствия объектов – аналогов на рынке.

Затратный подход

В затратном подходе стоимость недвижимости равна стоимости земли плюс стоимость улучшений на участке за вычетом накопленного износа.

Специфической областью применения затратного подхода является оценка уникальных объектов, особенно не доходного назначения (например, больниц, пенитенциарных учреждений, объектов коммунального хозяйства, музеев, библиотек, храмов и т.п.). Для таких объектов весьма затруднительно найти сопоставимые продажи и анализ издержек их воспроизводства остается единственно приемлемой альтернативой оценки.

Точность полученных результатов оценки, полученных данным методом, определяется статистической достоверностью исходной информации о стоимости строительных материалов и конструкций, используемых при сооружении аналогичного по размерам и функциональному назначению объекта, о затратах на строительные работы, машины, механизмы и т.д.

Применение затратного подхода обусловлено тем, что имеется информация о конструктивном исполнении объекта оценки; стоимости строительства аналогичного здания в базисных ценах, изменении стоимости строительства с базисного периода по дату оценки. Кроме того, объекты доступны для осмотра, что позволяет определить величину их физического старения. Таким образом, имеются все предпосылки для применения метода сравнительной единицы в рамках затратного подхода к оценке объекта недвижимости.

При определении рыночной стоимости АМТС оценщиками могут использоваться, в основном, два подхода - сравнительный и затратный.

При наличии достаточного количества информационных источников наиболее приоритетным является сравнительный подход.

Доходный подход при оценке АМТС, как правило, не применяется ввиду следующих обстоятельств:

- доходный подход дает достаточно точные результаты в случае, когда объекта

оценки является типично доходным объектом, способным генерировать доход как самостоятельная единица. Коммерческие автомобили обычно используются в составе имущественных комплексов, поэтому оценка стоимости конкретного транспортного средства может быть выполнена только опосредованно путем оценки его вклада в общий поток доходов и расходов комплекса, что с одной стороны трудоемко, а с другой приведет к значительной погрешности;

- автомобили являются, с одной стороны, массовыми изделиями, с другой - не являются типично доходными объектами, поэтому их оборот на рынке, в подавляющем большинстве, подчиняется закономерностям рынков с совершенной конкуренцией.

В рамках сравнительного подхода рекомендуется использовать метод сравнительного анализа продаж. Метод основан на анализе предложений о продажах АМТС на вторичном рынке, с корректировками цен предложений по каждому сопоставимому объекту, в соответствии с различиями между ним и объекта оценки.

В случае недостаточности информации о текущих предложениях АМТС в листингах предложений в печатных изданиях и сети Интернет на дату исследования (оценки) могут быть использованы результаты анализа подобной информации, публикуемой в специализированных справочниках.

Стоимость АМТС иностранного производства может определяться в результате анализа информации о вторичном рынке АМТС за рубежом, а также с использованием специализированных ценовых справочников, распространенных на соответствующем рынке, с учетом затрат на доставку и таможенных платежей.

В рамках затратного подхода рыночная стоимость определяется как восстановительная стоимость с учетом совокупного износа (физического, эксплуатационного, функционального, экономического).

Если при определении стоимости объекта оценки использовалось несколько подходов, то результаты, полученные по каждому из них, согласовываются. Целью согласования является определение наиболее вероятной стоимости объекта оценки через взвешивание преимуществ и недостатков примененных подходов. Согласование позволяет определить окончательную величину стоимости.

В случае, если при определении стоимости объекта оценки оценщик не использует один из подходов по определению стоимости, отчет об оценке должен содержать обоснование отказа (отсутствие или недостаточность исходных данных, невозможность составления выборки и др.).

В случае если в задании на оценку не определен конкретный вид стоимости, подлежащий установлению, то определяется рыночная стоимость. Данное правило применимо и в том случае, если в постановлении (определении) указывается на необходимость определения таких стоимостей, как: "действительной", "разумной", "реальной", "эквивалентной" и др.

Определение рыночной стоимости АМТС осуществляется на основании следующих данных, полученных при осмотре и изучении документов на АМТС, справочной литературы, исследовании материалов дела, других представленных документов:

- марка, модель, модификация;
- тип кузова;
- дата выпуска заводом - изготовителем (срок эксплуатации);

- пробег;
- комплектация и комплектность;
- техническое состояние АМТС;
- объем и качество проведенных ремонтов;
- замена основных агрегатов и узлов;
- наличие дефектов от ненадлежащих условий хранения и эксплуатации.

Исходная информация для определения рыночной стоимости АМТС может быть получена оценщиком из следующих источников:

- сведения из периодических справочных изданий о ценах на новые и подержанные АМТС;
- данные организаций, реализующих подержанные АМТС;
- тематические сайты сети Internet, отображающие информацию о рынке;
- отчеты о результатах исследования регионального рынка подержанных АМТС, периодически составляемые самим оценщиком (оценщиками), в которых фиксируются цены, запрашиваемые продавцами (цена предложения) за конкретные АМТС, и приводится краткое описание продаваемых АМТС (марка, модель, дата выпуска, пробег, тип и характеристики двигателя, комплектация, общее техническое состояние).

Определение эксплуатационного износа АМТС, его деталей и оборудования при определении стоимости затратным подходом

При определении стоимости АМТС затратным подходом с учетом износа под износом следует понимать количественную меру физического старения АМТС и его элементов, достигнутого в результате эксплуатации, т.е. эксплуатационный износ.

В общем случае эксплуатационный износ легковых автомобилей и мотоциклов $I_э$ рассчитывается по формуле:

$$I_э = I_1 \times П + I_2 \times Д [\%], (5.5)$$

где I_1 - усредненный показатель износа на 1 000 км пробега, %;

$П$ - общий пробег (фактический или расчетный) с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, тыс. км, с точностью до 0,1;

I_2 - усредненный показатель старения за 1 год эксплуатации, %;

$Д$ - период времени с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, лет, с точностью до 0,1.

Расчет эксплуатационного износа для автобусов и грузовых автомобилей рекомендуется проводить согласно методическому руководству Методические рекомендации по проведению независимой технической оценки транспортных средств при ОСАГО N 001 МР/СЭ. - М., НИИАТ, РФЦСЭ, ЭКЦ МВД России, НПСО "Объединение транспортных оценщиков", 2005 с учетом п. 5.2.17 Рекомендаций.

Для прицепного состава, спецтехники, спецоборудования, другой техники, для которой не представляется возможным установить фактический пробег или режим эксплуатации предполагает длительную работу в стационарном режиме, или учет наработки ведется в мото-часах, эксплуатационный износ $I_э$ рассчитывается по формуле:

$$И_3 = И_2 \times Д [\%],$$

где $И_2$ - усредненный показатель старения за 1 год эксплуатации, %;

$Д$ - период времени с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, лет.

Для стандартных деталей АМТС и стандартного оборудования (кроме шин и аккумуляторных батарей), входящих в серийную комплектацию и установленных на предприятии-изготовителе, а также для деталей АМТС и оборудования, не входящего в серийную комплектацию, но установленных на предприятии-изготовителе дополнительно (опции по заказу), эксплуатационный износ рассчитывается по формуле, используемой для определения износа АМТС.

Для деталей и оборудования (стандартных и нестандартных), срок эксплуатации которых отличается от срока эксплуатации АМТС, эксплуатационный износ рассчитывается по формуле, используемой для определения износа АМТС, с учетом их индивидуального срока эксплуатации, если имеются документы, подтверждающие дату их приобретения (установки), или заводская маркировка с указанием даты выпуска изделия. В противном случае эксплуатационный износ таких деталей и оборудования принимается равным эксплуатационному износу АМТС.

При определении износа капитально отремонтированного агрегата или узла считается, что его ресурс после ремонта составляет 80% ресурса нового агрегата или узла. Поэтому износ агрегатов или узлов, которые ранее в процессе эксплуатации подвергались капитальному ремонту (имеются соответствующие маркировки, подтверждающие документы о приобретении новых комплектующих и/или проведении работ), рассчитывается индивидуально по формуле:

$$И_{э,кр} = И_3 + 20 [\%].$$

Усредненные значения показателей $И_1$ и $И_2$ принимаются из [приложений 7, 8](#) Рекомендаций.

Значение показателя $И_2$ для прицепов к легковым автомобилям - 5%, для прицепов и полуприцепов к грузовым автомобилям - 7%.

В общем случае пробег АМТС определяется на момент осмотра (на дату исследования (оценки)) по показаниям одометра с учетом периода обнуления показаний.

В случаях, когда не представляется возможным установить показания одометра или величина пробега вызывает сомнение (одометр неисправен, в процессе эксплуатации заменялся, подвергался ремонту, повлекшему изменение показаний, показания изменялись принудительно, владельцем приобретено бывшее в употреблении АМТС и т.п.), необходимо использовать значения среднего суммарного пробега на дату оценки (из справочной литературы) или значения расчетного пробега $П_{расч}$ на дату оценки по среднегодовому пробегу $П_{сг}$ ([приложение 10](#) к Методическим рекомендациям "Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки" (издание третье, переработанное и дополненное, утв. Минюстом России, 2013, в ред. письма Минюста России от 22.01.2015 N 23-301, - далее «Рекомендации»))

$$\Pi = \Pi_{\text{расч}} = \Pi_{\text{сг}} \times Д \text{ [тыс. км]},$$

где $\Pi_{\text{сг}}$ - среднегодовой пробег, тыс. км;

Д - период времени с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, лет.

Однако если данные о пробеге отсутствуют, вызывают сомнения и нет юридической оценки достоверности этих данных, то оценщик вправе использовать значение расчетного пробега согласно п. 5.2.11 Рекомендаций.

Если пробег АМТС на момент осмотра не вызывает сомнений, допускается рассчитывать пробег АМТС на дату определения стоимости, исходя из фактического среднегодового пробега $\Pi_{\text{сг факт}}$:

$$\Pi_{\text{сг}} = \Pi_{\text{сг факт}} = \Pi_{\text{осм}} / Д_{\text{осм}} \text{ [тыс. км]}, (5.9)$$

где $\Pi_{\text{осм}}$ - общий пробег на момент осмотра, тыс. км;

$Д_{\text{осм}}$ - период времени с даты начала эксплуатации (после капитального ремонта) до момента осмотра, лет.

При наличии учетных документов на АМТС необходимо принимать во внимание сведения о пробеге (наработке), содержащиеся в них.

Период времени с даты выпуска АМТС (после капитального ремонта) до момента, на который рассчитывается износ (момент происшествия, момент осмотра и т.д.), определяется в годах с точностью до одного знака после запятой. Если дата выпуска АМТС неизвестна, то в расчете за дату выпуска может приниматься начало срока эксплуатации. Если модельный год совпадает с годом выпуска, то за начало срока эксплуатации условно принимается первое января года выпуска. Если модельный год не совпадает с годом выпуска, за начало срока эксплуатации условно принимается первый день модельного года (обычно первое июля года выпуска). В случаях, когда известен месяц выпуска (начала эксплуатации), за дату выпуска (начала эксплуатации) принимается первое число этого месяца.

Если год выпуска также неизвестен, то о сроке эксплуатации можно судить лишь приблизительно по косвенным показателям: маркировке на агрегатах, узлах и деталях АМТС, период производства данной модели (модификации). В этом случае эксплуатационный износ может быть установлен оценщиком по следующей таблице:

Оценка величины износа по техническому состоянию АМТС

Значение эксплуатационного износа АМТС, %	Характеристика технического состояния АМТС
5 - 10 (среднее значение 7,5%)	АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Не подвергалось ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.
10 - 30 (среднее значение 20%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем

Значение эксплуатационного износа АМТС, %	Характеристика технического состояния АМТС
	проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивок, накладок порогов и т.п. элементов. Имеет следы устранения незначительных повреждений наружных элементов.
30 - 50 (среднее значение 40%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется; проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалось кузовному ремонту.
50 - 70 (среднее значение 60%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона; или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.
70 - 90 (среднее значение 80%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведения капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.
----- <*> Нижнее значение интервала рекомендуется принимать в случае минимального набора характеристик технического состояния, верхнее - в случае максимального набора характеристик технического состояния.	

В случаях, когда расчетный эксплуатационный износ $I_{\text{э}}$ не соответствует техническому состоянию АМТС, оценщик вправе скорректировать (увеличить или уменьшить с обязательным обоснованием) расчетный эксплуатационный износ, превышающий 50%, и установить его значение исходя из технического состояния АМТС по [таблице 5.2](#) Рекомендаций. При этом скорректированный эксплуатационный износ не должен быть менее 50%.

При определении стоимости АМТС рекомендуется считать, что предельный эксплуатационный износ АМТС, допущенных к эксплуатации на дату определения стоимости (оценки), не превышает 90%.

В связи с невозможностью учесть индивидуальный эксплуатационный износ для быстроизнашивающихся деталей и узлов, которые в процессе эксплуатации могут

заменяться неоднократно, их износ при определении стоимости следует принимать равным износу АМТС.

В случаях, когда состояние основных узлов, агрегатов или дорогостоящих деталей АМТС значительно отличается от общего состояния АМТС, следует скорректировать эксплуатационный износ этих элементов (например: сквозная коррозия или следы ремонта кузовных элементов, трещины, сколы стеклянных, пластмассовых деталей; деформации и/или частичное разрушение элементов; следы ремонта, не относящиеся к данному происшествию; замена деталей в процессе эксплуатации, если их износ значительно отличается от общего износа АМТС).

Определение износа шин в целях определения их рыночной стоимости приведено в [приложении 13](#) Рекомендаций.

Определение рыночной стоимости АМТС сравнительным подходом Метод сравнительного анализа продаж

Рыночная стоимость (стоимость покупки) АМТС зависит от различных факторов: потребительских свойств АМТС, наличия в регионе представителя изготовителя, наличия сети технического обслуживания данной марки АМТС, уровня цен на запасные части, на работы по обслуживанию и ремонту АМТС данной марки; престижности марки, конъюнктуры рынка; географического положения и общей экономической ситуации в регионе и т.п.

Применяя метод сравнительного анализа продаж, необходимо:

а) выбрать элементы сравнения, влияющие на стоимость объектов, и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по выбранным элементам сравнения;

б) если характеристики объекта оценки и объектов-аналогов по выбранным элементам сравнения различаются, необходимо скорректировать стоимости объектов-аналогов. Процедура корректирования не должна меняться от одного объекта-аналога к другому.

Предложения о продаже подержанных АМТС оцениваются оценщиком на пригодность для расчета средней стоимости предложения. Оценка пригодности осуществляется в такой последовательности:

а) определяется средняя цена предложения по формуле

$$Ц_{\text{предл (предв)}} = \sum Ц_i / i \text{ [руб.]},$$

где $Ц_i$ - цена предложения i -го АМТС, руб.;

i - количество предложений; $i \geq 5$;

при определении средней цены предложения недопустимо использование цен на АМТС, заведомо отличающиеся по конструкции, состоянию и комплектации от рассматриваемого (среднего) варианта. В случае существенных различий между ОИ и его аналогами оценщик должен руководствоваться [п. 5.3.1.2 "б" Рекомендаций](#);

б) оценивается разброс цен предложения относительно рассчитанного выше среднего значения. Разброс не должен превышать 20%:

$$\left(\frac{Ц_i - Ц_{\text{предл (предв)}}}{Ц_{\text{предл (предв)}}} \right) \times 100\% \leq 20\%;$$

в) в случае если отклонение i -го предложения превышает 20%, данное предложение исключается из выборки.

Окончательный расчет средней цены предложения производится с учетом выборки, состоящей из предложений, отклонение которых от предварительной средней стоимости не превышает 20%, по формуле

$$\Pi_{\text{предл}} = \sum \Pi_{i'} / i' \text{ [руб.]}, (5.12)$$

где $\Pi_{i'}$ - цена предложения i -го АМТС, удовлетворяющая условию п. 5.3.1.3 Рекомендаций, руб.;

i' - количество предложений, удовлетворяющих условию п. 5.3.1.3 Рекомендаций; $i \geq 5$.

Рассчитанная средняя цена предложения $\Pi_{\text{предл}}$ является в данном методе исходной ценой $\Pi_{\text{исх}}$. Средняя цена предложения $\Pi_{\text{предл}}$ должна быть скорректирована, если при покупке возможен торг. Поэтому $\Pi^{\text{СП}}$ после корректировки на торг составит $0,90 \div 0,95$ от средней цены предложения (помимо корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС):

$$\Pi^{\text{СП}} = \Pi_{\text{предл}} \times (0,90 \div 0,95) \text{ [руб.]}$$

Цена дополнительного оборудования $\Pi_{\text{обор}}$ может быть определена по таблицам оценки дополнительного оборудования с учетом срока эксплуатации, имеющимся в справочниках, либо по методике, изложенной в п. 5.7.1 Рекомендаций.

Цена исправного АМТС на внутреннем рынке РФ рассчитывается по формуле

$$\Pi^{\text{СП}} = C_{\text{тамож}} + T_{\text{оформл}}, (5.15)$$

где $T_{\text{оформл}}$ - сумма таможенного платежа.

Таможенный платеж $T_{\text{оформл}}$ рассчитывается по таможенным тарифам и правилам таможенного оформления, действующим в тот период, на который производится оценка. Исходными данными для расчета таможенного платежа являются: тип АМТС; тип, рабочий объем двигателя; срок эксплуатации АМТС.

Определение стоимости АМТС затратным подходом

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объекта оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки либо имеет аналогичные полезные свойства.

В затратном подходе исходной ценой $\Pi_{\text{исх}}$ для дальнейших расчетов (полной восстановительной стоимостью) АМТС является цена нового АМТС - $\Pi_{\text{нов}}$.

$\Pi_{\text{нов}}$ определяется на основании сложившихся в регионе цен на новые АМТС. Цены на новые АМТС могут быть предоставлены организациями, реализующими новые АМТС, а также получены из периодических изданий. Полная восстановительная

стоимость в общем случае включает в себя отпускную цену производителя АМТС (себестоимость изготовления, прибыль), расходы на транспортировку, предпродажную подготовку, дилерскую надбавку, т.е. все расходы на производство АМТС и его продажу через розничную сеть.

Если оцениваемое АМТС снято с производства, то цену нового АМТС-аналога $\Pi_{\text{нов}}$ необходимо скорректировать:

$$\Pi_{\text{нов прив}} = \Pi_{\text{нов}} \times K_{\text{прив}} \text{ [руб.]}, (5.16)$$

где $\Pi_{\text{нов}}$ - цена нового АМТС-аналога, выпускаемого на момент оценки, руб.;

$K_{\text{прив}}$ - коэффициент приведения цены оцениваемого АМТС, снятого с производства, к цене АМТС-аналога, выпускаемого на момент оценки ([приложение 11 Рекомендаций](#)).

Цена нового АМТС $\Pi_{\text{нов}}$ или $\Pi_{\text{нов прив}}$ снижается после его продажи. Снижение цены нового АМТС $K_{\text{сниж}}$, со сроком эксплуатации до 5 лет ($K_{\text{сн нов}}$), после его продажи составляет:

- до 15% для АМТС категорий 1 - 5 согласно [приложению 7 Рекомендаций](#);
- до 30% для АМТС представительского класса категории 6 и автомобилей с кузовом кабриолет согласно [приложению 7 Рекомендаций](#).

$$\Pi_1 = \Pi_{\text{нов (нов прив)}} \times [1 - K_{\text{сниж}} / 100\%] \text{ [руб.]}$$

Цена АМТС Π_1 должна быть уменьшена с учетом эксплуатационного износа I_3 , по формуле:

$$\Pi_2 = \Pi_1 \times [1 - I_3 / 100\%] \text{ [руб.]}$$

Если в процессе эксплуатации АМТС проводились замены (капитальные ремонты) узлов и агрегатов и их износ значительно отличается от износа АМТС, то величина изменения стоимости АМТС определяется по формуле

$$\Pi_{\text{кап}} = \sum [\Pi_{\text{агр i}} \times (I_3 - I_1) / 100\%] \text{ [руб.]}$$

где $\Pi_{\text{агр i}}$ - цена нового i-го замененного (отремонтированного) узла, агрегата, руб.;

I_1 - индивидуальный эксплуатационный износ i-го замененного (отремонтированного) узла, агрегата (см. [раздел 5.2 Рекомендаций](#)).

Цена Π_2 может быть дополнительно снижена на величину $K_{\text{сн доп}}$ в связи со следующими обстоятельствами:

- АМТС данной марки, модели, модификации не пользуется спросом на рынке - $K_{\text{сн доп}} \leq 20\%$;
- АМТС данной марки, модели, модификации не пользуется спросом на рынке и прекращен выпуск запасных частей $K_{\text{сн доп}} \leq 40\%$.

$$\Pi_{\text{сн доп}} = \Pi_2 \times K_{\text{сн доп}} / 100\% \text{ [руб.]}$$

Стоимость АМТС может быть скорректирована при наличии дополнительного

оборудования. Стоимость оборудования $\Pi_{\text{обор}}$ определяется по формуле

$$\Pi_{\text{обор}} = \sum [\Pi_{\text{обор нов } i} \times (1 - I_{\text{э } i} / 100\%)] \text{ [руб.]},$$

где $\Pi_{\text{обор нов } i}$ - цена нового i -го дополнительного оборудования, руб.;

$I_{\text{э } i}$ - износ i -го дополнительного оборудования (см. [раздел 5.2](#) Рекомендаций), %.

Окончательная стоимость АМТС по затратному подходу $C^{\text{ЗП}}$ определяется оценщиком с учетом всех факторов:

$$C^{\text{ЗП}} = \Pi_2 + \Pi_{\text{кап}} - \Pi_{\text{сн доп}} + \Pi_{\text{обор}} \text{ [руб.]}. \quad \text{Согласование результатов по подходам}$$

Итоговая стоимость объекта оценки определяется после согласования результатов, полученных различными подходами.

При согласовании результатов по подходам и/или методам должны учитываться вид определяемой стоимости, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

Согласование выполняется через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из примененных подходов (методов).

Преимущества и недостатки примененных подходов и методов оцениваются по следующим критериям (перечень и/или содержание критериев может быть изменен оценщиком в зависимости от условий конкретного исследования):

- достоверность информации, на основе которой проводилось исследование (K1);
- достаточность информации, на основе которой проводилось исследование (K2);
- способность подхода (метода) учитывать конъюнктуру рынка (K3);
- способность подхода (метода) учитывать влияние ценообразующих факторов, присущих объекту и его аналогам (K4).

Стоимость АМТС $C_{\text{согласов}}$ определяется после согласования, которое выполняется по формуле:

$$C_{\text{согласов}} = C^{\text{ЗП}} \times V_{\text{ЗП}} + C^{\text{СП}} \times V_{\text{СП}} \text{ [руб.]},$$

где $C^{\text{СП}}$ - стоимость АМТС, определенная сравнительным подходом, руб.;

$C^{\text{ЗП}}$ - стоимость АМТС, определенная затратным подходом, руб.;

$V_{\text{СП}}$ - вес сравнительного подхода;

$V_{\text{ЗП}}$ - вес затратного подхода.

Веса $V_{\text{СП}}$ и $V_{\text{ЗП}}$ определяются путем балльной оценки подходов по каждому критерию.

Каждый критерий по каждому подходу оценщиком оценивается баллом V_{ki} . Чем полнее критерий реализован в подходе, тем выше присваивается ему балл. Рекомендуется использовать не более чем десятибалльную систему оценки.

Критерий оценки	Присвоенные критериям баллы	
	Затратный	Сравнительный
Достоверность информации, на основе которой проводилось исследование (K_1)	$V_{K1}^{3П}$	$V_{K1}^{СП}$
Достаточность информации, на основе которой проводилось исследование (K_2)	$V_{K2}^{3П}$	$V_{K2}^{СП}$
Способность подхода (метода) учитывать конъюнктуру рынка (K_3)	$V_{K3}^{3П}$	$V_{K3}^{СП}$
Способность подхода (метода) учитывать влияние ценообразующих факторов, присущих объекту и его аналогам (K_4)	$V_{K4}^{3П}$	$V_{K4}^{СП}$
Сумма баллов по каждому подходу	$V^{3П} = \sum_{i=1}^4 V_{Ki}^{3П}$	$V^{СП} = \sum_{i=1}^4 V_{Ki}^{СП}$
Сумма баллов по всем подходам	$V = V^{3П} + V^{СП}$	
Вес подхода	$B_{3П} = V^{3П} / V$	$B_{СП} = V^{СП} / V$

Окончательная стоимость АМТС Π_{OK} определяется оценщиком в случае разукомплектованности АМТС, при наличии на АМТС дефектов из-за ненадлежащей эксплуатации и хранения, неисправностей и неустраненных повреждений, следов ремонта путем дальнейшей корректировки стоимости $C_{согласов}$ по методике, изложенной в пп. (5.6, 5.7 и 5.8 Рекомендаций).

3.2. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования оцениваемого объекта проводится для выявления вариантов применения, соответствующих его наивысшей стоимости.

Наиболее эффективное использование (НЭИ) – это разумное, вероятное и разрешенное использование незанятой земли или улучшенного объекта недвижимости, которое является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

На практике анализ оптимального использования объекта недвижимости выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

1. быть законодательно допустимым, то есть срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений, существующих, либо потенциальных;
2. быть физически возможным, то есть соответствовать ресурсному потенциалу;

3. быть финансово состоятельным, то есть использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;

4. быть максимально эффективным, то есть иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком

Анализ НЭИ можно определять как на основе расчетного обоснования (в общем случае), так и в отдельных случаях на основе качественного анализа. В данном случае анализ НЭИ проведен на основе качественного анализа.

Категория и разрешенное использование земельного участка

Объект оценки – земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием - занимаемый зданиями и сооружениями центрального стадиона, вид права – постоянное (бессрочное) пользование, отмежеван, поставлен на кадастровый учет. Согласно Законодательства Российской Федерации, в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам (в ред. Федерального [закона](#) от 18.12.2006 N 232-ФЗ):

- 1) жилым;
- 2) общественно-деловым;
- 3) производственным;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационным;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иным территориальным зонам.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 г. N 39 "Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов" земли населенных пунктов подразделяются в разрезе следующих видов разрешенного использования:

1.2.1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

1.2.2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки.

1.2.3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.

1.2.4. Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества.

1.2.5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

1.2.6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц.

1.2.7. Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

1.2.8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.

1.2.9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

1.2.10. Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.

1.2.11. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов.

1.2.12. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте.

1.2.13. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.

1.2.14. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.

1.2.15. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.

1.2.16. Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные.

1.2.17. Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

В соответствии с Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения, разработанными в соответствии с пунктом 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. [N 316](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 16, ст. 1709; 2006, N 16, ст. 1744; N 52, ст. 5587; 2007, N 39, ст. 4668) земли с/х подразделяются в разрезе следующих видов разрешенного использования:

1. Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища, занятые залежами на дату проведения государственной кадастровой оценки земель, многолетними насаждениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, а также водными объектами, предназначенными для обеспечения внутрихозяйственной деятельности.

2. Земли сельскохозяйственного назначения, малопригодные под пашню, но используемые для выращивания некоторых видов технических культур, многолетних насаждений, ягодников, чая, винограда, риса.

3. Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

4. Земли сельскохозяйственного назначения, занятые водными объектами и используемые для предпринимательской деятельности.

5. Земли сельскохозяйственного назначения, на которых располагаются леса.

6. Прочие земли сельскохозяйственного назначения, в том числе болота, нарушенные земли, земли, занятые полигонами, свалками, оврагами, песками.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Использование объекта оценки для других целей подразумевает изменение разрешенного использования.

Порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка определяется Правилами землепользования и застройки, принятыми в соответствующем городском либо сельском округе, в границах которого находится земельный участок, а так же регламентируется Земельным кодексом РФ (ст. 79) и Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (ст. 7).

В зависимости от площади и категории земли, решение об изменении целевого назначения принимает либо глава администрации района, либо губернатор области. При этом требуется сбор большого пакета документации. Процедура перевода земельного участка из одной категории в другую, и разрешенное использование с одного на другое, длится в среднем от 6 до 12 месяцев и требует дополнительных затрат.

Вывод по категории и разрешенному использованию земельных участков

Характер использования земельных участков не предполагает смену категории и разрешенное использование.

Ожидаемые изменения на рынке земельных участков коммерческого назначения

Проведя анализ рынка по предложениям к продаже земельных участков в Челябинской области, было выявлено:

- На рынке наиболее востребованы земельные участки категория земель населенных пунктов, предназначенные для размещения торговых и административно – офисных объектов, а так же объектов транспортной инфраструктуры (АЗС, автокомплексы и т.п.).

- Основные факторы, влияющие на цену вышеуказанных участков, это: местоположение, интенсивность транспортного сообщения, наличие инженерных коммуникаций; удаленность/близость от основных центров инфраструктуры, экологическая обстановка в районе, а так же иные факторы, влияющие на цену земли, например, оснащенность инженерными коммуникациями, которая так же является немаловажным фактором, делающим земельный участок перспективным для приобретения частными лицами.

- На рынке наиболее востребованы небольшие земельные участки площадью до 100 сот., поскольку инвесторы предпочитают вкладывать денежные средства в те проекты, в которых степень окупаемости – быстра, а прибыльность - наиболее высока.

- На рынке в достаточном количестве имеются земельные участки коммерческого назначения. Типичный срок экспозиции – 12-18 месяцев.

- На рынке земельных участков коммерческого назначения сложилась ситуация с нечетко выраженными застойными явлениями. Подробный анализ рынка (проведенный далее) позволяет говорить о недостатке положительной динамики.

Текущее использование земельных участков

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Текущее использование земельных участков
1	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле после 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:0706009:0010	96 004	Земельный участок используется для ведения ЛПХ, отмежеван, поставлен на кадастровый учет, имеет многоугольную неправильную форму, не огорожен, не обеспечен коммуникациями, подъезд к участку осуществляется по грунтовой дороге, пешеходные проходы и ж/д пути отсутствуют. Объекты недвижимости на земельном участке отсутствуют
2	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле после 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:0706009:0011	96 004	
3	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от п. Чапаевский	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:6	890 223	
4	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:7	1 273 355	
5	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-западная часть кадастрового	Земли сельскохозяйственного	Для ведения товарного	74:11:0704001:8	1 540 461	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Текущее использование земельных участков
		квартала	назначения	сельхозпроизводства			Земельный участок используется для ведения с/х производства, отмежеван, поставлен на кадастровый учет, имеет многоугольную форму, не огорожен, не обеспечен коммуникациями, подъезд к участку осуществляется по грунтовой дороге, пешеходные проходы и ж/д пути отсутствуют. Объекты недвижимости на земельном участке отсутствуют
6	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, юго-западная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701005:9	1 401 411	
7	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3250 м по направлению на юго-запад от ориентира с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:13	2 325 678	
8	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:14	747 206	
9	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3 км по направлению на северо-восток от п. Чапаевский	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701005:12	3 471 051	
10	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5660 м по направлению на северо-запад от ориентира п. Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704006:6	1 387 356	
11	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,9 км по направлению на северо-запад от с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704002:39	1 344 387	
12	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на северо-запад от п. Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:11	1 418 383	
13	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 6,5 км по направлению на восток от с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706009:34	2 379 799	
14	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на северо-запад от п. Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:8	593 158	
15	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,6 км по направлению на северо-восток от с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:8	2 389 787	
16	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на северо-запад от п. Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:12	712 191	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Текущее использование земельных участков
17	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 7,3 км по направлению на восток от с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706009:35	2 662 923	
18	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,9 км по направлению на северо-запад от с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704002:40	1 454 414	
19	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701005:5	5 359 693,55	
20	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3250 м по направлению на юго-запад от с.Полоцкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:10	1 834 513	
21	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704002:36	1 428 000	
22	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:6	2 055 000	
23	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, западная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706009:32	2 257 754	
24	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701005:6	2 713 792	
25	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704006:5	2 393 620	
26	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на северо-запад от п. Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:9	2 104 535	
27	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, юго-западная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:4	1 544 000	
28	Земельный	Челябинская область, Кизильский р-н.	Земли	Для ведения	74:11:0701005:7	110 036	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Текущее использование земельных участков
	участок	восточная часть кадастрового квартала	сельскохозяйственного назначения	товарного сельхозпроизводства			
29	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708001:4	902 284	
30	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:7	2 845 949	
31	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706004:3	2 052 000	
32	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704002:37	3 122 000	
33	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706004:6	1 176 382	
34	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708001:3	822 242	
35	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706009:33	1 560 564	
36	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:3	2 822 000	
37	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:3	1 348 000	
38	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706004:4	612 000	
39	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного	74:11:0704006:4	2 912 000	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Текущее использование земельных участков
			назначения	сельхозпроизводства			
40	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:2	1 593 000	
41	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:5	123 000	
42	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:6	3 293 874	
43	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704002:38	1 527 441	
44	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706004:5	3 168 000	
45	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:5	1 269 339	
46	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:4	1 262 355	
47	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704006:3	455 000	
48	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:7	2 136 604	
49	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706010:5	5 556 084	
50	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:07 06 009:0030	95 999	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Текущее использование земельных участков
51	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:07 06 009:0020	96 000,9	
52	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:07 06 009:0018	95 999	
53	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от п. Чапаевский	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:8	916 247	
54	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3000 м по направлению на юг от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708005:15	8 375 001	
55	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 2420 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:0708004:3	2 011 000	
56	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5100 м по направлению на северо-восток от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для расширения личного подсобного хозяйства	74:11:0708002:15	29 134 000	
57	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9600 м по направлению на юго-восток от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:4	19 650 000	
58	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11000 м по направлению на юго-восток от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708007:7	5 000 001	
59	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 12300 м по направлению на юго-восток от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708008:6	3 910 000	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Текущее использование земельных участков
60	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельского поселения, 2 поле 2 полевого севооборота	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706009:36	95 992	
61	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, в северной части кадастрового квартала	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704005:3	1 532 000	
62	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4 км по направлению на северо-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708001:5	6 725 970	
63	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4300 м по направлению на северо-запад от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704004:16	5 800 000	
64	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 14000 м по направлению на северо-восток от ориентира пос.Черкасы	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708003:3	9 271 294	
65	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 8,9 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706006:9	1 394 500	
66	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706007:38	1 618 441	
67	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9,8 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706007:40	807 805	
68	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое,	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706007:37	1 029 749	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Текущее использование земельных участков
		расположенное за пределами участка					
69	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706007:39	1 824 450	
70	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 8700 м по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706005:5	485 999	
71	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 13700 м по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701002:53	852 276	
72	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4200 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708002:19	800 000	
73	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3300 м по направлению на северо-запад от ориентира пос.Каменный, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701002:52	384 004	
74	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10,33 км по направлению на северо-запад от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704001:9	1 097 248	
75	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9,95 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704003:2	1 181 894	
76	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 2,59 км по направлению на север от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706003:6	880 314	

ОТЧЕТ № 064/2016

*Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42*

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Текущее использование земельных участков
77	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,39 км по направлению на север от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0706003:5	2 051 392	
78	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9,19 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0704003:3	2 037 104	
79	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9700 м по направлению на юго-восток от пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:13	2 546 870	
80	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 12800 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:9	2 003 747	
81	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10300 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:8	557 000	
82	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9600 м по направлению на восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:6	2 159 744	
83	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11800 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:11	597 100	
84	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 12100 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:10	680 250	
85	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 13000 м по направлению на	Земли сельскохозяйственного	Для ведения товарного	74:11:0708006:14	1 791 656	

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Текущее использование земельных участков
		юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	назначения	сельхозпроизводства			
86	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 12200 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:16	1 758 635	
87	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 7600 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:12	886 024	
88	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11300 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:7	1 385 502	
89	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11500 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0708006:15	1 393 000	
90	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, Полоцкое сельское поселение, земельный участок расположен в 3 км на север от пос. Чапаевский	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения товарного сельхозпроизводства	74:11:0701005:18	2 112 004	

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

*Текущее использование объектов недвижимого имущества – зданий и сооружений и земельных участков, на которых они
расположены*

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь, м2	Текущее использование, заключение о возможности дальнейшей эксплуатации исходя из состояния конструкций по ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"
1	Нежилое здание - диспетчерская Условный номер 74-74-33/802/2006-082	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17	78,4	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
2	Нежилое здание - здание автогаража Условный номер 74-74-33/802/2006-087	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17	333,4	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
3	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-091	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17	363,9	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
4	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения здания автогаража, здания конторы, диспетчерской Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0121	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17/1	18 141	Для размещения здания автогаража, здания конторы, диспетчерской
5	Нежилое здание - пункт технического обслуживания Условный номер 74-74-33/802/2006-090	Челябинская область, Кизильский р-н, 250 м на юго-запад от здания пекарни сос кладом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17	795,6	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа, не завершено строительство. Основные конструкции здания имеют работоспособное состояние.
6	Нежилое здание-гараж мехотряда Условный номер 74-74-33/802/2006-113	Челябинская область, Кизильский р-н, 250 м на юго-запад от здания пекарни со складом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17	1039,9	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют работоспособное состояние.
7	Нежилое здание-гараж ПТО	Челябинская область, Кизильский р-н,	748,8	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации,

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь, м2	Текущее использование, заключение о возможности дальнейшей эксплуатации исходя из состояния конструкций по ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"
	Условный номер 74-74-33/802/2006-110	250 м на юго-запад от здания пекарни со складом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17		имеются признаки физического износа, не завершено строительство. Основные конструкции здания имеют работоспособное состояние.
8	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения машинного двора Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0123	Челябинская область, Кизильский р-н, 250 м на юго-запад от здания пекарни со складом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17	26 049	Для размещения машинного двора
9	Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-109	Челябинская область, Кизильский р-н, 1000 м по направлению на северо-восток от здания конторы, расположенной по адресу: п. Новинка, ул. Центральная, 11	1078	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
10	Нежилое здание - сеноклад Условный номер 74-74-33/802/2006-106	Челябинская область, Кизильский р-н, 1000 м по направлению на северо-восток от здания конторы, расположенной по адресу: п. Новинка, ул. Центральная, 11	505,5	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации, полностью разрушен
11	Нежилое здание комбината бытового обслуживания, инвент. Номер 3818, литер А, этажность 1	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул.Мира, д.19	210,6	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние.
12	Нежилое здание-водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-085	Челябинская область, Кизильский р-н, 1200 м по направлению на юго-восток от жилого дома, расположенного по адресу с.Полоцкое, ул. Целинников №1	9,2	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
13	Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-081		989,4	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
14	Нежилое здание-коровник №4		923,6	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь, м2	Текущее использование, заключение о возможности дальнейшей эксплуатации исходя из состояния конструкций по ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"
	Условный номер 74-74-33/802/2006-093			признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
15	Нежилое здание-коровник №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-095		926,9	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
16	Нежилое здание-коровник №2 Условный номер 74-74-33/802/2006-094		914,9	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
17	Нежилое здание-коровник №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-096		1081,3	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
18	Нежилое здание-коровник №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-097		1392,1	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
19	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения животноводческой фермы Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0078		43006	Для размещения животноводческой фермы
20	Нежилое здание-столярная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-112	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул.Уральская, д.10	174,8	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации, имеются признаки значительного физического износа. Основные конструкции здания имеют аварийное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь, м2	Текущее использование, заключение о возможности дальнейшей эксплуатации исходя из состояния конструкций по ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"
				способности, имеется опасность внезапного разрушения
21	Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-075		734,3	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
22	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столярной мастерской, железного склада Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0126	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул.Уральская, д.10/1	15 690	Для размещения столярной мастерской, железного склада
23	Нежилое здание-здание столовой и конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-107	Челябинская область, Кизильский р-н, пос. Каменный, ул.Центральная, д.20, помещение 1	239,1	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
24	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения конторы и столовой Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0068		346	Для размещения конторы и столовой
25	Нежилое здание-ремонтная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-099	Челябинская область, Кизильский р-н, 600 метров по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: п.Черкасы, ул. Центральная 3-2	276,3	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации, имеются признаки значительного физического износа. Основные конструкции здания имеют аварийное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, имеется опасность внезапного разрушения
26	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения ремонтной мастерской Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0101		453	Для размещения ремонтной мастерской

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
 Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь, м2	Текущее использование, заключение о возможности дальнейшей эксплуатации исходя из состояния конструкций по ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"
27	Нежилое здание-здание мельницы Условный номер 74-74-33/802/2006-071	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, ул. Луговая, д.9	425,4	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние.
28	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения мельницы Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0129		598	Для размещения мельницы
29	Нежилое здание-столовая Условный номер 74-74-33/802/2006-089	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, ул.Мира, д.16а	261,7	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
30	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столовой Кадастровый номер 74:11:0705001:122		1513	Для размещения столовой
31	Нежилое здание-здание пекарни со складом Условный номер 74-74-33/802/2006-092	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, ул. Центральная, д.17	255	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации, имеются признаки значительного физического износа. Основные конструкции здания имеют аварийное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, имеется опасность внезапного разрушения
32	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения и эксплуатации здания пекарни со складом Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0128		1117	Для размещения и эксплуатации здания пекарни со складом
33	Нежилое здание-здание центрального склада Условный номер 74-74-33/802/2006-	Челябинская область, Кизильский р-н, 1700 метров по направлению на юго-восток от жилого дома,	949,4	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние.

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь, м2	Текущее использование, заключение о возможности дальнейшей эксплуатации исходя из состояния конструкций по ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"
	072	расположенного по адресу: с.Полоцкое, ул.Целинников, 1		
34	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0077		1348	Для размещения центрального склада
35	Нежилое здание - коровник №6 Условный номер 74-74-33/802/2006- 104	Челябинская область, Кизильский р-н, 700 метров по направлению на северо- восток от жилого дома, расположенного по адресу: п.Черкасы, ул. Центральная, 3-2	853,4	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
36	Нежилое здание - коровник №7 Условный номер 74-74-33/802/2006- 098		1247,7	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
37	Нежилое здание - коровник №8 Условный номер 74-74-33/802/2006- 102		1677,3	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
38	Нежилое здание - коровник №9 Условный номер 74-74-33/802/2006- 103		472,1	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
39	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0102		35520	Для размещения центрального склада
40	Нежилое здание - насосная	Челябинская область, Кизильский р-н,	7,5	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь, м2	Текущее использование, заключение о возможности дальнейшей эксплуатации исходя из состояния конструкций по ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"
	Условный номер 74-74-33/802/2006-229	с. Полоцкое, ул. Луговая, д.21		признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
41	Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-086		1,8	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
42	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения насосной и водонапорной башни Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0080		26	Для размещения насосной и водонапорной башни
43	Нежилое здание-мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-084	Челябинская область, Кизильский р-н, 1000 метров по направлению на восток от жилого дома, расположенного по адресу : с. Полоцкое, ул. Целинников, 1	407,6	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
44	Нежилое здание-мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-083		302,7	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
45	Нежилое здание-зерносклад №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-078		1116,5	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
46	Нежилое здание-зерносклад №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-077		1067,5	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь, м2	Текущее использование, заключение о возможности дальнейшей эксплуатации исходя из состояния конструкций по ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"
				отсутствует опасность внезапного разрушения
47	Нежилое здание-зерносклад №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-079		1751,9	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
48	Нежилое здание-зерносклад №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-080		1740,5	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
49	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения базы переработки и хранения зерна Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0076		41 557	Для размещения базы переработки и хранения зерна
50	Нежилое здание-зерносклад №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-074	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, 1010 м от ул.Луговой на северо-восток	1072,2	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
51	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения зерносклада №1 Кадастровый номер 74:11:0705003:0083		1585	Для размещения зерносклада №1
52	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-105	Челябинская область, Кизильский р-н, пос.Новинка, ул. Центральная, д.11	66,3	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации, имеются признаки существенного физического износа. Основные конструкции здания имеют аварийное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, существует опасность внезапного разрушения

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
 Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь, м2	Текущее использование, заключение о возможности дальнейшей эксплуатации исходя из состояния конструкций по ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"
53	Нежилое здание-будка у скважины Условный номер 74-74-33/802/2006-096	Челябинская область, Кизильский р-н, 600 м по направлению на северо-восток от здания конторы, расположенной по адресу: п.Новинка, ул. Центральная, 11	15,7	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации, имеются признаки существенного физического износа. Основные конструкции здания имеют аварийное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, существует опасность внезапного разрушения
54	Нежилое здание-кошара Условный номер 74-74-33/802/2006-101	Челябинская область, Кизильский р-н, пос.Черкасы, 520 м на северо-восток от ул. Центральной	1596,8	В текущем состоянии объект не пригоден для эксплуатации, полностью разрушен
55	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения кошары Кадастровый номер 74:11:0707001:0103		2233	Для размещения кошары
56	Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-100	Челябинская область, Кизильский р-н, 1400 м по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу п. Черкасы, ул. Центральная 3-2	2387,1	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
57	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения склада железного Кадастровый номер 74:11:0707001:0100		1519	Для размещения склада железного
58	Нежилое здание-фуражный склад Условный номер 74-74-33/802/2006-076	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, 1000 м на северо-восток от ул. Луговая, 7	722,7	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
59	Нежилое здание-склад витаминной муки Условный номер 74-74-33/802/2006-073		611,5	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения

ОТЧЕТ № 064/2016

*Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42*

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь, м2	Текущее использование, заключение о возможности дальнейшей эксплуатации исходя из состояния конструкций по ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"
60	Нежилое здание-склад Условный номер 74-74-33/802/2006-111		547	В текущем состоянии объект пригоден для эксплуатации, имеются признаки физического износа. Основные конструкции здания имеют ограниченно-работоспособное состояние. Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения
61	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения складов Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0079	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, в 1000 м на северо-восток от ориентира нежилое здание, расположенного по адресу: Кизильский р-н, с. Полоцкое, ул. Луговая, 7	5874	Для размещения складов

Проведенный в настоящей работе анализ рынка недвижимости позволяет нам сделать выводы о финансовой целесообразности и максимально эффективном использовании объекта оценки - на основании расчета влияния факторов в зависимости от типа объекта недвижимости.

При этом факторы, определяющие вид использования, оцениваются по балльной шкале от 0 до 5:

По данной шкале:

- *Высокая степень благоприятного влияния (наиболее высокая степень возможности реализации фактора) оценивается 5 баллами;*
- *Средняя степень благоприятного влияния (вполне возможная реализация фактора) оценивается 4 баллами;*
- *Нейтральная степень благоприятного влияния (возможная реализация фактора) оценивается 3 баллами;*
- *Низкая степень благоприятного влияния (слабо возможная реализация фактора) оценивается 2 баллами;*
- *Крайне низкая степень благоприятного влияния (реализация данного фактора практически не возможна) оценивается 1 баллом.*
- *Благоприятное влияние отсутствует (реализация данного фактора не возможна) оценивается как 0 баллов.*

При присвоении баллов Оценщик исходил из анализа местоположения каждого участка, рассматривал окружающие участок строения, анализировал необходимость новых и коммерческих объектов для данного района, учитывал затраты на освоение участка, вероятные ограничения производственно-складского назначения, градостроительного регламента для реализации проектов застройки и другие факторы.

По последнему критерию «максимальная стоимость земли» Оценщик выставил баллы, исходя из проведенного общего анализа рынка земельных участков в районе, который показал, что самая дорогая земля, в нашем случае, соответствует коммерческим объектам недвижимости для строительства административных и торговых объектов; далее идет земля под автотранспортные объекты и под производственно-складские объекты, а самой дешевой является с/х земля.

Учитывая местоположение объекта оценки, и целевое назначение – каждый объект оценки используется согласно разрешенному использованию, можно сделать заключение, что данный вариант принесет максимальную продуктивность, и доход от данного использования покроет затраты связанные с данным использованием.

Максимальная сумма баллов получилась для варианта текущего использования каждого земельного участка.

Согласно п. 20 ФСО № 7: «Рыночная стоимость земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства для внесения этой стоимости в государственный кадастр недвижимости оценивается исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта. При этом застроенный земельный участок оценивается как незастроенный, предназначенный для использования в соответствии с видом его фактического использования».

Вывод: Следует признать, что наиболее эффективным видом использования объектов оценки является их разрешенное использование. Характер использования нежилых зданий и сооружений не предполагает смену их функционального назначения.

Что касается объектов транспортных средств и спецтехники - в данном отчете не определяются критерии наилучшего и наиболее эффективного использования таких объектов оценки по причине технической невозможности использовать оцениваемые объекты в другой форме или в иных целях, нежели предусмотренных конструктором-

разработчиком. Таким образом, вариантом, удовлетворяющим требованиям законодательной разрешенности, физической осуществимости, финансовой осуществимости и максимальной эффективности, является использование их в существующем назначении, т.е. как тракторы, специализированную с/х технику, автомобили, грузовые тягачи и прицепы в случае, если с учетом текущего технического состояния объект пригоден к эксплуатации, либо будет пригоден к ней после проведения текущего и капитального ремонта отдельных агрегатов (при условии того, что восстановление объекта экономически целесообразно, т.е. имеется возможность полезного использования объекта оценки в существующих рыночных условиях). Если объект оценки имеет неустранимый физический износ (срок полезного использования объекта истек, накопленный износ составляет более 80%), не имеет запасных частей и конструктивных элементов, которые можно из него извлечь, то объект оценки рекомендовано к списанию и утилизации без «годных остатков».

Сделанные в данном разделе выводы будут учтены в дальнейшем при выборе объектов-аналогов и проведении расчетов в рамках использования выбранных подходов и методов оценки.

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценке⁴

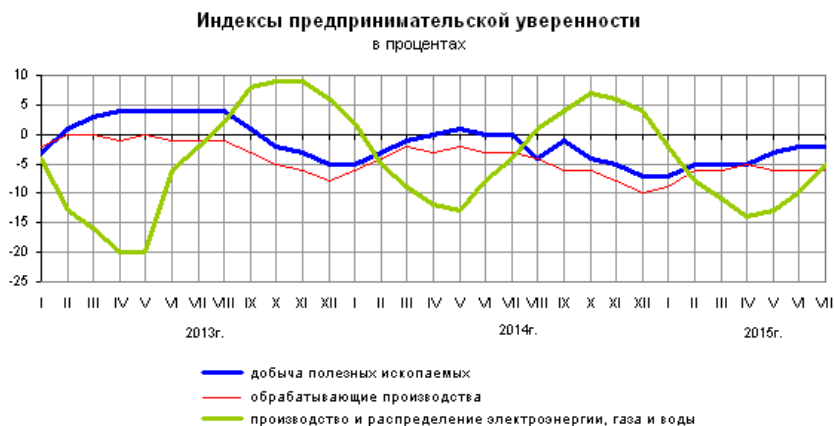
О промышленном производстве в январе-июле 2015 года

Индекс промышленного производства¹⁾ в январе-июле 2015г. по сравнению с январем-июлем 2014г. составил 97,0%, в июле 2015г. по сравнению с июлем 2014г. - 95,3%, по сравнению с июнем 2015г. - 102,3%.



Деловая активность организаций в России в июле 2015 года

Индекс предпринимательской уверенности, отражающий обобщенное состояние предпринимательского поведения, в июле 2015г. по сравнению с декабрем 2014г. повысился в добывающих производствах с (-7%) до (-2%), в обрабатывающих производствах с (-10%) до (-6%), понизился - в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды с (4%) до (-5%).



⁴ Источник информации - официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>

По оценкам руководителей организаций добывающих и обрабатывающих производств, в июле 2015г. баланс оценок респондентами **спроса продукции (портфеля заказов)** в добывающих производствах составил (-25%), в обрабатывающих производствах - (-41%), в июле 2014г. соответственно - (-25%) и (-37%).

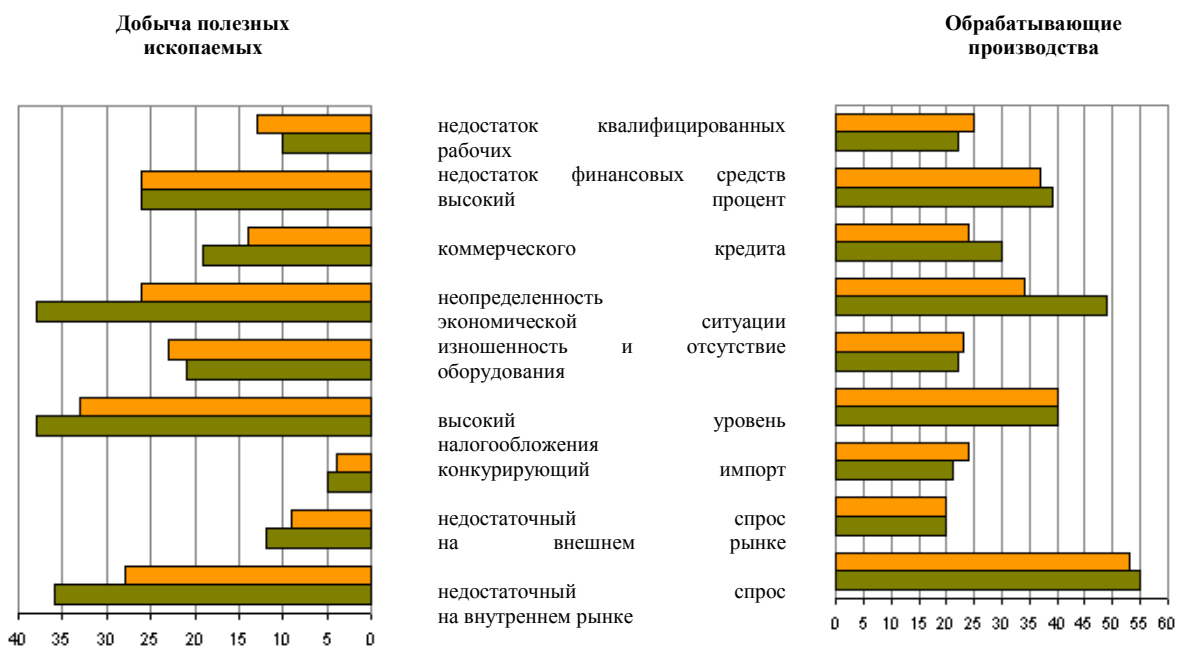
В июле 2015г. **экономическую ситуацию в своей организации** по добыче полезных ископаемых считают благоприятной 8% и удовлетворительной - 71% руководителей, в обрабатывающих производствах соответственно - 7% и 74% респондентов. Вместе с тем, число **пессимистически настроенных** в отношении оценки текущей экономической ситуации респондентов **превышает число оптимистов** на 9 процентных пунктов в добыче полезных ископаемых и на 13 процентных пунктов - в обрабатывающих производствах.

Улучшение экономической ситуации в ближайшие 6 месяцев ожидают в добыче полезных ископаемых 19% опрошенных, в обрабатывающих производствах - 25%. При этом, число **оптимистов превысило число ожидающих ухудшения экономической ситуации** в добывающих производствах на 11 процентных пунктов, в обрабатывающих производствах - на 16 процентных пунктов.

Средний уровень загрузки производственных мощностей, по оценке опрошенных руководителей, в июле 2015г. составил 60%. 90% респондентов считают, что их производственные мощности обеспечат удовлетворение ожидаемого в ближайшие 6 месяцев спроса на продукцию, из них 11% указывают на избыточность имеющихся мощностей.

Среди факторов, сдерживающих, по мнению руководителей, **рост производства**, в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих производствах преобладает недостаточный спрос на продукцию предприятий на внутреннем рынке, неопределенность экономической ситуации и высокий уровень налогообложения.

Оценка факторов, ограничивающих рост производства¹⁾ в % от числа опрошенных



■ июль 2014г.

■ июль 2015г.

Потребительские ожидания в России во II квартале 2015 года

Индекс потребительской уверенности, отражающий совокупные потребительские ожидания населения, во II квартале 2015г. по сравнению с I кварталом 2015г. вырос на 9 процентных пунктов и составил (-23%).



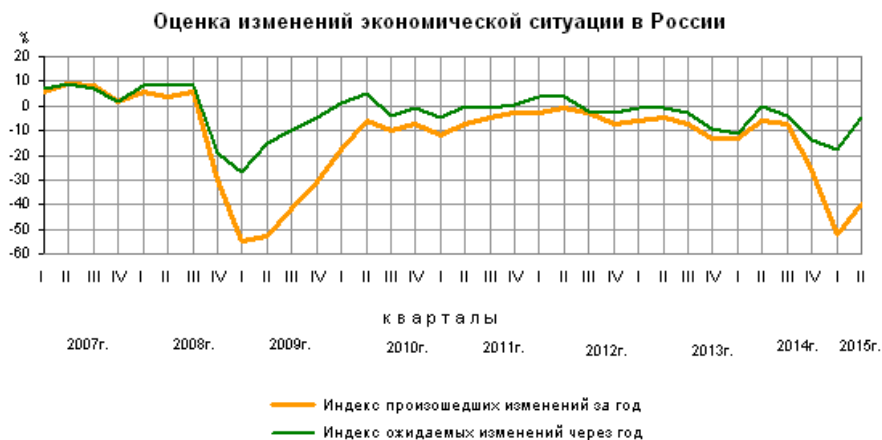
Повышение индекса потребительской уверенности обеспечивалось положительной динамикой всех его компонентов. При этом, наибольшее влияние оказали рост индексов произошедших и ожидаемых изменений в экономике России и ожидаемого изменения личного материального положения.

Индекс ожидаемых изменений экономической ситуации в России на краткосрочную перспективу во II квартале 2015г. по сравнению с I кварталом 2015г. вырос на 13 процентных пунктов и составил (-5%).

В течение следующих 12-ти месяцев положительных изменений в экономике страны ожидают 23% опрошенных (в I квартале 2015г. - 17%). Доля негативных оценок сократилась до 27% (в I квартале 2015г. - 40%). Считают, что экономическая ситуация в России не изменится, 41% опрошенных (в I квартале 2015г. - 34%).

Индекс произошедших изменений в экономике России вырос на 12 процентных пунктов и составил (-40%) против (-52%) в I квартале 2015 года.

Доля респондентов, положительно оценивающих произошедшие изменения в экономической ситуации, по сравнению с I кварталом 2015г. выросла до 9% (в I квартале 2015г. - 4%). В то же время доля отрицательных оценок сократилась до 69% против 79% в I квартале 2015 года.



Индекс ожидаемых изменений в личном материальном положении во II квартале 2015г. вырос на 10 процентных пунктов и составил (-9%) против (-19%) в I квартале 2015 года.

Доля респондентов, ожидающих улучшения своего материального положения в течение следующих 12-ти месяцев, составила 9% (в I квартале 2015г. - 8%). Доля отрицательных оценок сократилась до 23% (в I квартале 2015г. - 35%).

Индекс произошедших изменений в личном материальном положении вырос на 1 процентный пункт и составил (-27%) против (-28%) в I квартале 2015 года.

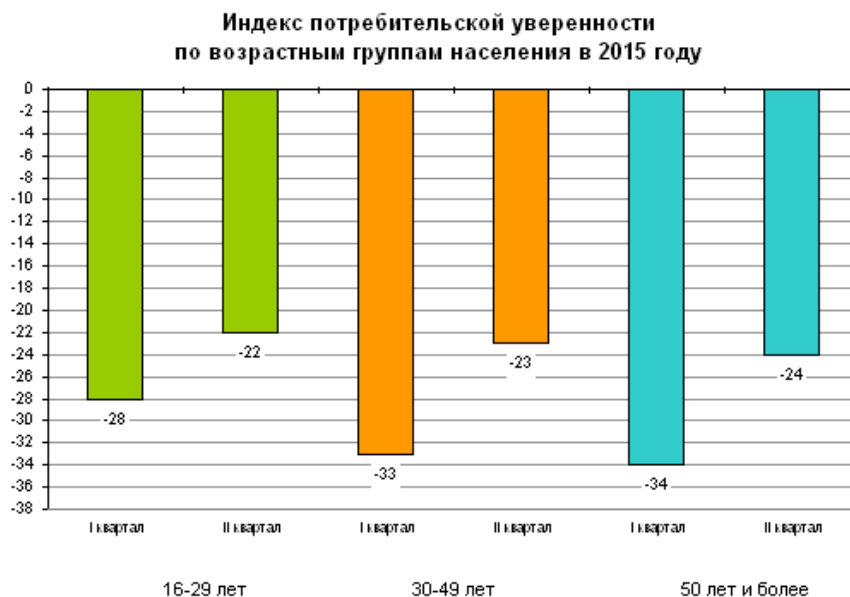
Доля респондентов, положительно оценивающих изменения в своем материальном положении в течение года, составила 8% (в I квартале 2015г. - 7%). Доля респондентов, считающих, что их материальное положение ухудшилось, по сравнению с I кварталом 2015г. не изменилась и составила 52%.

Индекс благоприятности условий для крупных покупок вырос на 8 процентных пунктов и составил (-37%) против (-45%) в I квартале 2015 года. **Индекс благоприятности условий для сбережений** поднялся на 9 процентных пунктов и составил (-43%) против (-52%) в I квартале 2015 года.

Индекс потребительской уверенности по возрастным группам во II квартале 2015г. по сравнению с I кварталом 2015г. повысился по всем возрастным группам: у молодежи (в возрасте от 16 до 29 лет) - на 6 процентных пунктов, а у лиц среднего возраста (от 30 до 49 лет) и у лиц старшего возраста (50 лет и более) - на 10 процентных пунктов.

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по предварительным данным, в июле 2015г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 2,0%, в январе-июле 2015г. - на 2,9%.

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата в июле 2015г., по оценке, составила 33980 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 5,0%, в январе-июле 2015г. - на 5,7%.

О ходе уборки урожая

На 01 ноября 2015 года **в хозяйствах всех категорий** (сельхозорганизации, фермеры, население) зерна **в первоначально оприходованном весе**, по расчетам, **намолочено 95,1 млн.тонн**, что на 1,7% меньше, чем к 01 ноября 2014 года. **Сахарной свеклы** накопано 16,2 млн.тонн (на 10,0% больше). **Картофеля** и **овощей** получено больше на 6,0% и 3,3% соответственно.

В сельхозорганизациях, где сосредоточено 68,2% площадей зерновых и зернобобовых культур (без кукурузы), хлеба обмолочены на 87,4% посевных площадей (к этому времени в предыдущем году - на 85,0%). С учетом летней гибели посевов и использования части их на кормовые цели, по расчетам, осталось убрать около 8,7% посевной площади зерновых и зернобобовых культур (без кукурузы).

Лен-долгунец в сельхозорганизациях вытерблен с 67,1% площадей, год назад к этому времени было убрано 78,0% посевов.

О ходе уборки урожая на 01 ноября **в сельскохозяйственных организациях:**

Показатели	2013г.	2014г.	2015г.	2015г. к 2014г.	
				+, -	%
Скошено зерновых и зернобобовых культур					

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

(без кукурузы), млн.га	24,1	26,0	26,4	+0,4	101,9
в % к площади посева	77,9	85,6	87,7		
Обмолочено зерновых и зернобобовых культур, млн.га	24,0	25,8	26,3	+0,5	102,2
в % к площади посева	77,4	85,0	87,4		
в % к скошенной площади	99,4	99,3	99,6		
Намолочено зерна (без кукурузы; в первоначально оприходованном весе):					
всего, млн.тонн	55,6	67,4	65,5	-1,9	97,2
с 1 га, центнеров	23,2	26,1	24,9	-1,2	95,1
в том числе пшеницы					
всего, млн.тонн	35,7	42,0	43,8	+1,8	104,3
с 1 га, центнеров	25,6	28,8	26,8	-2,0	92,9
Убрано кукурузы на зерно, тыс.га	264	739	689	-50	93,3
в % к площади посева	15,7	38,4	36,0		
Собрано зерна кукурузы					
всего, млн.тонн	1,5	3,6	3,5	-0,1	98,3
с 1 га, центнеров	55,4	48,2	50,8	+2,6	105,4
Убрано сахарной свеклы, тыс.га	274	375	396	+21	105,5
в % к площади посева	34,2	46,1	43,9		
Накопано сахарной свеклы					
всего, млн.тонн	10,9	13,1	14,2	+1,1	109,0
с 1 га, центнеров	399	348	360	+12	103,3
Убрано подсолнечника, млн.га	0,8	2,4	2,2	-0,2	92,3
в % к площади посева	16,4	52,5	47,7		
Намолочено семян подсолнечника					
всего, млн.тонн	1,7	3,9	3,9	-0,05	98,7
с 1 га, центнеров	21,5	16,7	17,8	+1,1	106,8
Убрано льна-долгунца, тыс.га	29	30	30	-0,5	98,2

в % к площади посева 69,0 78,0 67,1

Средний сбор зерна с гектара в целом по России ниже уровня предыдущего года. В Белгородской области с гектара намолочено по 36,5 центнера (45,2 центнера в предыдущем году), Воронежской - 27,8 центнера (33,6 ц), Курской - 32,1 центнера (44,2 ц), Орловской - 30,5 центнера (44,1 ц), Тамбовской - 31,0 центнера (34,1 ц), Волгоградской - 18,7 центнера (21,7 ц), Ростовской - 31,8 центнера (32,3 ц), Саратовской - 13,7 центнера (18,9 ц), Республике Татарстан - 21,9 центнера (22,9 ц), Красноярском крае - 25,0 центнера (25,9 ц).

К началу октября с.г. превысили уровень предыдущего года намолоты зерна в Краснодарском крае и составили 58,8 центнера (год назад - 55,9 ц), Республике Башкортостан - 18,2 центнера (15,4 ц). В Ставропольском крае намолоты зерна составили 40,7 центнера с гектара, что на уровне предыдущего года.

О наличии зерна на 01 ноября 2015 года

1. К началу октября 2015г. в сельскохозяйственных, заготовительных и перерабатывающих организациях Российской Федерации имелось 43,8 млн.тонн зерна или на 0,4 млн.тонн (на 0,9%) меньше, чем на 01 ноября 2014 года.

Изменение запасов зерна в организациях:

Показатели	На 01 ноября 2015г.			<i>Справочно</i> на 01 ноября 2014г., млн.тонн
	млн. тонн	в % к		
		01 ноября 2014г.	1 сентября 2015г.	
Наличие зерна	43,8	99,1	111,4	44,2
в том числе: в сельскохозяйственных организациях ¹⁾	30,0	100,3	109,8	29,9
в заготовительных и перерабатывающих организациях	13,8	96,8	114,9	14,3
1) Без субъектов малого предпринимательства.				

По сравнению с 01 ноября 2014г. запасы зерна в сельскохозяйственных организациях увеличились на 0,1 млн.тонн (на 0,3%) , в заготовительных и перерабатывающих организациях уменьшились на 0,5 млн.тонн (на 3,2%).

2. Запасы зерна в заготовительных и перерабатывающих организациях по видам культур:

Показатели	На 01 ноября 2015г.	<u>Справочно</u>
------------	---------------------	------------------

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

	тыс. тонн	в % к итогу	01 ноября 2014г.	1 сентября 2015г.	на 01 ноября 2014г., тыс.тонн
Зерно	13815	100,0	96,8	114,9	14269
в том числе:					
пшеница	9999	72,4	100,8	109,2	9918
из нее пригодная на продовольственные цели	7141	51,7	101,4	111,5	7041
рожь	558	4,0	73,1	99,3	763
из нее пригодная на продовольственные цели	475	3,4	78,0	99,2	609
просо	18	0,1	66,4	154,8	27
гречиха	46	0,3	81,2	199,5	56
рис	130	0,9	95,7	...	136
кукуруза	866	6,3	126,0	в 2,9р.	687
ячмень	1930	14,0	81,3	112,5	2373
овес	157	1,1	87,8	104,3	180
прочие зерновые культуры	111	0,9	85,8	117,5	129

Данные о наличии зерна по субъектам Российской Федерации приведены в приложении.

Наличие зерна в сельскохозяйственных, заготовительных, перерабатывающих организациях на 01 ноября 2015 года, тыс.тонн

	Наличие зерна	В том числе в сельскохозяйственных организациях ¹⁾	в заготовительных и перераба- тывающих организациях	В % к 01 ноября 2014г.
Российская Федерация	43764,9	29950,2	13814,7	99,1
Центральный федеральный округ	11744,2	8155,5	3588,7	93,7
Белгородская область	1932,2	1291,6	640,6	88,7
Брянская область	298,3	280,3	18,0	90,1
Владимирская область	115,3	88,5	26,8	105,0
Воронежская область	1810,0	1192,1	617,9	104,4
Ивановская область	25,8	24,0	1,8	94,2
Калужская область	107,6	70,5	37,1	115,7

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Костромская область	12,4	10,5	1,9	63,6
Курская область	1489,9	1017,8	472,1	84,9
Липецкая область	1121,0	859,8	261,2	79,3
Московская область	348,6	162,0	186,6	129,7
Орловская область	1471,9	1260,3	211,6	84,1
Рязанская область	931,8	496,7	435,1	109,6
Смоленская область	87,1	76,4	10,7	141,4
Тамбовская область	1258,9	931,3	327,6	105,0
Тверская область	37,4	34,4	3,0	63,7
Тульская область	461,8	298,2	163,6	101,4
Ярославская область	145,0	58,2	86,8	89,0
г.Москва	89,2	2,9	86,3	141,1
Северо-Западный федеральный округ	947,8	752,9	194,9	124,8
Республика Карелия	1,4	0,1	1,3	33,3
Республика Коми	6,1	6,1	0,0	в 3,8р.
Архангельская область	3,7	3,7	-	87,0
Вологодская область	170,7	145,8	24,9	106,4
Калининградская область	127,0	122,7	4,3	136,6
Ленинградская область	353,1	342,3	10,8	146,3
Мурманская область	0,2	-	0,2	11,0
Новгородская область	85,7	58,4	27,3	123,3
Псковская область	74,3	73,9	0,4	98,0
г.Санкт-Петербург	125,7	-	125,7	116,9
Южный федеральный округ	10418,8	6391,9	4026,9	103,4
Республика Адыгея	53,1	36,1	17,0	97,1
Республика Калмыкия	57,8	49,7	8,1	115,6
Краснодарский край	6029,1	3856,1	2173,0	108,7
Астраханская область	3,4	0,2	3,2	28,6
Волгоградская область	1367,8	741,0	626,8	93,1
Ростовская область	2907,6	1708,8	1198,8	98,6
Северо-Кавказский федеральный округ	4381,1	3396,3	984,8	106,3
Республика Дагестан	38,0	9,1	28,9	53,4
Республика Ингушетия	10,5	10,5	-	97,5
Кабардино-Балкарская Республика	51,8	44,6	7,2	152,4
Карачаево-Черкесская Республика	38,4	27,9	10,5	133,8
Республика Северная Осетия - Алания	8,8	6,7	2,1	59,1
Чеченская Республика	28,9	28,9	-	86,0
Ставропольский край	4204,6	3268,5	936,1	107,0
Приволжский	8100,8	5663,0	2437,8	88,7

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

федеральный округ				
Республика Башкортостан	908,0	771,9	136,1	100,9
Республика Марий Эл	87,6	85,6	2,0	73,2
Республика Мордовия	521,7	283,2	238,5	101,0
Республика Татарстан	1927,4	1244,1	683,3	89,9
Удмуртская Республика	362,7	292,9	69,8	84,1
Чувашская Республика	203,0	117,8	85,2	106,6
Пермский край	204,0	163,5	40,5	89,6
Кировская область	450,9	432,4	18,5	93,6
Нижегородская область	486,0	389,8	96,2	89,1
Оренбургская область	932,3	574,3	358,0	85,0
Пензенская область	792,5	488,3	304,2	110,3
Самарская область	411,6	267,7	143,9	75,1
Саратовская область	538,2	380,3	157,9	63,6
Ульяновская область	274,9	171,2	103,7	75,6
Уральский федеральный округ	2181,9	1402,1	779,8	130,6
Курганская область	369,9	223,6	146,3	127,5
Свердловская область	395,5	354,8	40,7	114,4
Тюменская область	612,9	564,7	48,2	118,8
Челябинская область	803,6	259,0	544,6	154,8
Сибирский федеральный округ	5504,6	3845,8	1658,8	100,9
Республика Алтай	1,6	1,6	-	107,7
Республика Бурятия	5,5	5,5	-	35,0
Республика Тыва	0,5	0,5	-	84,7
Республика Хакасия	29,8	29,8	-	79,2
Алтайский край	1374,0	836,4	537,6	92,2
Забайкальский край	24,9	22,4	2,5	32,7
Красноярский край	1393,0	1046,7	346,3	105,7
Иркутская область	242,1	190,0	52,1	75,9
Кемеровская область	147,8	140,9	6,9	102,9
Новосибирская область	1021,8	766,6	255,2	119,1
Омская область	1149,8	712,9	436,9	107,6
Томская область	114,0	92,7	21,3	88,9
Дальневосточный федеральный округ	250,9	187,8	63,1	93,2
Республика Саха (Якутия)	2,8	2,5	0,3	42,4
Камчатский край	2,4	-	2,4	в 2,6р.
Приморский край	45,0	44,0	1,0	107,1
Хабаровский край	5,6	4,6	1,0	25,5
Амурская область	194,1	136,1	58,0	98,8
Сахалинская область	0,4	-	0,4	144,4
Еврейская авт.область	0,7	0,7	-	63,8

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Крымский федеральный округ	234,8	154,9	79,9	185,9
----------------------------	-------	-------	------	-------

1) Без субъектов малого предпринимательства.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в августе 2015г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 602,4 млрд.рублей, в январе-августе 2015г. - 2451,8 млрд.рублей.

ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА ПРОДУКЦИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА



Растениеводство. На 18 сентября 2015г., по данным Минсельхоза России, в хозяйствах всех категорий (сельхозорганизации, фермеры, население) зерна в первоначально оприходованном весе намолочено 87,2 млн.тонн, что на 1,5% меньше, чем к этому времени в предыдущем году. Сахарной свеклы накопано 12,0 млн.тонн, или на 28,0% больше.

Подсолнечник обмолочен с 13,7% посевов (год назад к этому времени - с 20,8%), лен-долгунец вытереблен с 56,9% площадей (58,1%).

УБОРКА УРОЖАЯ В ХОЗЯЙСТВАХ ВСЕХ КАТЕГОРИЙ¹⁾ на 18 сентября

Показатели	2015г.	2015г. к 2014г.		Справочно 2014г.
		+, -	%	
Обмолочено зерновых и зернобобовых культур, млн.гектаров	35,4	+1,6	104,7	33,8
в % к площади посева	75,5			72,6
Намолочено зерна (в первоначально оприходованном весе)				

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Показатели	2015г.	2015г. к 2014г.		Справочно 2014г.
		+, -	%	
всего , млн.тонн	87,2	-1,4	98,5	88,6
с 1 га, центнеров	24,6	-1,6	93,9	26,2
в том числе пшеницы				
всего , млн.тонн	57,5	+3,7	106,8	53,8
с 1 га, центнеров	26,5	-2,6	91,1	29,1
Убрано сахарной свеклы , тыс. гектаров	296	+43	117,3	253
в % к площади посадки	29,0			27,5
Накопано сахарной свеклы				
всего , млн.тонн	12,0	+2,6	128,0	9,4
с 1 га, центнеров	405	+34	109,1	371
Убрано подсолнечника , млн. га	1,0	-0,4	66,9	1,4
в % к площади посева	13,7			20,8
Намолочено семян подсолнечника				
всего , млн.тонн	1,9	-0,7	73,5	2,6
с 1 га, центнеров	20,0	+1,8	109,9	18,2
Убрано льна-долгунца , тыс.гектаров	33	+3	108,9	30
в % к площади посева	56,9			58,1
1) По данным Минсельхоза России.				

Животноводство. На конец августа 2015г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 20,1 млн.голов (на 1,6% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 8,5 млн. (на 2,0% меньше), свиней - 22,2 млн. (на 6,9% больше), овец и коз - 27,3 млн. (на 0,3% больше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 45,7% поголовья крупного рогатого скота, 18,3% свиней, 46,3% овец и коз (на конец августа 2014г. - соответственно 46,1%, 21,3%, 46,3%).

ДИНАМИКА ПОГОЛОВЬЯ СКОТА В ХОЗЯЙСТВАХ ВСЕХ КАТЕГОРИЙ на конец месяца, в процентах

	Крупный рогатый скот		Из него коровы		Свиньи		Овцы и козы	
	к соответствующей дате предыдущего года	к соответствующей дате предыдущего месяца	к соответствующей дате предыдущего года	к соответствующей дате предыдущего месяца	к соответствующей дате предыдущего года	к соответствующей дате предыдущего месяца	к соответствующей дате предыдущего года	к соответствующей дате предыдущего месяца
2014г.								
Январь	97,8	100,0	97,4	99,8	101,2	101,8	100,6	98,9
Февраль	97,8	101,2	97,4	100,1	99,8	100,1	100,5	101,3
Март	97,6	101,9	97,3	100,1	98,9	101,4	100,8	103,1
Апрель	97,9	101,2	97,5	100,4	99,3	101,5	100,2	105,5
Май	98,3	100,9	97,6	100,5	99,9	102,0	101,0	102,1
Июнь	98,1	100,0	97,4	99,7	100,4	100,6	101,0	101,9

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

	Крупный рогатый скот		Из него коровы		Свиньи		Овцы и козы	
	к соответствующей дате предыдущего года	к соответствующей дате предыдущего месяца	к соответствующей дате предыдущего года	к соответствующей дате предыдущего месяца	к соответствующей дате предыдущего года	к соответствующей дате предыдущего месяца	к соответствующей дате предыдущего года	к соответствующей дате предыдущего месяца
Июль	98,0	99,4	97,3	99,7	100,5	99,9	101,1	99,5
Август	98,0	99,3	97,2	99,6	101,0	100,3	101,1	98,4
Сентябрь	98,1	99,1	97,5	99,7	101,4	99,9	100,3	97,1
Октябрь	98,1	98,7	97,5	99,3	101,6	99,4	100,2	98,0
Ноябрь	97,8	98,3	97,5	99,2	101,8	98,1	100,7	97,3
Декабрь	97,9	98,1	97,8	99,3	101,7	96,8	100,7	97,0
2015г.								
Январь	97,9	100,1	98,1	100,4	101,7	101,8	100,2	99,1
Февраль	97,9	101,2	98,1	100,2	102,9	101,2	101,0	102,1
Март	98,0	102,1	98,2	100,1	104,3	102,9	101,0	103,1
Апрель	98,3	101,2	98,1	100,3	105,0	102,1	101,0	105,1
Май	98,3	101,0	98,1	100,5	105,1	102,1	101,2	102,4
Июнь	98,3	100,0	98,0	99,7	105,4	100,9	100,6	101,3
Июль	98,3	99,4	98,0	99,6	106,4	100,8	100,6	99,5
Август	98,4	99,3	98,0	99,6	106,9	100,7	100,3	98,2

В сельскохозяйственных организациях на конец августа 2015г. по сравнению с соответствующей датой 2014г. сократилось поголовье крупного рогатого скота на 2,4%, коров - на 2,3%, овец и коз - на 2,2%, поголовье свиней выросло на 11,3%, птицы - на 5,1%.

В январе-августе 2015г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено **скота и птицы на убой** (в живом весе) 7,9 млн.тонн, **молока** - 21,5 млн.тонн, **яиц** - 28,9 млрд.штук.

ПРОИЗВОДСТВО ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПРОДУКЦИИ ЖИВОТНОВОДСТВА В ХОЗЯЙСТВАХ ВСЕХ КАТЕГОРИЙ

	Август 2015г., млн. тонн	В % к		Январь-август 2015г. в % к январю-августу 2014г.	Справочно		
		августу 2014г.	июлю 2015г.		август 2014г. в % к августу 2013г.	июлю 2014г.	январь-август 2014г. в % к январю-августу 2013г.
Скот и птица на убой (в живом весе)	1,0	106,1	101,5	105,1	104,2	100,6	103,8
Молоко	3,1	99,9	93,8	99,6	99,8	92,5	99,5
Яйца, млрд.штук	3,8	100,1	97,1	101,8	103,0	98,3	99,0

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



В сельскохозяйственных организациях в августе 2015г. по сравнению с августом 2014г. производство скота и птицы на убой (в живом весе) выросло на 9,0% (в августе 2014г. по сравнению с августом 2013г. - на 6,5%), молока - на 2,3% (на 2,1%), яиц - на 1,0% (на 4,8%).

Надои молока на 1 корову в сельскохозяйственных организациях (кроме субъектов малого предпринимательства) в январе-августе 2015г. составили 3891 килограмм против 3695 килограммов в январе-августе 2014г., **яйценоскость кур-несушек** - 207 штук яиц против 206 штук год назад.

В январе-августе 2015г. в **структуре производства скота и птицы на убой** (в живом весе) отмечалось увеличение удельного веса производства свиней и птицы на убой по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года.

ПРОИЗВОДСТВО ОСНОВНЫХ ВИДОВ СКОТА И ПТИЦЫ НА УБОЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Показатели	Август 2015г.			Январь-август 2015г. в % к январю-августу 2014г.	Справочно январь-август 2014г. в % к январю-августу 2013г.	
	тыс. тонн	в % к				доля производства отдельных видов скота и птицы в общем объеме производства скота и птицы на убой, %
		августу 2014г.	июлю 2015г.			

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Показатели	Август 2015г.				Январь-август 2015г. в % к январю-августу 2014г.	Справочно январь-август 2014г. в % к январю-августу 2013г.
	тыс. тонн	в % к августу 2014г.	июлю 2015г.	доля производства отдельных видов скота и птицы в общем объеме производства скота и птицы на убой, %		
Скот и птица на убой (в живом весе)	778,4	109,0	100,0	100	107,7	107,1
из них: крупный рогатый скот	73,4	105,4	104,3	9,4	99,8	97,3
свиньи	263,1	113,5	101,9	33,8	108,4	112,3
птица	438,4	107,2	98,0	56,3	108,9	106,2

Реализация продукции. В январе-августе 2015г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года возросла **продажа** сельхозорганизациями скота и птицы (в живом весе), молока и яиц, снизилась продажа зерна.

За этот период реализовано по всем каналам 24,2 млн.тонн зерна, 6,2 млн.тонн скота и птицы (в живом весе), 9,6 млн.тонн молока, 19,4 млрд.штук яиц.

Объем реализации основных сельскохозяйственных продуктов сельскохозяйственными ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Показатели	Август 2015г., млн. тонн	В % к		Январь-август 2015г. в % к январю-августу 2014г.	Справочно		
		августу 2014г.	июлю 2015г.		август 2014г. в % к августу 2013г.	июлю 2014г.	январь-август 2014г. в % к январю-августу 2013г.
Зерно	7,2	95,0	180,6	98,9	126,9	158,2	141,8
Скот и птица (в живом весе)	0,8	110,8	99,8	107,2	103,0	97,4	107,3
Молоко	1,2	104,1	96,0	103,4	102,5	92,8	102,2
Яйца, млрд.штук	2,4	103,0	98,1	103,2	101,6	102,3	98,0

По данным [Ассоциации европейского бизнеса АЕВ](#) в сентябре 2015 года в России продано 140 тыс. новых автомобилей, что на 28,6% меньше чем в сентябре 2014 года и на 1,6% больше предыдущего месяца.

Вслед за традиционно занимающей первое место Ладой, продавшей 21,6 тыс. авто (-41%), расположились: KIA - 16,1 тыс. (+11%), Hyundai - 15,1 (-2%) и Renault - 10,3 (-33%).

Тройка лидеров по концернам выглядит так: Avtovaz-Renault-Nissan, Hyundai-KIA Group, VW Group.

В этом месяце появилось достаточное количество компаний показавших положительную динамику. Среди крупных производителей, не учитывая Datsun, который начал продажи в России с сентября 2014 года, лидируют: Geely - 30%, УАЗ - 13% и KIA -

11%. Из показавших отрицательную динамику особо отличились: Opel -72%, Mitsubishi - 52% и Chevrolet -48%.

Тройка лидеров моделей расположилась так: Hyundai Solaris - 11006 авто (+10,0%), KIA Rio - 10822 (+69,5%) и Lada Granta - 8596 (-49,2%). Примечательно, что за три месяца Lada Granta переместилась с первой позиции на третью.

В целом за 9 месяцев реализовано 1,19 млн. автомобилей, что на 33,0% меньше чем за аналогичный период 2014 года.

Вслед за Ладой, продавшей 203,4 тыс. авто (-28%), расположились: KIA - 119,7 тыс. (-13%), Hyundai 119,3 тыс. (-10%), и Renault - 87,3 тыс. (-37%)

Среди моделей лидируют: Lada Granta - 81748 авто (-14,1%), Hyundai Solaris - 74534 (+0,1%), и KIA Rio - 60828 (+1,3%)

На рынке подержанных автомобилей, по данным [аналитической компании Автостат](#), сентябрьские перепродажи составили 462 тыс. авто, что на 8,7% меньше августа 2014 года.

Всего за девять месяцев реализовано 3,6 млн. автомобилей, это на 20,3% меньше, чем за аналогичный период 2014 года. Стоит заметить, что компания [Автостат Инфо даёт другие цифры](#), сентябрь - 531 тыс. (-10,1%), 9 месяцев - 4,2 млн. (-17,5%).

Если говорить о ценах, то за месяц автомобили подорожали в среднем на 0,7%. 23 компании подняли цены одной или нескольких моделей. Скорректировали цены такие компании как: ВАЗ, УАЗ, Chevrolet, Fiat, Hyundai, Infiniti, KIA, Lexus, Mazda, Mercedes-Benz, Mitsubishi, Nissan, Renault, Suzuki, Toyota, Ford, Peugeot, BMW... Например, KIA повысила цены на Rio на 10 тыс., Sportage на 25 тыс., pro sее'd на 20 тыс. У Renault подорожали Fluence на 5,9%, Logan на 2,2%, Sandero на 2,5%. В конце года эксперты ожидают дальнейший рост цен. Всего же за прошедший год стоимость новых автомобилей в России увеличилась на 25%.

Продажи новых автомобилей в России в сентябре 2015 года

Место	Марка	Сент 2015	Сент 2014	± %	Марка	Янв-Сент 2015	Янв-Сент 2014	± %
1	Lada	21658	36513	-41	Lada	203462	283802	-28
2	KIA	16096	14501	11	KIA	119738	137421	-13
3	Hyundai*	15106	15398	-2	Hyundai*	119385	132849	-10
4	Renault*	10376	15406	-33	Renault*	87327	139434	-37
5	Toyota*	7144	13067	-45	Toyota*	72712	115589	-37
6	VW	6827	8830	-23	Nissan*	69312	114389	-39
7	Nissan*	6646	11844	-44	VW	55979	93797	-40
8	ГАЗ ком.*	4840	5705	-15	Skoda	41138	63179	-35
9	Ford*	4828	5268	-8	Chevrolet	39842	89961	-56
10	Skoda	4595	7294	-37	ГАЗ ком.*	36891	48180	-23
11	Chevrolet	4276	8260	-48	УАЗ*	32508	30121	8
12	УАЗ*	4135	3667	13	Mercedes-Benz	32178	36433	-12
13	Mercedes-Benz	3355	4336	-23	Mitsubishi	28091	52462	-46
14	Mazda	3196	4031	-21	Ford*	26546	44938	-41
15	Mitsubishi	3002	6304	-52	Datsun	25945	520	-
16	Audi	2607	2557	2	BMW	21010	26317	-20

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Место	Марка	Сент 2015	Сент 2014	± %	Марка	Янв-Сент 2015	Янв-Сент 2014	± %
17	Datsun	2578	520	396	Mazda	20944	35280	-41
18	BMW	2130	2400	-11	Audi	18966	25724	-26
19	Daewoo	1746	2350	-26	Daewoo	15498	31653	-51
20	Geely	1630	1258	30	Lexus	15186	13823	10
21	Mercedes-Benz ком.*	1578	1028	54	Opel	14910	47494	-69
22	Lexus	1523	1902	-20	Lifan	8890	15842	-44
23	Lifan	1451	1930	-25	Land Rover	8560	15419	-44
24	Opel	1340	4726	-72	Geely	8107	13155	-38
25	Land Rover	1089	1766	-38	Mercedes-Benz ком.*	6296	5617	12
26	Volvo	873	1228	-29	Subaru	5339	11592	-54
27	Suzuki	670	1461	-54	Volvo	5333	11555	-54
28	Citroën*	525	1295	-59	Suzuki	4914	13755	-64
29	Peugeot*	514	1343	-62	SsangYong	4610	17464	-74
30	Porsche	509	232	119	Peugeot*	4521	16087	-72
31	Honda	505	1346	-62	Citroën*	4397	14988	-71
32	Chery	492	1171	-58	Infiniti	4183	5921	-29
33	Infiniti	480	639	-25	VW ком.*	4140	9408	-56
34	VW ком.*	466	957	-51	Porsche	4011	3079	30
35	Subaru	412	1130	-64	Honda	3895	15133	-74
36	FIAT*	326	678	-52	Chery	3874	12617	-69
37	SsangYong	186	1977	-91	Great Wall	2979	11774	-75
38	Great Wall	182	1079	-83	FIAT*	2865	5438	-47
39	Jeep	137	678	-80	Jeep	1694	5768	-71
40	Brilliance	125	107	17	MINI	1065	1168	-9
41	MINI	123	104	18	DFM	809	-	-
42	DFM	110	-	-	Brilliance	760	385	97
43	Jaguar	102	138	-26	Jaguar	746	1246	-40
44	Acura	70	64	9	Cadillac	677	949	-29
45	Changan	63	120	-48	Acura	562	551	2
46	Isuzu*	61	89	-31	Isuzu*	448	410	9
47	Cadillac	54	101	-47	Changan	405	785	-48
48	smart	43	42	2	smart	371	260	43
49	Haima	39	113	-65	BAW*	244	873	-72
50	BAW*	31	85	-64	Haima	203	606	-67
51	Chrysler	6	5	20	JAC	132	298	-56
52	JAC	5	64	-92	SEAT	47	1246	-96
53	Alfa Romeo	4	9	-56	Chrysler	34	91	-63
54	Foton*	2	0	-	Alfa Romeo	28	63	-56
55	SEAT	-	101	-	Foton*	16	59	-73
56	TarA3*	-	15	-	FAW	-	2164	-

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Место	Марка	Сент 2015	Сент 2014	± %	Марка	Янв-Сент 2015	Янв-Сент 2014	± %
57	Luxgen	-	2	-	ZAZ	-	481	-
58	FAW	-	-	-	ТarA3*	-	125	-
59	ZAZ	-	-	-	Bogdan	-	92	-
60	Dodge	-	-	-	Luxgen	-	81	-
61	BYD	-	-	-	Dodge	-	26	-
62	Bogdan	-	-	-	Иж	-	19	-
63	Иж	-	-	-	BYD	-	5	-
	Всего	140867	197234	-28,6	Всего	1192723	1779961	-33,0

* Продажи легких коммерческих автомобилей включены в общие цифры продаж по маркам, если LCV<3,5т. Возможны незначительные корректировки данных по легкой коммерческой технике.

Самые продаваемые модели новых автомобилей в России в сентябре 2015 года

Место	Модель	Сент 2015	Сент 2014	± %	Модель	Янв-Сент 2015	Янв-Сент 2014	± %
1	Hyundai Solaris	11006	10001	10,0	Lada Granta	90345	112078	-19,4
2	KIA New Rio	10822	6384	69,5	Hyundai Solaris	85540	84439	1,3
3	Lada Granta	8597	16924	-49,2	KIA New Rio	71650	66416	7,9
4	Lada Largus	3992	4257	-6,2	VW Polo	31378	44558	-29,6
5	VW Polo	3838	4053	-5,3	Renault Logan	31312	40365	-22,4
6	Renault Logan	3610	5640	-36,0	Renault Duster	30108	56789	-47,0
7	Renault Duster	3274	5652	-42,1	Lada Largus	29777	47529	-37,3
8	Lada 4x4	3176	5387	-41,0	Lada Kalina	29104	49880	-41,7
9	Renault Sandero	3160	2863	10,4	Lada 4x4	27470	29384	-6,5
10	Chevrolet Niva	2827	2769	2,1	Toyota Camry	23275	24708	-5,8
11	Lada Kalina	2658	5705	-53,4	Chevrolet Niva	22318	28875	-22,7
12	Lada Priora	2480	3556	-30,3	Renault Sandero	22087	26728	-17,4
13	Nissan Almera	2311	2785	-17,0	Lada Priora	21333	35192	-39,4
14	Hyundai ix35	2173	2728	-20,3	Toyota RAV 4	20749	26746	-22,4
15	Toyota Camry	2135	2670	-20,0	Nissan Almera	20548	33942	-39,5
16	UAZ Patriot	2088	1716	21,7	Datsun on-DO	19623	520	-

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Место	Модель	Сент 2015	Сент 2014	± %	Модель	Янв-Сент 2015	Янв-Сент 2014	± %
17	Skoda Rapid	2087	2690	-22,4	Skoda Rapid	17762	11968	48,4
18	Datsun on-DO	2024	520	289,2	Skoda Octavia A7	16522	27344	-39,6
19	Mazda CX-5	1998	1973	1,3	Hyundai ix35	15013	25330	-40,7
20	Toyota LC Prado	1797	1494	20,3	KIA New Cee'd	14788	21412	-30,9
21	KIA Sportage	1782	2055	-13,3	KIA Sportage	14443	20582	-29,8
22	Skoda Octavia A7	1752	2630	-33,4	Nissan X-Trail	14264	17029	-16,2
23	Mitsubishi Outland	1690	2822	-40,1	UAZ Patriot	13724	12736	7,8
24	KIA New Cee'd	1520	2783	-45,4	Mazda CX-5	13608	17020	-20,0
25	VW Tiguan	1337	1520	-12,0	Mitsubishi Outland	12057	17574	-31,4

На основе данных Association of European Businesses

Самые продаваемые подержанные автомобили в России в сентябре 2015 года

Место	Марка	Сент 2015 тыс.	± %	Марка	Янв-Сент 2015 тыс.	± %
1	LADA	137,6	-13,5	LADA	1 104,5	-21,9
2	TOYOTA	49,4	-13,7	TOYOTA	388,9	-24,7
3	NISSAN	23,5	-8,5	NISSAN	181,5	-20,7
4	CHEVROLET	18,9	-3,8	CHEVROLET	141,2	-19,5
5	FORD	18,1	-1,5	FORD	134,3	-18,7
6	HYUNDAI	17,9	-2,0	HYUNDAI	131,5	-18,2
7	VOLKSWAGEN	16,1	-3,3	VOLKSWAGEN	119,1	-16,4
8	MITSUBISHI	14,2	-8,2	MITSUBISHI	110,0	-19,2
9	KIA	13,9	3,7	RENAULT	103,6	-15,5
10	RENAULT	13,6	-1,8	KIA	100,2	-13,9
11	HONDA	12,0	-13,0	HONDA	94,2	-24,2
12	DAEWOO	11,1	-10,5	DAEWOO	85,2	-21,0
13	OPEL	10,9	-6,6	OPEL	80,0	-23,1
14	MAZDA	10,5	-5,5	MERCEDES	79,6	-11,7
15	MERCEDES	10,5	-1,6	MAZDA	78,4	-20,6
16	BMW	10,0	-1,0	BMW	75,6	-13,2
17	AUDI	8,7	-3,7	AUDI	65,8	-16,3
18	SKODA	6,4	5,8	GAZ	47,6	-26,3

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

<u>Место</u>	<u>Марка</u>	<u>Сент 2015</u> <u>тыс.</u>	<u>±</u> <u>%</u>	<u>Марка</u>	<u>Янв-Сент 2015</u> <u>тыс.</u>	<u>±</u> <u>%</u>
19	GAZ	5,6	-20,9	SKODA	45,3	-16,1
20	SUZUKI	4,6	-8,8	PEUGEOT	34,3	-24,7
21	PEUGEOT	4,6	-7,2	SUZUKI	34,0	-25,2
22	UAZ	4,2	-2,8	UAZ	33,8	-10,4
23	SUBARU	4,2	-6,0	SUBARU	31,3	-18,1
24	LEXUS	3,7	3,5	LEXUS	27,4	-13,1
25	OKA	3,1	-21,2	OKA	24,6	-24,7

Самые продаваемые модели подержанных автомобилей в России в сентябре 2015 года

<u>Место</u>	<u>Модель</u>	<u>Сент 2015</u> <u>тыс.</u>	<u>±</u> <u>%</u>	<u>Модель</u>	<u>Янв-Сент 2015</u> <u>тыс.</u>	<u>±</u> <u>%</u>
1	LADA 2107	15,0	-17,9	LADA 2107	122,8	-26,7
2	LADA 2114	14,7	-10,2	LADA 2114	114,2	-20,2
3	LADA 2110	12,2	-17,5	LADA 2110	98,8	-24,9
4	FORD FOCUS	11,8	3,2	FORD FOCUS	84,3	-16,9
5	TOYOTA COROLLA	9,0	-14,8	LADA 2109	73,8	-28,7
6	LADA 4x4	9,0	-4,3	LADA 4x4	70,9	-13,2
7	LADA 2109	8,8	-22,9	TOYOTA COROLLA	69,9	-28,8
8	LADA 2112	8,6	-13,8	LADA 2112	69,3	-20,5
9	LADA 2170	8,4	0,3	LADA 2115	65,8	-24,2
10	LADA 2115	8,2	-15,7	LADA 2170	64,1	-9,2
11	LADA 2106	7,3	-26,9	LADA 2106	61,6	-32,8
12	LADA 21099	6,9	-20,9	LADA 21099	58,7	-28,6
13	DAEWOO NEXIA	6,2	-11,0	DAEWOO NEXIA	48,6	-21,2
14	RENAULT LOGAN	6,0	-1,2	RENAULT LOGAN	45,9	-16,3
15	CHEVROLET NIVA	5,5	-1,5	CHEVROLET NIVA	41,8	-13,9
16	OPEL ASTRA	5,3	-1,9	TOYOTA CAMRY	40,0	-21,0
17	VOLKSWAGEN PASSAT	5,1	-11,0	VOLKSWAGEN PASSAT	39,5	-23,8
18	TOYOTA CAMRY	5,1	-12,4	OPEL ASTRA	37,6	-21,4
19	MITSUBISHI LANCER	4,8	-12,5	MITSUBISHI LANCER	37,6	-23,8
20	LADA 2172	4,6	-4,7	LADA 2105	37,2	-27,6
21	LADA 2105	4,4	-22,7	LADA 2172	34,9	-16,3
22	DAEWOO MATIZ	4,4	-10,6	DAEWOO MATIZ	32,0	-21,6
23	HYUNDAI ACCENT	4,0	-6,3	HYUNDAI ACCENT	29,8	-25,3
24	KIA RIO	4,0	21,5	HYUNDAI SOLARIS	28,0	7,7
25	HYUNDAI SOLARIS	4,0	15,8	KIA RIO	27,6	-0,8

Динамика курса Доллара США к Российскому рублю



Динамика курса евро к рублю



Вывод по результатам анализа влияния общей политической и социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки - на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки:

- На рынке сложилась ситуация с четко выраженными застойными явлениями. Подробный анализ рынка (проведенный далее) позволяет говорить о недостатке положительной динамики.

Источник информации : <http://www.econom-chelreg.ru>

Для рынка с/х Челябинской области характерна стагнация, возникшая в конце 2008 – начале 2009 года, и хотя существенного снижения цен на рынке в 2015 году не наблюдалось, рынок характеризуется как рынок покупателя.

⁵ http://serega.icnet.ru/CarSaleAuto_2015_Russia.html

Основными характеристиками рынка с/х недвижимости являются невысокая цена его объектов и высокая эластичность предложения по цене. Рынок с/х недвижимости Челябинской области практически не делится по месту расположения.

По характеру застройки (уровню комфорта) так же не наблюдается значительной дифференциации: новых, современных быстровозводимых зданий на рынке не представлено, основой рынка являются объекты, построенные в 60-70-х годах прошлого столетия – фундаментальные массивные объекты 1 и 2 группы капитальности.

С этой точки зрения говорить о существенном влиянии типа объекта не приходится.

Т.о., на стоимость оцениваемой производственной с/х недвижимости влияют следующие факторы:

- Транспортное обеспечение (удобство подъездных автомобильных путей, наличие ж/дорожных путей и тупиков);
- Строительные характеристики объекта (достаточная для размещения грузоподъемного оборудования высота помещений, общая площадь и т.п.);
- Состояние объекта (техническая исправность, оснащенность коммуникациями);
- Местоположение;
- Состояние прилегающего земельного участка (затрудненность въезда на территорию, возможность проезда большегрузного транспорта, возможность разгрузки и маневрирования транспорта на территории объекта).

Прогнозы и перспективы автотранспортной отрасли :

- Падение только усугубится. Рынок тянет вниз существенное повышение цен на автомобили, и они будут расти дальше, отыгрывая снижение курса рубля. Таким образом, покупка автомобиля летом и осенью обойдется ещё дороже.
- Ассоциация европейского бизнеса в России АЕБ прогнозирует дальнейшее снижение продаж новых автомобилей в РФ, по итогам 2015 года они могут сократиться на 24%. Однако это, похоже, оптимистичный прогноз, специалисты рынка называют и более пессимистичную цифру - 40%. В сентябре АЕБ улучшила свой предыдущий прогноз. По итогам года продажи могут составить 1,7 млн. Это выше, чем прогнозировалось ранее, сообщил председатель АЕБ Йорг Шрайбер на саммите Reuters в Москве. Он пояснил, что улучшение прогноза обусловлено всплеском спроса в августе. По данным организации, продажи по итогам текущего года окажутся ниже прошлогоднего результата на 34%. Ранее прогнозировалось, что падение рынка составит 36% (1,55 млн.). Заметим, в самых ранних прогнозах звучали гораздо меньшие цифры.

По прогнозу аналитиков PricewaterhouseCoopers (PwC), в 2015 году продажи снизятся на 25-35%, до 1,52-1,75 млн. единиц, говорится в презентации "Автомобильный рынок России: результаты 2014 года и перспективы развития".

4.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты

Рынок недвижимости имеет разветвленную структуру, и его можно сегментировать по различным признакам.

По способу совершения сделок на рынке недвижимости выделяют следующие его составляющие.

Первичный рынок – это экономическая ситуация, когда недвижимость как товар впервые поступает на рынок. Основными продавцами недвижимости в таком случае выступают государство в лице своих федеральных, региональных и местных органов власти (за счет приватизации государственных и муниципальных предприятий, жилых объектов и вещных прав) и строительные компании – поставщики жилой и нежилой недвижимости. Количество недвижимости, предлагаемой на первичном рынке, зависит от нового строительства. Учитывая, что потребности населения в жилье, предпринимателей – в коммерческой недвижимости, далеки от должного удовлетворения, дальнейшее развитие рынка недвижимости может происходить только с учетом нового строительства, т. е. первичного рынка.

На вторичном рынке недвижимость выступает как товар, ранее бывший в употреблении и принадлежащий определенному собственнику – физическому или юридическому лицу.

По виду объекта (товара): земельный рынок, рынок зданий, сооружений, предприятий, помещений, многолетних насаждений, вещных прав и иных объектов.

По географическому фактору: каждый регион и район может представлять собой отдельный рынок; даже в различных районах отдельного города могут существовать различные рыночные условия (местный, городской, региональный, национальный, мировой).

По стоимости: рынок дорогой недвижимости, массовый рынок относительно недорогой недвижимости.

По степени готовности к эксплуатации: существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства.

По форме собственности: государственных и муниципальных объектов, частных, др.

По виду сделок: купли-продажи, аренды, инвестиций, ипотеки, залога и др.

По использованию (функциональному назначению): рынок жилья, рынок нежилых помещений (коммерческой недвижимости), рынок недвижимости промышленного и сельскохозяйственного назначения.

По отраслям: промышленные объекты; сельскохозяйственные объекты; общественные здания и сооружения; рекреационные и т.д.

1. *Стационарность, неподвижность.* Признак характеризуется прочной физической связью объекта недвижимости с земной поверхностью и невозможностью его перемещения в пространстве без физического разрушения и нанесения ущерба, что делает его непригодным для дальнейшего использования.

2. *Материальность.* Недвижимость всегда функционирует в натурально-вещественной и стоимостной формах. Физические характеристики объекта недвижимости включают, например, данные о его размерах и форме, неудобствах и опасностях, об окружающей среде, о подъездных путях, коммунальных услугах, поверхности и подпочвенном слое, ландшафте и т.д. Совокупность этих характеристик определяет полезность объекта, которая и составляет основу стоимости недвижимости.

3. *Долговечность* недвижимости практически выше долговечности всех иных товаров, кроме отдельных видов драгоценных камней и изделий из редких металлов.

Кроме основных признаков недвижимости, можно выделить и частные признаки, которые определяются конкретными показателями в зависимости от вида объектов недвижимости.

Недвижимость обладает повышенной экономической ценностью. Это обусловлено тем, что она предназначена для длительного пользования и не потребляется в

процессе использования. Как правило, она обладает конструктивной сложностью, требующей больших затрат на поддержание в надлежащем состоянии, запас питательных веществ в почве, экология.

Рынок недвижимости имеет ряд специфических особенностей:

- локализация рынка, поскольку его товары неподвижны, а ценность их в значительной мере зависит от внешней окружающей среды;
- значительно меньшее число сделок купли-продажи;
- владение недвижимостью и сделки с ней обычно предполагают четыре вида затрат: единовременные сравнительно крупные инвестиции; на поддержание объекта в функциональном состоянии (ремонт, эксплуатационные расходы); налог на недвижимое имущество; государственная пошлина и другие сборы на сделки;
- сравнительно высокая степень государственного регулирования рынка законодательными нормами и зонированием территорий (регулируется земельным и гражданским законодательством с учетом водного, лесного, природоохранного и иного специального права);
- рынок недвижимости несовершенен.

Под сегментацией недвижимого имущества понимается разделение недвижимости на определенные однородные группы показателей.

Рынок недвижимости сегментирован, сегменты данного рынка можно выделить по следующим параметрам:

1) по экономическому содержанию и функциональному назначению объектов по данному показателю выделяют следующие виды рынков :

- рынок жилья
- рынок объектов промышленного назначения
- рынок с/хоз. назначения
- рынок коммерческой недвижимости.

2) по виду объекта. Это рынки зданий, сооружений, предприятий, помещений и других объектов;

по географическому признаку выделяют :

- муниципальный рынок
- региональный рынок
- национальный
- мировой.

по инвестиционной мотивации

по цене и качеству продукта

по типу прав собственности на недвижимость.

Типы прав:

неограниченные права собственности, права на аренду, права на недра, ограниченные по времени права, права на участие в кондоминиумах и т.д.

4) по степени готовности к эксплуатации рынки существующих объектов, незавершенное строительство, новое строительство;

5) по типу участников: индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, коммерческих фирм, муниципальных образований;

6) по виду сделок: купля-продажа, аренда, вещные права, ипотека;

7) отраслевая принадлежность: промышленность объектов, общественных зданий и сельскохозяйственных объектов;

8) по форме собственности: государственных и муниципальных объектов, частных объектов;

9) способ совершения сделок: первичный и вторичный рынок, организованный и неорганизованный, традиционный и компьютеризированный, биржевой и внебиржевой.

Основные сегменты рынка недвижимости – это рынок жилья, рынок земли и рынок нежилых помещений.

Рынок жилья подразделяется на:

- городской жилищный фонд, который, в свою очередь, подразделяется на жилье низкого качества, типовое жилье, дома улучшенной планировки, застройки сталинских времен, элитное жилье;
- рынок загородного жилья, его формирование связано со снятием ограничений на индивидуальное загородное строительство.

Рынок нежилых помещений. На данном рынке количество операций намного меньше, но в связи с очень высокой стоимостью объектов недвижимости оно является привлекательным для лиц, работающих на этом рынке.

Рынок земли является неотъемлемой частью экономики любого развитого государства. Земля - важнейший ресурс, занимающий исключительное место в жизни и деятельности любого общества.

Рынок земли обладает целым рядом специфических особенностей:

Во-первых, земля является бесплатным даром природы, что позволяет говорить об иррациональном характере ее стоимости. Тем не менее земля является объектом купли-продажи; с ней связаны земельные арендные отношения.

Во-вторых, в зависимости от тех или иных природно-климатических условий, а также местонахождения участков земли, последние подразделяются на лучшие, средние и худшие. В основе такого деления лежит естественное плодородие почвы, от которого зависит продуктивность земли. Но она может быть улучшена в результате дополнительных вложений в нее труда и капитала. Это улучшенное плодородие почвы называется экономическим. Повышение экономического плодородия почвы практически возможно на любых участках. Однако оно имеет определенные границы, связанные с известным законом убывающего плодородия почвы, когда при сложившейся технологии обработки земли каждая последующая единица затрат обеспечивает все меньшую и меньшую отдачу.

В-третьих, в следствие фиксированности площади земельных угодий природой, предложение земли характеризуется в общественном масштабе совершенной неэластичностью, хотя для конкретного пользователя землей дело обстоит иначе: предложение земли обладает определенной эластичностью, поскольку пользователь имеет возможность увеличить имеющуюся у него земельную площадь за счет конкурентов. Ограниченность предложения земельных ресурсов усиливается закрепленностью земли в частную собственность. В условиях рынка земельные собственники весьма неохотно идут на продажу своих земельных участков, отдавая предпочтение сдаче земли в виде аренды они получают право получения стабильного дохода, именно поэтому каждый определенный момент продается лишь незначительная часть земельного фонда, в этом заключается принципиальная особенность рынка земли.

Под рынком земли следует понимать не только куплю-продажу земли, но и предоставление ее в аренду, а так же весь рынок сельскохозяйственной продукции, на котором реализуются в той или иной форме отношения собственности на землю.

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли поселений;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Земли сельскохозяйственного назначения

К данной категории относятся сельскохозяйственные угодья, а также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, которые предназначены для обеспечения защиты земель от воздействия вредных природных, антропогенных и техногенных явлений, а также земли, занятые зданиями, строениями и сооружениями, которые необходимы для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли населенных пунктов

К землям населенных пунктов, относящихся ко второй категории земельных участков, расположенных на территории России относятся земли, подготовленные и использованные для застройки населенных пунктов и их последующего развития.

Земли специального назначения

Земельными участками, подготовленными для промышленности и иного специального назначения, являются земельные участки, расположенные за границами населенных пунктов, и используемые для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, а также для объектов, обеспечивающих космическую деятельность, объектов обороны и безопасности и для осуществления иных специальных задач.

Особо охраняемые территории

К данной категории земель относятся те участки, которые обладают особым природоохранным, историко-культурным, научным, эстетическим, оздоровительным или рекреационным значением. Кроме того, особо охраняемыми территориями могут быть признаны земельные участки, имеющие иное ценное значение.

Земли лесного фонда

К землям, входящим в лесной фонд РФ относятся лесные земли, покрытые и не покрытые растительностью, но предназначенные как для восстановления леса, так и для ведения лесного хозяйства. В данную категорию входят также нелесные земли, просеки, болота, дороги и т.д., если они также необходимы для ведения лесного хозяйства.

Земли водного фонда

В состав земель относящихся к водному фонду входят территории, покрытые поверхностными водами, а также, занятые гидротехническими и другими постройками, расположенными на водных объектах, земли.

Земли запаса

К категории земель запаса относят земли, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не были предоставлены физическим или юридическим лицам. Исключением являются территории входящие в фонд перераспределения земель.

Подкатегории

Помимо семи категорий земель, каждая из них подразделяется на виды земель в зависимости от их разрешенного использования.

Классификация грузовых транспортных средств по различным основаниям выглядит следующим образом:

По типу кузова

- закрытый тип
- контейнер
- тентованный
- рефрижератор (изотермический кузов)
- изотермический фургон
- микроавтобус
- открытый тип
- бортовой
- самосвал
- конт. площадка
- кран
- автотранспортер
- цистерна
- лесовоз
- седельный тягач

По группам

I группа

бортовые автомобили (автомобили-фургоны общего назначения)

II группа

Специализированные (самосвалы, фургоны, рефрижераторы, контейнеровозы, седельные тягачи с полуприцепами, балластные тягачи с прицепами)

III группа (условно) *автомобили-цистерны*

По количеству осей

- двухосные
- трехосные
- четырехосные
- пятиосные и более

По осевым нагрузкам (на наиболее загруженную ось)

- до 6 т включительно
- свыше 6 т до 10 т включительно

По колесной формуле

- 4х2
- 4х4
- 6х4
- 6х6

По составу

- одиночное транспортное средство
- автопоезд в составе:
 - автомобиль-прицеп
 - автомобиль-полуприцеп

По типу двигателя

- бензиновые
- дизельные

По грузоподъемности

- малой
- средней
- большой
- от 1,5 до 16 тонн
- свыше 16 тонн

Такое многообразие способов классификации объясняется потребностью выделения отдельных параметров транспортных средств для выбора последних при перевозке грузов на основании оптимального сочетания экономичности, скорости доставки, коммерческой пригодности, безопасности, вместимости, грузоподъемности и т.д.

Список перечисленных оснований является приблизительным, так как его можно продолжить, исходя из определенных функциональных назначений транспортных средств, их эксплуатационных характеристик, специфики перевозимых грузов и т.д.

Кроме вышеперечисленных способов классификации, отраслевой нормалью ОН 025 270-66 введена классификация и система обозначения автомобильного подвижного состава.

Так, в отношении грузовых автомобилей принята следующая система обозначения автотранспортных средств (АТС):

1-я цифра обозначает класс грузовых автомобилей по полной массе:

Полная масса, т	Эксплуатационное назначение автомобиля					
	Бортовые	Тягачи	Самосвалы	Цистерны	Фургоны	Специальные
до 1,2	13	14	15	16	17	19
1,2 до 2,0	23	24	25	26	27	29
2,0 до 8,0	33	34	35	36	37	39
8,0 до 14,0	43	44	45	46	47	49
14,0 до 20,0	53	54	55	56	57	59
20,0 до 40,0	63	64	65	66	67	69
свыше 40,0	73	74	75	76	77	79

Примечание. Классы от 18 до 78 являются резервными и в индексацию не включены.

2-я цифра обозначает тип АТС:

3 - грузовой бортовой автомобиль или пикап

4 - седельный тягач;

5 - самосвал;

6 - цистерна;

7 - фургон;

8 - резервная цифра;

9 - специальное автотранспортное средство.

3-я и 4-я цифры индексов указывают на порядковый номер модели;

5-я цифра - модификация автомобиля;

6-я цифра - вид исполнения:

1 - для холодного климата;

6 - экспортное исполнение для умеренного климата;

7 - экспортное исполнение для тропического климата.

Некоторые автотранспортные средства имеют в своем обозначении через тире приставку 01, 02, 03 и т.д., что указывает на то, что модель или модификация является переходной или имеет дополнительные комплектации. Перед цифровым индексом по данной классификации, в большинстве случаев, указывается буквенное обозначение завода-изготовителя (например, КамАЗ 5320). Обозначения автомобилей иностранных марок, в большинстве случаев, состоят из буквенного обозначения марки завода-изготовителя и заводского порядкового номера модели и модификации.

В настоящее время все большее распространение получают обозначения, принятые в международных требованиях по безопасности (Правилах ЕЭК ООН), разрабатываемых Комитетом по внутреннему транспорту Европейской экономической комиссии ООН. В соответствии с вышеуказанными Правилами принята следующая международная классификация грузовых АТС:

Категория АТС	Тип АТС	Полная масса, т	Примечания
N1	АТС с двигателем, предназначенные для перевозки грузов	До 3,5	Грузовые автомобили, специальные автомобили
N2		Свыше 3,5 до 12,0	Грузовые автомобили, автомобили-тягачи, специальные автомобили
N3	-»-	Свыше 12,0	-»-
01	АТС без водителя	До 0,75	Прицепы и полуприцепы
02	-»-	Свыше 0,75 до 3,5	-»-
03	-»-	Свыше 3,5 до 10,0	-»-
04	-»-	Свыше 10,0	-»-

ВЫВОД:

Оцениваемые земельные участки относятся к категории земель «Земли населенных пунктов», и «земли с/х назначения» и отнесены (с учетом выше приведенных классификаций сегментов рынка) к следующему сегменту рынка: земельные участки - на

праве собственности, расположенные на с/х территории, предназначенные для ЛПХ, ведения товарного с/х производства, организации пашен и пастбищ, производственных объектов; вторичный - условно-доходной рынок.

Вывод по результатам определения сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты техники и транспортных средств:

По группе	Тип рынка	Форма собственности
Специализированный	Вторичный	Частная
Специализированный	Вторичный	Частная

4.3. Анализ фактических данных о ценах предложений с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которому отнесен оцениваемый объект

Рынок земли является частью рынка недвижимости и включает объекты, субъекты, а также правовые нормы, регулирующие земельные отношения. Земельный рынок является основой для рынка строительства и реконструкции объектов недвижимости и бизнеса, поэтому он во многом определяет возможности их роста.

Наличие системы законодательных актов, регулирующих земельные отношения, является признаком развитого рынка. В земельном законодательстве выделены три основные группы субъектов рынка земли.

1. Российская Федерация (Президент, Государственная дума, Совет Федерации) и субъекты РФ в лице органов государственной власти; города, районы, населенные пункты в лице органов местного самоуправления.

2. Юридические лица - коммерческие и другие организации, в том числе иностранные.

3. Граждане и их объединения, семьи, народы и в определенных случаях, иностранные граждане.

Действующая в Российской Федерации законодательно-нормативная база дает право собственнику земли осуществлять основные виды сделок с земельными участками.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и правовыми актами Челябинской области собственники имеют право сдавать земельные участки в аренду, продавать, дарить, отдавать в залог и т. д.

Рынок земли формируется в основном вокруг областного центра. Цены на вакантные земельные участки значительно варьируются в зависимости: от спроса и предложения, местоположения, целевого использования и других показателей.

Наиболее сформирован земельный рынок России в сегменте участков для дач, ИЖС, промышленного и коммерческого строительства, наименее - в сегменте крупных массивов земли сельхоз назначения.

Следует отметить, что наибольшая стоимость наблюдается у земельных участков, предназначенных для коммерческой недвижимости в непосредственной близости от крупных автотранспортных дорог, в районах с высокой степенью застройки, а так же высокой плотностью населения, транспортного и пешеходного потока.

Предложения по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в Челябинской области в 1-2 квартале 2015 года:

Лот №12

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения,

Площадь: **1 026 476 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0003

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 2700 м по направлению на юг от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 869 256 руб.

Лот №13

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **1 045 657 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 002:0064

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 800 м по направлению на восток от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 885 528 руб.

Лот №14

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **1 134 165 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0225

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 4200 м по направлению на юго-восток от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 960 480 руб.

Лот №15

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **1 535 142 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 002:0068

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 1 300 м по направлению на юг от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 1 300 032 руб.

Лот №16

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **1 673 780 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0233

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 5600 м по направлению на юго-восток от ориентира п. Тумак, расположенный за пределами участка.

Начальная цена торгов: 1 417 464 руб.

Лот №17

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **2 034 873 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 007:0029

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 6 900 м по направлению на восток от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 1 723 248 руб.

Лот №18

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **2 233 693 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0237

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 4900 м по направлению на северо-восток от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 1 891 584 руб.

Лот №19

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **2 561 301 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0230

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 4700 м по направлению на восток от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 2 169 072 руб.

Лот №20

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **3 565 283 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0239

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 4700 м по направлению на юг от ориентира п. Тумак, расположенный за пределами участка.

Начальная цена торгов: 3 019 248 руб.

Лот №21

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **521 719 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0226

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 4 800 м по направлению на юго-восток от ориентира п. Тумак, расположенный за пределами участка.

Начальная цена торгов: 441 792 руб.

Лот №22

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **587 055 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0227

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 5600 м по направлению на восток от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 497 160 руб.

Лот №23

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **699 307 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0004

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 1700 м по направлению на восток от ориентира п. Тумак, расположенный за пределами участка.

Начальная цена торгов: 592 200 руб.

Лот №24

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **719 740 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 002:0057

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 3300 м по направлению на северо-восток от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 609 552 руб.

Лот №25

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **730 151 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0238

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 5400 м по направлению на восток от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 618 336 руб.

Лот №26

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **7 844 952 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:00 00 000:0123

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 3200 м по направлению на юг от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 6 643 512 руб.

Лот №27

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **7 902 977 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0242

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 3600 м по направлению на юго-восток от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 6 692 688 руб.

Лот №28

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **798 172 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 002:0058

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 4400 м по направлению на северо-восток от ориентира п. Тумак, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 675 936 руб.

Лот №29

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **1 066 473 кв.м.**

Кадастровый номер 74:08:58 01 002:0056

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 3800 м по направлению на юго-запад от ориентира п. Гирьял, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 903 168 руб.

Лот №30

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **2 329 514 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 002:0065

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 2000 м по направлению на юго-запад от ориентира п. Гирьял, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 1 972 728 руб.

Лот №31

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **2 920 645 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 002:0060

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 1200 м по направлению на юго-восток от ориентира п. Гирьял, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 2 473 344 руб.

Лот №32

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **646 816 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 006:0005

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 2000 м по направлению на юго-восток от ориентира п. Гирьял, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 547 776 руб.

Лот №33

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **1 647 814 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 003:0004

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 2 900 м по направлению на запад от ориентира с. Новониколаевка, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 1 395 432 руб.

Лот №34

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **2 005 802 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 007:0027

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 4200 м по направлению на северо-восток от ориентира с. Новониколаевка, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 1 698 624 руб.

Лот №35

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **4 389 593 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 007:0028

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 2900 м по направлению на северо-восток от ориентира с. Новониколаевка, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 3 717 360 руб.

Лот №36

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **2 275 559 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 002:0059

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 1 200 м по направлению на юго-восток от ориентира п. Арчалы, расположенный за пределами участка.

Начальная цена торгов: 1 927 080 руб.

Лот №37

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **3 767 893 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 003:0006

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 3500 м по направлению на северо-восток от ориентира п. Арчалы, расположенный за пределами участка.

Начальная цена торгов: 3 190 896 руб.

Внимание! Текущая цена 3.39 тыс. руб. за 1 га.!!!

Источник информации: <http://www.zalog24.ru/region/chelyabinskaya-oblast/kartalinskij-rajon/nedvijimost/zemlya/selhoz-zemli/4261/>

Рынок с/х недвижимости в Челябинской области находится в зачаточном состоянии. Твердо устоявшейся стоимости квадратного метра с/х недвижимости не существует, так как для этого необходимо большое количество сделок с объектами, обладающими типовыми характеристиками.

В зависимости от ценообразующих факторов (таких как удобные подъездные пути и транспортная доступность), цена предложения земельных участков с/х назначения колебалась в пределах от 0,2 до 2,8 руб./м².

В зависимости от ценообразующих факторов (таких как высокая плотность населения и застройки, высокая плотность транспортного и пешеходного потока, расположение вблизи административных центров и зон деловой активности), цена предложения земельных участков производственного назначения, расположенных в с/х районах, колебалась в пределах от 15 до 40 руб./м²:

В зависимости от ценообразующих факторов (таких как развитие инфраструктуры), цена предложения 1 кв. м. земельных участков жилого назначения, расположенных в с/х районах, в зависимости от ценообразующих факторов, колебалась в пределах от 70 до 200 руб./м²

4.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Стоимость земельных участков формируется под влиянием многочисленных факторов, которые можно разделить на четыре группы.

Первая группа — экономические факторы, зависящие от макроэкономического состояния и экономической ситуации в регионе. На величину спроса на землю прежде всего влияют:

- *уровень занятости населения;*
- *величина доходов и цен;*
- *доступность внешних источников финансирования (степень развития ипотеки, стоимость кредита);*
- *издержки по оформлению и регистрации сделок. На величину предложения земли оказывают влияние:*

- *число предлагаемых участков земли;*
- *затраты на освоение и производство строительных работ;*
- *налоги с продаж.*

Вторая группа — социальные и демографические факторы:

- *численность и плотность населения в данном регионе;*

– возрастной и профессиональный состав; и миграция населения, размер семьи и др.

Третья группа — факторы, обусловленные государственным регулированием рынка земли:

- правовое регулирование земельного рынка на федеральном и региональном уровне;
- территориально-экономическое зонирование;
- политика государства в области налогообложения, ценообразования, кредитования, инвестиций.

Четвертая группа — факторы, отражающие физические характеристики участка и влияние окружающей среды (местоположения):

- природно-климатические условия, продолжительность времен года, водный режим;
- физические характеристики участка (тип почвы, рельеф, форма участка);
- подверженность района местоположения земельного участка негативным воздействиям:
 - природных факторов: затопления, засуха, оползни, землетрясения, сильные ветры, чрезмерная влажность,
 - экологических факторов: изменение химических свойств атмосферы, почвы и воды, электромагнитное и радиационное излучение, повышенный уровень шума, изменение естественной освещенности и др.,
 - несовместимых вариантов землепользования, например промышленная зона, находящаяся рядом с жилой застройкой.

При кадастровой оценке земель поселений учитывается влияние следующих групп факторов:

- удаленность участка от центра города, объектов культуры и бытового обслуживания общегородского значения;
- обеспеченность централизованным инженерным оборудованием и благоустройством территории, транспортная доступность к местам приложения труда;
- уровень развития сферы культурно-бытового обслуживания населения в пределах участка, микрорайона, квартала;
- историческая ценность застройки, эстетическая и ландшафтная ценность территории;
- состояние окружающей среды, санитарные и микроклиматические условия;
- инженерно-геологические условия строительства и степень подверженности территории разрушительным природным и антропогенным воздействиям;
- рекреационная ценность территории.

Сложность анализа спроса зависит от целевого использования земельного участка и возрастает по мере перехода от незастроенных участков к уже освоенным городским территориям.

Кроме вышеперечисленных объективных (внешних) факторов, спрос на городские земли подвержен воздействию и субъективных факторов (вторичный спрос). К ним относятся: особый интерес покупателей к данному объекту, который объясняется, например интересом к примыкающему участку земли, воздействие рекламы, особые условия продавца или покупателя (ограничения во времени, схемы финансирования сделки и др.), стремление покупателя к монополии на данном сегменте рынка.

Соотношение спроса и предложения определяет текущий уровень цен на земельные участки. На земельном рынке возможны три ситуации. Если спрос равен предложению, то цены близки к общественно-нормальному уровню. Когда спрос превышает предложение, появляются спекулятивные ожидания, и цены продажи земельных участков растут. Возникает опасность протекционизма и коррупции. Наконец, если предложение превышает спрос, то цены снижаются, и земельный рынок приходит в депрессивное состояние.

Соотношение спроса и предложения как основа механизма рыночного саморегулирования объясняет большие различия в цене земельных участков в зависимости от их целевого назначения, разрешенного использования и местоположения, т.е. находящихся в населенных пунктах или за их пределами, в центре или на окраине городов.

Анализ общего состояния земельного рынка проводится по следующим направлениям.

Цели анализа земельного рынка:

- *уровень цен;*
- *состояние рынка;*
- *доступность и ликвидность земельных участков;*
- *эффективность инвестиций в земельные участки. Направления анализа*

земельного рынка:

- *сегментирование земельного рынка;*
- *цены на объекты-аналоги;*
- *влияние важнейших параметров на цену;*
- *прогноз цен на объекты инвестиций;*
- *влияние местоположения на цену;*
- *законодательная и нормативная база;*
- *предложение, спрос и количество сделок;*
- *оценка ликвидности;*
- *поток доходов;*
- *экономическая и макроэкономическая ситуация;*
- *прогнозирование состояния рынка.*

Для обеспечения комплексности исследования рассчитывается определенный набор показателей состояния земельного рынка, характеризующих:

а) ценовую ситуацию: средние за период цены предложения и сделок (продажи, покупки, аренды) земельных участков на вторичном и первичном рынках, дифференцированные по видам использования и районам города и обобщенные по совокупности сделок (предложений), размах индивидуальных значений в выборках и объем выборок, частотное распределение цен в выборках (гистограмма), среднеквадратические отклонения выборок и погрешности в определении средних значений;

б) конъюнктуру спроса и предложения: объем и структуру спроса и предложения, характеристику продавцов и покупателей, соотношение спроса и предложения различных участков на первичном и вторичном рынках;

в) активность рынка: число фирм, работающих на рынке; число зарегистрированных сделок купли-продажи, аренды, залога на первичном и вторичном рынках по фирме и по городу в целом, отношение этих величин к объему предложения,

спроса, дифференцированные по видам использования и районам города и обобщенные по совокупности сделок;

г) ликвидность объектов: среднее за месяц время экспозиции (время от момента выставления на продажу до момента продажи) земельных участков на Первичном и вторичном рынках, дифференцированные по различным видам использования и районам города и обобщенные по совокупности сделок.

Согласно обзору рынка и нормативно-методическим материалам, изложенным в Справочнике оценщика недвижимости, том. 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», подготовленном Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, г. Нижний Новгород, под общей редакцией Лейфера Л. А., Стерлина А.М., можно выделить следующие основные ценообразующие факторы:

Таблица соответствия классов земельных участков категориям и видам разрешенного использования

Классы земель	Принадлежность к категориям в соответствии с ЗК	Виды разрешенного использования (соответствии с типовым перечнем)
Земли под МЖС	Земли населенных пунктов	Земельные участки для размещения домов многоэтажной жилой застройки.
Земли под ИЖС	Земли населенных пунктов Земли с/х назначения	Земельные участки для размещения домов индивидуальной жилой застройки Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
Земли под офисно-торговую застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Земельные участки для размещения гостиниц. Земельные участки для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии
Земли под промышленную застройку	Земли населенных пунктов. Земли промышленности.	Земельные участки для размещения гаражей и автостоянок Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок Земельные участки для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов Земельные участки для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов
Земли под объекты рекреации и объекты лечебно-оздоровительного назначения	Земли особо охраняемых территорий. Земли населенных пунктов.	Земельные участки для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами
Земли с/х назначения	Земли с/х назначения Земли населенных пунктов	Земельные участки для сельскохозяйственного использования

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости, том. 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», подготовленный Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, г. Нижний Новгород, под общей редакцией Лейфера Л. А., Стерлина А.М., стр. 104-106.

Коэффициенты, отражающие соотношения для земель города различного назначения, усредненные за период (2011 -2014) годы

(Использовалось 1015 записей)

	Земельные участки под офисно-торговую застройку	Земельные участки под индустриальную застройку	Земельные участки под МЖС
Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,0	1,3	н/д
Земельные участки под индустриальную застройку	0,7	1,0	н/д
Земельные участки под МЖС	н/д	н/д	1,0

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости, том. 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», подготовленный Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, г. Нижний Новгород, под общей редакцией Лейфера Л. А., Стерлина А.М., стр. 232.

Вид использования и (или) зонирование:

Разрешённое использование земельного участка определяет возможность его использования и возведения различных построек. От разрешенного использования зависит размер стоимости земельного участка, следовательно, и величина земельного налога. Собственники и другие лица по закону обязаны использовать земельные участки в соответствии с разрешенным использованием, указанным в правоустанавливающем документе на землю. Законодатель предусмотрел административную ответственность в виде штрафов, возможности принудительного прекращения прав и другие меры за использование земель по целевому назначению например, установление двукратного размера арендной платы.

Виды разрешенного использования земельных участков определены в ст. 37 (п.1): основные; условно разрешенные; вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При оценке земельного участка норма зонирования является одной из основных, определяющих наиболее эффективное использование объекта, поскольку она служит критерием юридической допустимости

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и

используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Передаваемые права

Наличие тех или иных ограничений на право собственности (отсутствие права на распоряжение земельным участком, наличие сервитута и т.п.) объективно снижает стоимость объекта недвижимости, а следовательно, и цену продажи. В первую очередь должно быть учтено соответствие прав на оцениваемый объект недвижимости и аналогичные объекты сравнения.

Согласно действующему законодательству с правом аренды земли можно совершать гражданско-правовые сделки. Арендодатель (собственник) может продавать это право арендатору. В свою очередь арендатор также имеет возможность совершать в период действия договора аренды сделки с правами аренды земли (купли-продажи, ипотеки, внесения в уставный капитал), а также сделки с земельным участком, к которым относятся субаренда и срочное пользование.

Из юридического толкования права аренды земли и из экономического содержания этого права следует, что отличие стоимости права аренды земли, от стоимости полного права собственности определяется объемом правомочий, получаемых при использовании земли на том или ином праве.

Отсюда следует, что разница в стоимости земельного участка, находящегося в собственности и находящегося в аренде, определяется разницей между рыночной стоимостью земли и стоимостью выкупленного права аренды с учетом текущих платежей, рисками уменьшения доходов арендатора вследствие неких действий собственника по изменению ставок арендной платы и незаключения договора аренды в будущем, а также при предоставлении возможности приобретения земельного участка в собственность, издержками по приобретению такого права.

3.2. Корректирующие коэффициенты

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
Передаваемые имущественные права			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87	0,85	0,88
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,79	0,77	0,81

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости, том. 3
«Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», подготовленный

Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, г. Нижний Новгород, под общей редакцией Лейфера Л. А., Стерлина А.М., стр. 124.

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия).

Требованиями п. 22г ФСО № 7 предусмотрено, что 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, – т.о. совершение сделки купли-продажи, по мнению оценщика, планируется при типичных условия финансирования – корректировка на «Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)» в настоящем отчете оценщиком не вводится.

Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия).

Корректировка на данный элемент сравнения отражает:

- а) **нетипичные для рынка отношения между продавцом и покупателем** (родственные, деловые);
- б) **неполную информированность**, срочную потребность в деньгах и другие вынужденные обстоятельства, при которых продавец и покупатель принимают свои решения относительно продажи или покупки земельного участка;
- в) **нетипичный срок экспозиции объекта** на рынке (продажа в условиях банкротства).

Трудности заключаются в выявлении нетипичных мотивов сделки, затруднительных обстоятельств, в которых могла находиться одна из сторон сделки, и в определении величины корректировок.

В общем виде корректировка определяется как разница между рыночной стоимостью объекта недвижимости без каких-либо отклонений в чистоте сделки и стоимостью продажи рассматриваемого сравнимого объекта недвижимости с выявленными нетипичными мотивациями его приобретения. При подозрении на нерыночные условия продажи данный земельный участок следует рассматривать как сравнимую продажу очень осторожно или вообще исключить его из перечня объектов сравнения.

При нетипичных условиях продажи объекта недвижимости цена, по которой осуществляется сделка, может носить совершенно произвольный характер в зависимости от целей и задач таких сделок. Однако, к такие сделки имеют важную отличительную черту, они не носят, в своем большинстве, публичный характер, или публикуются в специальных источниках (газеты «Коммерсантъ», «Российская газета»). Поскольку условия продажи являются типичными для рынка, не предусматриваю сделки между аффилированными лицами или иные нетипичные условия, оценщик принял решение не применять данную корректировку.

Условия рынка или скидка на торг

На рынке купли-продажи недвижимости сложилась ситуация, что объект недвижимости, независимо от назначения, приобретается не всегда по первоначальной цене предложения, которая указана в открытом доступе. При продаже ликвидных объектов цена сделки и цена предложения максимально приближены или совпадают. При

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

исследовании сложившейся ситуации на рынке, а также на основании нормативно методической литературы («Справочник оценщика недвижимости») величина поправки на торг для земельных участков составляет от 5% - 20%, с учетом риэлторских услуг.

Скидка на торг %	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	9%	5%	15%
Земельные участки под офисно-торговую застройку	8%	5%	11%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	13%	8%	20%

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости, том. 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», подготовленный Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, г. Нижний Новгород, под общей редакцией Лейфера Л. А., Стерлина А.М., стр. 113

Местоположение

Местоположение оказывает значительное влияние на стоимость недвижимости независимо от назначения. Данная корректировка вносится, когда объект оценки и объекты – аналоги расположены в различных районах с разной ценовой политикой.

Помимо указанного выше, корректировка по местоположению предполагает корректировку стоимости земельного участка относительно его удаления от красной линии. Такая корректировка вводится оценщиком так же на основании данных «Справочника оценщика недвижимости»:

3.2. Корректирующие коэффициенты			
Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
Передаваемые имущественные права			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87	0,85	0,88
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,79	0,77	0,81
Расположение относительно красной линии			
Отношение удельной цены земельных участков, расположенных на красной линии (в местах с высоким трафиком), к удельной цене аналогичных участков, расположенных интравязально (в местах с низким трафиком)	1,36	1,31	1,41

Отношение цен низкоклассных производственно-складских объектов по районам области по отношению к областному центру	Значение		
	Среднее	Расширенный интервал	
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,68	0,92
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,75	0,63	0,87
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,57	0,45	0,69
Прочие населенные пункты	0,50	0,38	0,62

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости, том. 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», подготовленный Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, г. Нижний Новгород, под общей редакцией Лейфера Л. А., Стерлина А.М., стр. 123, 75.

Рельеф

Рельеф местности так же оказывает влияние на стоимость недвижимости, поскольку любые отклонения его от плоскоравнинного характера влекут за собой значительный рост затрат, связанных с освоением земельного участка, необходимость применения нестандартных архитектурных решений, проведения дополнительных земляных работ и работ, связанных с перемещением грунта. Данная корректировка вносится, когда объект оценки и объекты - аналоги имеют различный рельеф (например, холмистый, гонный или сильнопересеченный).

В нашем случае, объекты – аналоги и объект оценки имеют ровный рельеф, т.к. расположены на плоскоравнинной местности (типичной и характерной для района в целом). Корректировка по данному элементу сравнения не проводилась

Подъездные пути

Наличие или отсутствие подъездных путей оказывает влияние на стоимость недвижимости, поскольку наибольшим спросом пользуются земельные участки с организованным подъездом по городским автодорогам. Отсутствие подъездных путей влечет за собой значительный рост затрат, связанных с их устройством. Данная корректировка вносится, когда объект оценки и объекты - аналоги имеют различия в организации / наличии подъездных путей. Что касается ж/дорожных путей - факт их отсутствия обусловлен местоположением земельного участка и степенью развития транспортной инфраструктуры района. В нашем случае, объекты – аналоги и объект оценки имеют идентичное расположение относительно городских автомагистралей, корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

Физические характеристики (коммуникации)

Коммуникации - необходимый элемент сравнения сопоставимых продаж, поскольку оказывает существенное воздействие на стоимость оцениваемого объекта. Идентичные объекты недвижимости, обеспеченные коммуникациями и частично обеспеченные (не обеспеченные) ими имеют обоснованную разницу в стоимости.

Данный фактор учитывается при выборе аналогов и по этому фактору вносится корректировка.

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

3.2. Корректирующие коэффициенты			
Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Дополнительный	интервал
Переходные имущественные права			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87	0,85	0,88
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,79	0,77	0,81
Расположение относительно красной линии			
Отношение удельной цены земельных участков, расположенных на красной линии (в местах с высокой трафиком), к удельной цене аналогичных участков, расположенных внутреннедворово (в местах с низким трафиком)	1,36	1,21	1,41
Наличие коммуникаций			
Отношение удельной цены земельных участков с водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением	1,16	1,14	1,18
Отношение удельной цены земельных участков с газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,16	1,14	1,17
Отношение удельной цены земельных участков с водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,15	1,13	1,16
Площадь (фактор масштаба)			
Отношение удельной цены земельного участка площадью 1 га к удельной цене такого же объекта площадью 0,1 га	0,85	0,82	0,87

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости, том. 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», подготовленный Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, г. Нижний Новгород, под общей редакцией Лейфера Л. А., Стерлина А.М., стр. 124-125

Приведенные выше коэффициенты допустимы и актуальны для использования при определении рыночной стоимости земельного участка.

4.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимые для оценки объекта

Для оцениваемых земельных участков сегмент рынка определен оценщиком как рынок вторичных продаж земельных участков, категория земель: земли населенных пунктов, земли с/х назначения.

В зависимости от ценообразующих факторов (таких как удобные подъездные пути и транспортная доступность), цена предложения земельных участков с/х назначения колебалась в пределах от 0,2 до 2,8 руб./м².

В зависимости от ценообразующих факторов (таких как высокая плотность населения и застройки, высокая плотность транспортного и пешеходного потока, расположение вблизи административных центров и зон деловой активности), цена предложения земельных участков производственного назначения, расположенных в с/х районах, колебалась в пределах от 15 до 40 руб./м²:

В зависимости от ценообразующих факторов (таких как развитие инфраструктуры), цена предложения 1 кв. м. земельных участков жилого назначения, расположенных в с/х районах, в зависимости от ценообразующих факторов, колебалась в пределах от 70 до 200 руб./м²

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод, что все сегменты рынка недвижимости взаимозависимы, их состояние определяется многочисленным рядом факторов, как экономических, так и иных. Так, изменение уровня доходов населения – «рост» – приводит к увеличению спроса на жилую недвижимость, а сокращение доходов приводит к уменьшению спроса. В свою очередь, изменение уровня доходов бизнеса в сторону увеличения приводит к увеличению спроса на коммерческую недвижимость, а сокращение доходов приводит к уменьшению спроса.

Тот факт, что «природа» данных факторов взаимосвязана, в частности, изменение уровня доходов бизнеса, в ту или иную сторону, незамедлительно ведет за собой изменение уровня доходов населения, дает право предполагать следующее: уровень цен на коммерческую недвижимость и земельные участки коммерческого назначения является взаимосвязанным по отношению к уровню цен на жилую недвижимость, и изменение ценового фактора одного сегмента рынка сопутствует изменению цен в другом сегменте рынка недвижимости. Данный вывод подтверждается информацией одного из крупнейшего интернет-портала объявлений по недвижимости в России – «РосРиэлт-Недвижимость» (официальный сайт - www.rosrealt.ru).

Информация данного раздела будет учтена и использована для выбора подходов и методов оценки в рамках данного отчета, а так же при подборе аналогов и проведении расчетов.

5. ВЫБОР МЕТОДОВ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В случае использования различных методов в отчете об оценке целесообразно раскрыть их содержание и обосновать использование, определенное **"Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков"**, Утвержденное распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 №568-р (в ред. распоряжения Минимущества РФ от 31.07.2002 г. №2314-р).

Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков).

Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

местоположение и окружение;

целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;

физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);

транспортная доступность;

инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся:

условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);

условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.);

обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);

изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;

прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;

корреляционно - регрессионным анализом связи между изменением элемента сравнения и изменением цен аналогов (цен единиц измерения аналогов) и определением уравнения связи между значением элемента сравнения и величиной рыночной стоимости земельного участка;

определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;

экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

В результате определения и внесения корректировок цены аналогов (единицы измерения аналогов), как правило, должны быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать другие аналоги; элементы, по которым проводится сравнение; значения корректировок.

Метод сравнения продаж широко используется на территориях с развитым рынком земельных участков аналогичного назначения.

В результате проведенного анализа спроса и предложения имеется информация по участкам, конкурирующим с рассматриваемым.

Именно с помощью этого метода моделируется наиболее вероятный показатель возможной рыночной стоимости оцениваемого земельного участка.

Таким образом, для определения рыночной стоимости методом сравнения продаж, оценщик располагал достаточно точными официальными сведениями о предложениях к продаже определенного количества объектов недвижимости, которые можно было бы рассматривать, как аналоги для сравнения с оцениваемым объектом, и которые являются достаточно точными ориентирами, при определении рыночной стоимости объекта оценки

Поэтому Оценщик считает возможным применение метода сравнения продаж в рамках сравнительного подхода для оценки земельных участков.

2. Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Важным условием применения метода является наличие информации о ценах предложения с едиными объектами недвижимости типового характера (земельными участками, застроенными зданиями).

На дату проведения оценки Оценщиком не выявлено достаточно достоверной информации о ценах сделок (предложений) с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту оценки, включающему в себя оцениваемый земельный участок. Применение неподтвержденной документально информации оценщик считает некорректным.

3. Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;

соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

На дату проведения оценки Оценщиком не выявлено достаточно достоверной информации о ценах сделок (предложений) с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту оценки, включающему в себя оцениваемый земельный участок. Применение неподтвержденной документально информации оценщик считает некорректным. Кроме того, какого - либо исследования для получения информации о наиболее вероятной доле стоимости земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости в Челябинской области и г. Магнитогорску не проводилось, что дополнительно аргументирует отказ оценщика от его использования.

4. Метод капитализации земельной ренты

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Проведя анализ рынка, оценщиками не выявлено достаточно достоверной информации о предложениях по сдаче в аренду аналогичных земельных участков, что не позволяет рассчитать годовой доход от владения земельным участком, т.е. не позволяет применить метод капитализации земельной ренты.

5. Метод остатка

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

В данном отчете метод остатка не применялся по ряду причин:

- *отсутствует достаточный объем информации об аренде аналогичных объектов недвижимости, - по причине малой активности рынка;*
- *расчет параметров улучшений земельных участков, выполняемый на основе затратного подхода, может быть осуществлен только с использованием укрупненных нормативов стоимости замещения, что существенно скажется на точности расчетов.*

6. Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Поскольку метод предполагаемого использования применяется для оценки незастроенных земельных участков при их застройке, с предположениями о разделении конкретного объекта недвижимого имущества на ряд участков, определением доходов и расходов, связанных с процессом такого деления, и дисконтированием получающихся в результате чистых доходов для вывода показателя стоимости, оценщик считает не корректным его использование сразу по нескольким причинам:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования предполагает наличие не только проектной документации на объект, но и ряда технических условий на подключение объекта к сетям и коммуникациям, что является весьма затруднительным, поскольку не предусматривается развития и массовой застройки данного района.

- расчет параметров улучшений земельных участков, выполняемый на основе затратного подхода может быть осуществлен только с использованием укрупненных нормативов стоимости замещения, что существенно скажется на точности расчетов.

Вывод:

- Затратный подход

В соответствии с п. 18 ФСО №1 «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».

Для определения стоимости земельного участка не применяется: отказ от использования метода остатка или метода выделения обоснован выше.

- Доходный подход

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода (п.17 ФСО №1).

Предполагает использование метода капитализации земельной ренты, метода остатка, метода предполагаемого использования. В данном отчете использование метода капитализации земельной ренты невозможно в связи с отсутствием рыночной информации о ставках арендной платы на не застроенные земельные участки. Метод остатка так же не применялся ввиду отсутствия достаточного объема информации об аренде аналогичных объектов недвижимости, а так же по причине недостаточной точности расчетов стоимости улучшений земельных участков, выполняемый на основе затратного подхода с использованием укрупненных нормативов стоимости замещения. Метод предполагаемого использования так же не применялся, т.к. земельный участок застроен и применение данного метода может привести к существенному искажению итоговой величины стоимости в связи с несопоставимостью затрат, связанных с созданием улучшений и стоимости самого земельного участка. Нормативная база для расчетов представлена только укрупненными нормативами стоимости строительства, поэтому малейшие погрешности в нормативной базе могут привести к существенному искажению стоимости земельного участка.

Таким образом, доходный подход в данном отчете не применялся, т.к. оценщиком не выявлено достаточно достоверной информации, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также расходы, связанные с объектом оценки.

- Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО №1).

Для определения стоимости земельного участка сравнительным подходом применяются: метод выделения, метод распределения метод сравнения продаж. В данном отчете метод выделения и распределения не применялись, т.к. на дату проведения оценки Оценщиком не выявлено достаточно достоверной информации о ценах сделок (предложений) с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту оценки, включающему в себя оцениваемый земельный участок. Применение неподтвержденной документально информации оценщик считает некорректным. Кроме того, какого - либо исследования для получения информации о наиболее вероятной доле стоимости земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости в Челябинской области не проводилось, что дополнительно аргументирует отказ оценщика от его использования.

В данном отчете для определения рыночной стоимости земельного участка, применен метод сравнения продаж - сравнительный подход, так как рынок более активен, а также данный метод показывает стоимость, которая может возникнуть на развитом свободном конкурентном рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей.

Так как метод сравнения продаж базируется на основных принципах оценки недвижимости: спроса и предложения, замещения и вклада. На основе этих принципов оценки недвижимости в методе сравнения продаж сравнительного подхода используется

ряд корректировок рыночных данных, сопоставимых объектов, которые приводят сопоставимые объекты к тому состоянию, который имеет оцениваемый объект. Полученная итоговая величина стоимости объекта оценки показывает стоимость, которая может возникнуть на развитом свободном конкурентном рынке.

Таким образом, метод сравнения продаж - сравнительный подход наиболее полно отражает фактическую ситуацию, сложившуюся на рынке свободных земельных участков.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МЕТОДОМ СРАВНЕНИЯ ПРОДАЖ

Единицы сравнения. Поскольку объекты различаются по размеру и числу входящих в них единиц, при проведении сравнения проданных объектов с оцениваемым объектом неизбежны большие сложности и требуется приведение имеющихся данных к общему знаменателю, которым может быть либо физическая единица (например, цена за 1 м²), либо экономическая.

Классификация поправок. Классификация вводимых поправок основана на учете разных способов расчета и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом.

Процентные поправки вносятся путем умножения цены продажи объекта аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже – понижающий коэффициент.

Стоимостные поправки:

а) денежные поправки, вносимые к единице сравнения (1 га, единица плотности, 1 сотка), изменяют цену проданного объекта аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта аналога и оцениваемого объекта. Поправка вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, если хуже, применяется отрицательная поправка.

К денежным поправкам, вносимым к единице сравнения, можно отнести поправки на качественные характеристики, а также поправки, рассчитанные статистическими методами;

б) денежные поправки, вносимые к цене проданного объекта аналога в целом, изменяют ее на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта аналога и оцениваемого объекта.

К денежным поправкам, вносимым к цене проданного объекта аналога в целом, следует отнести поправки на наличие или отсутствие дополнительных улучшений (складских пристроек, стоянок автотранспорта и пр.).

Расчет и внесение поправок (корректировок)

Поправки (корректировки) вносятся путем умножения цены предложения объекта-аналога на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта.

Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент. В противном случае к цене сопоставимого аналога применяется понижающий коэффициент.

Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и определение показателя стоимости оцениваемого объекта при применении сравнительного подхода.

При согласовании скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и определении показателя стоимости оцениваемого объекта при применении сравнительного подхода нами использовался метод распределения весовых коэффициентов.

Применяемый способ определения весовых коэффициентов предлагается использование метода прямого поэлементного сравнения аналогов с объектом оценки. Оценщиком была составлена сравнительная таблица аналогов, где проставлены корректировки по различным, указанным и проанализированным выше параметрам сравнения.

В результате по каждому аналогу образовалась сумма корректировок.

На этом этапе были распределены веса по каждому аналогу в зависимости от внесенных корректировок по ним, при этом был применен математический способ расчета весовых коэффициентов. Для этого был рассчитан параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Расчет был выполнен по следующей формуле:

$$K = \frac{(S_A + 1) \cdot (S_{i-A} + 1)}{(S_A + 1) \cdot (S_1 + 1) + (S_A + 1) \cdot (S_2 + 1) + \dots + (S_A + 1) \cdot (S_n + 1)} \quad (1)$$

Где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A – сумма корректировок по всем аналогам;

S_{i-A} – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 – сумма корректировок 1-го аналога;

S_2 – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1 / (S_A + 1)$, в результате получим

$$K = \frac{1 / (S_{i-A} + 1)}{1 / (S_1 + 1) + 1 / (S_2 + 1) + \dots + 1 / (S_n + 1)} \quad (2)$$

Данные о выбранных аналогах проанализированы Оценщиком и сведены в таблицу.

При выборе объектов-аналогов оценщик руководствовался выводами, изложенными в ходе анализа рынка.

Ниже в виде скрин-шотов представлено описание объектов – аналогов:

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



<http://chelzem.info/selhoz-zemlya.php>

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г. ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

www.unibo.ru/m842256/prodam-zemelnyy-uchastok-s-h-naznacheniya.htm

Часто посещаемые Начальная страница Mail.Ru

UNIBO.RU

EBATES.ru
Покупай и зарабатывай

YVES ROCHER asos

lenovo AliExpress

ВОЗВРАЩАЙТЕ ДО 30%
с покупок онлайн!

VICTORIA'S SECRET

ebay adidas

РЕГИСТРАЦИЯ
БЕСПЛАТНО!

Объявления

Купля, продажа (3572)

Транспорт (4985)

Образование (429)

Бизнес и промышленность (3861)

Недвижимость (3108)

Ищу компаньона (3)

Аренда комнат (88)

Аренда квартир (384)

Аренда домов (20)

Аренда недвижимости на курортах (10)

Продажа комнат (48)

Продажа квартир (507)

Продажа домов (627)

Гаражи, стоянки (85)

Земельные участки (432)

uchastok74.ru

Земельный участок купить! Купите земельный участок на берегу озера. В 20 минутах от Челябинска! Жжж!

[О поселке](#) [Смотреть участок](#) [Контакты](#)

Адрес и телефон dnp74.ru

Земельные участки на озере Супояк Поселок Слава! 25 км от Челябинска. Газ, электричество. Закажите экскурсии!

[Цены](#) [Схема проезда](#) [Генплан](#) [Контакты](#)


Адрес и телефон zlavado.ru

Цена: 50 000 руб.

Контактное лицо:	Владимир, телефон: +7(908)680-26-37
Город:	Челябинск
Тип предложения:	Продам
Площадь участка, сот:	1100
Удаленность от города, км:	70

Текст объявления

Продам земельный участок с/х назначения 11,5 Га в с.Белуосово, Еткульский р., 70 км от Челябинска. 50.000 руб. за весь участок.



[В](#) [f](#) [t](#) [g](#) [v](#) [p](#) [o](#) [d](#) [m](#)

Контактная информация

Контактное лицо:	Владимир
Регион:	Челябинск
Телефон:	+7(908)680-26-37

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Челябинск, Новин Соболева

89191230975

Ипотека Открыть вклад

Характеристики

Площадь участка:	5200 сот	Категория земли:	земли С/Х назначения
Улицы:	Новин Соболева	Вид права:	собственность

Описание

Продам земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 52 га. Возможна продажа отдельными участками по 6, 5 га. Есть межевание и свидетельство о собственности. Рядом с участком электричество и выезд с грунтовой дороги. Участок примыкает к деревне Новин Соболева. Стоимость 190 000 рублей. Торги.

2,9 МЛН РУБ.
ЗА

Продайте быстрее

- Поднять объявление
- Выделить цветом
- Премиум-объявление
- Горячее предложение

Спецпредложения

Строительство коттеджей от эконом-класса до премиум-класса. Самые демократичные цены в городе Краснодар! Индивидуальное проектирование коттеджей! Полное оформление документов.

Все спецпредложения
Как сюда попасть?

<http://chelyabinsk.irr.ru/real-estate/out-of-town/lands/Uchastok-5200-sotok-Chelyabinsk-sobstvennost-zemli-advert495058262.html>

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г. ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Лот №35

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **4 389 593 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 007:0028

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 2900 м по направлению на северо-восток от ориентира с. Новониколаевка, расположенного за пределами участка.

Начальная цена торгов: 3 717 360 руб.

Лот №36

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **2 275 559 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 002:0059

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 1 200 м по направлению на юго-восток от ориентира п. Арчалы, расположенный за пределами участка.

Начальная цена торгов: 1 927 080 руб.

Лот №37

Земельный участок

Категория земель - земли с/х назначения

Площадь: **3 767 893 кв.м.**

Кадастровый номер: 74:08:58 01 003:0006

Месторасположение: Челябинская обл., Карталинский район, примерно в 3500 м по направлению на северо-восток от ориентира п. Арчалы, расположенный за пределами участка.

Начальная цена торгов: 3 190 896 руб.

Внимание! Текущая цена 3,39 тыс. руб. за 1 га.!!!

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Таблица сравнения вариантов для земельных участков

Данные об объекте	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Аналог №6	Оцениваемый объект
Адрес	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Еткульский р-н	Челябинская область, д. Новая-Соболево	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Кизильский р-н
Тип объекта: земельный участок, площадью, м2	250 000 000	110 000	520 000	4 389 593	2 275 559	3 767 893	См. далее
Цена продажи, руб./м2	0,2	0,45	0,365	0,339	0,339	0,339	-
Дата продажи	Текущий период	Текущий период	Текущий период	Текущий период	Текущий период	Текущий период	-
Источник информации	http://chelzem.info/selhoz-zemlya.php	http://www.unibo.ru/m842256/prodam-zemeljniy-uchastok-s-h-naznacheniya.htm	http://chelyabinsk.irr.ru/real-estate/out-of-town/lands/Uchastok-5200-sotok-Chelyabinsk-sobstvennost-zemli-advert495058262.htm 1	http://www.zalog24.ru/region/chelyabinskaya-oblast/kartalinskij-rajon/nedvijimost/zemlya/selhoz-zemli/4261/	http://www.zalog24.ru/region/chelyabinskaya-oblast/kartalinskij-rajon/nedvijimost/zemlya/selhoz-zemli/4261/	http://www.zalog24.ru/region/chelyabinskaya-oblast/kartalinskij-rajon/nedvijimost/zemlya/selhoz-zemli/4261/	-
Условия продажи	типичные	типичные	Типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Имущественные права	собственность	собственность	Собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства
Наличие коммуникаций	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Таблица корректировки цен

Данные об объекте	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Аналог №6	Объект оценки
Адрес	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Еткульский р-н	Челябинская область, д. Новая-Соболево	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Кизильский р-н
Тип объекта: земельный участок, площадью, м2	250 000 000	110 000	520000	4 389 593	2 275 559	3 767 893	См. далее
Цена продажи, руб./м2	0,2	0,45	0,365	0,339	0,339	0,339	-
Дата продажи	Текущий период	Текущий период	Текущий период	Текущий период	Текущий период	Текущий период	-
корректировка	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
Условия продажи	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
корректировка	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
корректировка	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
Торг	да	да	да	да	да	да	-
корректировка	-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%	-
Категория земель	земли сельскохозяйственн ого назначения	земли сельскохозяйственн ого назначения	земли сельскохозяйственн ого назначения	земли сельскохозяйствен ного назначения	земли сельскохозяйствен ного назначения	земли сельскохозяйствен ного назначения	земли сельскохозяйствен ного назначения
корректировка	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственн ого производства	для сельскохозяйственн ого производства	для сельскохозяйственн ого производства	для сельскохозяйствен ного производства	для сельскохозяйствен ного производства	для сельскохозяйствен ного производства	для сельскохозяйствен ного производства
корректировка	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
местоположение	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Еткульский р-н	Челябинская область, д. Новая-Соболево	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Кизильский р-н
корректировка	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
скорректированная стоимость, руб./м2	0,16	0,36	0,292	0,2712	0,2712	0,2712	
скорректированная стоимость, руб./2	0,27						

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
 Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Таблица расчета рыночной стоимости земельных участков с/х назначения

№ п/п	Наименование	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. (НДС не предусмотрен)
1	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле после 2 полевого севооборота	74:11:07 06 009:0010	96 004	26 011
2	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле после 2 полевого севооборота	74:11:07 06 009:0011	96 004	26 011
3	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от п. Чапаевский	74:11:0704001:6	890 223	241 191
4	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	74:11:0704001:7	1 273 355	344 994
5	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-западная часть кадастрового квартала	74:11:0704001:8	1 540 461	417 362
6	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, юго-западная часть кадастрового квартала	74:11:0701005:9	1 401 411	379 689
7	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3250 м по направлению на юго-запад от ориентира с.Полоцкое	74:11:0704004:13	2 325 678	630 104
8	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое	74:11:0704004:14	747 206	202 443
9	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3 км по направлению на северо-восток от п. Чапаевский	74:11:0701005:12	3 471 051	940 423
10	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5660 м по направлению на северо-запад от ориентира п. Черкасы	74:11:0704006:6	1 387 356	375 881
11	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,9 км по направлению на северо-запад от с.Полоцкое	74:11:0704002:39	1 344 387	364 239
12	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на северо-запад от п. Черкасы	74:11:0704004:11	1 418 383	384 287

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. (НДС не предусмотрен)
13	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 6,5 км по направлению на восток от с.Полоцкое	74:11:0706009:34	2 379 799	644 767
14	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на северо-запад от п. Черкасы	74:11:0704004:8	593 158	160 706
15	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,6 км по направлению на северо-восток от с.Полоцкое	74:11:0706006:8	2 389 787	647 473
16	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на северо-запад от п. Черкасы	74:11:0704004:12	712 191	192 956
17	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 7,3 км по направлению на восток от с.Полоцкое	74:11:0706009:35	2 662 923	721 475
18	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,9 км по направлению на северо-запад от с.Полоцкое	74:11:0704002:40	1 454 414	394 049
19	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	74:11:0701005:5	5 359 693,55	1 452 120
20	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3250 м по направлению на юго-запад от с.Полоцкое	74:11:0704004:10	1 834 513	497 031
21	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	74:11:0704002:36	1 428 000	386 893
22	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	74:11:0706006:6	2 055 000	556 768
23	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, западная часть кадастрового квартала	74:11:0706009:32	2 257 754	611 701
24	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	74:11:0701005:6	2 713 792	735 257
25	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	74:11:0704006:5	2 393 620	648 511
26	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,4 км по направлению на	74:11:0704004:9	2 104 535	570 189

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. (НДС не предусмотрен)
		северо-запад от п. Черкасы			
27	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, юго-западная часть кадастрового квартала	74:11:0706006:4	1 544 000	418 321
28	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	74:11:0701005:7	110 036	29 812
29	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	74:11:0708001:4	902 284	244 459
30	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	74:11:0706006:7	2 845 949	771 062
31	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	74:11:0706004:3	2 052 000	555 955
32	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	74:11:0704002:37	3 122 000	845 854
33	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	74:11:0706004:6	1 176 382	318 721
34	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	74:11:0708001:3	822 242	222 773
35	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	74:11:0706009:33	1 560 564	422 809
36	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	74:11:0706006:3	2 822 000	764 574
37	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	74:11:0704001:3	1 348 000	365 218
38	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	74:11:0706004:4	612 000	165 811
39	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	74:11:0704006:4	2 912 000	788 958
40	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северная часть кадастрового квартала	74:11:0706006:2	1 593 000	431 597
41	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	74:11:0706006:5	123 000	33 325
42	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	74:11:0704004:6	3 293 874	892 420
43	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н,	74:11:0704002:38	1 527 441	413 835

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. (НДС не предусмотрен)
		северо-восточная часть кадастрового квартала			
44	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	74:11:0706004:5	3 168 000	858 317
45	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, центральная часть кадастрового квартала	74:11:0704001:5	1 269 339	343 906
46	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, южная часть кадастрового квартала	74:11:0704001:4	1 262 355	342 014
47	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	74:11:0704006:3	455 000	123 275
48	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, восточная часть кадастрового квартала	74:11:0704004:7	2 136 604	578 877
49	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, северо-восточная часть кадастрового квартала	74:11:0706010:5	5 556 084	1 505 328
50	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле 2 полевого севооборота	74:11:07 06 009:0030	95 999	26 009
51	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле 2 полевого севооборота	74:11:07 06 009:0020	96 000,9	26 010
52	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельсовета, 2 поле 2 полевого севооборота	74:11:07 06 009:0018	95 999	26 009
53	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от п. Чапаевский	74:11:0704001:8	916 247	248 242
54	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3000 м по направлению на юг от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708005:15	8 375 001	2 269 067
55	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 2420 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708004:3	2 011 000	544 847
56	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н,	74:11:0708002:15	29 134 000	7 893 372

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. (НДС не предусмотрен)
		примерно в 5100 м по направлению на северо-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка			
57	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9600 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708006:4	19 650 000	5 323 840
58	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11000 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708007:7	5 000 001	1 354 667
59	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 12300 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708008:6	3 910 000	1 059 349
60	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, территория Полоцкого сельского поселения, 2 поле 2 полевого севооборота	74:11:0706009:36	95 992	26 007
61	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, в северной части кадастрового квартала	74:11:0704005:3	1 532 000	415 070
62	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4 км по направлению на северо-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708001:5	6 725 970	1 822 289
63	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4300 м по направлению на северо-запад от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0704004:16	5 800 000	1 571 413
64	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 14000 м по направлению на северо-восток от ориентира пос.Черкасы	74:11:0708003:3	9 271 294	2 511 903
65	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 8,9 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	74:11:0706006:9	1 394 500	377 817
66	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н,	74:11:0706007:38	1 618 441	438 490

ОТЧЕТ № 064/2016

*Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42*

№ п/п	Наименование	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. (НДС не предусмотрен)
		примерно в 11,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка			
67	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9,8 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	74:11:0706007:40	807 805	218 861
68	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	74:11:0706007:37	1 029 749	278 993
69	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	74:11:0706007:39	1 824 450	494 304
70	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 8700 м по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	74:11:0706005:5	485 999	131 673
71	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 13700 м по направлению на северо-восток от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	74:11:0701002:53	852 276	230 910
72	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 4200 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708002:19	800 000	216 747
73	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 3300 м по направлению на северо-запад от ориентира пос.Каменный, расположенного за пределами участка	74:11:0701002:52	384 004	104 039
74	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10,33 км по направлению на северо-запад от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	74:11:0704001:9	1 097 248	297 281
75	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н,	74:11:0704003:2	1 181 894	320 214

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. (НДС не предусмотрен)
		примерно в 9,95 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка			
76	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 2,59 км по направлению на север от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	74:11:0706003:6	880 314	238 506
77	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 5,39 км по направлению на север от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	74:11:0706003:5	2 051 392	555 790
78	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9,19 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Полоцкое, расположенное за пределами участка	74:11:0704003:3	2 037 104	551 919
79	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9700 м по направлению на юго-восток от пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708006:13	2 546 870	690 032
80	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 12800 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708006:9	2 003 747	542 882
81	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 10300 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708006:8	557 000	150 910
82	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 9600 м по направлению на восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708006:6	2 159 744	585 147
83	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11800 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708006:11	597 100	161 774
84	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н,	74:11:0708006:10	680 250	184 302

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб. (НДС не предусмотрен)
		примерно в 12100 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка			
85	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 13000 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708006:14	1 791 656	485 419
86	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 12200 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708006:16	1 758 635	476 473
87	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 7600 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708006:12	886 024	240 053
88	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11300 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708006:7	1 385 502	375 379
89	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, примерно в 11500 м по направлению на юго-восток от ориентира пос.Черкасы, расположенного за пределами участка	74:11:0708006:15	1 393 000	377 410
90	Земельный участок	Челябинская область, Кизильский р-н, Полоцкое сельское поселение, земельный участок расположен в 3 км на север от пос. Чапаевский	74:11:0701005:18	2 112 004	572 212

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Дейл Прямка Виз Журнал Закладки Инструменты Справка

скачать Яндекс.поиск... Купить земельный участ... Продан земельный участ... Продан земельный участ... Продан земельный участ... Продан земельный участ...

www.chystal.ru/card.asp?id=200&id=6650097

Яндекс Lenta.ru kond@hotbox.ru kondru@mail.ru oobnec@gmail.com МТС

Недвижимость Авто Новости Работа Справочник Доска объявлений

Агентства недвижимости Застройщики Банки Статьи Новости Подарок-Отец Встречаем Новый Год Форум Рынок

Недвижимость >> > Продан земельный участок в г. Магнитогорск >> Продан земельный участок за 900 тысяч рублей. Телефон 8-951-793-11-81, Халил Ямалович.

Продан земельный участок за 900 тысяч рублей. Телефон 8-951-793-11-81, Халил Ямалович.

Карточка объявления

Текст объявления	Площ. сельхозугодия 11 га. В собственности, Агаповский район, около Новинки. ЗВОНИТЕ!!! Агаповский район, около Новинки.
Имя	Халил Ямалович
Цена (т.р.)	900
Телефон	8-951-793-11-81
E-mail	
Просмотров	344

Агитация

tripadvisor

Петрова Лолита

Ритц-Карлтон М...

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

cityta.ru/crm.asp?b=200501+7217000

Недвижимость Авто Новости Работа Справочник Доска объявлений

Агентства недвижимости Застраховали Бизнес Статьи Новости Вопросы-Ответы В поисках недвижимости Форум Репортажи

Недвижимость >> > Продан земельный участок в г. Магнитогорске >> Продан земельный участок за 1800 тысяч рублей. Телефон 8-951-793-11-81, Халил Ямпович.

Продан земельный участок за 1800 тысяч рублей. Телефон 8-951-793-11-81, Халил Ямпович.

Карточка объявления

Текст объявления	Под сенькозупшая. В собственности, 22 га. Алаповский район.
Имя	Халил Ямпович
Цена (т.р.)	1800
Телефон	8-951-793-11-81
E-mail	
Прозонитор:	216

ОВИ
Создание мебели на заказ
ОВИ 001 x 110 см
6 499 р
ЗАКАЗАТЬ

tripadvisor
Новотель Москва...
Москва

ИнтерКонтинент...
Москва

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г. ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Файл Правка Вид Журнал Закладки Инструменты Справка

citystar - Яндекс.наш... Купить земельный участ... Продам земельный участ... Продам земельный участ... Продам земельный участ... Продам земельный участ... +

www.citystar.ru/canal.asp?id=2005&id=6062007

Яндекс Lenta.ru kond@hotbe.ru kondru@mail.ru soobneo@gmail.com MFC

Недвижимость Авто Новости Работа Справочник Доска объявлений

Агентства недвижимости Эксперименты Банки Статьи Новости Вопросы-Ответы Вспомогательные функции Форум Контакты


Недвижимость >> > Продам земельный участок в г. Магнитогорске >> Продам земельный участок за 1000 тысяч рублей. Телефон +7(3519)29-23-50, Ирина Алена.





Продам земельный участок за 1000 тысяч рублей. Телефон +7(3519)29-23-50, Ирина Алена.

Карточка объявления

Текст объявления	Земельный участок 25 Га.(обременение собственностью 3/10 доли,общая площадь участка 85 Га) Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Адрес:Агаповский р-н, п.Новоселовский.Кадастровый номер:74-01-0030000-573.Рассмотрен варианты обмена на недвижимость.Цена 1 000 000 руб (обуздана).Возможно приобретение всего участка земли (85 Га).
Имя:	Ирина Алена
Цена (руб.):	1000
Телефон:	+7(3519)29-23-50
E-mail:	
Проконтроль:	340

T&T INVESTMENTS
Luxury real estate in Jerusalem
Click Here!


33 фото

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Дайк Правка Вид Журнал Закладки Инструменты Справка

список — Яндекс.нашл... К Купить земельный участ... К Продам земельный участ... К Продам земельный участ... К Продам земельный участ... К

www.citystar.ru/scand.asp?id=2005&id=7716263

Индикс Lenta.ru kond@helfbo.ru kondru@mail.ru oobneo@gmail.com МГТУ

Недвижимость Авто Новости Работа Справочник Доска объявлений

Агентства недвижимости Застройщики Базы Статьи Ипотека Вопросы-Ответы Владельцы недвижимости Фото Репортажи

Недвижимость >> > Продам земельный участок в г. Магнитогорске >> Продам земельный участок за 600 тысяч рублей. Телефон 89028932272, Хотенов Николай Евгеньевич.

Продам земельный участок за 600 тысяч рублей. Телефон 89028932272, Хотенов Николай Евгеньевич.

Карточка объявления

Тип объявления	Продам землю сельхоз. назначения в южной части города (выезд на Кизильское). Площадь 5,7 Га, слева от ул. Калмыкова в 500-стах метрах от птицефабрики. Участок не прилегает к ул. Калмыкова (!), земельки оформлены (на 3,8 и на 1,9 Га). Возможна продажа частями. Красная стрелка на карте указывает на месторасположения участка, пустая стрелка указывает на птицефабрику. Торг. Обмен. Рассмотревши все варианты. Звоните!!
Имя	Хотенов Николай Евгеньевич
Цена (т.р.)	600
Телефон	89028932272
Е-мэй	separoseni@yandex.ru
Просмотров	26

Гостиница Ибис Москва Павелецкая

Гостиница Максима Панорама

Очень St. Regis ...

Ритц Картон М...

Звонить

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Таблица сравнения вариантов для земельных участков

Данные об объекте	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Оцениваемый объект
Адрес	Челябинская область, Агаповский р-н	Челябинская область, Агаповский р-н	Челябинская область, Агаповский р-н	Челябинская область, Агаповский р-н	Челябинская область, Кизильский р-н
Тип объекта: земельный участок, площадью, м2	110000	220000	250000	57000	См. далее
Цена продажи, руб./м2	8,18	8,18	4	10,52	-
Дата продажи	Текущий период	Текущий период	Текущий период	Текущий период	-
Источник информации	http://www.citystar.ru/scard.asp?d=200&id=6656097	http://www.citystar.ru/scard.asp?d=200&id=7217086	http://www.citystar.ru/scard.asp?d=200&id=6582607	http://www.citystar.ru/scard.asp?d=200&id=7716263	-
Условия продажи	типичные	типичные	Типичные	типичные	типичные
Имущественные права	собственность	собственность	Собственность	собственность	собственность
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли поселений
Вид разрешенного использования	для ведения ЛПХ, размещения объектов с/х инфраструктуры	для ведения ЛПХ, размещения объектов с/х инфраструктуры	для ведения ЛПХ, размещения объектов с/х инфраструктуры	для ведения ЛПХ, размещения объектов с/х инфраструктуры	Под объекты с/х инфраструктуры
Наличие коммуникаций					

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Таблица корректировки цен

Данные об объекте	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Объект оценки
Адрес	Челябинская область, Агаповский р-н	Челябинская область, Агаповский р-н	Челябинская область, Агаповский р-н	Челябинская область, Агаповский р-н н	Челябинская область, Кизильский р-н
Тип объекта: земельный участок, площадью, м2	110000	220000	250000	57000	См далее
Цена продажи, руб./м2	8,18	8,18	4	10,52	-
Дата продажи	Текущий период	Текущий период	Текущий период	Текущий период	-
корректировка	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
Условия продажи	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
корректировка	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
корректировка	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
Торг	да	да	да	да	-
корректировка	-8,00%	-8,00%	-8,00%	-8,00%	-
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли промышленности	земли поселений
корректировка	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
Вид разрешенного использования	для ведения ЛПХ	для ведения ЛПХ	для ведения ЛПХ	для размещения придорожного комплекса	Под объекты с/х инфраструктуры
корректировка	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
местоположение	Челябинская область, Каслинский р-н	Челябинская область, Сосновский р-н	Челябинская область, Сосновский р-н	Челябинская область, Карталинский р-н	Челябинская область, Кизильский р-н
корректировка	-14,00%	-14,00%	-14,00%	-14,00%	-
скорректированная стоимость, руб./м2	6,47	6,47	3,16	8,32	-
скорректированная стоимость, руб./2	6,11				

6. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. В рамках сравнительного подхода использовался метод сравнительного анализа продаж. Данный метод определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру, доходу, который они производят, и использованию.

Основным критерием выбора информации, которая может быть использована для оценки методом сравнительного анализа продаж, является следующий: потенциальный покупатель, владеющий информацией о рынке данного вида недвижимости, сочтет сопоставимый объект разумной заменой оцениваемому объекту.

Метод сравнительного анализа продаж, включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходным с оцениваемым объектом. Затем цены на аналогичные объекты корректируются, с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках и предложениях по продаже объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки;
- отбор информации с целью повышения ее достоверности, и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях;
- сопоставление объекта оценки и отобранных для сравнения аналогичных объектов, проданных или продающихся на рынке, по отдельным критериям. Корректировка цены оцениваемого объекта;
- определение итоговой стоимости оцениваемого объекта, путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю.

На этапе сбора информации оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтверждённых данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов. Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтверждённая информация об условиях сделок по продаже объектов жилой недвижимости.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных ofert) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных ofert наиболее близки к

реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, Оценщиком в процессе расчётов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

С целью выявления аналогов объекта оценки, был проанализирован рынок с/х недвижимости Челябинской области. При подборе аналогов, в первую очередь учитывалось сходство местоположения, общей площади, состояния объекта.

В оценочной практике принято выделять девять основных элементов сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

- права собственности на недвижимость;
- условия финансирования;
- условия продажи;
- состояния рынка;
- местоположение,
- физические характеристики;
- экономические характеристики;
- характер использования;
- компоненты, не связанные с недвижимостью.

Первые четыре корректировки определяют цену продажи объекта сравнения при нормальных рыночных условиях на дату оценки и являются базой для остальных корректировок.

Метод сравнения продаж заключается в определении рыночной стоимости исходя из анализа имевших место сделок купли-продажи аналогичных объектов. Метод базируется на принципе замещения, согласно которому при наличии нескольких объектов с относительно равной полезностью наиболее распространённым и пользующимся спросом станет объект с наименьшей ценой.

Расчет величины рыночной стоимости при применении метода сравнения продаж выполняется в следующей последовательности:

1. Подбор информации по продажам, предложения к продаже объектов, аналогичных оцениваемому.
2. Выбор параметров сравнения.
3. Сравнение объекта и аналогов по элементам сравнения и корректировка цен продаж аналогов для определения стоимости объекта оценки.
4. Согласование данных по аналогам и получение стоимости оцениваемого объекта.

При корректировке продажных цен объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

Отрицательная поправка (-) вносится в случае, если по данному показателю сравнимый объект превосходит оцениваемый объект.

Положительная поправка (+) вносится, если по данному показателю сравнимый объект уступает оцениваемому объекту.

Последовательность внесения корректировок:

- 1) корректировка на условия сделки и состояние рынка;
- 2) корректировки, относящиеся непосредственно к объекту оценки.

При расчете стоимости оцениваемого объекта оценщиком проводился анализ характеристик аналогов⁶ и оцениваемого объекта, приведение их к одному стоимостному показателю или группе показателей.

Важно отметить, что все выбранные объекты аналоги продаются без земельного участка, имеют сопоставимую с оцениваемыми объектами площадь и техническое состояние.

Обоснование корректировок

Оценщик проанализировал каждый сравниваемый аналог на основании всех приемлемых характеристик, а затем произвел необходимые корректировки стоимости каждого объекта-аналога.

Корректировка по условиям торга учитывает возможность торга и снижение стоимости путем переговоров продавца и покупателя в среднем на 10-15%. Для определения корректной величины корректировки на уторговывание нами использовались данные «Справочника оценщика недвижимости» (Том. 1. **Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода**), Лейфер Л. А., Стерлин А.М.), подготовленное Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, г. Нижний Новгород, в 2014 год.

6.1. Активный рынок. Скидки на цены предложений

Таблицы

Таблица 6.1.1.

Скидка на торг %	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены объектов			
1.1 Высококласные производственно-складские объекты	9%	8%	9%
1.2 Низкокласные производственно-складские объекты	11%	10%	12%
2.1 Бизнес-центры класса А, В	7%	7%	8%
2.2 ТЦ, ТК, ТРК	8%	7%	8%
2.3 Низкокласные офисно-торговые объекты	8%	8%	9%
3.1 Объекты сельскохозяйственного назначения	13%	12%	14%
4.1 Квартиры	3%	3%	4%
4.2 Жилые дома и коттеджи	6%	5%	6%
5.1 Базы отдыха	10%	10%	11%

..

Т.о., с учетом вышесказанного, принимаем значение корректировки по условиям торга в размере 13%.

Корректировка на группу капитальности учитывает, что часть объектов имеет более высокую группу капитальности относительно выбранных аналогов.

Принимается в соответствии с технической частью сборника № 26 УПВС.

Данный фактор учитывается и по этому фактору вносится корректировка (25%)

⁶ Анализ рынка, проведенный оценщиком, не выявил предложений по продаже спортивных объектов в г. Магнитогорске и близлежащих районах. По этой причине в качестве объектов –аналогов принимались отдельно стоящие здания, предназначенные для коммерческого использования

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Скриншот программы «Система оценки рыночной стоимости объектов недвижимости» (Система оценки рыночной стоимости объектов недвижимости).

Титульная часть

1. Объект содержит информацию о рыночной стоимости объектов и сооружений, спецификацию для каждого объекта, и применяется для получения оценки объекта.

2. Настоящий объект является объектом оценки, который, начиная с 1 января 2007 г., и состоит из следующих частей:

Тип I - Земельный участок, принадлежащий на праве собственности.

Тип II - Здание, сооружение, сооружение и другие объекты недвижимости.

Тип III - Земельный участок, принадлежащий на праве собственности.

3. Настоящая информация о рыночной стоимости объектов и сооружений, содержащаяся в объекте, применяется для получения оценки объектов, принадлежащих на праве собственности.

Перечень объектов, содержащих информацию о рыночной стоимости объектов и сооружений для получения оценки объекта, применяется в объекте к объектам.

4. Настоящая информация о рыночной стоимости объектов и сооружений применяется в объекте для получения оценки объектов, принадлежащих на праве собственности.

Распределение объектов, принадлежащих на праве собственности, применяется в объекте к объектам.

Для объектов и сооружений, принадлежащих на праве собственности, применяется информация о рыночной стоимости объектов, принадлежащих на праве собственности.

5. Кроме технической информации, в каждой таблице объектов указывается группа капитализации, к которой относятся объекты. Оценка объектов и сооружений к той или иной группе капитализации производится на основании их конструктивных особенностей.

При определении объектов и сооружений на месте, фактическая капитализация объектов не соответствует группе капитализации, следует к определению информации в объекте применять корректирующие коэффициенты, приведенные в следующей таблице.

Группа капитализации объектов	Группа капитализации			
	I	II	III	IV
I	1,0	0,94	0,88	0,74
II	1,08	1,0	0,93	0,80
III	1,18	1,08	1,0	0,91
IV	1,25	1,18	1,08	1,0
V	1,31	1,21	1,18	1,08

Физические характеристики (коммуникации)

Коммуникации - необходимый элемент сравнения сопоставимых продаж, поскольку оказывает существенное воздействие на стоимость оцениваемого объекта. Идентичные объекты недвижимости, обеспеченные коммуникациями и частично обеспеченные (не обеспеченные) ими имеют обоснованную разницу в стоимости.

Данный фактор учитывается при выборе аналогов и по этому фактору вносится корректировка.

3.2. Корректирующие коэффициенты

Наименование коэффициента	Значение
Среднее	Диапазонный интервал
Переданные имущественные права	
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87 0,85 0,88
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,79 0,77 0,81
Расположение относительно красной линии	
Отношение удельной цены земельных участков, расположенных на красной линии (в местах с высоким трафиком), к удельной цене аналогичных участков, расположенных внутриквартально (в местах с низким трафиком)	1,36 1,31 1,41
Наличие коммуникаций	
Отношение удельной цены земельных участков с электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,10 1,14 1,18
Отношение удельной цены земельных участков с газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,16 1,14 1,17
Отношение удельной цены земельных участков с водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,15 1,13 1,18
Площадь (фактор масштаба)	
Отношение удельной цены земельного участка площадью 1 га к удельной цене такого же объекта площадью 0,1 га	0,85 0,82 0,87

Наименование коэффициента	Значение
Среднее	Расширенный интервал
Переданные имущественные права	
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87 0,75 0,97
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,79 0,60 0,97
Расположение относительно красной линии	
Отношение удельной цены земельных участков, расположенных на красной линии (в местах с высоким трафиком), к удельной цене аналогичных участков, расположенных внутриквартально (в местах с низким трафиком)	1,36 1,20 1,75
Наличие коммуникаций	
Отношение удельной цены земельных участков с электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,18 1,05 1,30
Отношение удельной цены земельных участков с газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,16 1,06 1,30
Отношение удельной цены земельных участков с водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,15 1,05 1,25
Площадь (фактор масштаба)	
Отношение удельной цены земельного участка площадью 1 га к удельной цене такого же объекта площадью 0,1 га	0,85 0,70 0,95

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости, том. 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», подготовленный Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, г. Нижний Новгород, под общей редакцией Лейфера Л. А., Стерлина А.М., стр. 124-125

Корректировка на отделку учитывает, что часть объектов имеет отделку относительно выбранных аналогов.

Принимается в соответствии с технической частью сборника № 26 УПВС.

Данный фактор учитывается и по этому фактору вносится корректировка (11+8-19%)

Скриншот программы «Смета» (версия 1.0.0.0) с заголовком «АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОДНОЭТАЖНЫЕ ПОТОПЧЕД». В центре экрана отображена таблица «Характеристики», содержащая данные о функциональных назначениях помещений и их площадях. Всплывающее окно «Примечание 1» указывает на необходимость умножения значений на коэффициент 1,04.

Территориальное назначение	Объем ценной до 1000 куб. м изнутри помещений	
	площадь	площадь
	а	б
1	21,1	21,6
2	34,3	21,3
3	21,9	28,7
4	27,9	30,3
5	28,0	32,3
6	49,2	51,1
7	36,6	49
8	40	49
9	45	52

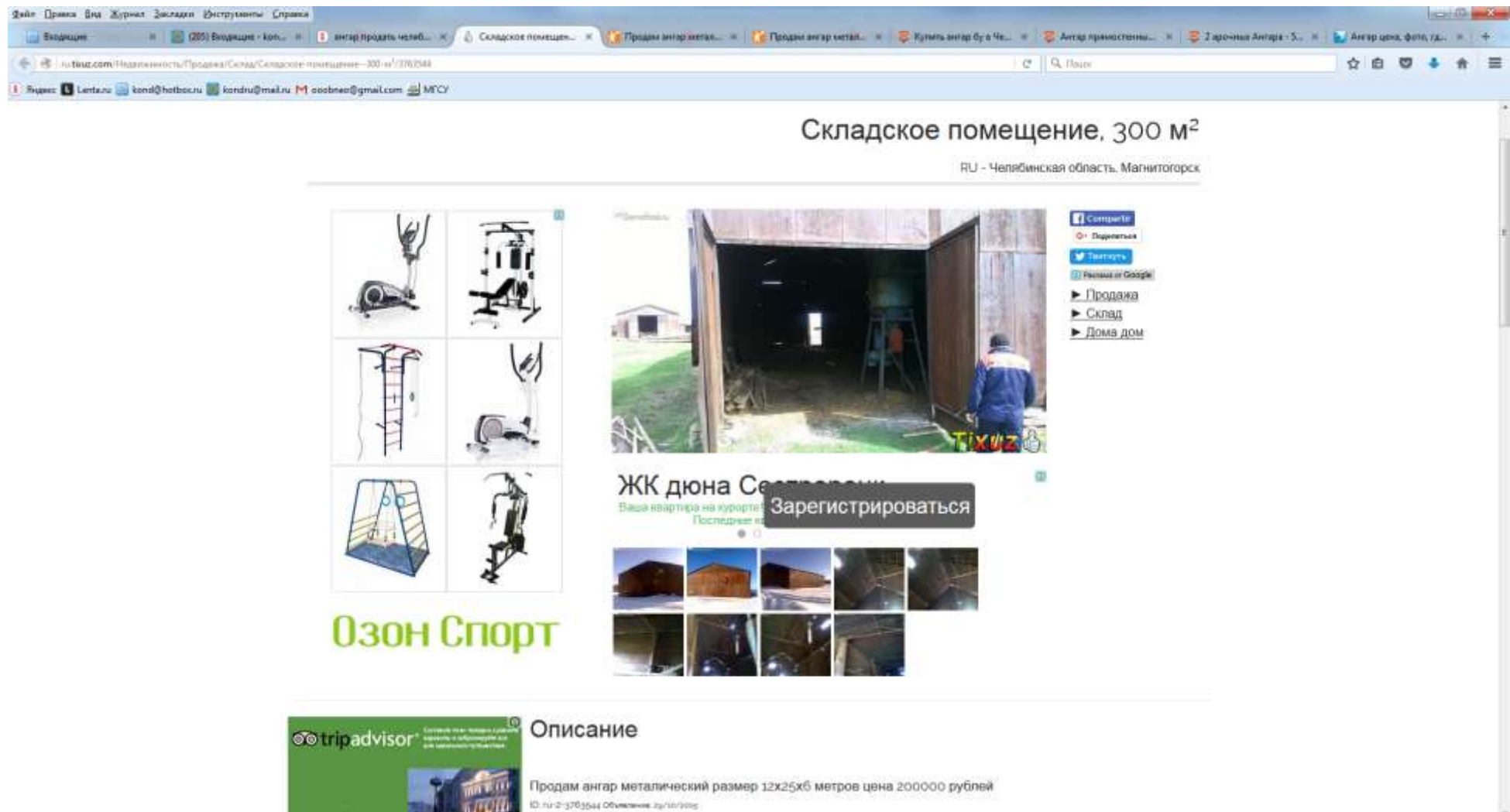
Примечание 1. В случае отсутствия цены на конкретный вид благоустройства ценник устанавливается равным значению значения в строке с размером 1,04.

Вид благоустройства	а	б
Благоустройство территории	4,3	1,7
Благоустройство	6,2	9,2
Благоустройство	6,8	8,8
Благоустройство	1,3	3
Работы	6,2	8,2
Техфон	2,3	1,3
Вспомогательные	0,8	0,8

Примечание 2. При расчете стоимости работ по монтажу оборудования в размере 1,04, значение 4,3%.

№ п/п	Наименование	а	б
1	Функциональные	4	4
2	Стены и перегородки	35	35
3	Полы	20	20
4	Крыши	2	2
5	Печи	8	8
6	Двери	7	8
7	Остаточные работы	8	11
8	Вспомогательные материалы и инструменты	11	16
9	Прочие работы	1	2
	Итого	100	110

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

chelyabinskaya-oblast.doski.ru/otdel/prodam-angar-metalicheskiy-pod-sklad-ili-proizvodstvennoe-pomeshchenie-1200-m2-mag34876.htm/gls/78


Личный кабинет | Избранные объявления | Добавить объявление

Ангары, быстровозводимые конструкции | в Челябинской области | НАЙТИ

Рубрика объявления: Строительство и ремонт в Челябинской области в Троицке | Инструмент и оборудование | Ангары, быстровозводимые конструкции | Продам

«[Предыдущее объявление](#)
Продам ангар металлический утепленный

Продам ангар металлический под склад или производственное помещение 1200 м2



Продам ангар под склад или производственное помещение. Металлический, прямостенный, крыша двухскатная, профнастил. 12*100*высота 4м.
обращаться по тел. 89227348876 Василий

Цена: 800 000 РУБ

Следующее объявление >>
Строительная техника, монтажная техника

Объявление № 934079
Продавец Василий
89227348876
[Написать автору объявления](#)
[Редактировать / удалить](#)
[Поднять и закрепить](#)
[В избранные объявления](#)
[Поделиться](#)

ДОСКИ.RU
Быстровозводи здания под ключ!
Быстровозводимые конструкции
Суперпредложения по цене!
Сделать расчет
Типы конструкций
Контакты
tachline-online.ru

Строй ангары в 10 раз дешевле!
Оборудование в аренду!
Бескаркасные арочные ангары своими руками. Живой!
Строй в 2 раза быстрее
Экономь на металле 30%
Договор. Контакты
arkent.ru
Адрес и телефон

Оборуд. для бескаркасных стр-ва
Строй быстровозводимые здания дешевле!
Экономия на гидроизоляции фундаменте
Построенные объекты
Лизинг
Новогодняя скидка 10%

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42


Скриншот веб-страницы с сайта **ДОСКИ.RU**. В браузере открыты несколько вкладок, включая "Ангары, быстровозводимые конструкции". Адресная строка показывает URL: chelyabinsk.doski.ru/prodam-angar-metalicheskij-7x20-m-mag795278.html?ysc=28.

На странице отображено объявление о продаже:

Продам ангар металлический 7x20 м

Рубрика объявления: Строительство и ремонт в Челябинске | Инструмент и оборудование | Ангары, быстровозводимые конструкции | Продам

Металлоконструкция ЛСТК под заказ и на складе!



Срочно продам ангар. Прямостенный, крыша односкатная. Общая площадь 127 метров. Размеры 19,3х6,5. Высота 5 метров. Каркас выполнен из уголка и швеллера. Обшит профнастилом. Склад состоит из 2 частей, площадью 40 и 87 м2, разделен кирпичной перегородкой. В ангаре двое ворот, размером 4х3м. При покупке ангара до пятницы бесплатно будет пристрой к ангару-навес 3х6 метров, высота 4 м.

Стоимость 120 т.руб

Правильное объявление № 795278
Продавец Черепанов Антон

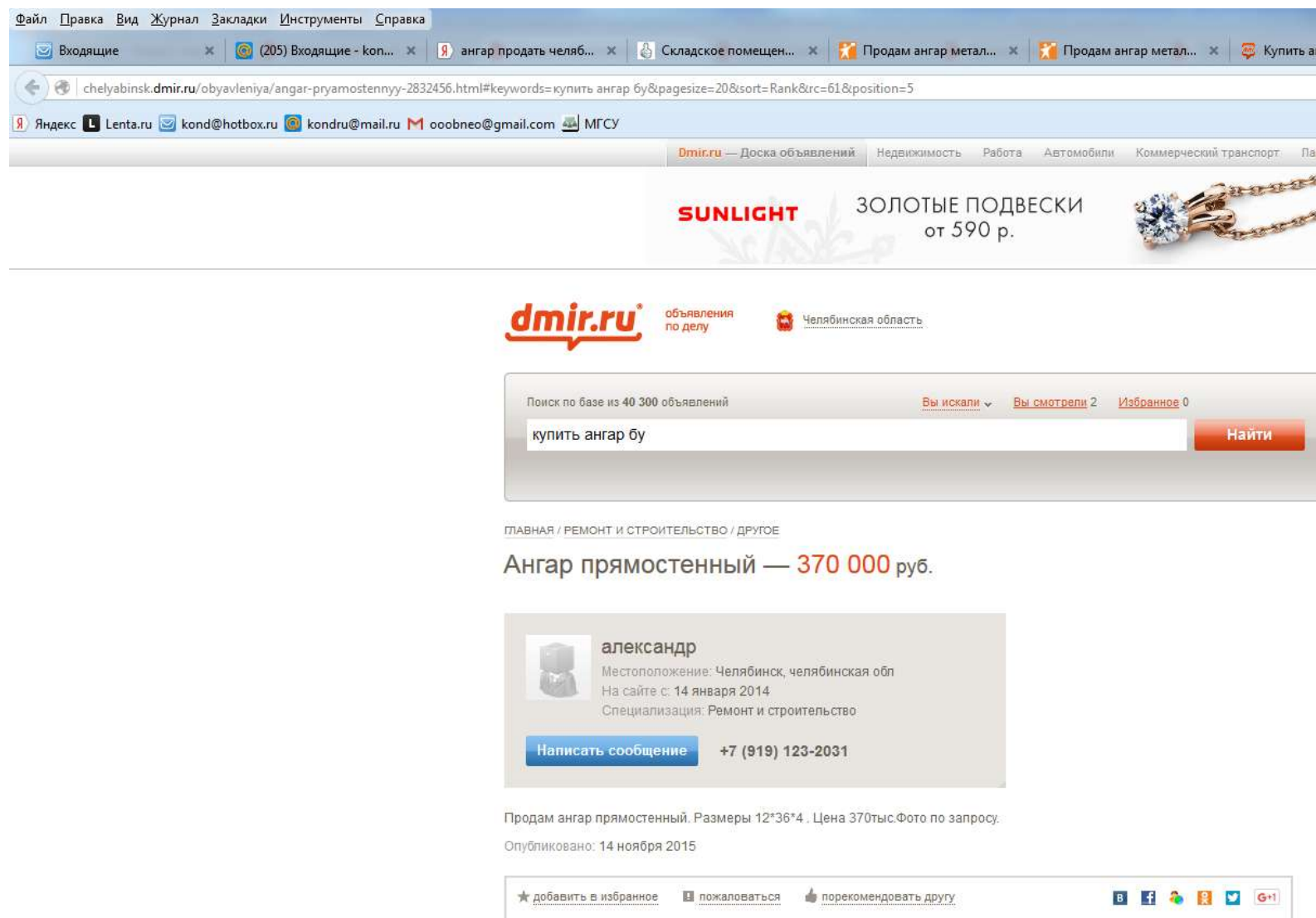
7-9... показать номер
Написать автору объявления
Редактировать / удалить
Поднять и закрепить
В избранное объявления

Поделиться

В левом меню сайта "ДОСКИ.RU" перечислены услуги:

- Оборуд. для бескаркасных стр-ва**
Строй быстровозводимые здания дешево! Экономия на гидроизоляции, фундаменте. Построенные объекты. Лизинг. Новогодняя скидка 10%. Новогодние подарки. achistal.ru. Адрес в телефоне.
- Быстровозводимые конструкции**
Модульные здания Containex. До 3-х этажей. Индивидуальная планировка. Офисно-бытовые контейнеры. Контейнер-туалет. Складские контейнеры. containex.ru.
- Строй ангары в 10 раз дешевле!**
Оборудование в аренду! Бескаркасные арочные ангары своими руками. Жив! Строй в 2 раза быстрее. Экономь на металле 30%. Договор. Контакты. anagard.ru. Адрес в телефоне.
- Продаем ангары!**
Продаем ангары - Недорого. Скидки.

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



Файл Правка Вид Журнал Закладки Инструменты Справка

Входящие (205) Входящие - коп... ангар продать челяб... Складское помещен... Продам ангар метал... Продам ангар метал... Купить а

chelyabinsk.dmir.ru/obyavleniya/angar-priamostennyy-2832456.html#keywords=купить ангар бу&pagesize=20&sort=Rank&rc=61&position=5

Яндекс Lenta.ru kond@hotbox.ru kondru@mail.ru ooobneo@gmail.com МГСУ

dmir.ru — Доска объявлений Недвижимость Работа Автомобили Коммерческий транспорт Па

SUNLIGHT ЗОЛОТЫЕ ПОДВЕСКИ от 590 р.

dmir.ru объявления по делу Челябинская область

Поиск по базе из 40 300 объявлений Вы искали Вы смотрели 2 Избранное 0

купить ангар бу **Найти**

главная / ремонт и строительство / другое

Ангар прямостенный — 370 000 руб.

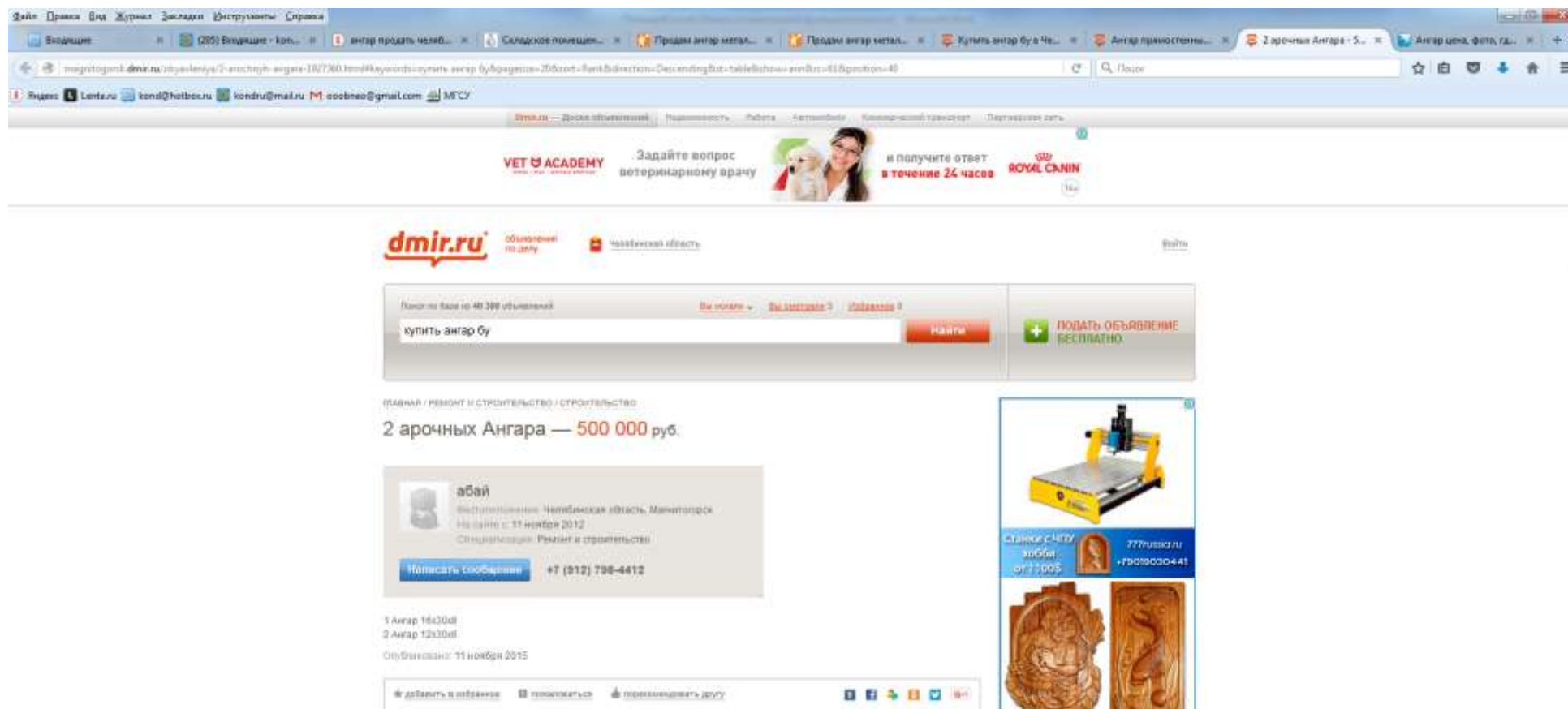
александр
Местоположение: Челябинск, челябинская обл
На сайте с: 14 января 2014
Специализация: Ремонт и строительство

Написать сообщение +7 (919) 123-2031

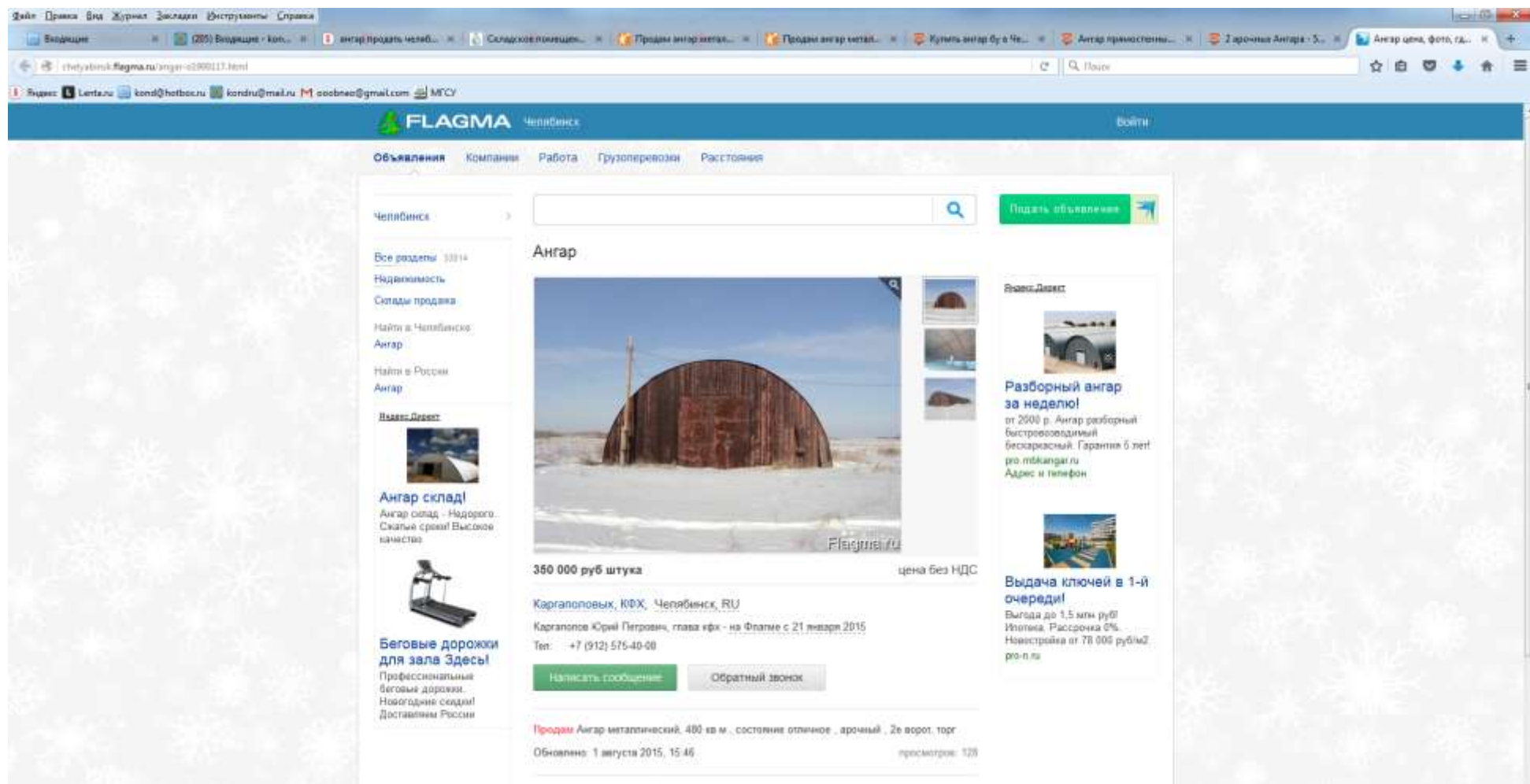
Продам ангар прямостенный. Размеры 12*36*4. Цена 370тыс.Фото по запросу.
Опубликовано: 14 ноября 2015

★ добавить в избранное пожаловаться порекомендовать другу В ф g+

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42



Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Расчет рыночной стоимости типового нежилого здания металлического склада (ангара) сравнительным подходом:

Характеристики	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог №5	Аналог №5
Описание Аналогов							
Источник информации	Осмотр, данные технического паспорта	http://ru.tixuz.com	http://chelyabinskaya-oblast.doski.ru	http://chelyabinsk.doski.ru	http://chelyabinsk.dmir.ru	http://magnitogorsk.dmir.ru	http://chelyabinsk.flagma.ru/angar-o1900117.html
Описание объекта	Металлический ангар или металлический склад	Металлический ангар или металлический склад	Металлический ангар или металлический склад	Металлический ангар или металлический склад	Металлический ангар или металлический склад	Металлический ангар или металлический склад	Металлический ангар или металлический склад
Площадь, м2		300	800	127	432	840	480
Цена, руб.		200000	1200000	120000	370000	500000	350000
Адрес	Челябинская обл., Кизильский р-н	Челябинская обл., г. Магнитогорск	Челябинская обл., г. Троицк	Челябинская обл., г. Челябинск	Челябинская обл., г. Магнитогорск	Челябинская обл., г. Магнитогорск	Челябинская обл.
Дата продажи/предложения	-	Ноябрь 2015 г.	Ноябрь 2015 г.	Ноябрь 2015 г.	Ноябрь 2015 г.	Ноябрь 2015 г.	Ноябрь 2015 г.
Цена предложения, руб./м2	-	666,67	666,67	944,88	856,48	595,24	729,17
Внесение корректировок							
Поправка на уторговывание	-	Торг уместен	Торг уместен	Торг уместен	Торг уместен	Торг уместен	Торг уместен
Корректировка, %	-	-13%	-13%	-13%	-13%	-13%	-13%
Условия сделки	чистая продажа	чистая продажа	чистая продажа	чистая продажа	чистая продажа	чистая продажа	
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%	0%	
Месторасположение	Челябинская обл., Кизильский р-н	Челябинская обл., г. Магнитогорск	Челябинская обл., г. Троицк	Челябинская обл., г. Челябинск	Челябинская обл., г. Магнитогорск	Челябинская обл., г. Магнитогорск	Челябинская обл.
Скорректированная стоимость, руб./2 с учетом НДС	-	580	580	822	745	518	-
Средневзвешенная стоимость объекта оценки, руб. /м2 с учетом НДС			647				
Средневзвешенная стоимость объекта оценки, руб. без учета НДС			548				

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
 Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Расчет рыночной стоимости объектов в рамках сравнительного подхода

Наименование	Адрес	Площадь, м2	Корректировка на коммуникации	Корректировка на отделку	Корректировка на капитальность	Рыночная стоимость, руб. (без учета НДС)
Нежилое здание - диспетчерская Условный номер 74-74-33/802/2006-082	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17	78,4	1,16	1,19	1,35	94 465
Нежилое здание - здание автогаража Условный номер 74-74-33/802/2006-087	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17	333,4	1,16	1,19	1,35	401 717
Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-091	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17	363,9	1,31	1,19	1,35	495 164
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения здания автогаража, здания конторы, диспетчерской Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0121	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул. Мира, д.17/1	18 141	1,31			145 156
Нежилое здание - пункт технического обслуживания Условный номер 74-74-33/802/2006-090	Челябинская область, Кизильский р-н, 250 м на юго- запад от здания пекарни со складом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17	795,6	1	1	1,35	694 455
Нежилое здание-гараж мехотряда Условный номер 74-74-33/802/2006-113	Челябинская область, Кизильский р-н, 250 м на юго- запад от здания пекарни со складом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17	1039,9	1	1	1,35	907 697
Нежилое здание-гараж ПТО Условный номер 74-74-33/802/2006-110	Челябинская область, Кизильский р-н, 250 м на юго- запад от здания пекарни со складом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17	748,8	1	1	1,35	653 604
Земельный участок, категория - земли	Челябинская область,	26 049	1,31			208 433

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Наименование	Адрес	Площадь, м2	Корректировка на коммуникации	Корректировка на отделку	Корректировка на капитальность	Рыночная стоимость, руб. (без учета НДС)
населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения машинного двора Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0123	Кизильский р-н, 250 м на юго- запад от здания пекарни со складом, расположенной по адресу с.Полоцкое, ул. Центральная, 17					
Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-109	Челябинская область, Кизильский р-н, 1000 м по направлению на северо-восток от здания конторы, расположенной по адресу: п.Новинка, ул. Центральная, 11	1078	1	1	1	697 002
Нежилое здание - сеноклад Условный номе 74-74-33/802/2006-106	Челябинская область, Кизильский р-н, 1000 м по направлению на северо-восток от здания конторы, расположенной по адресу: п.Новинка, ул. Центральная, 11	505,5				0
Нежилое здание комбината бытового обслуживания, инвент. Номер 3818, литер А, этажность 1	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул.Мира, д.19	210,6	1,31	1,19	1,35	286 567
Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-085	Челябинская область, Кизильский р-н, 1200 м по направлению на юго-восток от жилого дома, расположенного по адресу с.Полоцкое, ул. Целинников №1	9,2	1,16	1	1,35	9 315
Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-081		989,4	1	1	1	639 716
Нежилое здание-коровник №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-093		923,6	1	1	1	597 172
Нежилое здание-коровник №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-095		926,9	1	1	1	599 305
Нежилое здание-коровник №2 Условный номер 74-74-33/802/2006-094		914,9	1	1	1	591 547
Нежилое здание-коровник №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-096		1081,3	1	1	1	699 136
Нежилое здание-коровник №1		1392,1	1	1	1	900 090

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Наименование	Адрес	Площадь, м2	Корректировка на коммуникации	Корректировка на отделку	Корректировка на капитальность	Рыночная стоимость, руб. (без учета НДС)
Условный номер 74-74-33/802/2006-097						
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения животноводческой фермы Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0078		43006	1,16			304 713
Нежилое здание-столярная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-112	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул.Уральская, д.10	174,8				0
Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-075		734,3	1	1	1	474 776
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столярной мастерской, железного склада Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0126	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, ул.Уральская, д.10/1	15 690	1,31			125 545
Нежилое здание-здание столовой и конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-107	Челябинская область, Кизильский р-н, пос. Каменный, ул.Центральная, д.20, помещение 1	239,1	1,31	1,19	1,35	325 347
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения конторы и столовой Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0068		346	1,31			2 769
Нежилое здание-ремонтная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-099	Челябинская область, Кизильский р-н, 600 метров по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: п.Черкасы, ул. Центральная 3-2	276,3				0
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения ремонтной мастерской Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0101		453	1,31			3 625
Нежилое здание-здание мельницы Условный номер 74-74-33/802/2006-071	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, ул. Луговая, д.9	425,4	1	1,19	1,35	441 869
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения мельницы Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0129		598	1,31			4 785

ОТЧЕТ № 064/2016

*Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42*

Наименование	Адрес	Площадь, м2	Корректировка на коммуникации	Корректировка на отделку	Корректировка на капитальность	Рыночная стоимость, руб. (без учета НДС)
Нежилое здание-столовая Условный номер 74-74-33/802/2006-089	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, ул.Мира, д.16а	261,7	1,31	1,19	1,35	356 099
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столовой Кадастровый номер 74:11:0705001:122		1513	1,31			12 106
Нежилое здание-здание пекарни со складом Условный номер 74-74-33/802/2006-092	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, ул. Центральная, д.17	255				0
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения и эксплуатации здания пекарни со складом Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0128		1117	1,31			8 938
Нежилое здание-здание центрального склада Условный номер 74-74-33/802/2006-072	Челябинская область, Кизильский р-н, 1700 метров по направлению на юго-восток от жилого дома, расположенного по адресу: с.Полоцкое, ул.Целинников, 1	949,4	1	1	1	613 853
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0077		1348	1,31			10 786
Нежилое здание - коровник №6 Условный номер 74-74-33/802/2006-104	Челябинская область, Кизильский р-н, 700 метров по направлению на северо-восток от жилого дома, расположенного по адресу: п.Черкасы, ул. Центральная, 3-2	853,4	1	1	1	551 783
Нежилое здание - коровник №7 Условный номер 74-74-33/802/2006-098		1247,7	1	1	1	806 725
Нежилое здание - коровник №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-102		1677,3	1	1	1	1 084 491
Нежилое здание - коровник №9 Условный номер 74-74-33/802/2006-103		472,1	1	1	1	305 246
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0102		35520	1,16			251 672
Нежилое здание - насосная Условный номер 74-74-33/802/2006-229	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое,	7,5	1	1	1	4 849

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Наименование	Адрес	Площадь, м2	Корректировка на коммуникации	Корректировка на отделку	Корректировка на капитальность	Рыночная стоимость, руб. (без учета НДС)
Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-086	ул. Луговая, д.21	1,8	1,16	1	1,35	1 823
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения насосной и водонапорной башни Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0080		26	1,31			208
Нежилое здание-мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-084	Челябинская область, Кизильский р-н, 1000 метров по направлению на восток от жилого дома, расположенного по адресу : с. Полоцкое, ул. Целинников, 1	407,6	1	1	1	263 542
Нежилое здание-мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-083		302,7	1	1	1	195 717
Нежилое здание-зерносклад №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-078		1116,5	1	1	1	721 895
Нежилое здание-зерносклад №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-077		1067,5	1	1	1	690 213
Нежилое здание-зерносклад №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-079		1751,9	1	1	1	1 132 725
Нежилое здание-зерносклад №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-080		1740,5	1	1	1	1 125 355
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения базы переработки и хранения зерна Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0076		41 557	1,31			332 521
Нежилое здание-зерносклад №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-074	Челябинская область, Кизильский р-н, с. Полоцкое, 1010 м от ул.Луговой на северо-восток	1072,2	1	1	1	693 252
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения зерносклада №1 Кадастровый номер 74:11:0705003:0083		1585	1,16			11 230
Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-105	Челябинская область, Кизильский р-н, пос.Новинка, ул. Центральная, д.11	66,3				0
Нежилое здание-будка у скважины Условный номер 74-74-33/802/2006-096	Челябинская область, Кизильский р-н, 600 м по	15,7				0

ОТЧЕТ № 064/2016

*Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42*

Наименование	Адрес	Площадь, м2	Корректировка на коммуникации	Корректировка на отделку	Корректировка на капитальность	Рыночная стоимость, руб. (без учета НДС)
	направлению на северо-восток от здания конторы, расположенной по адресу: п.Новинка, ул. Центральная, 11					
Нежилое здание-кошара Условный номер 74-74-33/802/2006-101	Челябинская область, Кизильский р-н, пос.Черкасы, 520 м на северо-восток от ул. Центральной	1596,8				0
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения кошары Кадастровый номер 74:11:0707001:0103		2233	1,16			15 822
Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-100	Челябинская область, Кизильский р-н, 1400 м по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу п. Черкасы, ул. Центральная 3-2	2387,1	1	1	1	1 543 427
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения склада железного Кадастровый номер 74:11:0707001:0100		1519	1,16			10 763
Нежилое здание-фуражный склад Условный номер 74-74-33/802/2006-076	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, 1000 м на северо-восток от ул. Луговая, 7	722,7	1	1	1	467 276
Нежилое здание-склад витаминной муки Условный номер 74-74-33/802/2006-073		611,5	1	1	1	395 377
Нежилое здание-склад Условный номер 74-74-33/802/2006-111		547	1	1	1	353 674
Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения складов Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0079	Челябинская область, Кизильский р-н, с.Полоцкое, в 1000 м на северо-восток от ориентира нежилое здание, расположенного по адресу: Кизильский р-н, с. Полоцкое, ул. Луговая, 7	5874	1,31			47 001

7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Определение затрат замещения (воспроизводства) движимого имущества

Методы затратного подхода для оценки стоимости машин и оборудования можно подразделить на четыре группы⁷:

- Методы, основанные на расчете себестоимости:
 - метод расчета по цене однородного объекта (конструктивного аналога);
 - метод поагрегатного (компонентного, поэлементного) расчета; метод прямой калькуляции.
- Методы моделирования статистических зависимостей затратного типа:
 - метод расчета по удельным затратным показателям (МРУЗП);
 - метод удельных экономических показателей с использованием линейного коэффициента торможения;
 - метод "параметр-цена" с использованием степенного коэффициента торможения;
 - метод расчета с помощью затратных корреляционно-регрессионных моделей (МРЗКРМ).
- Метод анализа цен сделок по договорам (контрактам).¹⁸
 - Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа:
 - метод долгосрочной индексации балансовой стоимости.

В методической литературе и в принятой оценочной практике первые три группы методов относят к так называемым "прямым методам", четвертая группа методов относится к "индексным".

В рамках Отчета для определения затрат замещения (воспроизводства) были применены:

- метод долгосрочной индексации балансовой стоимости;
- метод "параметр-цена" с использованием степенного коэффициента торможения.

Метод долгосрочной индексации балансовой стоимости

Метод индексации применялся для движимого имущества специального или уникального оборудования. Подобное оборудование проектируется и комплектуется непосредственно под конкретного заказчика с учетом состава сырья, заданных параметров готовой продукции, планируемой производительности и особенностей данного места и региона и множества других факторов.

Суть этого метода данного метода заключается в пересчете (индексировании) первоначальной стоимости оцениваемого имущества с применением определенного коэффициента (индекса) пересчета, полученный результат принимается как затраты замещения оцениваемого имущества. Исходными данными для расчета затрат замещения этим методом являются:

- первоначальная балансовая стоимость;
- дата последней переоценки (при условии ее проведения);
- дата передачи имущества с баланса на баланс.

⁷ Указанные методы описаны в следующих источниках:

Основы оценки стоимости машин и оборудования/Коллектив авторов.-М: Финансы и статистика, 2006, стр. 162;

Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств/ Коллектив авторов.-М: Интерреклам, 2003;

Практика оценки стоимости машин и оборудования/ Под ред. М.А.Федотовой.-М: Финансы и статистика, 2005;

Оценка бизнеса/ Под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой.-М: Финансы и статистика, 2004.

¹⁸ Данный метод является модификацией метода, указанного в учебном пособии:

Оценка стоимости машин и оборудования: Учебное пособие/ Под общей редакцией В.П.Антонова.-М.: Издательский Дом "Русская оценка", 2005, стр. 81.

Поскольку оцениваемое оборудование является узкоспециализированным, при недостаточной информации в качестве аналога использовалась восстановительная стоимость объекта оценки, рассчитанная в рамках метода индексации.

Рыночная стоимость имущества с учётом износа определялась по формуле:

$$\text{Стоимость замещения} = [\text{стоимость нового имущества}] \times [1 - K]$$

K- коэффициент накопленного износа

Накопленный (общий) износ имущества определяется по формуле:

$$K = \left[1 - \left(1 - K_{\text{физ}} \right) \times \left(1 - K_{\text{фун}} \right) \times \left(1 - K_{\text{вн}} \right) \right]$$

где **K_{физ}**, **K_{фун}**, **K_{вн}** – коэффициенты физического, функционального и экономического износов соответственно.

Коэффициенты физического, функционального и экономического износа обычно вычисляют в долях или процентах от восстановительной стоимости или стоимости замещения, которые определяют:

- по сборникам укрупнённых показателей с учётом индексов удорожания;
- по сметной стоимости;
- по современной стоимости аналогов по данным заводов-изготовителей с учётом затрат на монтаж.

Для определения коэффициента суммарного (накопленного) износа существует два подхода:

- аддитивный;
- мультипликативный.

Вышеуказанная формула накопленного износа является формулой мультипликативного подхода. При мультипликативном подходе базой определения коэффициентов износа является стоимость, из которой исключены учтенные ранее виды износа.

Определение коэффициента физического износа

Физический износ имущества – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

Для оценки степени физического износа применяют следующие методы: анализ срока жизни; экспертная оценка износа.

Анализ срока жизни.

Данный метод заключается в анализе соотношения *возраст / срок службы* объекта, в котором используется обычный срок службы и эффективный возраст для получения величины, выраженной в % и показывающей, какая часть его экономической жизни была выработана. Физический износ в этом случае равен:

$$ФИ = \frac{ЭВ}{ЭВ + ОП} \quad (3)$$

где:

ЭВ – эффективный возраст, который основан на оценке внешнего вида, технического состояния, экономических факторов, влияющих на стоимость объекта. Эффективный возраст - это возраст, соответствующий физическому состоянию объекта и учитывающий возможность его продажи.

ОП – срок остающейся полезной жизни

Эффективный возраст рассчитывается по формуле:

$$ЭВ = НС - ОП$$

где:

НС – нормативно разработанный заводом-изготовителем период времени, в течение которого объект годен к эксплуатации и соответствует заложенным в него параметрам. Срок физической жизни заканчивается, когда объект утилизируется.

**Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1
"О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы"**

Четвертая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 5 лет до 7 лет включительно)		
Машины и оборудование		
14 2915070	Средства подъемно-транспортные прочие (автопогрузчики)	
14 2919000	Машины и оборудование общего назначения прочие	кроме 14 2919270 - 14 2919275, 14 2919681 - 14 2919687; 14 2919820 - 14 2919829, 14 2919912 - 14 2919914
14 2921000	Машины и оборудование сельскохозяйственные и лесохозяйственные (кроме тракторов)	кроме 14 2921030, 14 2921327, 14 2921365, 14 2921404, 14 2921417, 14 2921517, 14 2921584, 14 2921660 - 14 2921690
14 2923581	Подъемники, электрокары	
14 2924152	Экскаваторы одноковшовые с ковшом емкостью 4 куб. м и выше	
14 2924020	Самоходные машины и оборудование прочие	экскаваторы, бульдозеры, скреперы и грейдеры, каналокопатели, каналоочистители и другие
14 3440000	Оборудование гаражное и автозаправочное (машины и оборудование для ремонта и обслуживания автомобилей)	
14 3520624	Плуги отвальные	
14 3520633	Тележки путевые	
Средства транспортные		
15 3410114	Автомобили легковые малого класса для инвалидов	
15 3410020	Автомобили грузовые, дорожные тягачи для	кроме

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

	полуприцепов (автомобили общего назначения: бортовые, фургоны, автомобили-тягачи; автомобили-самосвалы)	15 3410191 , 15 3410195 - 15 3410197, 15 3410211 - 15 3410216
15 3410270 - 15 3410283	Автобусы средние и большие длиной до 12 м включительно	
15 3410300 - 15 3410302	Автобусы прочие	
15 3410361	Автоцистерны для перевозки нефтепродуктов, топлива и масел; химических веществ	
15 3410380 - 15 3410449	Автомобили специализированные для лесозаготовок; специализированные прочие; специальные прочие, кроме включенных в группировку 14 3410040	
15 3599000	Средства транспортные прочие, не включенные в другие группировки	кроме 15 3599501
Пятая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно)		
Машины и оборудование		
14 2915020	Оборудование подъемно-транспортное подвижное (кроме автопогрузчиков)	
14 2915050	Оборудование для транспортировки грузов прочее, кроме конвейеров (элеваторы, эскалаторы, манипуляторы, погрузочно-разгрузочные устройства, оборудование канатных подвесных дорог, тали, лебедки)	кроме 14 2915374 , 14 2915390 - 14 2915399 , 14 2915406 , 14 2915407
14 2916000	Устройства гидро- и пневмоавтоматики	кроме 14 2916050
14 2918000	Тракторы; промышленные теплицы и технологическое оборудование для них	кроме 14 2918180 - 14 2918221
14 2921327 , 14 2921365 , 14 2921404 , 14 2921417	Комбайны зерноуборочные, кукурузоуборочные, картофелеуборочные, свеклоуборочные	
Средства транспортные		
15 3410130 - 15 3410141	Автомобили легковые большого класса (с рабочим объемом двигателя свыше 3,5 л) и высшего класса	
15 3410195 - 15 3410197	Автомобили грузовые общего назначения грузоподъемностью свыше 5 т	
15 3410210 - 15 3410216	Автомобили-тягачи седельные	
15 3410290 - 15 3410292	Автобусы особо большие (автобусные поезда) длиной свыше 16,5 до 24 м включительно	
15 3420000	Прицепы и полуприцепы	
15 3511180	Суда сухогрузные самоходные речные и озерные	только сухогрузные суда смешанного река - море плавания

Экспертная оценка износа

В основу методики определения физического износа оборудования был положен экспертный метод, изложенный в основополагающей в этой сфере работе [Ковалев А.П. Оценка стоимости основной части основных фондов. –М. Минстатинформ, 1997, стр. 99]. Оценщиками с учетом действующих стандартов [ГОСТ 15467-71 Качество продукции.

Классификация продукции по качеству и виды дефектов. Государственный комитет стандартов Совета министров СССР, -М. 1971, стр.11] развита упомянутая методика.

Для определения физического износа оборудования был использован опыт обследования состояния оборудования, которое периодически проводят работники ремонтных служб предприятия для выяснения, в каком виде ремонта (мелком, среднем или капитальном) нуждается оборудование.

Чтобы эксперты руководствовались едиными критериями оценки износа, составлена специальная оценочная шкала (Таблица «Категории оборудования»)

Категории оборудования

Категории оборудования	Наименование	Характеристика технического состояния	Физический износ, %
1	Годное изделие	Оборудование установленное и еще не эксплуатируемое, полностью отвечающее эксплуатационным требованиям по своему назначению	1...5
2	Годное изделие	Оборудование, не требующее ремонта, имеющее отклонения технических характеристик в пределах, установленных техническими требованиями и требующее только наладочных и профилактических работ	6...15
3	Дефектное изделие	Оборудование имеет малозначительные дефекты. Удовлетворяет эксплуатационным требованиям по производительности и качеству обработки изделий. Требуется мелкий ремонт и наладочные работы	16...35
4	Дефектное изделие	Оборудование имеет малозначительные явные дефекты. Требуется средний ремонт и замена отдельных деталей, узлов и механизмов, не влияющих на его технические характеристики.	36...45
5	Оборудование с исправимыми дефектами	Требуется средний ремонт и замена основных узлов и механизмов, влияющих на его технические характеристики	46...65
6	Оборудование со значительными исправимыми дефектами	Требуется капитальный ремонт и замена менее 50% основных узлов и механизмов, влияющих на его технические характеристики	66...75
7	Оборудование с критическими дефектами	Требуется капитальный ремонт и замена более 50% основных узлов и механизмов, влияющих на его технические характеристики.	76...90
8	Оборудование с неисправимыми дефектами	Проведение капитального ремонта экономически нецелесообразно	91...95

Определение коэффициента функционального износа

Функциональное устаревание есть потеря в стоимости, вызванная тем, что объект не соответствует современным стандартам с точки зрения его функциональной полезности. Функциональное устаревание обусловлено влиянием научно-технического прогресса в области техники и технологи. Функциональное устаревание может быть устранимым и неустрашимым.

Критерием того, является ли устаревание устранимым или нет, является сравнение величины затрат на ремонт с величиной дополнительно полученной стоимости. Если дополнительно полученная стоимость превышает затраты на восстановление, то функциональное устаревание устранимое. Величина устранимого устаревания определяется как разница между потенциальной стоимостью объекта на момент его оценки с обновленными элементами и его же стоимостью на дату определения стоимости объекта оценки без обновленных элементов.

К неустраанимому функциональному устареванию относится уменьшение стоимости, связанное с избытком или недостатком качественных характеристик объекта.

В нашем случае функциональный износ обусловлен затратами на демонтаж и транспортировку объектов, данные расходы оценщик принимает в размере 10% от его стоимости.⁸

Определение коэффициента внешнего износа

Экономическое устаревание появляется из-за внешних по отношению к объекту собственности причин (экономических) и приводит к недоиспользованию объектов, т.е. снижению уровня доходов, приносимых ими владельцу. Поэтому такое устаревание и связанное с ним обесценение часто называют внешним устареванием.

В нашем случае, значение внешнего износа целесообразно определять с учетом степени недоиспользования объектов оценки.

$$K_{\text{нед}} = (1 - (M_{\text{ф}}/M_{\text{п}})^{\text{П}}) 100\%,$$

Где

$M_{\text{ф}}$ – загрузка оборудования фактическая

$M_{\text{п}}$ – загрузка оборудования максимальная

П – фактор торможения цены⁹

Средний уровень загрузки производственных мощностей, по оценке опрошенных руководителей, в июле 2015г. составил 60%.

90% респондентов считают, что их производственные мощности обеспечат удовлетворение ожидаемого в ближайшие 6 месяцев спроса на продукцию, из них 11% указывают на избыточность имеющихся мощностей.¹⁰

Таким образом - внешний износ для оцениваемых объектов составляет 40%.

Расчёт коэффициента накопленного износа объектов сведён в таблице.

⁸ «Практика оценки машин и оборудования» Учебник под ред. М.А. Федотовой, стр. 77

⁹ Принимаем указанное значение как среднее значение по рынку машин и оборудования (см. «Практика оценки стоимости машин и оборудования», Учебник, под ред. М.А. Федотовой, стр. 77)

¹⁰ Источник информации - <http://www.gks.ru/>

Расчёт коэффициента накопленного износа

Транспортные средства

№ п/п	Наименование объекта	Дата выпуска	Фактический срок использования, лет	Нормативный срок полезного использования, лет	Накопленный физический износ по сроку жизни, %	Накопленный физический износ по методу экспертных оценок, %	Среднее значение физического износа, %	Функциональный износ, %	Внешний износ, %	Накопленный износ, %
1	Chevrolet Niva 212300-55 (P350KX174)	2009	6	6	100	83	91,5	10	40	95
2	Газ - 33022 Газель (T044BP174)	1999	16	6	100	83	91,5	10	40	95
3	Газ - 33073 (C740EE174)	1992	23	6	100	70	85	10	40	92
4	Камаз 5320 (E 398 BX 74)	1995	20	8,5	100	90	95	10	40	97
5	Камаз 5410 (У 268 XX 74)	1991	24	8,5	100	90	95	10	40	97
6	Камаз 55111 (А 267 ХУ 74)	1991	24	8,5	100	70	85	10	40	92
7	Уаз 396259 (Р 200 МК 174)	2004	11	6	100	70	85	10	40	92
8	УАЗ-390994 (X 859 EO174)	2008	7	6	100	90	95	10	40	97
9	УАЗ-396255 (X 860 EO174)	2009	6	6	100	90	95	10	40	97
10	Урал 5557 (X 873 ХУ 74)	1992	23	8,5	100	70	85	10	40	92
11	ВАЗ-21213 (Е 447 УМ 74)	1999	16	6	100	70	85	10	40	92
12	ГАЗ-3110 (X864 УН 74)	2002	13	6	100	70	85	10	40	92
13	ГАЗ СА3 3507 (Р 964 ВХ 74)	1990	25	8,5	100	70	85	10	40	92
14	ГАЗ 53 (А 268 ХУ 74)	1986	29	8,5	100	90	95	10	40	97
15	ГАЗ 5312 АЦ 4.8 (Е 489 АУ 174)	1988	27	8,5	100	83	91,5	10	40	95

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Дата выпуска	Фактический срок использования, лет	Нормативный срок полезного использования, лет	Накопленный физический износ по сроку жизни, %	Накопленный физический износ по методу экспертных оценок, %	Среднее значение физического износа, %	Функциональный износ, %	Внешний износ, %	Накопленный износ, %
16	ЗИЛ 45021 (А 265 ХУ 74)	1991	24	8,5	100	83	91,5	10	40	95
17	ЗИЛ 130 (А 341 ХУ 74)	1970	45	8,5	100	83	91,5	10	40	95
18	ИЖ 2715-016-01 (Х 387 УН 74)	2000	15	6	100	90	95	10	40	97
19	ИЖ 2715-016-01 (Е 450 УМ 74)	2000	15	6	100	90	95	10	40	97
20	КАМАЗ 55111 (Н 025 АР 74)	1990	25	8,5	100	83	91,5	10	40	95
21	УАЗ 3303 (А 266 ХУ 74)	1992	23	6	100	90	95	10	40	97
22	КАМАЗ 55102 (А 264 ХУ 74)	1989	26	8,5	100	90	95	10	40	97

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
 Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Техника

№ п/п	Наименование объекта	Дата выпуска	Фактический срок использования, лет	Нормативный срок полезного использования, лет	Накопленный физический износ по сроку жизни, %	Накопленный физический износ по методу экспертных оценок, %	Среднее значение физического износа, %	Функциональный износ, %	Внешний износ, %	Накопленный износ, %
1	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4109	2011	5	8,5	59	80	69	10	40	83
2	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4175	2011	5	8,5	59	80	69	10	40	83
3	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4179	2011	5	8,5	59	80	69	10	40	83
4	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4189	2011	5	8,5	59	80	69	10	40	83
5	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4221	2011	5	8,5	59	80	69	10	40	83
6	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4223	2011	5	8,5	59	80	69	10	40	83

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Дата выпуска	Фактический срок использования, лет	Нормативный срок полезного использования, лет	Накопленный физический износ по сроку жизни, %	Накопленный физический износ по методу экспертных оценок, %	Среднее значение физического износа, %	Функциональный износ, %	Внешний износ, %	Накопленный износ, %
7	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4225	2011	5	8,5	59	80	69	10	40	83
8	Комбайн самоходный хормоуборочный КСК-600 "Полесье-600" зав.номер 469	2011	5	8,5	59	70	64	10	40	81
9	Трактор ДТ-75	1991	24	8,5	100	83	92	10	40	95
10	Трактор МТЗ-80	1976	39	8,5	100	90	95	10	40	97
11	Трактор МТЗ-80	1983	32	8,5	100	83	92	10	40	95
12	Трактор МТЗ-80	1988	27	8,5	100	83	92	10	40	95
13	Трактор МТЗ-80	1999	16	8,5	100	83	92	10	40	95
14	Трактор К-700А	1990	25	8,5	100	83	92	10	40	95
15	Трактор К-700А	1991	24	8,5	100	83	92	10	40	95
16	Трактор К-700А	1989	26	8,5	100	83	92	10	40	95
17	Трактор К-700А	1989	26	8,5	100	83	92	10	40	95
18	Трактор К-700А	1980	35	8,5	100	83	92	10	40	95
19	Трактор К-701	1989	26	8,5	100	90	95	10	40	97
20	Трактор К-701	1987	28	8,5	100	90	95	10	40	97
21	Трактор К-701	1986	29	8,5	100	90	95	10	40	97
22	Трактор К-701	1987	28	8,5	100	83	92	10	40	95
23	Трактор МТЗ-50	1984	31	8,5	100	83	92	10	40	95
24	Трактор ДТ-75	1990	25	8,5	100	83	92	10	40	95
25	Трактор МТЗ-82	1992	23	8,5	100	83	92	10	40	95
26	Трактор МТЗ-82	1991	24	8,5	100	83	92	10	40	95
27	Трактор МТЗ-80	1982	33	8,5	100	83	92	10	40	95
28	Трактор МТЗ-80	1983	32	8,5	100	83	92	10	40	95
29	Трактор МТЗ-80	1993	22	8,5	100	83	92	10	40	95
30	Трактор МТЗ-82	1992	23	8,5	100	83	92	10	40	95
31	Трактор Т-4А	1986	29	8,5	100	90	95	10	40	97

ОТЧЕТ № 064/2016



Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Дата выпуска	Фактический срок использования, лет	Нормативный срок полезного использования, лет	Накопленный физический износ по сроку жизни, %	Накопленный физический износ по методу экспертных оценок, %	Среднее значение физического износа, %	Функциональный износ, %	Внешний износ, %	Накопленный износ, %
32	Трактор Т-4А	1992	23	8,5	100	90	95	10	40	97
33	Трактор Т-4А	1986	29	8,5	100	90	95	10	40	97
34	Трактор Т-4А	1992	23	8,5	100	90	95	10	40	97
35	Трактор Т-4А	1989	26	8,5	100	90	95	10	40	97
36	Полуприцеп цистерна	1988	27	8,5	100	70	85	10	40	92
37	Прицеп ГKB-817	1991	24	8,5	100	83	92	10	40	95
38	Прицеп ГKB-817	1988	27	8,5	100	83	92	10	40	95
39	Прицеп ГKB-8350	1992	23	8,5	100	83	92	10	40	95
40	Прицеп ГKB-8551	1992	23	8,5	100	83	92	10	40	95
41	Прицеп ТTK-05	1990	25	8,5	100	90	95	10	40	97
42	Трактор МТЗ-80	1990	25	8,5	100	90	95	10	40	97
43	Трактор МТЗ-80	1992	23	8,5	100	83	92	10	40	95
44	Трактор МТЗ-80	1992	23	8,5	100	83	92	10	40	95
45	Трактор МТЗ-80	1993	22	8,5	100	90	95	10	40	97
46	Трактор ЮМЗ-6	1991	24	8,5	100	83	92	10	40	95
47	Трактор Т-150К	1987	28	8,5	100	90	95	10	40	97
48	прицеп ЗПТС-13	1988	27	8,5	100	90	95	10	40	97
49	прицеп ЗПТС-13	1988	27	8,5	100	90	95	10	40	97
50	прицеп ГKB-8551	1992	23	8,5	100	83	92	10	40	95

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г. ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42




Определение восстановительной и рыночной стоимости имущества:

Транспортные средства

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
1	Chevrolet Niva 212300-55 (P350KX174)	628000	 <p>http://www.yahroma-lada.ru/gm-avtovaz/chevrolet-niva/chevrolet-niva/</p>	95	28 825
2	Газ - 33022 Газель (T044BP174)	755000	 <p>https://auto.yandex.ru/gaz/3302/20169590/complects/?from=wizard.model.comps&rid=235&state=NEW</p>	95	34 655

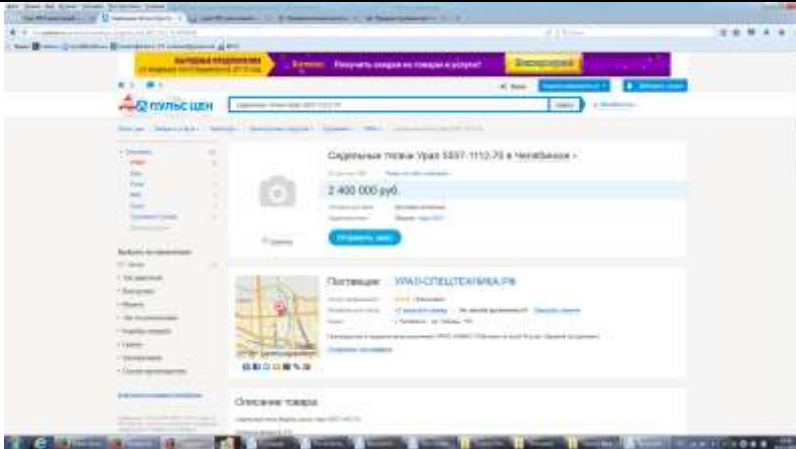

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
3	Газ - 33073 (С740ЕЕ174)	1364000	 http://www.gazavtomir.ru/catalogue/gaz/gazon/gaz33081	92	110 484
4	Камаз 5320 (Е 398 ВХ 74)	2000000	 http://avto-russia.ru/autos/kamaz/kamaz_5320.html	97	54 000
5	Камаз 5410 (У 268 ХХ 74)	2750000		97	74 250
6	Камаз 55111 (А 267 ХУ 74)	2550000		92	206 550
7	Уаз 396259 (Р 200 МК 174)	420000		92	34 020
8	УАЗ-390994 (Х	420000		97	11 340

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
	859 EO174)		http://uaz.planeta-avto.ru/cars/business/passenger		
9	УАЗ-396255 (X 860 EO174)	420000		97	11 340
10	Урал 5557 (X 873 XY 74)	2400000	 http://chel.pulscen.ru/products/sedelnyye_tyagachi_ural_5557_1112_70_41610536	92	194 400
11	ВАЗ-21213 (Е 447 УМ 74)	310000	 http://vaz-21214.ru/common/cena-novoj-nivy-21213.html	92	25 110


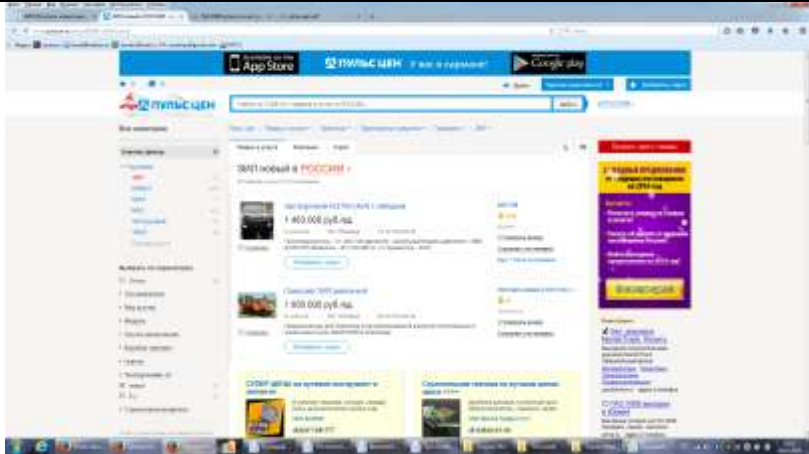

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
12	ГАЗ-3110 (Х864 УН 74)	500000	 http://avtomaniya.com/site/publication-full/509	92	40 500
13	ГАЗ СА3 3507 (Р 964 ВХ 74)	1280000	 http://www.agat-gaz.ru/uploads/price-gaz.pdf	92	103 680
14	ГАЗ 53 (А 268 ХУ 74)	1280000		97	34 560
15	ГАЗ 5312 АЦ 4.8 (Е 489 АУ 174)	1280000		97	34 560


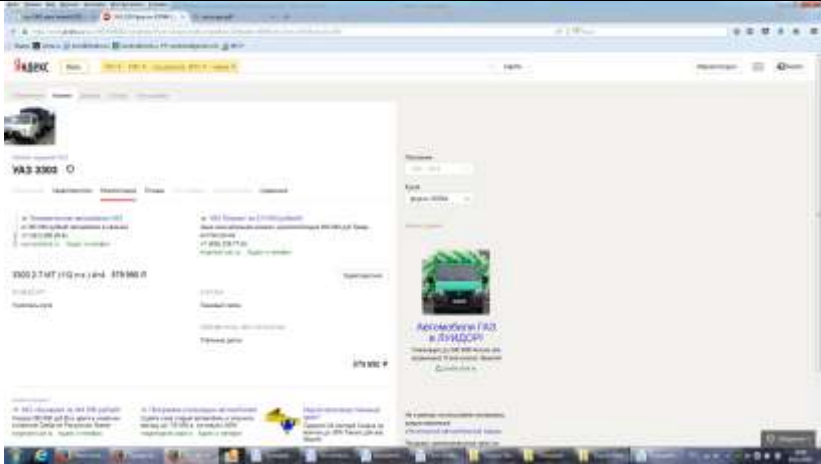
ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
16	ЗИЛ 45021 (А 265 ХУ 74)	1463000	 http://www.pulscen.ru/price/280205-zil/f:63_novyj	95	67 152
17	ЗИЛ 130 (А 341 ХУ 74)	1463000	 http://www.pulscen.ru/price/280205-zil/f:63_novyj	95	67 152
18	ИЖ 2715-016-01 (Х 387 УН 74)	140000		97	3 780

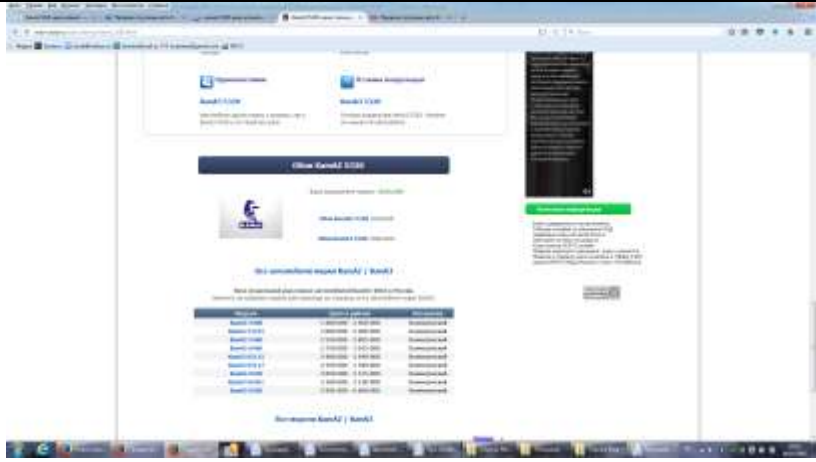
ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
19	ИЖ 2715-016-01 (Е 450 УМ 74)	140000	http://anzhero-sudzhensk.drom.ru/izh/2715/20558435.html	97	3 780
20	КАМАЗ 55111 (Н 025 АР 74)	2550000	 http://avto-russia.ru/autos/kamaz/kamaz_5320.html	95	117 045
21	УАЗ 3303 (А 266 ХУ 74)	580000	 https://auto.yandex.ru/uaz/3303/6330352/complects	97	15 660

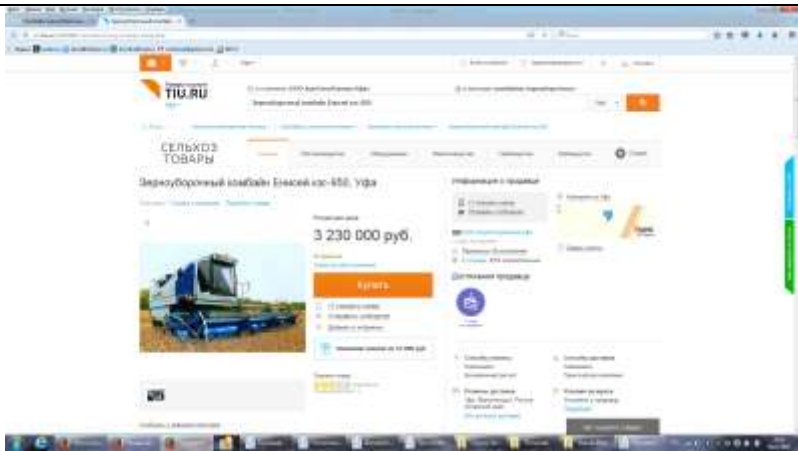
ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
			/?from=wizard.model.comps&rid=235&state=NEW&year_from=2015&year_to=2015		
22	КАМАЗ 55102 (А 264 ХУ 74)	2550000	 <p>http://avto-russia.ru/autos/kamaz/kamaz_5320.html</p>	97	68 850


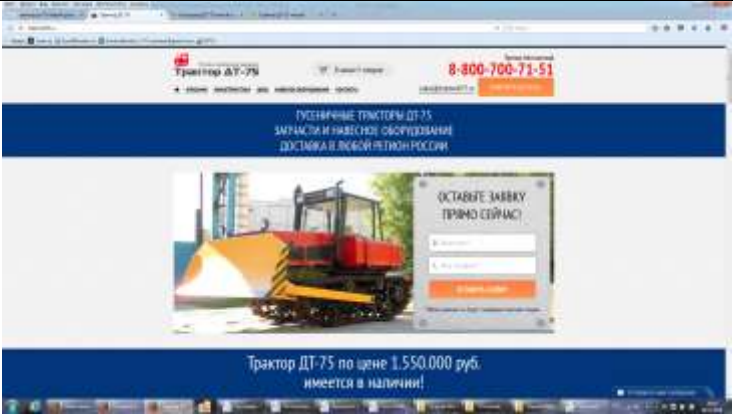
Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Техника

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
1	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950- 05М" зав.номер 4109	3230000	 <p>http://ufa.tiu.ru/p74929804-zernouborochnyj-kombajn-enisej.html</p>	83	533 520
2	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950- 05М" зав.номер 4175	3230000		83	533 520
3	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950- 05М" зав.номер 4179	3230000		83	533 520
4	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950- 05М" зав.номер 4189	3230000		83	533 520
5	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950- 05М" зав.номер 4221	3230000		83	533 520
6	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950- 05М" зав.номер 4223	3230000		83	533 520
7	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950- 05М" зав.номер 4225	3230000		83	533 520



ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
8	Комбайн самоходный кормоуборочный КСК-600 "Полесье-600" зав.номер 469	3422000	 http://www.regionpark.ru/catalog/selhoz/3888	81	657 628
9	Трактор ДТ-75	1550000	 http://traktordt75.ru/	95	71 145

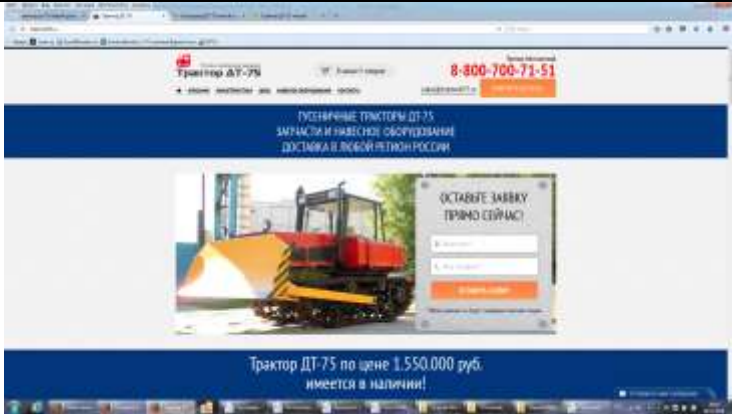
ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
10	Трактор МТЗ-80	990000		97	26 730
11	Трактор МТЗ-80	990000		95	45 441
12	Трактор МТЗ-80	990000		95	45 441
13	Трактор МТЗ-80	990000		95	45 441
14	Трактор К-700А	2500000		95	114 750
15	Трактор К-700А	2500000		95	114 750
16	Трактор К-700А	2500000		95	114 750
17	Трактор К-700А	2500000		95	114 750
18	Трактор К-700А	2500000		95	114 750
19	Трактор К-701	3200000		97	86 400
20	Трактор К-701	3200000		97	86 400
21	Трактор К-701	3200000		97	86 400
22	Трактор К-701	3200000		95	146 880



ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
23	Трактор МТЗ-50	240000	 <p>http://agrolain.ru/ads/traktor-mtz-50-tsena-ot-proizvoditelya</p>	95	11 016
24	Трактор ДТ-75	1550000	 <p>http://traktordt75.ru/</p>	95	71 145


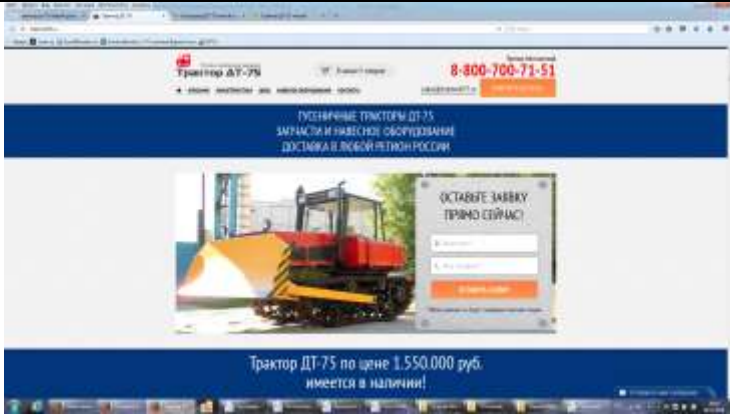
ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
25	Трактор МТЗ-82	935000	 http://arhangelsk.promportal.ru/goods/3568039/traktor-mtz-82-1.htm	95	42 917
26	Трактор МТЗ-82	935000		95	42 917
27	Трактор МТЗ-80	990000	 http://beltrakt.ru/traktory/mtz-800/traktor-belarus-mtz-801/	95	45 441
28	Трактор МТЗ-80	990000		95	45 441
29	Трактор МТЗ-80	990000		95	45 441


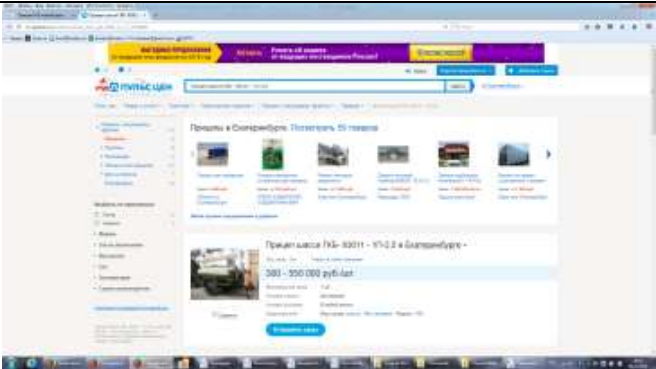
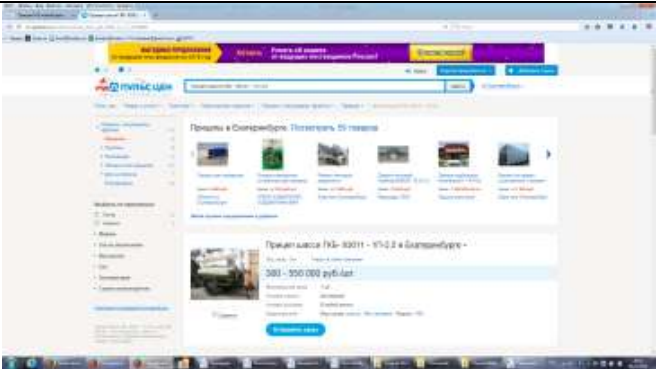
ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
30	Трактор МТЗ-82	935000	 http://arhangelsk.promportal.ru/goods/3568039/traktor-mtz-82-1.htm	95	42 917
31	Трактор Т-4А	1550000	 http://traktordt75.ru/	97	41 850
32	Трактор Т-4А	1550000		97	41 850
33	Трактор Т-4А	1550000		97	41 850
34	Трактор Т-4А	1550000		97	41 850
35	Трактор Т-4А	1550000		97	41 850



ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
36	Полуприцеп цистерна	150000	 http://ufa.tiu.ru/p126894757-pritsep-tsisterna-dlya.html	92	12 150
37	Прицеп ГKB-817	300000	 http://ekb.pulscen.ru/products/pritsep_shassi_gkb_83011_1p_2_5_21220085	95	13 770
38	Прицеп ГKB-817	300000		95	13 770
39	Прицеп ГKB-8350	300000		95	13 770
40	Прицеп ГKB-8551	300000	 http://ekb.pulscen.ru/products/pritsep_shassi_gkb_83011_1p_2_5_21220085	95	13 770


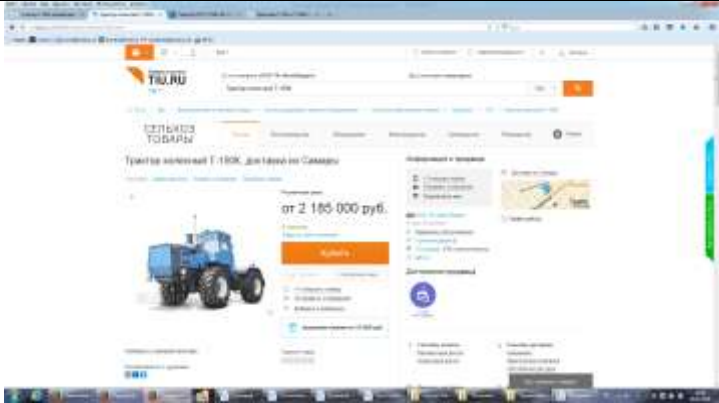

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г. ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
41	Прицеп ТТК-05	15000	 http://www.dosinfo.ru/c178-211097.html	97	405
42	Трактор МТЗ-80	990000		97	26 730
43	Трактор МТЗ-80	990000		95	45 441
44	Трактор МТЗ-80	990000		95	45 441
45	Трактор МТЗ-80	990000		97	26 730

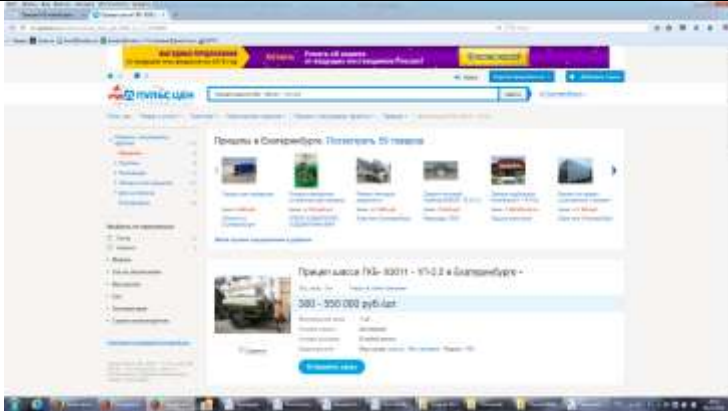
ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г. ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
			http://beltrakt.ru/traktory/mtz-800/traktor-belarus-mtz-801/		
46	Трактор ЮМЗ-6	1375000	 http://selhoztehnika.net/products/traktor-kolesnyj-yumz-8244	95	63 113
47	Трактор Т-150К	2185000	 http://ufa.tiu.ru/p24309839-tractor-kolesnyj-150k.html	97	58 995
48	прицеп ЗПТС-13	630000		97	17 010

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу:
Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость нового объекта на дату оценки, руб. с НДС	Источник информации	Значение износа, %	Рыночная стоимость объекта с учетом накопленного износа, руб. без учета НДС
49	прицеп ЗПТС-13	630000	http://spb.pulscen.ru/products/pritsep_traktorny_zpts13_samosvalny_4965855	97	17 010
50	прицеп ГKB-8551	300000	 http://ekb.pulscen.ru/products/pritsep_shassi_gkb_83011_1p_2_5_21220085	95	13 770

7. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДОЛГА

Право требования возникает в результате гражданско-правовых отношений между двумя контрагентами – кредитором и должником. Оценка прав требований необходима при принятии менеджментом решений в части управления финансовым рычагом предприятия, при осуществлении сделки купли-продажи долгов предприятия, при обращении взыскания на имущество должника, при банкротстве предприятия. Кроме того, оценка прав требований проводится при подготовке сделки по переуступке долгов на свободном рынке, причем объектом сделки могут выступать как права требований, так и залоговое имущество. Реализация прав требований может производиться банками путем переуступки прав и в результате конкурсного производства, посредством взыскания обеспечения для полного или частичного удовлетворения прав требований кредитора.

Оценщик определяет рыночную стоимость прав требований, которая выражается денежной суммой, полученной при реализации прав требований на открытом рынке долгов, либо при реализации имущества, являющегося обеспечением долга.

В случае реструктуризации долга оценщик также определяет вероятные денежные поступления в счет погашения долга, которые возникнут в результате будущей финансово-хозяйственной деятельности предприятия-должника.

На сегодняшний день не существует универсальных, общепринятых оценочных методик для оценки прав требований.

В зависимости от типа прав требований перед оценщиком возникает проблема выбора методов оценки. Данный выбор обусловлен существенным отличием предпосылок, то есть статусом должника, юридическими основаниями и предполагаемыми сроками погашения задолженности. **При оценке прав требований действующего предприятия и предприятия-банкрота существенным отличием являются предпосылки для оценки риска возврата долгов в полном объеме.**

Методика оценки прав требований для действующего предприятия включает в себя проведение При оценке рыночной стоимости прав требований по предприятию, находящемуся в процедуре банкротства, оценщик анализирует в первую очередь, какими активами обладает заемщик и насколько перспективен возврат долгов.

Кредитором может являться лицо, в пользу которого в результате гражданско-правовых отношений возникает право требовать от должника исполнения определенных обязательств: передать вещь, предоставить услугу, исполнить работу.

Суд признает конкурсными кредиторами тех, кто имеет право голоса при участии в собрании кредиторов. Это право должно быть подтверждено в суде документами о возникновении обязательств.

Основным критерием определения стоимости прав требований является обеспечение, достаточное для покрытия суммы долга. Расчет стоимости права требования осуществляется через основную формулу: рыночная стоимость обеспечения / долг предприятия = % покрытия долга.

В качестве обеспечения могут выступать любые активы предприятия. Активами могут являться объекты недвижимости по договорам ипотеки, оборудование и товарно-материальные ценности по договорам залога, обеспечения и гарантии, предоставляемые как физическими, так и юридическими лицами по договорам поручительства.

Оценщик рассчитывает рыночную стоимость прав требований посредством определения денежного потока и уровня риска, выраженного, как правило, ставкой дисконтирования, необходимой для приведения денежного потока к текущей стоимости.

Основным критерием корректного определения денежного потока является справедливый расчет совокупных гарантий по обеспечению долга, выраженных рыночной стоимостью залогового имущества и поручительства.

На уровень ставки дисконта при оценке права требования влияют тип и ликвидность объектов залога. К рискам относятся также срок взыскания задолженности, требования конкурсного кредитора и дополнительные затраты на реализацию залогового имущества. Из этого следует, что приведенная к текущей стоимости величина денежного потока, с учетом всех рисков и без учета всех единовременных и постоянных расходов, будет являться величиной рыночной стоимости права требования. При определении денежного потока для расчета рыночной стоимости прав требований оценщик анализирует все документы, подтверждающие право собственности на право требования.

Анализ и оценка активов должны проводиться оценщиком в соответствии с требованиями стандартов оценки. Стандартными этапами процедуры оценки являются анализ состава и структуры активов, определение количественных и качественных характеристик объектов (при необходимости осуществляется выезд и осмотр активов), анализ соответствующей отрасли и рынка активов. В зависимости от вида актива оценщик определяется с выбором метода оценки рыночной стоимости того или иного объекта и проводит расчет рыночной стоимости в соответствии с общепринятыми методиками оценки.

Существует два принципиальных подхода к оценке прав требования.

Первый подход – сравнительный. Он может быть использован в тех случаях, когда права требования продаются на рынке. Если существует рынок долгов, то для определения стоимости прав требования достаточно обратиться к котировкам стоимости долгов.

Доходный подход. Второй подход связан с дисконтированием размера прав требования в зависимости от сроков погашения. Причем ставка дисконта выбирается с учетом множества условий, среди которых - норма дохода предприятия-кредитора, стоимость заемного капитала для кредитора, ставка рефинансирования, результаты финансового анализа дебитора и многое другое.

На сегодняшний день можно насчитать примерно 10 российских методик и методических рекомендаций по оценке задолженности, среди которых есть разработки государственных структур, таких как Российский фонд федерального имущества; саморегулирующихся общественных организаций: Российского общества оценщиков, Национальной коллегии оценщиков; есть и авторские методики; бартерная методика Круглова М.В., сценарная методика Юдинцева С.П., методика альтернативных сценариев Прудникова В.И., методика оценки рискованных долговых обязательств, разработанная авторским коллективом специалистов Центра профессиональной оценки под руководством проф. Федотовой М.А., методика оценки ликвидационной стоимости дебиторской задолженности при реализации в рамках конкурсного производства, разработанная экспертами-оценщиками ООО «Центр экспертизы собственности». Рассмотрим подробнее наиболее широко применяемые методы расчета дебиторской задолженности.

«О МЕТОДИКЕ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ». Болотских В.В. заместитель директора по оценочной

деятельности ООО фирма «КОЛОП» Действительный Член РОО, г. Прокопьевск, Кемеровской области. http://www.biznes-ocenka.com/metod_1.html. К автору этой методике все больше возникает вопросов: Почему автор суммирует темп инфляции и безрисковую ставку доходности? т.к судя по тексту безрисковая ставка берется номинальная с рынка (хотя автор называет её реальной), а потом еще наращивается темп инфляции, аналогичное замечание относится и к расчету «старения дебиторской задолженности» в затратном подходе. Автор суммирует темп инфляции и ставку процентов по кредитам, при этом банки, естественно, учитывают темп инфляции при расчете ставок по кредитам, т.е. ставка снова номинальная и снова автор наращивает темп инфляции. При расчете «коэффициента совокупного риска» или бета коэффициента автор разделяет расчет на два этапа, получая 2 бета: для предприятия и доп. риски при вложении в дебиторку, а потом их суммирует. Подход автора ведет к явному завышению параметра бета. Таким образом значительно и необоснованно уменьшается стоимость дебиторской задолженности. Однако с учетом корректировки вышеперечисленных замечанию схему данной методики возможно использовать в расчетах.

«ОЦЕНКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ». ЗИМИН В.С. к.э.н., доцент кафедры правового и методического обеспечения оценочной деятельности Государственной академии инноваций. Методика рассматривает применение доходного подхода как наиболее целесообразного. Условно все предприятия-дебиторы делятся на шесть основных групп, в каждой из которых, строго говоря, необходимо применять соответствующие методы, с безусловным учетом специфики данной группы.

Группа I - представляет собой «мелких» дебиторов с задолженностью менее 500 gain размеров оплаты труда, для которых нет законных оснований для возбуждения дела о банкротстве. Основными вариантами методик расчета рыночной стоимости такой задолженности будут: анализ тенденций прошлого оборота и оценки возможности погашения долга через суд, но без возможности возбуждения дела о банкротстве.

Группа II - предприятия-дебиторы, находящиеся в процессе арбитражного управления, в т.ч. и банкроты, когда оценка стоимости практически полностью определяется результатами финансового анализа предприятия и рыночной стоимостью его активов.

Группа III - предприятия-дебиторы, зависимые от кредитора-продавца дебиторской задолженности. В основном - это дочерние организации и предприятия, деятельность которых практически полностью определена кредитором. В данном случае расчет рыночной стоимости более связан с деятельностью самого кредитора, чем его должника.

Группа IV Предприятия – «нормальные» дебиторы с постоянным оборотом и практически функционирующим бизнесом. Именно эта группа наиболее сложна в оценке, поскольку предполагает применение не только методов стоимостной оценки, но и правовые исследования прав дебиторской задолженности.

Группа V Предприятия- дебиторы с нулевым оборотом в течение одного года. В зависимости от реальных причин такого положения возможны разные варианты расчета стоимости. Практически наиболее вероятным путем погашения таких обязательств является обращение в арбитражный суд. Именно поэтому методика расчета стоимости довольно близка к методике расчета дебиторов группы II, но с соответствующими корректировками. Вместе с тем, именно эти корректировки дают достаточные основания выделить этих дебиторов в совершенно самостоятельную группу.

Группа VI Предприятия, так называемые «новые» дебиторы, по которым пока еще не было возврата задолженности или невозможно сделать однозначный вывод об интерполяции такого возврата как сформировавшейся тенденции. В этом случае нужен дополнительный анализ таких дебиторов с целью обоснования отнесения их к одной из пяти групп дебиторов. Поведение

функции возврата долгов в прогнозном периоде лучше всего рассматривать в виде наиболее реальных сценариев.

Сценарий А. Предполагает интерполяцию функции возврата долга. Его развитие сохраняет сформировавшиеся к моменту оценки тенденции возврата задолженности и у нового собственника после момента оценки. В этом случае, интерполируя функцию ОД (t) на перспективу, необходимо определить некоторую точку А, соответствующую моменту t_x , т.е. в которой будет погашена вся величина дебиторской задолженности ДЗ(t_0). Такая ситуация предполагает наличие графика платежей, который мы обозначим P_t . При этом нужно отметить, что в зависимости от конкретной динамики функций возникновения и отдачи долгов платежи могут носить как постоянный (аннуитетный), так и убывающий характер. Безусловным является условие максимального погашения долга.

Расчет рыночной стоимости задолженности V1 по сценарию А производится по формуле:

$$V1 = t_0 \sum_{t_x} [P_t / (1 + d)^t - t_0], (2)$$

где d - ставка дисконтирования.

Сценарий Б. Он обозначает стагнацию функции отдачи долга. Этот случай наиболее распространен и он обозначает полное прекращение платежей в обеспечение данной задолженности после смены ее владельца. Однако это не означает, что стоимость ДЗ (t_0) по этому сценарию равна нулю, т.к. новый собственник может реализовать свои требования через арбитражный суд, что в конечном итоге дает возможность возврата долга. В этом случае, важным является разовый платеж, который мы обозначим как P_{tx} , который и характерен для этого варианта возврата долга.

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности может быть осуществлен по формуле:

$$V1 = P_{tx} / (1 + d)^{t_x} - t_0, (3)$$

Величины выплат P_{tx} , определяются на основе реального финансового состояния дебитора. «

ОБ ОЦЕНКЕ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ К БАНКРОТНОМУ ПРЕДПРИЯТИЮ». Сакулин И. Предлагаемая методика полностью основана на положениях федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 2002 г. Суть метода заключается в прогнозе того, как средства, вырученные от продажи имущества должника, будут распределены по очередям погашения кредиторской задолженности и какая при этом доля объекта оценки может быть погашена. При этом сам Сакулин вводит ограничения о ее использовании: «Данная методика применима в период, когда уже есть данные, необходимые для оценки, и еще не утрачен интерес к результату оценки. Выражаясь языком закона о банкротстве, хронологически это период со 2-3го по 6-10й месяцы процедуры конкурсного производства, когда уже сформирован реестр требований и оценена конкурсная масса, и до тех пор, пока требования кредиторов еще не начали гаситься. За пределами данных хронологических рамок применение предлагаемого метода либо еще невозможно из-за несформированности исходных данных, либо уже не интересно заказчику, так как результат и так уже известен».

Кроме того, при оценке прав требования используются следующие методы, представленные в таблице:

Методы оценки прав требования

№	Наименование метода	Сценарий
1	Метод нормирования финансовых коэффициентов	Применяется для юридических лиц и ИП. В данной оценке не применим по причине того, что Общество – должник находится в процессе банкротства
2	Метод добровольного погашения задолженности за счет основных и/или оборотных средств	В данной оценке не применим по причине того, что Общество – должник находится в процессе банкротства
3	Метод экстраполяции тренда гашения	Применяется для юридических лиц и ИП. В данной оценке не применим по причине того, что Общество – должник находится в процессе банкротства
4	Метод моделирования банкротства	Применяется для юридических лиц и ИП. В данной оценке не применим по причине того, что Общество – должник уже находится в процессе банкротства, реестр кредиторов сформирован
5	Метод опционного ценообразования	Применяется для юридических лиц и ИП. В данной оценке не применим по причине того, что Общество – должник находится в процессе банкротства
6	Метод моделирования гашения задолженности собственником	Применяется для юридических лиц и ИП. В данной оценке не применим по причине того, что Общество – должник находится в процессе банкротства

Т.о. очевидно, что применение традиционных методов оценки в данном отчете не представляется возможным, по этой причине оценщиком было принято решение о применении сравнительного подхода, которое основывается на методе сравнительного анализа продаж.

Данный метод позволяет определить наиболее вероятную величину прав требования на основании ее сравнения с аналогичными объектами, которые были проданы за определенный период времени. Следует отметить, что оценка стоимости методом сравнительного анализа продаж может считаться обоснованной только лишь в том случае, если в составе расчетов используется достаточный объем информации по соответствующему сектору рынка.

В составе настоящей оценки применение сравнительного подхода основывалось на методе сравнительного анализа продаж. Данный метод позволяет определить наиболее вероятную величину прав требования на основании ее сравнения с аналогичными объектами, которые были проданы за определенный период времени. Следует отметить, что оценка стоимости методом сравнительного анализа продаж может считаться обоснованной только лишь в том случае, если в составе расчетов используется достаточный объем информации по соответствующему сектору рынка.

Рынок прав требований является весьма специфическим рынком, так как имеет ограниченный круг потенциальных покупателей, причем, по значительному количеству организаций интерес к данному виду прав носит субъективный характер, тем не менее, в настоящее время происходит постепенная активизация рынка прав требования, что, в том

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

числе, обусловлено постоянным совершенствованием процедур взыскания, осуществляющихся в рамках исполнительного производства. Накопление информации о реализации прав требования позволяет говорить о возможности применения сравнительного подхода к оценке данного вида имущества.

Гражданский кодекс РФ трактует понятие обязательства следующим образом (ст. 307): «в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п. либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности».

Основным официальным источником информации о процедурах банкротства различных предприятий и организаций на территории РФ являются публикации в федеральных выпусках издания «Коммерсант» (<http://www.kommersant.ru/bankruptcy>).

По результатам проведенного анализа публикаций данного издания была выявлена информация о следующих предложениях по продаже прав требования, принадлежащих организациям-кредиторам по неисполненным денежным обязательствам организаций, сведения о которых представлены в нижеприведенной таблице.

При этом выбирались только те объявления, где представлены сведения о номинальной стоимости и начальная цена.

Наименование организации-дебитора	Номинальная стоимость, Руб.	Начальная цена, руб.	Отношение между ценой предложения и номинальной	Источник («Коммерсант»: номер, дата)
ООО «СтройКомиПодряд» ИНН/ КПП 7709129705/ 112102001. http://www.kommersant.ru/doc/2246450	238 368,83	124 000,00	0,52	"Коммерсантъ" №137 от 03.08.2013, на стр. 9
ООО «Прайм» (ИНН 2723119548, ОГРН 1092723011424 Дебиторская задолженность ООО «ТЕХСТРОЙ» (ОГРН 1027727009859, адрес: г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, 35, стр.5 2	5029549,68	404100,0	0,08	"Коммерсантъ" №137 от 03.08.2013, на стр. 16
ДОО «Ижевский инструментальный завод», ОГРН 1021801434313, ИНН 1826002395, юр. адрес: Удмуртская Республика, г. Ижевск, пр-д Дерябина, 2 http://www.kommersant.ru/doc/2246725				"Коммерсантъ" №137 от 03.08.2013, на стр. 36
- Открытое акционерное общество «Ижевский машиностроительный завод» - Открытое акционерное общество «Ижмашстанко» - Закрытое акционерное общество «Ижмашметаллоснаб»	246 207 591,96	39 369 600,00	0,16	

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

- Дочернее открытое акционерное общество «Ижевский оружейный завод»				
Саннин В.Н.	50 000,00	30 600	0,61	
Харанжевский Е.В.	52 960,08	32 400	0,61	
Брагин О.В.	66 471,63	40 700	0,61	
Климутко А.А.	49 871,88	30 500	0,61	
ООО «Изодем» (396070, Воронежская обл., г. Нововоронеж, Заводской проезд, 6; ИНН 3651006713, ОГРН 1063616012063) http://www.kommersant.ru/doc/2246917				"Коммерсантъ" №137 от 03.08.2013, на стр. 44
ЗАО «Снабполимер»	91 739 443,83	7 046 643	0,08	
ОАО «МТБ-Лизинг»	11 478 000	4 265 840	0,37	
ООО «Станкозавод-НН» (ОГРН 1045207248206, ИНН 5258051288, адрес: 603950, г. Нижний Новгород, ул. Памирская, д. 11 http://www.kommersant.ru/doc/2246926				
ООО «НПО «Редуктор-НН» (ИНН 5258085248) - 10 847,00 руб., ООО «КРИСТЭФ» (ИНН 7715271844) - 22 347 600 руб., ООО «Форс» (ИНН 5258090618) - 112 654,00 руб., ООО «Финпласт» (ИНН 5258096377) - 35 303,00 руб., Баскакова Елена Валерьевна (г. Нижний Новгород, ул. Академика Павлова, д. 23, кв. 20) - 7 393,00 руб., ЗАО «ВТФ-ЭРЭСПО-ИМПЭКС» (ИНН 6229067253) - 1 217 146,00 руб., ООО «Станкосбыт» (ИНН 6231057534) - 3 363 000,00 руб., ООО «Форс-Ф» (ИНН 5258071037) - 272 867,00 руб., ООО «Центр Защиты Автомобиля» (ИНН 5260175837) - 44 526,00 руб., ООО «Станко Трейд» (ИНН 7718256971) - 6 491 298,00 руб., ООО «Станкотехинвест» (ИНН 7729419160) - 41 200 000,00 руб., ЗАО «Станкон-НН» (ИНН 5258046337) - 9 029 297,00 руб.	84 131 931,00	37 800 000	0,45	"Коммерсантъ" №137 от 03.08.2013, на стр. 45
ООО «РС ПРОВИАНАТ-1» (Юридический адрес: м-н Королева, 7 «а», 309502, Белгородская область, город Старый Оскол, ИНН 3128053241, КПП 312301001, ОГРН 1053109273568, дело №А08-10333/2009-115). Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1849945				"Коммерсантъ" №5 от 14.01.2012, на стр. 22
Лот №1 (в форме аукциона) - дебиторская задолженность ООО «РС ПРОВИАНАТ-1»	17 852 249,23	244 559,71	0,01	
Лот №2 (в форме аукциона) - дебиторская задолженность по ценным бумагам ООО «РС ПРОВИАНАТ-1»	803 957 354,60	8 039 573,54	0,01	
ООО «Виза» (107066, г. Москва, пер. Токмаков, д. 5, ИНН 7701000604, ОГРН 1027700546147) Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1850086 Дебиторская задолженность (право требования) ООО «Виза» на сумму руб. (часть дебиторов являются банкротами). Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1850086	70 305 302,86	159 656,33	0,00	"Коммерсантъ" №5 от 14.01.2012, на стр. 27
ОАО «ГУК» (ОГРН 1063667240581, ИНН 3663060338, 394033, г. Воронеж, Ленинский пр-т, д. 93), Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1850306				
Лот №1: Право требования (дебиторская задолженность), принадлежащее ОАО «ГУК», к физическим лицам (1016 ФЛ) по оплате жилищно-коммунальных услуг	6 355 897	2 081 294,38	0,33	"Коммерсантъ" №5 от 14.01.2012, на стр. 38
Лот №2: Право требования (дебиторская задолженность), принадлежащее ОАО «ГУК», к юридическим лицам (4 организации) по оплате жилищно-коммунальных услуг	155 453	115 217,49	0,74	
ЗАО «Холдинговая компания «Лидер» на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» (ОГРН 1027707000441, ИНН 7707308480) по адресу: http://bankruptcy.sberbank-ast.ru/ Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1850443	107 411 141,37	25 585 650	0,24	"Коммерсантъ" №5 от 14.01.2012, на стр. 43
Лот №1: права требования (дебиторская задолженность) в отношении ООО «Арамашево»				
ООО «Альтернатива» (ИНН/ КПП 4632046134/ 463201001, ОГРН 1044637028545, место нахождения: 305018, РФ, г. Курск, проспект Кулакова, 158) Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1850648 Дебиторская задолженность ООО «Альтернатива» в количестве 36 дебиторов	140 722 054,39	1 780 573,36	0,01	"Коммерсантъ" №5 от 14.01.2012, на стр. 11
ООО «Промышленно-строительная индустрия» (ИНН 580302336192, СНИЛС 006-180-810-13, адрес: 440000, г. Пенза, ул. Суворова, д. 111а оф. 206) Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1850801 реализована дебиторская задолженность СП №1 ПРООИ «Благочестие» (юр. адрес: г. Пенза, ул. Строителей, 1) Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1850801	508 118	61220	0,12	"Коммерсантъ" №5 от 14.01.2012, на стр. 15
ЗАО «ТУЛАСПИРТ» (ОГРН 1057748780000, ИНН 7729534726; 300041, г. Тула, ул. Каминского, д. 31А, офис 71	301 014 039,47	33 013 827,35	0,11	"Коммерсантъ" №5 от 14.01.2012, на стр. 59

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

<p>Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1851050 Дебиторская задолженность - 90 дебиторов</p>					
<p>Общества с ограниченной ответственностью «Агрофирма Долгоруковский молочный завод» (Липецкая обл., Долгоруковский район, с. Жерновое (ОГРН 1084807001113, ИНН 4807012788, место нахождения: 399520, Липецкая обл., Долгоруковский район, с. Жерновое) Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1847128 Дебиторская задолженность - 44 дебитора</p>		70 140 540,72	7 090 331,11	0,10	"Коммерсантъ" №244 от 28.12.2011, на стр. 32
<p>Закрытого акционерного общества «Агротранс-сервис» (Липецкая обл., Лев-Толстовский район, ОГРН 1024800548310, ИНН 4812002520, место нахождения: 399870, Липецкая обл., Лев-Толстовский район, пгт. Лев Толстой, ул. Садовая, 3) Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1847129 Дебиторская задолженность - 9 дебиторов</p>		394 830 073,66	34 843 051,90	0,09	"Коммерсантъ" №244 от 28.12.2011, на стр. 32
<p>Закрытого акционерного общества «Русь Агро» (ОГРН 1034800021520, ИНН 4803005606, место нахождения: 399824, Липецкая обл., Данковский район, с. Спешнево-Ивановское Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1840257</p>		131 645 504,38	14 698 170,90	0,11	"Коммерсантъ" №237 от 17.12.2011, на стр. 64
<p>Общества с ограниченной ответственностью «ТехСтрой» (394019, г. Воронеж, ул. Торпедо, 45, ИНН 3662103959, ОГРН 1053600496960) Подробнее: http://www.kommersant.ru/doc/1819248 Право требования (дебиторская задолженность) на сумму руб. (дебитор - ООО «Этюд», Марков Владимир Тимофеевич).</p>		196 532 073,16	4 412 070	0,02	"Коммерсантъ" №217 от 19.11.2011, на стр. 41
ООО «СК «Оримекс-Сувар»	ООО Азимут Управляющая компания	25 800,00			№133 от 24.07.2010, на стр. 27, 16-0006705
	ООО Акваленд	974 994,75			
	ООО АльфаЛюкс Казань	2 598 450,04			
	ООО Астек	163 722,50			
	ООО БашИмТекс	2 232 373,36			
	ГУП институт БашНИИстрой	240 000,00			
	ООО Башрентаинвест	6 970,00			
	ООО Бизнеспартнер	38 400,00			
	ООО Гермес	162 167,15			
	ООО Глобус	3 000 000,00			
	ООО МФ Монтажомкомплект	511 000,00			
	ООО Окнопласт+	105 200,00			
	ООО Паракс	3 000,00			
	ООО Парсек	156 091,12			
	ООО Ред	4 684 821,58			
	ООО Ремстрой	150 101,56			
	ООО Ремтехстрой	802 146,13			
	ООО Русская Дверная Компания	139 463,80			
	ООО НПК Сим-Росс	397 830,60			
	ПКФ ООО Снаут	206 661,00			
	ООО Спецсистемтехнология	73 197,67			
	ООО Стефи Керамика	11 608,31			
	ООО Строительная Монтажная компания	250 000,00			
	ФГУП НИЦ Строительство	50 000,00			
	ООО Стройсервис «АиСТ»	1 521 016,63			
	ООО Теплый дом	3 719 573,77			
	ЗАО Техника и технология	144 416,10			
	ООО Технологии строительства и монтажа	864 357,99			
	ООО Уральский камень	7 481 250,00			
	ООО Фабула	44 440,00			
	ООО Фрат	1 062 707,01			
	ООО Центр СпецСтройТех	2 000 000,00			
	ООО СУ СтройПроектЦентр	36 286 884,66			
	Итого:	70 108 645,73	13 028 081,4	0,18	
ООО «Проминь и К» г. Екатеринбург,		44 608 601,74	587 665,00	0,01	№100 от 05.06.2010, на стр. 41 66-0005842
ЗАО «Маркон-НБФ» РФ, Республика Марий Эл, г. Волжск, ул. Горная, д. 1		8 222 415,70	950 850,00	0,12	№100 от 05.06.2010, на стр. 49 16-0006165
ЗАО «ПМК-1 «Нефтегазстрой»	ЗАО «Тендер».	27 407 546,00	4 008 032,28	0,15	№100 от 05.06.2010, на стр. 20 36523
ООО «БОР»	ООО «Братский завод ферросплавов»	206 332,44	145 090,00	0,70	№100 от 05.06.2010, на стр. 29

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

					54-0004534
ЗАО «СМУ №6» (г. Омск, ул. Новороссийская, 4)		38 120 521,42	11 972 034,09	0,31	№100 от 05.06.2010, на стр. 29 55-0002846
ООО «Центр социальных проектов» г. Воронеж, ул. Небольсина, д. 1, кв. 1	ООО «Мясоперерабатывающее предприятие «Донское»	489 736,31	100 749,10	0,21	№100 от 05.06.2010, на стр. 32 36-0002881
ЗАО «Татарстанская Инновационная Нефтехимическая Компания».	www.umark.ru.	58 336 484,17	193 395,00	0,003	№100 от 05.06.2010, на стр. 35 16-0006156
ООО «РСУ-10»	14 дебиторов	22 780 999,74	117 602,00	0,01	№95 от 29.05.2010, на стр. 27 54-0004471
ООО «Кубаньгаз-промстроймонтаж»	ООО «Производственно-строительная компания Бин-Си»	13 563 828,83	4 050 000,00	0,30	№90 от 22.05.2010, на стр. 13 35307
ЗАО «Торговый дом «Нержавеющие стали» г. Пермь	ООО «ПРОМО-Ресурс»	4 900 000,00	1 900 000,00	0,39	№90 от 22.05.2010, на стр. 35 59-0002493
ООО «Генеральное строительство»	ОАО «Солнцевское АТП»	586 696,00	278 147,58	0,47	36-0002918
ООО «Агропромкомплекс» Ростовская область, г. Цимлянск	ООО «Агро-Ростов»	36 287 246,73	38 554,00	0,001	№81 от 08.05.2010, на стр. 18 34885
ООО «Формула Успеха»		13 374 610,66	350 800,00	0,03	№53 от 27.03.2010, на стр. 41 16-0005289
Кочкуровскому МПП ЖКХ	население	886 402,17	186 000,00	0,21	№53 от 27.03.2010, на стр. 43 52-0004123
ООО «Строительная компания Город»	Альфастрой-Сервис ООО	179 236,78	71 694,21	0,40	№53 от 27.03.2010, на стр. 43 54-0003663
	Армаросс ООО	143 072,86	4 515,74	0,03	
	Ваши Окна ООО	162 824,07	149 747,26	0,92	
	ФинСиБиИнвест-Строй ЗАО	330 200,00	93 384,69	0,28	
	Каскад ПСФ ООО	592 071,94	18 363,48	0,03	
	Стройинвест ООО	767 647,50	102 591,38	0,13	
	Новопром ООО	113 400,00	3 558,52	0,03	
	Город Мастеров ООО ПФ	150 325,00	4 498,01	0,03	
	Апельсин ООО СК	387 201,79	11 303,47	0,03	
	ТоргСнаб ООО	275 000,00	8 729,82	0,03	
ООО «Проектстрой-инвест»	Стройкомплект ООО	95 145 980,18	2 378 649,50	0,02	№48 от 20.03.2010, на стр. 36 66-0004892
	Проектмонтажстрой ЗАО	236 518,99	8 371,41	0,04	
	МУ «Управление капитального строительства Шурьшкарского района»	137 759,57	34 000,00	0,25	
	МП «Мужевское ЖКХ»	334 633,37	102 000,00	0,30	
	ООО «Градостроитель Ямала»	1 859 062,50	374 000,00	0,20	
	ООО «Момент»	821 876,53	250 000,00	0,30	
	ООО «Стройсервис «Полярный»	376 498,06	138 000,00	0,37	
	ООО «Стройсервис «Полярный»	146 530,71	53 000,00	0,36	
	ООО «Ямалгазпромстрой»	534 670,79	120 000,00	0,22	
	ООО «Ямальская строительная компания»	5 067 477,28	957 000,00	0,19	
ОАО ППЗ «Новосибирский»	ИП Краснова Т. М. (Щеголькова)	2 970 341,18	590 000,00	0,20	№48 от 20.03.2010, на стр. 38 54-0003738
	ООО «Жилстрой»	202 467,50	65 000,00	0,32	
	ООО «СотДи-Югра»	111 551,00	36 000,00	0,32	
ООО «Техсоюз»	ИП Турчина А.С.	3 120 012,05	500 000,00	0,16	№48 от 20.03.2010, на стр. 14 31417
КБ «НПК-БАНК»	13 дебиторов	504 900 000,00	50 479 700,00	0,10	№48 от 20.03.2010, на стр. 18 31699
«Управляющая компания «Томскподвод-трубопроводстрой» (УК ТПТПС)	ООО «Экопромсинтез»	20 493 547,98	1 748 070,00	0,09	№48 от 20.03.2010, на стр. 39 54-0003769
ООО «ОПТ Экосервис»	Смерткиной Н.Б.	6 928 299,00	5 982 987,00	0,86	№48 от 20.03.2010, на стр. 41 61-003280
ООО «ТЯН»	ИП Васильев В.В.	2 513 907,16	22 640,00	0,01	№48 от 20.03.2010, на стр. 47 27-0005078

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

ЗАО «Кармет-Сибирь»		1 635 528,67	197 504,10	0,12	№43 от 13.03.2010, на стр. 15 31000
ОАО «Новодеревенковскаягроснаб»	18 дебиторов	2 147 283,81	730 140,00	0,34	№43 от 13.03.2010, на стр. 23 36-0002549
ООО «Торгсервис»	ООО «Вектор»	82 722 600,42	37 225 170,19	0,45	№43 от 13.03.2010, на стр. 29 61-003250
	ООО «ОптСтройТорг»	81 949 524,77	36 877 286,15	0,45	
	ООО «ПромТоргКомплект»	23 655 087,04	14 902 704,84	0,63	
	ООО «АПК-Ресурс»	33 901 824,32	2 746 047,77	0,08	
	ООО «Восток-98»	134 815,00	60 666,75	0,45	
	Григорьев А.И.	400 000,00	351 000,00	0,88	
	ОАО «Рай»	2 236 060,53	1 911 831,75	0,85	
	ООО «Рупорт»	280 000,00	126 000,00	0,45	
	ООО «Торгсервис Алко»	88 139 352,50	7 139 287,56	0,08	
ООО «Васик-СК»	Цапинская В.П.	250 000,00	219 375,00	0,88	№43 от 13.03.2010, на стр. 34 61-003251
	ООО «Витязь»	5 240,00	4 480,20	0,86	
ЗАО «Капитал-Инвест»	ЗАО «Югсвязьстрой»	8 966 679,51	328 700,00	0,04	№43 от 13.03.2010, на стр. 36 54-0003698
	ООО «Альянс-Недвижимость»	1 340 529,35	6 032,29	0,00	
	ООО «Бизнес-Проект»	412 500 000,00	56 250,00	0,00	
	ООО «Велта»	2 913 626,36	13 111,32	0,00	
ЗАО «КНП-Трейд»	ЗАО «КНП-Трейд»	23 237 009,35	104 556,55	0,00	№39 от 06.03.2010, на стр. 35 61-003143
ОАО «Энергетик»	Администрация Востокского городского поселения (продано)	503 676,93	80 400,00	0,16	№39 от 06.03.2010, на стр. 30
	Муниципальная Новопокровская центральная районная больница (продано)	295 229,57	65 600,00	0,22	
	Население (продано)	2 215 335,90	73 000,00	0,03	
ООО «Космос»	МУ «СЕЗ» (Муниципальное учреждение «Служба единого заказчика» (продано)	3 396 086,67	190 115,10	0,06	№39 от 06.03.2010, на стр. 31 27-0004944
	МУ «СЕЗ» (Муниципальное учреждение «Служба единого заказчика» (продано)	1 624 541,44	99 603,80	0,06	
ООО «ЗЭТРОН Электроникс»	ООО «ПЖКХ»	1 238 643,23	218 000,00	0,18	№39 от 06.03.2010, на стр. 37 66-0004710
	ООО «Парус»	1 414 777,55	29 000,00	0,02	
ООО «Ворлдвайд дистрибуторз»	ООО «СФТ»	52 749 707,72	160 000,00	0,00	№39 от 06.03.2010, на стр. 43 78-0001591
	ООО «Торговая компания «Иматра»	5 719 548,69	190 000,00	0,03	
ОАО «Боровецкое»	к 13 юр. лицам	7 499 328,35	221 695,00	0,03	№34 от 27.02.2010, на стр. 14 16-0004916
ООО «Восход»	к 7 юр. и физ. лицам	8 566 310,00	303 750,00	0,04	
ЗАО «Горнорудная компания «Ранова»	13 организаций	246 427 543,34	110 000 000,00	0,45	№34 от 27.02.2010, на стр. 7 30437
ООО «Норматив-строй»	ООО «Калимера»	28 994 521,85	4 594 600,00	0,16	№34 от 27.02.2010, на стр. 4 29820
ООО «СибНИПИРП»	ООО «Квантум Ойл»	7 965 670,24	159 313,40	0,02	№31 от 20.02.2010, на стр. 12 30269
	ООО «Квантум Ойл»	934 930,52	18 698,61	0,02	
	Мосрегионсоюз Проектный институт	250 000,00	21 666,67	0,09	
	ОАО «Нефтебурсервис»	2 463 792,52	49 275,85	0,02	
	ОАО «Полярный кварц»	816 975,36	16 339,51	0,02	
	ЗАО «Сибинвестнафта»	1 029 108,10	20 582,16	0,02	
	ЗАО «Спецбурматериалы»	1 097 400,00	95 108,00	0,09	
ООО «Союз-Сервис»	ООО «Генкур»	1 601 508,20	1 312 711,00	0,82	№26 от 13.02.2010, на стр. 34 61-003012
ООО «Градостроительная компания»	ООО «Орбита»	575 000,00	5 750,00	0,01	№26 от 13.02.2010, на стр. 36 66-0004533
	ООО «СибИнвестСтрой»	1 190 909,74	11 909,00	0,01	
	ООО «СтройАгроСервис»	312 500,00	3 125,00	0,01	
	ООО «Роскомплект»	275 000,00	2 750,00	0,01	
	ООО «ТМ Комплектстрой»	300 000,00	3 000,00	0,01	
СПК «Хохловский»	ООО «Преображенское»	1 222 525,00	7 200,00	0,01	№21 от 06.02.2010, на

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

					стр. 27 55-0002212
ЗАО «Гримма – Ми- асс — Нефтемаш»		1 523 638,60	15 240,00	0,01	№21 от 06.02.2010, на стр. 14 29294
ООО «БОР»	ООО «Братский завод ферроспла- вов»	206 332,00	45 090,00	0,22	№21 от 06.02.2010, на стр. 24 54-0003276
ЗАО «Кармет- Сибирь»		2 715 027,00	197 504,00	0,07	№16 от 30.01.2010, на стр. 4 28521
ООО «Завод кузнеч- ных изделий»		103 617 910,66	6 313 901,21	0,06	№16 от 30.01.2010, на стр. 16 28917
ЗАО «Жилищно- Строительный ком- бинат»	ЗАО «Армянский кирпичный завод»	489 667,00	293 800,20	0,60	№16 от 30.01.2010, на стр. 19 29022
ОАО «Холдинговая компания Дальза- вод»	3-х юридических лиц	5 326 741,81	1 508 420,30	0,28	№16 от 30.01.2010, на стр. 24 27-0004660
ООО «Кургангазст- рой»	ЗАО «Кургангазстрой»	480 381 857,71	318 859 600,00	0,66	№16 от 30.01.2010, на стр. 31 66-0004296
ООО «Центр соци- альных проектов»	ООО «Мясоперерабатывающее пред- приятие «Донское»	984 887,39	14 500,00	0,01	№6 от 16.01.2010, на стр. 38 36-0002114
МУП «Газовик»	Администрация Бобровского мунци- пального района	489 736,31	110 824,00	0,23	00299
ЗАО «Торговый дом «Урал»	ООО «Южуралспецтехника»	3 207 205,61	2 088 354,00	0,65	№179 от 26.09.2009, на стр. 22
СХП ТОО им. М. Горького (Ставро- польский край, Труновский район, село Безопасное, ул. Ленина, 20)	Решением Арбитражного суда Став- ропольского края от 03.10.2007 г. по делу № А63-11595/07-С2-34	1 825 840,00	168 120,00	0,09	№174 от 19.09.2009, на стр. 11
ОАО «Саратовская производственно- финансовая газо- энергетическая компания» (ОАО «Саратовгазэнерго») (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 110А, корп. Б, к. 514, тел. 20-22-00)		3 035 753,00	1 564 019,83	0,52	№174 от 19.09.2009, на стр. 35
ОАО трест «ЗАПБАМ- СТРОИМЕХАНИЗА- ЦИЯ» (142410, Мос- ковская область, г. Ногинск, Электро- стальское шоссе, 29 а).	физического лица в сумме 28 135 000 рублей по Договору купли-продажи от 28.11.2003 г. и дополнительному соглашению от 23.12.2003 г.	28 135 000,00	2 043 369,00	0,07	№169 от 12.09.2009, на стр. 7
ОАО «Привольный» (Адрес: 404191, Волгоградская обл., Светлоярский р-н, пос. Привольный, ул. Сорокина, д. 2, ИНН 3444112551)	ОАО «ПЗ «Привольный»	5 819 100,00	622 000,00	0,11	№164 от 05.09.2009, на стр. 29
ООО «Искра» г. Казань	5 дебиторов	5 562 143,50	288 300,00	0,05	№199 от 24.09.2009, на стр. 23
ООО «СК «Дельта- Ойл» (ОГРН 1061685052648, ИНН/КПП 1657063697/1657010 01)	ООО «СК «Дельта» Компании «SEAWAY LLC»	5 387 490,00	66 110,00	0,01	№199 от 24.09.2009, на стр. 23
ООО «Строительная фирма «Люкс» (ад- рес: 160035, г. Воло- гда	ООО «Диво Тек»	194 198,50	41 348,00	0,21	№199 от 24.09.2009, на стр. 25
СПК «Старо- Бадиковский»	КФХ Бегеев В.Р., с. Старое Бадиково Зубово-Полянского района Р.Мордовия.	1 837 809,81	1 106 000,00	0,60	№199 от 24.09.2009, на стр. 25- 52-0002535
ООО «Фирма «Запад- Сервис», Кемеровская об- ласть, г. Анжеро-	к 13 юридическим лицам	26 781 060,85	28 438,20	0,001	№199 от 24.09.2009, на стр. 26, 16-0003580
	ООО «АСВИК-АКВА»	16 088 453,00	598 800,00	0,04	№194 от 17.09.2009, на стр. 23

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Судженск					
ОАО «БТО НБАМР» г. Владивосток	ОАО «НБАМР»	2 100 753,00	201 500,00	0,10	№164 от 05.09.2009, на стр. 25 78-0000811
	ОАО «ЛОТ»	242 822,00	23 300,00	0,10	
ЗАО «Авиапрод» (ИНН 7710163517), юридический адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 262, корп. М.	к ОАО «Авиационные линии «Кубани»	3 918 200,00	2 432 517,00	0,62	№159 от 29.08.2009, на стр. 27 66-0002946
	к ООО «С7 Инжиниринг»	3 260 179,00	2 157 663,00	0,66	
	к ОАО «Второе Свердловское авиа-предприятие»	144 693,00	45 199,00	0,31	
ООО «Борисоглебский масложиркомбинат» г. Воронеж	ООО «Шедевр»	185 695,00	59 000,00	0,32	№154 от 22.08.2009, на стр. 22 36-0001485
	ООО «ЮНИКС»	85 519 037,65	22 143 100,00	0,26	
	ГОНО ЭСХ «Дятково» ГНУЧ ВНИИ кормов	27 993,50	13 100,00	0,47	
	КФХ Фомин Е.В.	120 000,00	47 600,00	0,40	
	ИП Самойлов А.В.	4 452,00	1 700,00	0,38	
	ИП Хворенков А.А.	5 520 000,00	2 212 700,00	0,40	
ООО «Шахтостроительная компания «Кузбасс» г. Кемерово	ОАО «Разрез «Новоказанский»	2 853 324,11	2 200 000,00	0,77	№154 от 22.08.2009, на стр. 21
ООО «Центртехмонтаж» Республика Карелия, г. Петрозаводск		4 408 221,20	94 000,00	0,02	№144 от 08.08.2009, на стр. 17
ИП Чарушин О.Л.	ООО «Атлант-Сервис»	800 000,00	470 000,00	0,59	№139 от 01.08.2009, на стр. 14
ООО «НПП «Ферро»		1 455 651,56	1 088 728	0,21	№139 от 01.08.2009, на стр. 18, 54-0001491
ОАО «Племенной завод «Азановский», РМЗ, Медведевский район, с. Азаново, ул. Центральная, д. 4.	ООО «Агросервис»	6 112,31	5 501,08	0,90	№139 от 01.08.2009, на стр. 19 16-0002762
	ИП Анненковой Т.В.	35 203,49	31 683,14	0,90	
	ООО «Анчар»	2 229,00	2 006,10	0,90	
	ОАО «Биомашприбор»	5 395,99	4 856,39	0,90	
	ОАО «Марийская мясная компания»	6 049,27	5 444,34	0,90	
	ОАО «Медведевский водоканал»	87 436,12	78 692,51	0,90	
	ОАО «Медведевское ЖЭУ»	59 483,92	53 535,53	0,90	
ООО «Глобалстрой»	ООО «СФ «ПСК» Московская обл., Солнечногорский район, п. Менделеево	6 627 309,50	110 000,00	0,02	№55 от 28.03.2009, на стр. 7
	ООО «Дорогобужимстрой Атриум» (214000, г. Смоленск, ул. Гагарина, д. 7а)	2 966 426,30	110 000,00	0,04	
	ЗАО «Дорогобужимстрой» (214000, г. Смоленск, ул. Коммунистическая, д. 56)	15 110 065,00	253 000,00	0,02	
С/х ПК «Желанный-1»		8 579 000,00	86 000,00	0,01	№55 от 28.03.2009, на стр. 22
ЗАО «Волгоградская торговая компания «Алко-Трейд»	ООО «ОСЗ-финанс» г. Москва	69 060 379,56	1 032 278,16	0,01	№45 от 14.03.2009, на стр. 15 11765
ООО «Трейд»	ИП Иванов С.И.	328 415,45	199 500,00	0,61	№41 от 07.03.2009, на стр. 23 59-0000214
	ООО «Промснаб», ООО «КАГО проммоушн», ОАО «Мобильные телесистемы», ЗАО Служба доставки «Экспресс-Курьер»	66 144,03	6 300,00	0,10	
ЗАО «Волгодонскремагросервис»	ООО «Присальское»	300 469,61	163 686,00	0,54	№41 от 07.03.2009, на стр. 25
ООО «ССМП №228»	ООО «Техцентр»	1 150 000,00	931 500,00	0,21	№36 от 28.02.2009, на стр. 24, 52-0000365
ЗАО «Торговый дом «Урал»	ООО «Южуралспецтехника»	1 825 840,00	186 800,00	0,10	№238 от 27.12.2008, на стр. 25, 59-0000536
ОАО «Орелстекло»	ИП Голенкова Н.В.	567,81	32,60	0,06	№238 от 27.12.2008, на стр. 4, 08250
	ЗАО «Металлоторг»	284,30	28,20	0,10	

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

ЗАО «Орелгипроприбор»	62 095,76	6 119,90	0,10
ИП Дюльдин С.Ю.	1 291,09	72,60	0,06
ИП Гомионов	262 958,00	26 057,30	0,10
ООО «Мезон»	266 200,00	26 378,50	0,10
ЗАО НПЦ «Стекло-Газ»	1 131 148,00	112 088,50	0,10
ООО «Продинтер»	99 081,00	9 818,20	0,10
ЗАО «Ювенал»	64 715,00	3 641,60	0,06
ООО «БУР-ЮС» г. Брянск	153 428,00	15 203,70	0,10
Гужаев М.А.	23 787,00	2 344,40	0,10
ИП Стефанов А.М.	725,47	71,50	0,10
ИП Суркова В.И.	502,71	49,50	0,10
ООО «Контракт Строй Сервис»	2 656 151,00	263 205,40	0,10
ИП Булаткина Т.А.	86 903,00	8 564,80	0,10
ИП Булаткина Т.А.	86 903,00	8 564,80	0,10
ООО «Инфопроект»	11 007,39	1 090,70	0,10

Из данных объявлений в газеты "Коммерсант" можно сделаны следующие выводы:

1. В составе объявлений о предложении к продаже задолженности отсутствует информация об условиях возникновения прав требования, что не позволяет выделить основные ценообразующие характеристики прав требования для их сопоставления с характеристиками объекта оценки.

2. Как показывает опыт Оценщиков, цена фактической сделки с правами требования может значительно отличаться от начальной цены, обозначенной конкурсным управляющим.

Отсутствие официальных данных о фактической цене продажи прав требования не позволяет получить достаточно обоснованные результаты оценки. Также в составе объявлений в газете не указываются планируемые сроки завершения конкурсного производства, согласованные с кредиторами должника, что не позволяет судить о том, насколько конкурсный управляющий ограничен во времени при реализации прав требования. Рассмотрим основные показатели выборки цен предложения прав требования за анализируемый период.

В нижеприведенной таблице представлены сведения о количественном составе организаций с их группировкой по величине отношения цены предложения к номинальной стоимости задолженности. Принятая величина шага для группировки данных составляет 15%.

Разграничение дебиторской задолженности по величине отношения ее цены предложения к номинальной стоимости

Диапазон отношения цены предложения к номинальной стоимости задолженности, %	Количество предложений	Доля в общем объеме выборки, %
до 15%	88	56
более 15% до 30%	25	15
более 30% до 45%	18	11
более 45% до 60%	7	4
более 60% до 75%	7	4
более 75%	16	10
ВСЕГО:	161	100

Из данных, представленных выше в таблице следует, что более 55% от общего объема дебиторской задолженности предлагается к продаже по цене, составляющей не более 15% от величины номинальной стоимости. Высокую ликвидность более 50% и выше – до 100% отношения цены к номинальной стоимости имеют предприятия, где дебитор, как правило, предприятие имеющее значительные ликвидные активы, а так же имеющие возможность

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

погасить задолженность средствами бюджета, а также дебиторская задолженность небольшой номинальной стоимости (менее 100 т.руб.).

Рассмотрим более подробно диапазон отношения цены предложения к номинальной стоимости задолженности в диапазоне до 15%.

При этом следует учитывать, что в отличие от недвижимости, машин, оборудования, транспортных средств и отдельных видов ценных бумаг, рынок прав требования (дебиторской задолженности) развивается неравномерно и в основном носит закрытый по составу информации о задолженности и окончательных сделках характер.

Соотношение, %	Кол-во
0,0	1
0,1	2
0,2	1
0,3	5
0,4	2
0,5	1
1,0	14
2,0	9
3,0	9
4,0	4
5,0	1
6,0	6
7,0	2
8,0	2
9,0	5
10,0	19
11,0	1
12,0	2

Таким образом мы видим, что:

- до 1% - 26 предложений, 1% - 14 предложений
- до 5% - 23 предложения, диапазон 2%-3% - 18 предложений
- до 10% - 34 предложений - 10% - 19 предложений
- до 15% - 5 предложений

Таким образом мы видим, что из всей выборки наибольшее количество предложений, а именно 34 предложения, приходится на до 10% отношения цены предложения к номинальной стоимости.

Источник

информации:

<http://www.kommersant.ru/bankruptcy?search=%F1%F2%F0%EE%E9>

Рассчитаем рыночную стоимость прав требования ОАО «Полоцкий» с учетом исчисленного выше среднего значения 10%:

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма	№ дела о банкротстве	Дата определения о включении в реестр	Отношение цены предложения к номинальной стоимости задолженности	Рыночная стоимость прав требования долга, руб.
1	ОАО "Уральское"	628 467,00	А76-26880/2014	08.06.2015	10%	62 847
2	ООО "Кассельское"	5 035 307,80	А76-26881/2014	26.05.2015	10%	503 531
3	ООО "Буранное"	15 252 307,00	А76-26882/2014	16.06.2015	10%	1 525 231
4	ООО "Путь Октября"	24 733 120,00	А76-26898/2014	08.05.2015	10%	2 473 312
5	ООО "Знаменское"	4 000 000,00	А76-26900/2014	19.04.2015	10%	400 000
6	ООО "Остроленское"	34 749 468,55	А76-26885/2014	09.04.2015	10%	3 474 947
7	ОАО "Балканы"	28 573 059,32	А76-26901/2015	04.08.2015	10%	2 857 306
Итого:						11 297 174

8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО И НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Согласно ст. 24 Федерального стандарта оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

В «Методических рекомендациях по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р., принята следующая классификация методов оценки земельных участков: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

На сравнительном подходе основаны: метод сравнения продаж, примененный в настоящем отчете, а также метод выделения, метод распределения, отказ от которых обоснован ранее в тексте настоящего отчета.

На доходном подходе основаны: метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования, отказ от которых обоснован ранее в тексте настоящего отчета.

Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения, отказ от которых обоснован ранее в тексте настоящего отчета.

При оценке рыночной стоимости земельного участка, из категории земель - земли населенных пунктов, был применен один метод: метод сравнения продаж. Данный метод базируется на основных принципах оценки недвижимости: спроса и предложения, замещения и вклада. На основе этих принципов оценки недвижимости в сравнительном подходе используется ряд корректировок рыночных данных, которые приводят аналогичный объект к тому состоянию, который имеет оцениваемый объект.

Проведя анализ рынка вторичных продаж земельных участков, в данном отчете за аналоги были взяты сопоставимые объекты (земельные участки), которые наиболее близки по своим параметрам. Далее были проведены необходимые корректировки, которые привели сопоставимые объекты к тому состоянию, которое имеет оцениваемый объект. Полученная итоговая величина стоимости объекта оценки, показывает стоимость, которая может возникнуть на развитом свободном конкурентном рынке земельных участков с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей.

Учитывая то, что в своих расчетах Оценщики исключили два из трех существующих подходов к оценке (затратный и доходный), доля сравнительного подхода принята за единицу, поэтому согласование результатов при оценке рыночной стоимости земельных участков оценщики не проводят.

При определении рыночной стоимости АМТС оценщиками могут использоваться, в основном, два подхода - сравнительный и затратный. Доходный подход при оценке АМТС, в настоящем отчете не применялся ввиду следующих обстоятельств:

- доходный подход дает достаточно точные результаты в случае, когда объекта оценки является типично доходным объектом, способным генерировать доход как самостоятельная единица. Коммерческие автомобили обычно используются в составе имущественных комплексов, поэтому оценка стоимости конкретного транспортного

средства может быть выполнена только опосредованно путем оценки его вклада в общий поток доходов и расходов комплекса, что с одной стороны трудоемко, а с другой приведет к значительной погрешности;

- автомобили являются, с одной стороны, массовыми изделиями, с другой - не являются типично доходными объектами, поэтому их оборот на рынке, в подавляющем большинстве, подчиняется закономерностям рынков с совершенной конкуренцией.

Отказ от использования сравнительного подхода обусловлен недостаточностью информации о текущих предложениях аналогичных АМТС в листингах предложений в печатных изданиях и сети Интернет на дату исследования (оценки).

В рамках затратного подхода рыночная стоимость определялась как восстановительная стоимость с учетом совокупного износа (физического, эксплуатационного, функционального, экономического).

Учитывая то, что в своих расчетах Оценщики исключили два из трех существующих подходов к оценке (сравнительный и доходный), доля затратного подхода принята за единицу, поэтому согласование результатов при оценке рыночной стоимости транспортных средств и спецтехники оценщики не проводят.

При определении рыночной стоимости зданий и сооружений обычно используют три основных подхода (метода):

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на принципе ожидания и утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает объект в собственность для того, чтобы получить доход или иную выгоду в будущем.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания - стоимость недвижимости определяется величиной будущих выгод ее владельца. Формализуется данный подход путем пересчета (приведения) денежных потоков, генерируемых собственностью в краткосрочной перспективе к настоящему (текущему) моменту времени и их дальнейшем суммировании. Оценщик считает не возможным применение доходного подхода при оценке рыночной стоимости объектов по причине отсутствия объектов – аналогов на рынке.

Затратный подход

В затратном подходе стоимость недвижимости равна стоимости земли плюс стоимость улучшений на участке за вычетом накопленного износа.

Учитывая то, что в своих расчетах Оценщики исключили два из трех существующих подходов к оценке (затратный и доходный), доля сравнительного подхода принята за единицу, поэтому согласование результатов при оценке рыночной стоимости зданий и сооружений оценщики не проводят.

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методов оценки, можно сделать вывод:¹¹

¹¹ Настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями к содержанию и оформлению отчета «Об оценке объекта оценки»:

- Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 года;
- Федеральных стандартов оценки: ФСО №1; ФСО №2; ФСО №3; ФСО №7;

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Рыночная стоимость объектов движимого и недвижимого имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский район, исчисленная по состоянию на 01.02.2016 года, составляет, без учета НДС, 88 604 071 (восемьдесят восемь миллионов шестьсот четыре тысячи семьдесят один) рубль, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Chevrolet Niva 212300-55 (P350KX174)	28 825
2	Газ - 33022 Газель (T044BP174)	34 655
3	Газ - 33073 (C740EE174)	110 484
4	Камаз 5320 (Е 398 ВХ 74)	54 000
5	Камаз 5410 (У 268 ХХ 74)	74 250
6	Камаз 55111 (А 267 ХУ 74)	206 550
7	Уаз 396259 (Р 200 МК 174)	34 020
8	УАЗ-390994 (Х 859 ЕО174)	11 340
9	УАЗ-396255 (Х 860 ЕО174)	11 340
10	Урал 5557 (Х 873 ХУ 74)	194 400
11	ВАЗ-21213 (Е 447 УМ 74)	25 110
12	ГАЗ-3110 (Х864 УН 74)	40 500
13	ГАЗ СА3 3507 (Р 964 ВХ 74)	103 680
14	ГАЗ 53 (А 268 ХУ 74)	34 560
15	ГАЗ 5312 АЦ 4.8 (Е 489 АУ 174)	34 560
16	ЗИЛ 45021 (А 265 ХУ 74)	67 152
17	ЗИЛ 130 (А 341 ХУ 74)	67 152
18	ИЖ 2715-016-01 (Х 387 УН 74)	3 780
19	ИЖ 2715-016-01 (Е 450 УМ 74)	3 780
20	КАМАЗ 55111 (Н 025 АР 74)	117 045
21	УАЗ 3303 (А 266 ХУ 74)	15 660
22	КАМАЗ 55102 (А 264 ХУ 74)	68 850
Техника		
1	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4109	533 520
2	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4175	533 520
3	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4179	533 520
4	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4189	533 520
5	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4221	533 520
6	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4223	533 520
7	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4225	533 520
8	Комбайн самоходный хормоуборочный КСК-600 "Полесье-600" зав.номер 469	657 628
9	Трактор ДТ-75	71 145
10	Трактор МТЗ-80	26 730
11	Трактор МТЗ-80	45 441
12	Трактор МТЗ-80	45 441
13	Трактор МТЗ-80	45 441
14	Трактор К-700А	114 750
15	Трактор К-700А	114 750

-Методических рекомендаций № 568-р «По определению рыночной стоимости земельных участков», утверждены распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 года.

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.	
16	Трактор К-700А	114 750	
17	Трактор К-700А	114 750	
18	Трактор К-700А	114 750	
19	Трактор К-701	86 400	
20	Трактор К-701	86 400	
21	Трактор К-701	86 400	
22	Трактор К-701	146 880	
23	Трактор МТЗ-50	11 016	
24	Трактор ДТ-75	71 145	
25	Трактор МТЗ-82	42 917	
26	Трактор МТЗ-82	42 917	
27	Трактор МТЗ-80	45 441	
28	Трактор МТЗ-80	45 441	
29	Трактор МТЗ-80	45 441	
30	Трактор МТЗ-82	42 917	
31	Трактор Т-4А	41 850	
32	Трактор Т-4А	41 850	
33	Трактор Т-4А	41 850	
34	Трактор Т-4А	41 850	
35	Трактор Т-4А	41 850	
36	Полуприцеп цистерна	12 150	
37	Прицеп ГKB-817	13 770	
38	Прицеп ГKB-817	13 770	
39	Прицеп ГKB-8350	13 770	
40	Прицеп ГKB-8551	13 770	
41	Прицеп ТTK-05	405	
42	Трактор МТЗ-80	26 730	
43	Трактор МТЗ-80	45 441	
44	Трактор МТЗ-80	45 441	
45	Трактор МТЗ-80	26 730	
46	Трактор ЮМЗ-6	63 113	
47	Трактор Т-150К	58 995	
48	прицеп ЗПТС-13	17 010	
49	прицеп ЗПТС-13	17 010	
50	прицеп ГKB-8551	13 770	
Земельные участки			
1	Земельный участок	74:11:07 06 009:0010	26 011
2	Земельный участок	74:11:07 06 009:0011	26 011
3	Земельный участок	74:11:0704001:6	241 191
4	Земельный участок	74:11:0704001:7	344 994
5	Земельный участок	74:11:0704001:8	417 362
6	Земельный участок	74:11:0701005:9	379 689
7	Земельный участок	74:11:0704004:13	630 104
8	Земельный участок	74:11:0704004:14	202 443
9	Земельный участок	74:11:0701005:12	940 423
10	Земельный участок	74:11:0704006:6	375 881
11	Земельный участок	74:11:0704002:39	364 239
12	Земельный участок	74:11:0704004:11	384 287
13	Земельный участок	74:11:0706009:34	644 767
14	Земельный участок	74:11:0704004:8	160 706
15	Земельный участок	74:11:0706006:8	647 473
16	Земельный участок	74:11:0704004:12	192 956
17	Земельный участок	74:11:0706009:35	721 475
18	Земельный участок	74:11:0704002:40	394 049

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта		Рыночная стоимость, руб.
19	Земельный участок	74:11:0701005:5	1 452 120
20	Земельный участок	74:11:0704004:10	497 031
21	Земельный участок	74:11:0704002:36	386 893
22	Земельный участок	74:11:0706006:6	556 768
23	Земельный участок	74:11:0706009:32	611 701
24	Земельный участок	74:11:0701005:6	735 257
25	Земельный участок	74:11:0704006:5	648 511
26	Земельный участок	74:11:0704004:9	570 189
27	Земельный участок	74:11:0706006:4	418 321
28	Земельный участок	74:11:0701005:7	29 812
29	Земельный участок	74:11:0708001:4	244 459
30	Земельный участок	74:11:0706006:7	771 062
31	Земельный участок	74:11:0706004:3	555 955
32	Земельный участок	74:11:0704002:37	845 854
33	Земельный участок	74:11:0706004:6	318 721
34	Земельный участок	74:11:0708001:3	222 773
35	Земельный участок	74:11:0706009:33	422 809
36	Земельный участок	74:11:0706006:3	764 574
37	Земельный участок	74:11:0704001:3	365 218
38	Земельный участок	74:11:0706004:4	165 811
39	Земельный участок	74:11:0704006:4	788 958
40	Земельный участок	74:11:0706006:2	431 597
41	Земельный участок	74:11:0706006:5	33 325
42	Земельный участок	74:11:0704004:6	892 420
43	Земельный участок	74:11:0704002:38	413 835
44	Земельный участок	74:11:0706004:5	858 317
45	Земельный участок	74:11:0704001:5	343 906
46	Земельный участок	74:11:0704001:4	342 014
47	Земельный участок	74:11:0704006:3	123 275
48	Земельный участок	74:11:0704004:7	578 877
49	Земельный участок	74:11:0706010:5	1 505 328
50	Земельный участок	74:11:07 06 009:0030	26 009
51	Земельный участок	74:11:07 06 009:0020	26 010
52	Земельный участок	74:11:07 06 009:0018	26 009
53	Земельный участок	74:11:0704001:8	248 242
54	Земельный участок	74:11:0708005:15	2 269 067
55	Земельный участок	74:11:0708004:3	544 847
56	Земельный участок	74:11:0708002:15	7 893 372
57	Земельный участок	74:11:0708006:4	5 323 840
58	Земельный участок	74:11:0708007:7	1 354 667
59	Земельный участок	74:11:0708008:6	1 059 349
60	Земельный участок	74:11:0706009:36	26 007
61	Земельный участок	74:11:0704005:3	415 070
62	Земельный участок	74:11:0708001:5	1 822 289
63	Земельный участок	74:11:0704004:16	1 571 413
64	Земельный участок	74:11:0708003:3	2 511 903
65	Земельный участок	74:11:0706006:9	377 817
66	Земельный участок	74:11:0706007:38	438 490
67	Земельный участок	74:11:0706007:40	218 861
68	Земельный участок	74:11:0706007:37	278 993
69	Земельный участок	74:11:0706007:39	494 304
70	Земельный участок	74:11:0706005:5	131 673
71	Земельный участок	74:11:0701002:53	230 910
72	Земельный участок	74:11:0708002:19	216 747

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
73	Земельный участок 74:11:0701002:52	104 039
74	Земельный участок 74:11:0704001:9	297 281
75	Земельный участок 74:11:0704003:2	320 214
76	Земельный участок 74:11:0706003:6	238 506
77	Земельный участок 74:11:0706003:5	555 790
78	Земельный участок 74:11:0704003:3	551 919
79	Земельный участок 74:11:0708006:13	690 032
80	Земельный участок 74:11:0708006:9	542 882
81	Земельный участок 74:11:0708006:8	150 910
82	Земельный участок 74:11:0708006:6	585 147
83	Земельный участок 74:11:0708006:11	161 774
84	Земельный участок 74:11:0708006:10	184 302
85	Земельный участок 74:11:0708006:14	485 419
86	Земельный участок 74:11:0708006:16	476 473
87	Земельный участок 74:11:0708006:12	240 053
88	Земельный участок 74:11:0708006:7	375 379
89	Земельный участок 74:11:0708006:15	377 410
90	Земельный участок 74:11:0701005:18	572 212
Объекты недвижимого имущества		
1	Нежилое здание - диспетчерская Условный номер 74-74-33/802/2006-082	94 465
2	Нежилое здание - здание автогаража Условный номер 74-74-33/802/2006-087	401 717
3	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-091	495 164
4	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения здания автогаража, здания конторы, диспетчерской Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0121	145 156
5	Нежилое здание - пункт технического обслуживания Условный номер 74-74-33/802/2006-090	694 455
6	Нежилое здание-гараж мехотряда Условный номер 74-74-33/802/2006-113	907 697
7	Нежилое здание-гараж ПТО Условный номер 74-74-33/802/2006-110	653 604
8	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения машинного двора Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0123	208 433
9	Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-109	697 002
10	Нежилое здание - сеноклад Условный номер 74-74-33/802/2006-106	0
11	Нежилое здание комбината бытового обслуживания, инвентарный номер 3818, литер А, этажность 1	286 567
12	Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-085	9 315
13	Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-081	639 716
14	Нежилое здание-коровник №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-093	597 172
15	Нежилое здание-коровник №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-095	599 305
16	Нежилое здание-коровник №2 Условный номер 74-74-33/802/2006-094	591 547
17	Нежилое здание-коровник №3	699 136

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
	Условный номер 74-74-33/802/2006-096	
18	Нежилое здание-коровник №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-097	900 090
19	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения животноводческой фермы Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0078	304 713
20	Нежилое здание-столярная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-112	0
21	Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-075	474 776
22	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столярной мастерской, железного склада Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0126	125 545
23	Нежилое здание-здание столовой и конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-107	325 347
24	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения конторы и столовой Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0068	2 769
25	Нежилое здание - ремонтная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-099	0
26	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения ремонтной мастерской Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0101	3 625
27	Нежилое здание-здание мельницы Условный номер 74-74-33/802/2006-071	441 869
28	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения мельницы Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0129	4 785
29	Нежилое здание-столовая Условный номер 74-74-33/802/2006-089	356 099
30	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столовой Кадастровый номер 74:11:0705001:122	12 106
31	Нежилое здание-здание пекарни со складом Условный номер 74-74-33/802/2006-092	0
32	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения и эксплуатации здания пекарни со складом Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0128	8 938
33	Нежилое здание-здание центрального склада Условный номер 74-74-33/802/2006-072	613 853
34	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0077	10 786
35	Нежилое здание - коровник №6 Условный номер 74-74-33/802/2006-104	551 783
36	Нежилое здание - коровник №7 Условный номер 74-74-33/802/2006-098	806 725
37	Нежилое здание - коровник №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-102	1 084 491
38	Нежилое здание - коровник №9 Условный номер 74-74-33/802/2006-103	305 246
39	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада. Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0102	251 672

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
40	Нежилое здание - насосная Условный номер 74-74-33/802/2006-229	4 849
41	Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-086	1 823
42	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения насосной и водонапорной башни Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0080	208
43	Нежилое здание - мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-084	263 542
44	Нежилое здание - мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-083	195 717
45	Нежилое здание-зерносклад №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-078	721 895
46	Нежилое здание-зерносклад №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-077	690 213
47	Нежилое здание-зерносклад №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-079	1 132 725
48	Нежилое здание-зерносклад №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-080	1 125 355
49	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения базы переработки и хранения зерна Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0076	332 521
50	Нежилое здание-зерносклад №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-074	693 252
51	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения зерносклада №1 Кадастровый номер 74:11:0705003:0083	11 230
52	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-105	0
53	Нежилое здание-будка у скважины Условный номер 74-74-33/802/2006-096	0
54	Нежилое здание - кошара Условный номер 74-74-33/802/2006-101	0
55	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения кошары Кадастровый номер 74:11:0707001:0103	15 822
56	Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-100	1 543 427
57	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения склада железного Кадастровый номер 74:11:0707001:0100	10 763
58	Нежилое здание - фуражный склад Условный номер 74-74-33/802/2006-076	467 276
59	Нежилое здание-склад витаминной муки Условный номер 74-74-33/802/2006-073	395 377
60	Нежилое здание-склад Условный номер 74-74-33/802/2006-111	353 674
61	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения складов Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0079	47 001

9. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Данный отчет, является полным, повествовательным отчетом «Об оценке объекта оценки», отвечающим требованиям:

- Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года (в действующей редакции);
- Федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки ФСО №1», «Цель оценки и виды стоимости ФСО №2», «Требования к отчету об оценке ФСО №3», ФСО №7 «Оценка недвижимости»;
- Свода стандартов оценки (ССО 2010) Российского общества оценщиков (РОО);
- Методическим рекомендациям «По определению рыночной стоимости земельных участков» № 568-р, утверждены распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 года.

Необходимо так же принять во внимание тот факт, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от цены, определенной в ходе оценки вследствие таких факторов как: мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки (например, финансовые условия и т.д.) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенности конкретной сделки.

На основе имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения работы по определению рыночной стоимости недвижимого имущества с применением сравнительного подхода - метод сравнения продаж, можно сделать следующее заключение:

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методов оценки, можно сделать вывод:¹²

Рыночная стоимость объектов движимого и недвижимого имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский район, исчисленная по состоянию на 01.02.2016 года, составляет, без учета НДС, 88 604 071 (восемьдесят восемь миллионов шестьсот четыре тысячи семьдесят один) рубль, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Chevrolet Niva 212300-55 (P350KX174)	28 825
2	Газ - 33022 Газель (T044BP174)	34 655
3	Газ - 33073 (C740EE174)	110 484
4	Камаз 5320 (E 398 BX 74)	54 000
5	Камаз 5410 (У 268 XX 74)	74 250
6	Камаз 55111 (А 267 ХУ 74)	206 550
7	Уаз 396259 (Р 200 МК 174)	34 020
8	УАЗ-390994 (Х 859 ЕО174)	11 340

¹² Настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями к содержанию и оформлению отчета «Об оценке объекта оценки»:

- Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 года;
 - Федеральных стандартов оценки: ФСО №1; ФСО №2; ФСО №3; ФСО №7;
 - Методических рекомендаций № 568-р «По определению рыночной стоимости земельных участков», утверждены распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 года.

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
9	УАЗ-396255 (Х 860 ЕО174)	11 340
10	Урал 5557 (Х 873 ХУ 74)	194 400
11	ВАЗ-21213 (Е 447 УМ 74)	25 110
12	ГАЗ-3110 (Х864 УН 74)	40 500
13	ГАЗ СА3 3507 (Р 964 ВХ 74)	103 680
14	ГАЗ 53 (А 268 ХУ 74)	34 560
15	ГАЗ 5312 АЦ 4.8 (Е 489 АУ 174)	34 560
16	ЗИЛ 45021 (А 265 ХУ 74)	67 152
17	ЗИЛ 130 (А 341 ХУ 74)	67 152
18	ИЖ 2715-016-01 (Х 387 УН 74)	3 780
19	ИЖ 2715-016-01 (Е 450 УМ 74)	3 780
20	КАМАЗ 55111 (Н 025 АР 74)	117 045
21	УАЗ 3303 (А 266 ХУ 74)	15 660
22	КАМАЗ 55102 (А 264 ХУ 74)	68 850
Техника		
1	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4109	533 520
2	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4175	533 520
3	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4179	533 520
4	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4189	533 520
5	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4221	533 520
6	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4223	533 520
7	Комбайн зерноуборочный самоходный "Енисей КЗС 950-05М" зав.номер 4225	533 520
8	Комбайн самоходный гормоуборочный КСК-600 "Полесье-600" зав.номер 469	657 628
9	Трактор ДТ-75	71 145
10	Трактор МТЗ-80	26 730
11	Трактор МТЗ-80	45 441
12	Трактор МТЗ-80	45 441
13	Трактор МТЗ-80	45 441
14	Трактор К-700А	114 750
15	Трактор К-700А	114 750
16	Трактор К-700А	114 750
17	Трактор К-700А	114 750
18	Трактор К-700А	114 750
19	Трактор К-701	86 400
20	Трактор К-701	86 400
21	Трактор К-701	86 400
22	Трактор К-701	146 880
23	Трактор МТЗ-50	11 016
24	Трактор ДТ-75	71 145
25	Трактор МТЗ-82	42 917
26	Трактор МТЗ-82	42 917
27	Трактор МТЗ-80	45 441
28	Трактор МТЗ-80	45 441
29	Трактор МТЗ-80	45 441
30	Трактор МТЗ-82	42 917
31	Трактор Т-4А	41 850
32	Трактор Т-4А	41 850

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта		Рыночная стоимость, руб.
33	Трактор Т-4А		41 850
34	Трактор Т-4А		41 850
35	Трактор Т-4А		41 850
36	Полуприцеп цистерна		12 150
37	Прицеп ГKB-817		13 770
38	Прицеп ГKB-817		13 770
39	Прицеп ГKB-8350		13 770
40	Прицеп ГKB-8551		13 770
41	Прицеп ТTK-05		405
42	Трактор МТЗ-80		26 730
43	Трактор МТЗ-80		45 441
44	Трактор МТЗ-80		45 441
45	Трактор МТЗ-80		26 730
46	Трактор ЮМЗ-6		63 113
47	Трактор Т-150К		58 995
48	прицеп ЗПТС-13		17 010
49	прицеп ЗПТС-13		17 010
50	прицеп ГKB-8551		13 770
Земельные участки			
1	Земельный участок	74:11:07 06 009:0010	26 011
2	Земельный участок	74:11:07 06 009:0011	26 011
3	Земельный участок	74:11:0704001:6	241 191
4	Земельный участок	74:11:0704001:7	344 994
5	Земельный участок	74:11:0704001:8	417 362
6	Земельный участок	74:11:0701005:9	379 689
7	Земельный участок	74:11:0704004:13	630 104
8	Земельный участок	74:11:0704004:14	202 443
9	Земельный участок	74:11:0701005:12	940 423
10	Земельный участок	74:11:0704006:6	375 881
11	Земельный участок	74:11:0704002:39	364 239
12	Земельный участок	74:11:0704004:11	384 287
13	Земельный участок	74:11:0706009:34	644 767
14	Земельный участок	74:11:0704004:8	160 706
15	Земельный участок	74:11:0706006:8	647 473
16	Земельный участок	74:11:0704004:12	192 956
17	Земельный участок	74:11:0706009:35	721 475
18	Земельный участок	74:11:0704002:40	394 049
19	Земельный участок	74:11:0701005:5	1 452 120
20	Земельный участок	74:11:0704004:10	497 031
21	Земельный участок	74:11:0704002:36	386 893
22	Земельный участок	74:11:0706006:6	556 768
23	Земельный участок	74:11:0706009:32	611 701
24	Земельный участок	74:11:0701005:6	735 257
25	Земельный участок	74:11:0704006:5	648 511
26	Земельный участок	74:11:0704004:9	570 189
27	Земельный участок	74:11:0706006:4	418 321
28	Земельный участок	74:11:0701005:7	29 812
29	Земельный участок	74:11:0708001:4	244 459
30	Земельный участок	74:11:0706006:7	771 062
31	Земельный участок	74:11:0706004:3	555 955
32	Земельный участок	74:11:0704002:37	845 854
33	Земельный участок	74:11:0706004:6	318 721
34	Земельный участок	74:11:0708001:3	222 773
35	Земельный участок	74:11:0706009:33	422 809

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта		Рыночная стоимость, руб.
36	Земельный участок	74:11:0706006:3	764 574
37	Земельный участок	74:11:0704001:3	365 218
38	Земельный участок	74:11:0706004:4	165 811
39	Земельный участок	74:11:0704006:4	788 958
40	Земельный участок	74:11:0706006:2	431 597
41	Земельный участок	74:11:0706006:5	33 325
42	Земельный участок	74:11:0704004:6	892 420
43	Земельный участок	74:11:0704002:38	413 835
44	Земельный участок	74:11:0706004:5	858 317
45	Земельный участок	74:11:0704001:5	343 906
46	Земельный участок	74:11:0704001:4	342 014
47	Земельный участок	74:11:0704006:3	123 275
48	Земельный участок	74:11:0704004:7	578 877
49	Земельный участок	74:11:0706010:5	1 505 328
50	Земельный участок	74:11:07 06 009:0030	26 009
51	Земельный участок	74:11:07 06 009:0020	26 010
52	Земельный участок	74:11:07 06 009:0018	26 009
53	Земельный участок	74:11:0704001:8	248 242
54	Земельный участок	74:11:0708005:15	2 269 067
55	Земельный участок	74:11:0708004:3	544 847
56	Земельный участок	74:11:0708002:15	7 893 372
57	Земельный участок	74:11:0708006:4	5 323 840
58	Земельный участок	74:11:0708007:7	1 354 667
59	Земельный участок	74:11:0708008:6	1 059 349
60	Земельный участок	74:11:0706009:36	26 007
61	Земельный участок	74:11:0704005:3	415 070
62	Земельный участок	74:11:0708001:5	1 822 289
63	Земельный участок	74:11:0704004:16	1 571 413
64	Земельный участок	74:11:0708003:3	2 511 903
65	Земельный участок	74:11:0706006:9	377 817
66	Земельный участок	74:11:0706007:38	438 490
67	Земельный участок	74:11:0706007:40	218 861
68	Земельный участок	74:11:0706007:37	278 993
69	Земельный участок	74:11:0706007:39	494 304
70	Земельный участок	74:11:0706005:5	131 673
71	Земельный участок	74:11:0701002:53	230 910
72	Земельный участок	74:11:0708002:19	216 747
73	Земельный участок	74:11:0701002:52	104 039
74	Земельный участок	74:11:0704001:9	297 281
75	Земельный участок	74:11:0704003:2	320 214
76	Земельный участок	74:11:0706003:6	238 506
77	Земельный участок	74:11:0706003:5	555 790
78	Земельный участок	74:11:0704003:3	551 919
79	Земельный участок	74:11:0708006:13	690 032
80	Земельный участок	74:11:0708006:9	542 882
81	Земельный участок	74:11:0708006:8	150 910
82	Земельный участок	74:11:0708006:6	585 147
83	Земельный участок	74:11:0708006:11	161 774
84	Земельный участок	74:11:0708006:10	184 302
85	Земельный участок	74:11:0708006:14	485 419
86	Земельный участок	74:11:0708006:16	476 473
87	Земельный участок	74:11:0708006:12	240 053
88	Земельный участок	74:11:0708006:7	375 379
89	Земельный участок	74:11:0708006:15	377 410

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
90	Земельный участок 74:11:0701005:18	572 212
Объекты недвижимого имущества		
1	Нежилое здание - диспетчерская Условный номер 74-74-33/802/2006-082	94 465
2	Нежилое здание - здание автогаража Условный номер 74-74-33/802/2006-087	401 717
3	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-091	495 164
4	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения здания автогаража, здания конторы, диспетчерской Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0121	145 156
5	Нежилое здание - пункт технического обслуживания Условный номер 74-74-33/802/2006-090	694 455
6	Нежилое здание-гараж мехотряда Условный номер 74-74-33/802/2006-113	907 697
7	Нежилое здание-гараж ПТО Условный номер 74-74-33/802/2006-110	653 604
8	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения машинного двора Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0123	208 433
9	Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-109	697 002
10	Нежилое здание - сеноклад Условный номер 74-74-33/802/2006-106	0
11	Нежилое здание комбината бытового обслуживания, инвентарный номер 3818, литер А, этажность 1	286 567
12	Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-085	9 315
13	Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-081	639 716
14	Нежилое здание-коровник №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-093	597 172
15	Нежилое здание-коровник №5 Условный номер 74-74-33/802/2006-095	599 305
16	Нежилое здание-коровник №2 Условный номер 74-74-33/802/2006-094	591 547
17	Нежилое здание-коровник №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-096	699 136
18	Нежилое здание-коровник №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-097	900 090
19	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения животноводческой фермы Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0078	304 713
20	Нежилое здание-столярная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-112	0
21	Нежилое здание-склад железный Условный номер 74-74-33/802/2006-075	474 776
22	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столярной мастерской, железного склада Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0126	125 545
23	Нежилое здание-здание столовой и конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-107	325 347
24	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид	2 769

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
	разрешенного использования - для размещения конторы и столовой Кадастровый номер 74:11:07 05 001:0068	
25	Нежилое здание - ремонтная мастерская Условный номер 74-74-33/802/2006-099	0
26	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения ремонтной мастерской Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0101	3 625
27	Нежилое здание-здание мельницы Условный номер 74-74-33/802/2006-071	441 869
28	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения мельницы Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0129	4 785
29	Нежилое здание-столовая Условный номер 74-74-33/802/2006-089	356 099
30	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения столовой Кадастровый номер 74:11:0705001:122	12 106
31	Нежилое здание-здание пекарни со складом Условный номер 74-74-33/802/2006-092	0
32	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения и эксплуатации здания пекарни со складом Кадастровый номер 74:11:07 05 002:0128	8 938
33	Нежилое здание-здание центрального склада Условный номер 74-74-33/802/2006-072	613 853
34	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0077	10 786
35	Нежилое здание - коровник №6 Условный номер 74-74-33/802/2006-104	551 783
36	Нежилое здание - коровник №7 Условный номер 74-74-33/802/2006-098	806 725
37	Нежилое здание - коровник №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-102	1 084 491
38	Нежилое здание - коровник №9 Условный номер 74-74-33/802/2006-103	305 246
39	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения центрального склада. Кадастровый номер 74:11:07 07 001:0102	251 672
40	Нежилое здание - насосная Условный номер 74-74-33/802/2006-229	4 849
41	Нежилое здание - водонапорная башня Условный номер 74-74-33/802/2006-086	1 823
42	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения насосной и водонапорной башни Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0080	208
43	Нежилое здание - мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-084	263 542
44	Нежилое здание - мехток Условный номер 74-74-33/802/2006-083	195 717
45	Нежилое здание-зерносклад №3 Условный номер 74-74-33/802/2006-078	721 895
46	Нежилое здание-зерносклад №4 Условный номер 74-74-33/802/2006-077	690 213
47	Нежилое здание-зерносклад №5	1 132 725

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
	Условный номер 74-74-33/802/2006-079	
48	Нежилое здание-зерносклад №8 Условный номер 74-74-33/802/2006-080	1 125 355
49	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения базы переработки и хранения зерна Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0076	332 521
50	Нежилое здание-зерносклад №1 Условный номер 74-74-33/802/2006-074	693 252
51	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения зерносклада №1 Кадастровый номер 74:11:0705003:0083	11 230
52	Нежилое здание-здание конторы Условный номер 74-74-33/802/2006-105	0
53	Нежилое здание-будка у скважины Условный номер 74-74-33/802/2006-096	0
54	Нежилое здание - кошара Условный номер 74-74-33/802/2006-101	0
55	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения кошары Кадастровый номер 74:11:0707001:0103	15 822
56	Нежилое здание-зерносклад Условный номер 74-74-33/802/2006-100	1 543 427
57	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения склада железного Кадастровый номер 74:11:0707001:0100	10 763
58	Нежилое здание - фуражный склад Условный номер 74-74-33/802/2006-076	467 276
59	Нежилое здание-склад витаминной муки Условный номер 74-74-33/802/2006-073	395 377
60	Нежилое здание-склад Условный номер 74-74-33/802/2006-111	353 674
61	Земельный участок, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения складов Кадастровый номер 74:11:07 05 003:0079	47 001

Рыночная стоимость прав требования ОАО «Полоцкий» - к должникам по перечисленным ниже обязательствам составляет 11 297 174 (одиннадцать миллионов двести девяносто семь тысяч сто семьдесят четыре) рубля, в том числе:

№ п/п	Наименование должника	Сумма требований кредитора, руб.	Рыночная стоимость прав требования, руб.
1	ОАО "Уральское"	628 467,00	62 847
2	ООО "Кассельское"	5 035 307,80	503 531
3	ООО "Буранное"	15 252 307,00	1 525 231
4	ООО "Путь Октября"	24 733 120,00	2 473 312
5	ООО "Знаменское"	4 000 000,00	400 000
6	ООО "Остроленское"	34 749 468,55	3 474 947
7	ОАО "Балканы"	28 573 059,32	2 857 306

Директор,
член Общероссийской общественной организации
«Российское общество оценщиков»
(регистрационный № 002095,
дата включения в реестр - 27.12.2007г.)

_____/ Кондрух Ю.Н./

10.ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

Нормативные акты:

- Конституция РФ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29 августа 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» (с последующими дополнениями и изменениями);
- Гражданский кодекс Российской Федерации
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральные стандарты оценки:
- Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)";
- Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)";
- Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)";
- Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)", утвержден приказом МЭРТ РФ от 01 ноября 2014 года №611;
- Свод стандартов оценки Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»
- Методические рекомендации «По определению рыночной стоимости земельных участков» N 568-р, утвержденные распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 г.

Информационно-аналитические материалы:

- <http://chelzemtorg.ru/>
- <http://www.ocenchik.ru/>
- <http://www.rg.ru>
- <http://ankor.link>

ОТЧЕТ № 064/2016

Об определении рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Полоцкий», расположенного по адресу: Челябинская область, Кизильский муниципальный район, с. Полоцкое, а так же прав требования задолженности, - по состоянию на 01 февраля 2016 г.

ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел. (3519) 22-40-31, 8-902-604-66-42

Приложения