

**Общество с ограниченной ответственностью
«Республиканское агентство независимой экспертизы и оценки»**

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «РАНЭО»

М.А. Бельдяев

«17» июля 2018 г.



ОТЧЕТ №96/07/2018

об оценке рыночной стоимости машин и оборудования,
принадлежащих ООО «АГРОЦЕНТР»

Дата оценки: 10 июля 2018 года.

Дата составления отчета: 17 июля 2018 года.

Заказчик: ООО «АГРОЦЕНТР», в лице конкурсного управляющего Шабановой Екатерины Сергеевны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Смоленской области от 23.03.2018 г. (дело №А62-5758/2017)

216410, Смоленская область, Шумячский район,
поселок Шумячи, Полевая улица, 24

Оценщик: Бельдяев Михаил Анатольевич

Член саморегулируемой организации Ассоциации «Кадастр-оценка», регистрационный №00404

Саранск, 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	2
СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.....	3
1 ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА И ДАТА ЕГО СОСТАВЛЕНИЯ.....	5
2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	5
3 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....	6
4 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	7
5 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	7
6 ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ.....	8
7 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	8
8 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	8
9 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТЫ, ОСУЩЕСТВЛЕННОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	10
10 ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	11
11 ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	11
12 ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
13 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	22
14 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	24
15 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	24
16 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	26
17 ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	34
18 СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	35
19 ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....	36
20 ПРИЛОЖЕНИЕ 2.....	43

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Конкурсному управляющему
ООО «АГРОЦЕНТР»
Шабановой Е.С.

Уважаемая Екатерина Сергеевна!

В соответствии с договором об оказании услуг по оценке №61/2018 от 16 июля 2018 года была произведена оценка рыночной стоимости сельскохозяйственной техники и транспортных средств, принадлежащих ООО «Агроцентр».

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика Объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых ограничений и допущений. Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на личном опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых была получена определенная информация.

При выполнении работ по оценке Оценщик использовал информацию, представленную Заказчиком. Оценщик не проводил ее проверку и рассматривал ее как достоверную. Поэтому все выводы имеют силу только при условии достоверности этой информации.

Приведенные ниже расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость сельскохозяйственной техники и транспортных средств, принадлежащих ООО «Агроцентр», по состоянию на 10 июля 2018 года с учетом округлений составляет **22 936 000,00 (двадцать два миллиона девятьсот тридцать шесть тысяч) рублей, в том числе:**

№	Наименование	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Трактор Беларус 82.1 СМ № кузова (шасси) 687540	2012	829 000,00
2	Трактор Беларус 82.1 СМ № кузова (шасси) 687719	2012	829 000,00
3	Трактор Беларус 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	763 000,00
4	Трактор Беларус 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	1 386 000,00
5	Трактор Беларус 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	1 386 000,00
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	900000,00
7	Плуг Lemken EurOpal 5	-	762000,00
8	Культиватор-гребнеобразователь КГП-4х90SL 125	2012	325000,00
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	220000,00
10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	149 000,00
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	149 000,00
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	210 000,00
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	627000,00
14	Борона дисковая тяжёлая БПГД-3 (л113/02) №417.	2011	163 000,00
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	1392000,00
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	2 036000,00
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	929000,00
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	6964000,00
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	2 717000,00
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador 160	2012	200000,00
Итого			22 936 000,00

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98г., Сводами Стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015), Федеральным стандартом оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным

Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298, Федеральным стандартом оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299, Федеральным стандартом оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328, стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Кадастр-оценка», 2015 год.

*С уважением,
Директор ООО «РАНЭО»*



М.А. Бельдяев

1 ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА И ДАТА ЕГО СОСТАВЛЕНИЯ

Порядковый номер отчета: 96/07/2018

Дата составления отчета: 17 июля 2018 года

2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объекты оценки: сельскохозяйственная техника и транспортные средства, принадлежащие ООО «Агроцентр».

Характеристики объектов оценки:

Таблица 1

№	Наименование	Год выпуска	Стоимость по бухгалтерскому учету, руб.
1	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687540	2012	0,00
2	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687719	2012	0,00
3	Трактор Беларусь 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	0,00
4	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	0,00
5	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	0,00
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	0,00
7	Плуг Lemken EurOpal 5	-	0,00
8	Культиватор-гребнеобразователь КГП-4х90SL 125	2012	0,00
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	0,00
10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	0,00
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	0,00
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	0,00
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	0,00
14	Борона дисковая тяжёлая БПГД-3 (л113/02) №417.	2011	0,00
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	0,00
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	0,00
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	0,00
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	0,00
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	0,00
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador	2012	0,00

Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:

Вид права: собственность.

Собственник: ООО «АГРОЦЕНТР», ИНН 6725017228, ОГРН 1116725000699.

216410, Смоленская область, Шумяцкий район, поселок Шумячи, Полевая улица, 24.

Предоставленные документы:

1. Инвентаризационная опись основных средств №1 от 04.05.2018 г.

Ограничения (обременения) права: по данным заказчика оценки, объекты находятся в залоге АО «Россельхозбанк».

Цель оценки: определение стоимости объектов оценки

Предполагаемое использование результатов оценки: реализация имущества в рамках конкурсного производства

Вид определяемой стоимости: рыночная

Дата оценки: 10 июля 2018 года

Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации:

Оценщику на дату заключения договора на оценку предоставлена вся имеющаяся у заказчика информация и материалы.

Допущения, на которых должна основываться оценка:

Оценка была проведена только для целей, указанных в задании на оценку. Настоящий

отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения Оценщика.

Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надёжной и достоверной. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации.

Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговорённых в отчете.

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации или другой информации.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведённой оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Мнение Оценщика относительно оценочной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на оценочную стоимость объекта оценки. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результаты оценки.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в данном отчете.

При выполнении работ по оценке Оценщик использовал информацию, представленную Заказчиком. Оценщик не проводил ее проверку и рассматривал ее как достоверную. Поэтому все выводы имеют силу только при условии достоверности этой информации.

Рыночная стоимость имущества, рассчитанная в настоящем отчете, может быть использована исключительно в целях, указанных в задании на оценку.

Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки): отсутствует

1 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Таблица 2

СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ОТЧЕТЕ	
Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298; Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299; Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328	Обусловлено обязательностью применения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Кадастр-оценка», 2015 год	Обусловлено обязательностью применения в соответствии с нормативными документами

	Ассоциации «Кадастр-оценка», членом которого является оценщик
--	---

2 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

1. Все технические характеристики объектов оценки, а так же информация о физическом состоянии имущества, данные о годах выпуска, производителе и интенсивности эксплуатации приведены на основании сведений, предоставленных заказчиком оценки. Документальное подтверждение сведений отсутствует.

2. В рамках настоящего отчета оценщик не проводил экспертизы полученных документов и исходил из допущения, что копии предоставленных документов являются подлинными, а информация, полученная в свободном виде (данные заказчика, страницы интернет и т.п.) является достоверной.

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, но не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания информации данных источников.

3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 3

Наименование	ООО «АГРОЦЕНТР», в лице конкурсного управляющего Шабановой Екатерины Сергеевны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Смоленской области от 23.03.2018 г. (дело №А62-5758/2017)
Реквизиты	Адрес: 216410, Смоленская область, Шумячский район, поселок Шумячи, Полевая улица, 24, ИНН 6725017228, КПП 672501001, ОГРН 1116725000699 от 11 июля 2011 г.

3.2. Сведения об оценщике

Таблица 4

ФИО	Бельдяев Михаил Анатольевич
Информация о членстве в СРОО	Член саморегулируемой организации Ассоциации «Кадастр-оценка», включен в реестр членов Ассоциации «Кадастр-оценка» 09.02.2011 г., регистрационный номер: 00404.
№, документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ГОУ ВПО «Нижегородский архитектурно-строительный университет» ПП – №791392, выдан 05 апреля 2010 г. Свидетельство о повышении квалификации №03459 от 23.05.2013г., выданное ФГБОУ ВПО «Нижегородский архитектурно-строительный университет» Удостоверение о повышении квалификации №002925 «Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета (г. Н.Новгород) по программе «Оценочная деятельность», в период с 25.01.2016 г. по 17.02.2016 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	7 лет
Сведения о страховании гр. ответственности	Полис № 9091R/776000001/8 на страховую сумму 3000000 (Три миллиона) рублей, выдан ОАО «АльфаСтрахование» Срок страхования: с 25.01.2018 г. по 24.01.2019 г., страховая

	сумма 3000000,00 (три миллиона) рублей 00 копеек, по всем страховым случаям.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности 004789-КА 1 «Оценка движимого имущества» № 000976-2 от 30 ноября 2017 года
Серия и номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан	паспорт 89 07 001509 выдан 17.05.2007г. Отделом УФМС России по Республике Мордовия в Пролетарском районе г. Саранска
Данные трудовых договоров	Трудовой договор № 3 от 24.11.2015 г.
Сведения об организации, с которой оценщики заключили трудовой договор	
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «РЕСПУБЛИКАНСКОЕ АГЕНТСТВО НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ»
ОГРН	1141326004049
Дата присвоения ОГРН	06.11.2014 г.
Местонахождение юридического лица	430005, г. Саранск, проспект Ленина, д. 1, помещение 9
Контактная информация юридического лица	Тел/факс: 312848, e-mail: ooo.raneo@mail.ru

4 ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

5 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристики объекта определялись оценщиком на основании документов (копий), предоставленных заказчиком оценки:

1. Инвентаризационная опись основных средств №1 от 04.05.2018 г.;
2. Интернет.

6 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

8.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор оказания услуг по оценке имущества №61/2018 от 16 июля 2018 года.

8.2. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

Таблица 5

№	Наименование	Год выпуска	Стоимость по бухгалтерскому учету, руб.
1	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687540	2012	0,00
2	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687719	2012	0,00
3	Трактор Беларусь 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	0,00
4	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	0,00
5	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	0,00
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	0,00
7	Плуг Lemken EurOpal 5	-	0,00
8	Культиватор-гребнеобразователь КГП-4х90SL 125	2012	0,00
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	0,00

10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	0,00
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	0,00
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	0,00
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	0,00
14	Борона дисковая тяжёлая БПТД-3 (л113/02) №417.	2011	0,00
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	0,00
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	0,00
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	0,00
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	0,00
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	0,00
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador	2012	0,00

8.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В рамках настоящего отчета расчет рыночной стоимости проводился с использованием сравнительного и затратного подходов. Доходный подход не применялся.

Таблица 6

№	Наименование	Год выпуска	Затратный подход	Вес	Сравнительный подход	Вес	Рыночная стоимость, руб. без НДС (округленно)
1	Трактор Беларусь 82.1 CM № кузова (шасси) 687540	2012	837 000,00	0,5	820 000,00	0,5	829 000,00
2	Трактор Беларусь 82.1 CM № кузова (шасси) 687719	2012	837 000,00	0,5	820 000,00	0,5	829 000,00
3	Трактор Беларусь 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	777000,00	0,5	749 000,00	0,5	763 000,00
4	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	1560000,00	0,5	1 212 000,00	0,5	1 386 000,00
5	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	1560000,00	0,5	1 212 000,00	0,5	1 386 000,00
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	900000,00	1	Не применялся	0	900000,00
7	Плуг Lemken EurOpal 5	-	762000,00	1	Не применялся	0	762000,00
8	Культиватор-гребнеобразователь КПП-4х90SL 125	2012	325000,00	1	Не применялся	0	325000,00
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	220000,00	1	Не применялся	0	220000,00
10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	149 000,00	1	Не применялся	0	149 000,00
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	149 000,00	1	Не применялся	0	149 000,00
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	210 000,00	1	Не применялся	0	210 000,00
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	627000,00	1	Не применялся	0	627000,00
14	Борона дисковая тяжёлая БПТД-3 (л113/02) №417.	2011	163 000,00	1	Не применялся	0	163 000,00
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	1392000,00	1	Не применялся	0	1392000,00
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	2 036000,00	1	Не применялся	0	2 036000,00
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	929000,00	1	Не применялся	0	929000,00
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	6964000,00	1	Не применялся	0	6964000,00
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	2 717000,00	1	Не применялся	0	2 717000,00
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador 160	2012	200000,00	1	Не применялся	0	200000,00

8.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость сельскохозяйственной техники, принадлежащей СХПК «Красный пахарь», по состоянию на 10 июля 2018 года с учетом округлений составляет **22 936 000,00 (двадцать два миллиона девятьсот тридцать шесть тысяч) рублей, в том числе:**

Таблица 7

№	Наименование	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Трактор Беларус 82.1 СМ № кузова (шасси) 687540	2012	829 000,00
2	Трактор Беларус 82.1 СМ № кузова (шасси) 687719	2012	829 000,00
3	Трактор Беларус 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	763 000,00
4	Трактор Беларус 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	1 386 000,00
5	Трактор Беларус 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	1 386 000,00
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	900000,00
7	Плуг Lemken EurOpal 5	-	762000,00
8	Культиватор-гребнеобразователь КПП-4х90SL 125	2012	325000,00
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	220000,00
10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	149 000,00
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	149 000,00
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	210 000,00
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	627000,00
14	Борона дисковая тяжёлая БПТД-3 (л113/02) №417.	2011	163 000,00
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	1392000,00
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	2 036000,00
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	929000,00
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	6964000,00
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	2 717000,00
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador 160	2012	200000,00
Итого			22 936 000,00

8.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

2. Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета возможно только после предварительного письменного согласования.

3. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

4. Мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение физических, политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

5. Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости к какой-либо части объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

6. Настоящий отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно наиболее вероятной цены объекта на дату оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке именно по этой цене.

7. Оценщик несет ответственность за результат оценки стоимости объекта, что оговорено в договоре на проведение работ по оценке объекта оценки. По другим вопросам, связанным с объектом оценки, Оценщик ответственности не несет.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, определенная в данном отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если от даты составления отчета до даты совершения сделки прошло не более 6 месяцев.

7 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТЫ, ОСУЩЕСТВЛЕННОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Определение рыночной стоимости, в общем случае, производится с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок объектов в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

Процедура оценки стоимости объекта оценки включает в себя следующие этапы:

Таблица 8

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик Объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках оцениваемого имущества, права на которое оцениваются	Проведено

5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8. Составление и передача Заказчику отчета об оценке	Проведено

10 ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный отчет (далее – Оценщик) настоящим заявляет, что:

- утверждения о фактах, представленные в отчете, правильны и основываются на знаниях оценщика;
- анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями и условиями;
- оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- вознаграждение оценщика не зависит от какого – либо аспекта отчета;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами исполнения;
- оценщик имеет опыт оценки, связанный с категорией аналогичного имущества;
- оценщик не проводил обследование имущества лично, полагаясь на сведения, предоставленные заказчиком;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик Бельдяев М.А. Бельдяев

11 ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

Рыночная стоимость объекта оценки - 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.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

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

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не

13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	0,00
14	Борона дисковая тяжёлая БПТД-3 (л113/02) №417.	2011	0,00
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	0,00
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	0,00
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	0,00
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	0,00
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	0,00
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador	2012	0,00

1-3. Трактор Беларусь-82.1

Колесный трактор Беларусь-82.1 является универсальным сельскохозяйственным трактором и предназначен для выполнения различных сельскохозяйственных работ с навесными, полунавесными и прицепными машинами и орудиями. Кроме того, он может быть использован для выполнения трудоемких работ в агрегате с бульдозерами, экскаваторами, погрузчиками, ямокопателями, а также на специальных транспортных работах и для привода различных стационарных сельскохозяйственных машин.

Технические характеристики

Таблица 10

Наименование	Характеристики
Двигатель	Д-243
Мощность, кВт (л.с.)	60 (81)
Номинальная частота вращения, об./мин.	2200
Диаметр цилиндра/ход поршня, мм	110/125
Число цилиндров	4
Рабочий объем, л	4,75
Емкость топливного бака, л	130
Муфта сцепления	сухая, однодисковая
Коробка передач	механическая (с редуктором, удваивающим число передач)
Число передач (вперед/назад)	18/4
Максимальное давление, кгс/см	200
Колесная база, мм	2450
Общая длина, мм	3930
Ширина, мм	1970
Высота по кабине, мм	2780
по передним колесам	1400 - 1800
по задним колесам	1800 - 2100
Эксплуатационная масса, кг	3900

Год выпуска: 1) – 2012 г., 2) – 2012 г., 3) – 2011 г.

Техническое состояние: хорошее, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.

Трактор Беларусь-82.1 2012 года выпуска: коррозия на крыльях. Экспертный износ 30%.

Трактор Беларусь-82.1 2012 года выпуска: коррозия на крыльях. Экспертный износ 30%.

Трактор Беларусь-82.1 2011 года выпуска: деформированы крылья в виде мелких вмятин, коррозия на крыльях. Экспертный износ 35%.

4-5. Трактор Беларусь-1523.2

Универсальный колесный сельскохозяйственный трактор, предназначенный для выполнения достаточно широкого спектра работ. Модель используется для подготовки почвы к посеву, сеяния, обработки всходов, помогает при сборе урожая и его транспортировке. Кроме того, трактор МТЗ 1523 востребован в промышленности, строительстве, лесном и коммунальном хозяйствах.

Технические характеристики

Двигатель - 6-ти цилиндровый, с турбонаддувом

Мощность, л.с./кВт - 148/109

Марка Д-260.1

Экологический стандарт - Stage 0/Stage I

Удельный расход топлива, г/(кВт·ч) - 227,0 ± 7,0

Максимальный крутящий момент, Н·м - 596,8

Коробка передач - синхронизированная

Муфта сцепления - фрикционная двухдисковая постоянно-замкнутого типа

Число передач вперед/назад - 16/8 (24/12)

Задний ВОМ, мин-1 - 540/1000

Грузоподъемность заднего навесного устройства на оси подвеса, кг, не менее - 6500

Максимальное давление, Мпа - 20-2

Объемная подача насоса при номинальной частоте вращения коленчатого вала дизеля, л/мин, не менее - 55

Емкость бака гидросистемы, л - 30,0 ± 0,5

Ходовая система - колесная

Колесная формула - 4К4

Шины передние - 420/70R24

Задние - 520/70R38

Прочие характеристики

Тормоза/тормоза прицепа - сухие (мокрые) трехдисковые/пневматические, заблокированные с управлением тормозами трактора

Масса максимально допустимая, кг - 9000

ПНУ\ПВОМ ++

Климатическое исполнение У1

Минимальная и максимальная скорость вперед/назад, км/ч - Min 1,73/2,72; Max 36,30/17,1

Год выпуска: 1) – 2011 г., 2) – 2011 г.

Техническое состояние: хорошее, т.е. бывшее в эксплуатации с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.

Трактор Беларус-1523.2 2011 года выпуска: кузовные элементы имеют деформации в виде вмятин и заломов, коррозия. Экспертный износ 50%.

Трактор Беларус-1523.2 2011 года выпуска: кузовные элементы имеют деформации в виде вмятин и заломов, коррозия. Экспертный износ 50%.

6. Автоногрузчик Mitsubishi FG18NT

Предназначен для интенсивных работ в вагонах, контейнерах, фурах, в открытых и закрытых складских помещениях.

Технические характеристики

Производитель - Mitsubishi

Грузоподъемность, кг - 1,75 т.

Высота подъема, мм - до 7000

Тип двигателя - Газ-бензин

Тип шин - Пневмошины

Центр тяжести, мм - 500

Длина, мм - 3371

Ширина, мм - 1065

Номинальная грузоподъемность (кг) - 1750

Центр тяжести (мм) - 500

Габаритная Ширина (W, мм) - 1065

Высота Защитной Крыши (H, мм) - 2065

Минимальный Радиус Поворота (R, мм) - 1950

Скорость Хода, с/без груза (км/ч) - 19/19

Скорость Подъема, с/без груза (мм/с) - 0.49/0.55

Модель Двигателя - K15

Мощность Двигателя кВт(лс)/ об/м - 26/2450

Объем Двигателя (см3) - 1486

Год выпуска: 2011 г.

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей. Повреждение ЛКП на всей площади, коррозия. Экспертный износ 50%.

7. Плуг Лемкен EurOpal 5

Навесные плуги EurOpal на 5 борозд отличаются высокой стабильностью при небольшой массе. Благодаря своей легкоходности они невероятно выгодны в применении.

- с помощью регулировочного центра Optiquick ширина передней борозды и точка приложения тягового усилия регулируются независимо друг от друга, что обеспечивает безупречную вспашку без бокового увода.

- регулировочные кронштейны прикручены к толстостенной квадратной трубе из микролегированной мелкозернистой стали. Благодаря этому достигается высокая устойчивость, длительная прочность и большая точность пригонки.

- предплужники для запашки навоза регулируются без инструмента, поэтому управлять ими легко и просто.

- регулируемый по высоте вал навески может подстраиваться под любые условия, таким образом неизменно гарантируется оптимальное положение нижних тяг трактора.

- короткая, мощная, не ослабленная сварными швами ось вращения в башне плуга рассчитана на максимальные по интенсивности и длительности нагрузки.

Год выпуска: сведения отсутствуют.

Техническое состояние: хорошее, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. Местами коррозия. Экспертный износ 30%.

8. Культиватор-гребнеобразователь КГП-4х90SL 125

Культиватор гребнеобразователь КГП-4 предназначен для междурядной обработки пассивными рыхлящими рабочими органами с одновременным формированием объемных гребней с различной шириной междурядий (70, 75, 80, 90 см).

Культиватор обеспечивает экологичный и бережный способ междурядной обработки и борьбы с сорняками. Может быть оборудован комплектом для удаления сорняков РНВХ.11.05.000, предназначенным, в основном, для обработки посадок моркови, возделываемой по грядовой технологии.

Применение культиватора ограничено легкими и средними почвами. Возможно изготовление культиватора с перенастраиваемой шириной обработки 70-75.

Агрегатируется с тракторами: 4×75 — класса 1.4-2.0 мощностью не менее 80 л. с., 4×90 — 2.0-3.0 мощностью не менее 120 л.с.

Год выпуска: 2012 г.

Техническое состояние: хорошее, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. Местами коррозия. Экспертный износ 25%.

9. Погрузчик фронтальный Т-426

Погрузчик Т-426 (LC 1500) предназначен для погрузки/разгрузки: навоза, силоса, рулонов соломы, сыпучих материалов на всевозможные средства транспорта, а также для скирдования круглых рулонов сена, соломы и силоса.

Технические характеристики	Ед. изм.	Погрузчик Т-426 (LC 1500)
Вес (без ковша и противовеса)	кг	570
Максимальная грузоподъемность	кг	1500
Общая длина	м	6,5 (установленный на тракторе)
Общая ширина	м	1,3
Высота подъема ковша	м	Мин.: - 0,2; макс.: + 3,8
Угол поворота ковша	о	94
Рабочее давление в гидравлической системе	МПа	15
Гидроцилиндры для подъема (опускания)		2 шт. CJ2F-16-80/45/63 0DGZ
Гидроцилиндры рамы		2 шт. CJ2F-16-63/36/320DGZ
Масло в системе		Трансмиссионное GL-4
Расход мощности	кВт	более 55
Величина эмиссии шума	дБ	менее 70

Год выпуска: не установлен.

Техническое состояние: хорошее, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. Местами коррозия. Экспертный износ 25%.

10-11. Прицеп тракторный 2 ПТС-6,5

Прицеп тракторный самосвальный 2ПТС-6,5 предназначен для перевозки различных сельскохозяйственных грузов по всем видам дорог и в полевых условиях. Допускается перевозка сыпучих строительных грузов, за исключением скальных пород и булыжника. Свал груза с платформы на три стороны. Прицеп предназначен для эксплуатации с колёсными тракторами классов 1,4 — 3,0.

Технические характеристики:

Масса прицепа, кг, не более 2375

Масса перевозимого груза, кг, не более 6500

Максимальная скорость движения, км/ч 35

Габаритные размеры, мм (6100x2235x1720)

Внутренний размеры кузова, мм, не менее (4000x2040x620)

Объем кузова, м³ 5,06

Погрузочная высота платформы, мм, не более 1150

Ширина колеи, мм 1800

Дорожный просвет, мм, не менее 380

Разгрузка прицепа на три стороны

Рабочее давление в гидросистеме, МПа (кгс/см²) 15(150)-20(200)

Рабочая тормозная система Пневматическая с однопроводным приводом

Стояночная тормозная система Механическая с ручным приводом

Электрооборудование Однопроводная система постоянного тока напряжением 12В с питанием от трактора

Шины 12,5/80-15,3 14PR

Габаритные размеры, мм (с надставными бортами) 2270

Габаритные размеры, мм (с надставными сетчатыми бортами) 2660

Внутренний размеры кузова, мм (высота с надставными бортами) 1100

Внутренний размеры кузова, мм (высота с надставными бортами сетчатыми) 1520

Объем кузова с надставными бортами, м³ 8,98

Объем кузова с надставными сетчатыми бортами, м³ 13,63

Угол подъема платформы, град (назад) 45

Угол подъема платформы, град (в сторону) 45

Опрокидывающий механизм Гидравлический с приводом от трактора

Год выпуска: 1) - не установлен, 2) - 2012.

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшие в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующие текущего ремонта или замены некоторых деталей. Повреждение ЛКП на всей площади, коррозия. Экспертный износ прицепов 50%.

12. Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097

Предназначен для работы совместно с плугом. Совместное применение плуга с катками обеспечивает прикатывание обработанного слоя именно в то время, когда почва находится еще во влажном состоянии и может быть уплотнена на всю глубину вспашки. При этом обеспечивается хорошее крошение пласта с формированием мелкокомковатой структуры, что позволяет восстановить капилляры и обеспечить подход влаги к семенному ложу, а также исключить высушивание вспаханной почвы.

Технические характеристики:

	FixPack K 500-200	FixPack K 500-250
Тип катка	пластиковый каток D 500 мм с чистиками	
Ширина захвата, м	2	2,5
Количество колец, шт.	16	20
Тип агрегатирования	крепление к раме плуга	
Шаг следа, мм	125	
Диаметр катка, мм	500	
Агрегируется с трактором	плуг с шириной захвата до 2,5 м	
Габаритные размеры и масса		
Масса катка, кг	376	417

Год выпуска: 2012.

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей. Повреждение ЛКП на всей площади, коррозия. Экспертный износ 50%.

13. Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.

Разбрасыватели минеральных удобрений RAUCH предназначены для:

- разбрасывания гранулированных минеральных удобрений;
- разбрасывания пылевидных удобрений, извести и доломитовой муки;
- посева различных сельскохозяйственных культур.

Характеристика разбрасывателя минеральных удобрений RAUCH AXIS 30.1

- Объем бункера 1200 л
- Допустимая полезная нагрузка разбрасывателя 3000 кг
- Частота вращения ВОМ 540 об/мин
- Размер бункера 240x130 см
- Высота загрузки 105 см
- Максимальный расход удобрений через заслонки 500 кг/мин
- Порожний вес 320 кг

Год выпуска: не установлен.

Техническое состояние: хорошее, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. Местами коррозия. Экспертный износ 30%.

14. Борона дисковая тяжёлая БПТД-3 (л113/02) №417

Борона прицепная тяжелая дисковая БПТД-3-01 предназначена для раздела пластов почвы после вспашки земель, предпосевной подготовки почвы без предварительной вспашки, обработки почвы после уборки пропашных культур, для ухода за лугами и пастбищами,

засоренными мелкими камнями размером не более 10 см. и древесными остатками толщиной до 2 см.

Технические характеристики

Тип - Прицепная гидрофицированная

Ширина захвата, м - 2,9

Производительность,(га/ч) эксплуатационного времени - 1,25 -2,5

Масса, кг. (без комплекта з/ч), не более - 1900

Максимальная глубина обработки, см. (за 2 прохода) - до 20

Габаритные размеры, мм: 5400x3300x1370

Габаритные размеры в рабочем положении (без трактора при угле атаки 18°), мм: - 5400x3300x2500

Рабочая скорость, км/ч. - 6 - 12

Агрегатирование, трактор класса - 2,0 ...3,0

Год выпуска: 2011.

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей. Повреждение ЛКП на всей площади, коррозия. Экспертный износ 50%.

15. Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716

Предназначен для обработки растений с целью защиты их от болезней, вредителей и сорняков, а так же для внесения жидких удобрений.

Особенности: компактный прицепной полевой опрыскиватель с небольшой транспортной шириной и высотой при наилучшей маневренности; комфортное и практичное управление - залог удобства работы; бак стабильной конструкции из армированного стеклопластика, предлагается в трех объемах от 2400 до 4400 литров; стойкая к кручению штанга из Z-образного профиля с серийным управлением устройством выравнивания на склоне на ширине штанги от 15 до 33 метров; серийное оснащение полностью компьютеризированной системой; Teejet 844 E, в качестве опции - система Müller Spraydos с циркуляционным трубопроводом; разнообразные варианты сцепки благодаря неподвижному дышло с фланцем.

Базовая комплектация: Электронное управление и автоматическая регулировка с помощью компьютера TeeJet 844 E; Мембранно-поршневой 1 x 250 литров на Primuse 25 и 35, 2 x 250 литров на Primuse 45; шины 300/95 R 46 на Primuse 25 и 35, 340/85 R 48 на Primuse 45; Двухконтурная пневматическая тормозная система; V2A-трубопровод опрыскивателя; Косвенная индикация уровня заполнения; Электрическое управление стабилизацией машины на склоне, от штанги опрыскивателя В 33 гидравлически; стабилизатор для штанги опрыскивателя; 2 вращающиеся внутренние форсунки для очистки бака из высококачественной нержавеющей стали; промывочный шлюз на пружинной подвеске; всасывающее подсоединение 2" Kamlok; внешний бак для чистой воды 1 x 250 литров; лестница для подъема с платформой; неподвижное дышло, навеска сверху на серьгу; сменные и регулируемые по высоте сцепные петли, Д 40 мм; освещение; одиночный держатель форсунок.

Год выпуска: 2011.

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей. Повреждение ЛКП на всей площади, коррозия. Экспертный износ 60%.

16. Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271

Для автоматической посадки посадочного картофеля в рядки по предварительно подготовленной почве. Машина может применяться на всех типах почвы, кроме почв, засоренных камнями и другими препятствиями.

Технические характеристики

1. Тяговый класс трактора	2-3
2. Рабочая скорость, км/ч	6,2
3. Рабочая ширина захвата, м	3,0
4. Глубина заделки клубней, см	6-14
5. Эксплуатационная производительность, га/ч	1,36
6. Масса машины, кг	3100
7. Количество заделывающих дисков, шт.	8
8. Количество обрабатываемых рядков, шт.	4
9. Ширина междурядий, см	70-75±2,5

Год выпуска: не установлен.

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей. Повреждение ЛКП на всей площади, коррозия. Экспертный износ 40%.

17. Картофелекопалка Grimme GVR 1700

Предназначен для двухрядной уборки картофеля. Благодаря надежности, мощности и высокой износостойкости копатели подходят для уборки больших посевных площадей. Модель GVR 1700 используется там, где уборка картофеля преимущественно производится "вручную".

Картофелекопалка GVR 1700: Прием гребней 580 мм; 2 конечных просеивающих транспортера; 2 ботвозатягивающих ролика; лопаточные лемехи из 2 частей, 4 диска, 2 резиновых опорных колеса; карданный вал с предохранительной муфтой; отгружающий транспортер приводящийся от гидросистемы трактора, отгрузка вправо.

Год выпуска: 2012.

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей. Повреждение ЛКП на всей площади, коррозия. Экспертный износ 50%.

18. Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB

Предназначен для двухрядной уборки картофеля. Кроме высокой производительности в перерасчете на гектар и день, он сохраняет свою эффективность даже при быстро меняющихся условиях работы.

Особенностью комбайна SE 170-60 является осуществление им оптимальной и бережной очистки: поток урожая после подкопа попадает на 1-й просеивающий транспортер. Здесь происходит отделение почвы из потока и дальнейшая его передача на 2-й просеивающий транспортер - "многофункциональный транспортер". На последнем производится просеивание почвы, комков и камней, отделение грубой ботвы от картофеля и транспортировка его дальше на 1-ое очистное устройство. Дальнейшую очистку перенимают на себя игольчатый транспортер и спаренные направляющие вальцы. Транспортеры с небольшим углом подъема и минимальные ступени перепада гарантируют бережное обращение с корнеплодами.

Картофелеуборочный комбайн Grimme SE 170-60 UB:

- боковое подкапывание гребней с тянущимся приемным устройством с пружинно-подвесными дисками и тянущимися гребневыми барабанами, ботвоотводящими желобами;
- навеска дышла на петлю (ниже вала отбора мощности);
- гидравлическая перестановка дышла; транспортера для грубой ботвы;
- подключаемые треугольные ролики (6 штук) транспортера для грубой ботвы;
- собственная гидросистема для привода отделительных органов;
- инспекционные платформы с обеих сторон инспекционного транспортера;
- гидравлически приводящийся инспекционный транспортер;
- опускающийся загружающий элеватор;
- электромагнитный гидрораспределитель запитанный от трактора для управления подъемом лемехов дышлом, загружающим элеватором и бункером;
- аварийная сигнализация для механизатора, с тормозами и габаритным освещением; гидравлическое управление поворотов;
- автоматическая установка середины гребня; автоматика приставного транспортера (подъем и опускание);
- амортизатор выхода картофеля из бункера

Год выпуска: 2011.

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей. Повреждение ЛКП на всей площади, коррозия. Экспертный износ 50%.

19. Приемный бункер RH 20-60

Предназначен для закладки картофеля на хранение.

Преимущества:

- Загрузочная воронка идеальна для заполнения самосвалами с задней разгрузкой;
- Регулируемый, подпружиненный засыпной борт (опция) для быстрого приспособления к различным самосвалам с задней разгрузкой. Оптимально подходит также для опорожнения контейнеров с картофелем;
- Мягкий резиновый донный транспортер со скребками высотой 15 мм;
- Дно бункера, оснащенное ламелями и глубокими, мягкими карманами из полотна донного транспортера служат для максимально бережной транспортировки продукта;
- Бесступенчатая регулировка скорости донного транспортера через пульт управления GBT 731;
- Регулировка скорости донного транспортера бункера с помощью пульта GBT 730 для RH 14-40;
- Система Flow-Control делает возможным последовательное подключение отдельных компонентов транспортировки всей линии для закладки продуктов на хранение (опция);
- Автоматическая регулировка скорости движения донного транспортера посредством системы Capacity-Control для оптимальной загрузки последующих машин линии (опция);
- 6 спиральных полиуретановых вальцов с регулировкой количества оборотов (опционально до 14 шт);
- Система быстрой очистки вальцов Turbo-Clean (опция);
- Механическое изменение зазора между вальцами и наклона секции вальцов (гидравлическая регулировка в качестве опции);
- Гидравлическая регулировка на RH 20-45/24-45/20-60/24-60 XXL;
- Бесступенчатый электрогидравлический привод с насосом типа Load-Sensing;
- Фракционирующие полиуретановые вальцы для оптимальной предварительной сортировки продукта (опция);
- Продуктоотводящий и землеотводящий транспортер с движением влево/стоп/вправо, а также с бесступенчатой регулировкой скорости через клапан с механическим управлением;
- Для оптимального заполнения контейнеров идеален в комбинации с модульным устройством для заполнения контейнеров серии GFB.

Год выпуска: 2012.

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей. Повреждение ЛКП на всей площади, коррозия. Экспертный износ 60%.

20. Глубококорыхлитель Lemken Labrador 160

Предназначен для разрыхления вредных уплотнений нижнего пахотного горизонта, оптимального разрыхления и дренирования водонепроницаемых слоев почвы в зоне колеи трактора.

Количество колёс, шт. - 2

Тип агрегатирования - навесной

Шаг следа лап, см - 100-225

Глубина обработки, см - 65

Агрегатируемость, тс - 4

Требуемая мощность трактора, кВт - 132

Требуемая мощность трактора, л.с. - 180

Количество глубококорыхлящих лап, шт. - 2

Подрамная высота, см - 80

Тип защиты - срезной болт

Сечение рамы, мм - 160 x 160

Количество рядов лап, шт. - 1

Категория навески - кат. 3N=L2 Z3 (или кат. 3)

Масса, кг – 485

Год выпуска: 2012.

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей. Повреждение ЛКП на всей площади, коррозия. Экспертный износ 40%.

12.3. Информация о текущем использовании объектов оценки

Объекты оценки используются по прямому функциональному назначению сезонно.

12.4. Реквизиты юридического лица и балансовая стоимость объектов оценки

ООО «АГРОЦЕНТР», ИНН 6725017228, ОГРН 1116725000699.

Адрес: 216410, Смоленская область, Шумячский район, поселок Шумячи, Полевая улица, 24.

Сведения о балансовой стоимости:

Таблица 11

№	Наименование	Год выпуска	Стоимость по бухгалтерскому учету, руб.
1	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687540	2012	0,00
2	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687719	2012	0,00
3	Трактор Беларусь 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	0,00
4	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	0,00
5	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	0,00
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	0,00
7	Плуг Лемкен EurOpal 5	-	0,00
8	Культиватор-гребнеобразователь КГП-4х90SL 125	2012	0,00
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	0,00
10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	0,00
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	0,00
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	0,00
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	0,00
14	Борона дисковая тяжёлая БПТД-3 (л113/02) №417.	2011	0,00
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	0,00

16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	0,00
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	0,00
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	0,00
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	0,00
20	Глубококорыхлитель Lemken Labrador	2012	0,00

9 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

13.1. Социально-экономическое положение Смоленской области.

Социально-экономическое развитие региона в январе-марте 2018 года характеризуется положительной динамикой индекса промышленного производства, индекса производства продукции сельского хозяйства, оборота розничной торговли.

Сложилась отрицательная динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство», строительства жилых домов, объема платных услуг населению.

В январе-марте 2018 года индекс промышленного производства, сложившийся по видам экономической деятельности: «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» и «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» по сравнению с январем-мартом 2017 года составил 105,7%.

Объем отгруженных товаров, выполненных работ и услуг собственными силами в фактически действовавших ценах в январе-марте 2018 года по четырем видам экономической деятельности составил 59 595,4 млн. рублей.

Уровень жизни населения.

Номинальные среднедушевые денежные доходы населения Смоленской области за январь-февраль 2018 года составили 22 543 рубля и увеличились по сравнению с январем-февралем 2017 года на 1,5%; за февраль – 24 761 рубль и увеличились на 4,9%. Реальные среднедушевые денежные доходы за январь-февраль 2018 года уменьшились на 0,3%, за февраль увеличились на 3,1%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата за январь-февраль 2018 года составила 26 830 рублей и увеличилась по сравнению с январем-февралем 2017 года на 11,2%, реальная заработная плата увеличилась на 9,2%.

Величина прожиточного минимума на душу населения в I квартале 2018 года составила 9 884 рубля и увеличилась на 220 рублей (2,0%) по сравнению с IV кварталом 2017 года.

Средняя стоимость набора продуктов питания в I квартале 2018 года увеличилась по сравнению с IV кварталом 2017 года на 204,00 рубля. Наибольшее влияние на изменение стоимости набора продуктов оказал рост цен на молочные продукты, яйцо, овощи и свежие фрукты.

Сельское хозяйство.

Объем производства валовой продукции сельского хозяйства в январе-марте 2018 года составил 3366,5 млн. рублей, 118,8% к уровню января-марта 2017 года.

В 2017 году возросло производство мяса на 9,4%, яиц на 47%, производство молока сократилось на 1,9%.

Внешняя торговля.

Внешнеторговый оборот товаров по данным Федеральной таможенной службы России (с учетом данных взаимной торговли со странами ЕАЭС) в 2017 году составил 2 795,1 млн. долларов США, что на 14,3% больше 2016 года, в том числе экспорт составил 1 079,8 млн. долларов США (на 13,5% больше), импорт – 1 715,3 млн. долларов США (на 14,8% больше).

Доля экспорта во внешнеторговом обороте составила 38,6%, доля импорта – 61,4%.

Источник: http://www.mid.ru/diverse/-/asset_publisher/zwl2FuDbhJx9/content/social-no-ekonomiceskoe-polozenie-smolenskoj-oblasti

13.2. Анализ рынка.

Сельское хозяйство остается одной из динамично растущих отраслей российской экономики. За период 2014-2016 годов аграрное производство выросло на 11%, а по итогам 2017 года рост составил порядка 3%». Господдержка позволяет сельхозпредприятиям

увеличивать и модернизировать парк сельхозтехники. На эти цели по программе субсидирования в 2017 году было выделено 15,7 млрд рублей и закуплено 26,3 тыс. единиц сельхозтехники.

В основе рекордных, начиная с 2000-х годов, темпов роста производства российской сельхозтехники - разработанные и запущенные в серийное производство при поддержке государства высокотехнологичные модели полноприводных тракторов, зерноуборочных, кормоуборочных комбайнов и другой техники, а также государственная программа стимулирования спроса.

Российские сельхозмашиностроители произвели в 2017 году продукции более, чем на 107 млрд рублей (+21% к результатам 2016 года). Экспорт составил около 8 млрд рублей (+14%). За этот период более 150 моделей новой техники было выведено на рынок. Запущена реализация 20 инвестиционных проектов для обеспечения растущего внутреннего спроса и экспорта. В 2017 году российские производители представили рекордную экспозицию на крупнейшей мировой выставке Agritechnika (Ганновер, Германия), по количеству представленных компаний, российских сельхозмашин, а также по количеству посетителей.

Новый инструмент государственной поддержки и стимулирования спроса на продукцию сельскохозяйственного машиностроения - механизм льготного кредитования российских покупателей высокопроизводительной техники для нужд агропромышленного комплекса, который в феврале этого года станет доступен любому российскому покупателю, позволит российским аграриям дополнительно сэкономить при покупке новой техники 2 млрд рублей в 2018 году.

В России за январь-ноябрь 2017 года произведено 7 035 тракторов, что на 2,0% меньше по сравнению с соответствующим периодом 2016 года, в том числе, изготовлено тракторов сельскохозяйственного назначения 6 085 ед. (-0,5%), промышленных тракторов – 950 ед. (-10,7%). В общем количестве тракторов, произведенных за январь-ноябрь 2017 года, доля отечественных моделей составила 44,1%, иномарок российской сборки – 55,9%, из них: сборка из тракторокомплектов МТЗ – 29,1%, из тракторокомплектов ХТЗ – 5,4%, из комплектов иностранных марок: (Versatile, New Holland, Agtron, Axion, John Deere, Xerion) – 21,4%.

Рост производства тракторов против соответствующего периода прошлого года отмечен на следующих предприятиях: АО «ПО «Елабужский автомобильный завод», ООО «Джон Дир Русь» – (+39,8%), ООО «КЗ «Ростсельмаш», ООО «ТД ХТЗ «Белгород» – (рост в 3,2 раза), Филиал «Алтайский» АО «Петербургский тракторный завод» – (+9,5%), ООО «Сиэнэйч-КАМАЗ-Индустрия» – (+50,8%), ООО «НПО «Мехинструмент» – (+16,0%), ОАО «ГОЛАЗ» – (рост в 4,8 раза), ОАО «Промтрактор» – (рост в 3,1 раза), ООО «ДСТ-Урал» – (+31,8%), ООО «Завод самоходных машин», ООО «Владимирский моторо-тракторный завод» – (рост в 4,2 раза), ООО «Челябинский завод промышленных тракторов» – (+5,9%), ООО «Онежский тракторный завод» – (+54,5%). Отгрузка тракторов снизилась на 6,5% по сравнению с соответствующим периодом 2016 года. Всего отгружено 6,8 тыс. тракторов.

За январь-ноябрь 2017 года производство зерноуборочных комбайнов увеличилось на 18,9% против соответствующего периода 2016 года, выпущено 6 833 единицы, из них 1 640 ед. – комбайны иностранных марок. Увеличили производство зерноуборочных комбайнов следующие предприятия: ООО «КЗ «Ростсельмаш» - (+15,2%), ООО «КЛААС» – (рост в 2,3 раза), ЗАО СП «Брянксельмаш» – (+19,4%), ООО «Сиэнэйч-КАМАЗ-Индустрия» – (+84,6%), ООО «Джон Дир Русь» – (рост в 2,3 раза). Производство кормоуборочных комбайнов в январе-ноябре 2017 года снизилось на 20,4% против соответствующего периода 2016 года, выпущено 650 единиц, из них 143 ед. – комбайны иностранных марок. Отгрузка зерноуборочных комбайнов снизилась на 0,3% против соответствующего периода прошлого года. Отгрузка кормоуборочных комбайнов снизилась на 17,1% соответственно.

Выпуск почвообрабатывающей техники за январь-ноябрь 2017 года в России составил: плугов – 3 809 ед., увеличение выпуска против соответствующего периода прошлого года на 0,03%; борон – 24 899 ед., увеличение – на 0,2%; мотоблоки и мотокультиваторы – 92 488 ед., увеличение – на 3,4%, культиваторов – 11 244 ед., снижение на 29,4% соответственно. За

январь-ноябрь 2017 года выпуск сеялок составил 8 901 ед., снижение выпуска против соответствующего периода прошлого года на 4,0%; косилок – 6 427 ед. (-5,0%), погрузчиков универсальных сельскохозяйственного назначения – 4 995 ед. (-4,8%), погрузчиков сельскохозяйственных (кроме универсальных и навесных) – 1 857 ед. (-17,2%), установок доильных – 3 749 ед. (-1,0%), машин зерноочистительных – 1 594 ед. (-6,4%).

Выпуск жаток составил 2 506 ед., увеличение выпуска против соответствующего периода прошлого года на 27,4%, прессов для соломы или сена – 3 314 ед. (+19,6%), машин для уборки зерновых, масляничных, бобовых и крупяных культур – 18 574 ед. (+6,3%), дробилок для кормов – 107 153 ед. (+9,8%), машин для внесения минеральных, химических и органических удобрений – 528 ед. (+36,4%), опрыскивателей – 1 512 ед. (+20,9%).

Источник: http://minpromtorg.gov.ru/presscentre/news/#/rost_proizvodstva_rossiyskoy_selhoztehniki_za_2017_god_vyros_na_21, <https://aftershock.news/?q=node/607174&full>

10 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование объекта, которое надлежащим образом оправдано, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого актива дает максимальную величину стоимости.

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

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

1. Физическая возможность.
2. Допустимость с точки зрения законодательства - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.
3. Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику.
4. Максимальная продуктивность - кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Как правило, наиболее эффективным использованием транспортных средств и с/х техники является то, для которого они спроектированы и изготовлены, поэтому единственным возможным использованием объектов оценки является их использование по функциональному назначению.

11 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

При определении стоимости машин и оборудования могут использоваться три подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости машин и оборудования устанавливается исходя из того, какой подход (ы) наиболее соответствует оцениваемому объекту.

Затратный подход – достоверное определение затрат на воспроизводство или замещение точной копии объекта оценки или объекта аналогичного функционального назначения за вычетом потерь от всех видов износа, обесценения и устаревания.

Методы затратного подхода можно разделить на три группы:

1. Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа

В основе его лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки. Если балансовая стоимость не известна, то может быть использована также цена идентичного объекта по состоянию на какой-либо момент времени.

2. Методы, основанные на расчете себестоимости

К данной группе относятся:

- метод расчета по цене однородного объекта и метод поагрегатного (поэлементного) расчета, который может применяться для оценки несложных, конструктивно и материально однородных объектов или отдельных агрегатов машин;
- метод поагрегатного расчета, когда полная себестоимость оцениваемого объекта рассчитывается путем корректировки полной себестоимости технологически однородного объекта с помощью балльного показателя конструктивно – технологической сложности.

3. Методы моделирования статистических зависимостей затратного типа.

В данную группу входят:

- метод расчета по удельным затратным показателям, которые характеризуют величину стоимости, приходящуюся на единицу затратного показателя.
- метод расчета с помощью затратных корреляционно – регрессионных моделей. Здесь применяется корреляционно – регрессионный анализ для решения задач оценки, когда в качестве влияющих на стоимость факторов используются затратные показатели.

Согласно методическому руководству, утвержденному Министерством юстиции Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки. Методическое руководство для судебных экспертов», *сравнительный подход наиболее предпочтителен по сравнению с другими подходами при определении рыночной стоимости АМТС и их комплектующих*, в том числе аварийных, не подлежащих восстановлению, крупносерийного и массового производства, имеющих, как правило, развитый рынок, что дает возможность оценщику выбрать достаточное количество аналогов. Сравнительный подход наиболее эффективен при использовании статистических методов при сборе и обработке стоимостной информации.

Затратный подход в настоящем отчете будет применен для расчета рыночной стоимости объектов оценки, в отношении которых имеется информация о стоимости новых аналогичных объектов.

Доходный подход предполагает определение стоимости объекта имущества на основе совокупности будущих доходов от его использования. Это вытекает из принципа ожидания, согласно которому сегодняшние вложения инвестора в приобретение объекта должны окупиться будущими доходами от пользования этого объекта.

Доходный подход реализуется в следующих методах:

1. Чистых дисконтированных доходов, который включает в себя:

- метод чистых дисконтированных доходов;
- метод прямой капитализации дохода.

2. Метод равноэффективного функционального аналога, который позволяет оценить стоимость объекта, не прибегая к расчету полной величины его чистого операционного дохода.

Применение доходного подхода возможно в случае оценки машинных комплексов, технологических линий, оборудования и машин, с помощью которых создаются конечная продукция или оказываются услуги на сторону.

Поскольку доход предприятия создается всеми его активами (транспорт, оборудование, объекты недвижимости и т. д.) выделить долю дохода, приходящуюся на каждое отдельное транспортное средство практически невозможно, поэтому в настоящем Отчете данный подход применяться не будет.

Сравнительный подход основан на предположении, что благоразумный и информированный покупатель за выставленный на продажу объект заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект. В зависимости от полноты собранной информации выбирают тот или иной практический метод оценки.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств реализуется в следующих методах:

1. Метод прямого сравнения с аналогичным объектом, когда цена близкого аналога служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта оценки. Полная стоимость замещения равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок.
2. Метод направленных качественных корректировок применяется в случае, когда при оценке нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» параметров и коэффициенты торможения трудно или невозможно определить из-за недостатка информации.
3. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа. Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса.

Сравнительный подход в настоящем отчете будет применен и основан на методе расчета по цене однородного объекта для расчета рыночной стоимости объектов оценки, в отношении которых имеется информация о совершенных сделках, либо ценах предложения аналогичных объектов.

12 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Применяя сравнительный подход к оценке, необходимо:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения.

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. Процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) провести процедуру согласования вносимых корректировок.

Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с объектами, являющимися аналогами оцениваемого.

Для расчета рыночной стоимости сравнительным подходом использовались данные по продаже транспортных средств и сельхозтехники, размещенные в сети Интернет.

16.1 Расчет рыночной стоимости транспортных средств и сельхозтехники

1. *Корректировка на фактическое состояние.* Данная корректировка учитывает состояние транспортного средства. Поправка по фактическому состоянию рассчитывается, исходя из ниже представленной таблицы. Пример расчета: для аналогов, находящихся в хорошем техническом состоянии, понижающая корректировка выводилась следующим образом: от среднего значения интервала «удовлетворительное» вычитали среднее значение интервала «хорошее», т.о. понижающая корректировка ($K_{ф.с.}$) для аналогов, находящихся в хорошем техническом состоянии составила - 22%.

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	0—5
Очень хорошее	Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6—15
Хорошее	АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта	16—35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	36—60

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	61—80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	81—90
Предельное	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	91—100

2. *Корректировка на торг* - учитывает уменьшение стоимости объекта в процессе торгов между продавцом и покупателем. В результате сложившихся условий на рынке бывших в эксплуатации транспортных средств, автомобили и сельхозтехника продаются на 0-10 процентов ниже стоимости, первоначально затребованной продавцом. В расчетах принято среднее значение скидки на «торг» равное 5%.

3. *Корректировка на год выпуска*. Не применялась, поскольку объекты оценки и подобранные аналоги имеют идентичный год выпуска.

Таблица 12.

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог №1, руб.</i>	<i>Аналог №2, руб.</i>	<i>Аналог №3, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость, руб.</i>
1	Трактор Беларусь-82.1	-	Трактор МТЗ-82.1	Трактор МТЗ-82.1	Трактор МТЗ-82.1	820 167,00
	Цена предложения	-	850000,00	890000,00	850000,00	
	Источник информации	-	https://www.avito.ru/astrahan/gruzoviki_i_spetstehnika/mtz_82.1_2012_1300860883	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_82.1_2012_g.v_962015306	https://www.avito.ru/velsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_82.1_1561393667	
	Корректировка на торг	-	-5%	-5%	-5%	
	Скорректированная стоимость, руб.	-	807 500,00	845 500,00	807 500,00	
	Год выпуска	2012	2012	2012	2012	
	Корректировка на год выпуска	-	0%	0%	0%	
	Скорректированная стоимость, руб.	-	807 500,00	845 500,00	807 500,00	
	Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	
Корректировка на состояние	-	0%	0%	0%		
Скорректированная стоимость, руб.	-	807 500,00	845 500,00	807 500,00		
2	Трактор Беларусь-82.1	-	Трактор МТЗ-82.1	Трактор МТЗ-82.1	Трактор МТЗ-82.1	749 328,00
	Цена предложения	-	750 000,00	850000,00	766 300,00	
	Источник информации	-	https://exkavator.ru/trade/lot/490891/2011-mtz_821.html	https://spec.drom.ru/istra/tractor/prodaetsja-traktor-mtz-82.1-62341118.html	https://spec.drom.ru/simferopol/tractor/prodaetsja-mtz-belarus-82.1-61282155.html	
	Корректировка на торг	-	-5%	-5%	-5%	
	Скорректированная стоимость, руб.	-	712 500,00	807 500,00	727 985,00	
	Корректировка на комплектацию	-	0%	0%	0%	
	Скорректированная стоимость, руб.	-	712 500,00	807 500,00	727 985,00	
	Год выпуска	2011	2011	2011	2011	
	Корректировка на год выпуска	-	0%	0%	0%	
Скорректированная стоимость, руб.	-	712 500,00	807 500,00	727 985,00		
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее		
Корректировка на состояние	-	0%	0%	0%		
Скорректированная стоимость, руб.	-	712 500,00	807 500,00	727 985,00		
3	Трактор Беларусь-1523.2	-	Трактор МТЗ-1523.2	Трактор МТЗ-1523.2	Трактор МТЗ-1523.2	1211 567,00
	Цена предложения	-	1 200 000,00	1 700 000,00	1 300 000,00	
	Источник информации	-	https://www.farpost.ru/biisk/auto/spectech/tractor/traktor-62615471.html	https://agroru.com/doska/mtz-1523-2-14427.htm	https://www.farpost.ru/kamen-na-obi/auto/spectech/tractor/mtz-1523-64139336.html	
	Корректировка на торг	-	-5%	-5%	-5%	
	Скорректированная стоимость, руб.	-	1 140 000,00	1 615 000,00	1 235 000,00	
	Год выпуска	2011	2011	2011	2011	
	Корректировка на год выпуска	-	0%	0%	0%	
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 140 000,00	1 615 000,00	1 235 000,00		
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Удовлетворительное		

Корректировка на состояние	-	0%	-22%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 140 000,00	1259 700,00	1 235 000,00

Стоимость объектов оценки, полученная в рамках сравнительного подхода составляет (округленно):

Таблица 13.

	<i>Наименование</i>	<i>Год выпуска</i>	<i>Рыночная стоимость, руб.</i>
1	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687540	2012	820 000,00
2	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687719	2012	820 000,00
3	Трактор Беларусь 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	749 000,00
4	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	1 212 000,00
5	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	1 212 000,00

16.3. Определение рыночной стоимости объектов оценки затратным подходом

Сущность затратного подхода в оценке машин и оборудования, транспортных средств и спецтехники заключается в достоверном определении затрат на воспроизводство или замещение точной копии объекта оценки или объекта аналогичного функционального назначения за вычетом потерь от всех видов износа, обесценения и устаревания.

Порядок определения рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом включает в себя следующие этапы:

- определение стоимости замещения и коэффициента приведения цен;
- расчет совокупного износа по объекту оценки;
- определение рыночной стоимости путем уменьшения стоимости нового объекта на величину рассчитанного совокупного износа.

16.3.1. Определение стоимости замещения объектов оценки

Под *стоимостью замещения* понимается сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа.

Для расчета стоимости объектов в качестве стоимости замещения, принята стоимость новых (аналогичных по своим техническим и конструктивным характеристикам) объектов.

Стоимость замещения объектов оценки представлена в таблице 14 отчета.

Таблица 14.

<i>n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стоимость замещения, руб.</i>	<i>Источник информации</i>
	Трактор Беларусь 82.1	1195 000,00	Торговая группа «БелАгроМаш», тел. (495) 481-00-58 http://bel-agromash.ru/belarus-mtz-82-1
	Трактор Беларусь 1523.2	3120000,00	Торговая группа «БелАгроМаш», тел. (495) 481-00-58 http://bel-agromash.ru/belarus-mtz-1523
	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	1800000,00	Компания «Cartrade», тел. (846) 212-96-99 https://cartrade-smr.ru/catalog/pogruzchiki/avtopogruzchiki-gazobenzinovyje/vilochnyy-avtopogruzchik-mitsubishi-fg18nt/
	Плуг Lemken EurOpal 5	1087995,00	ООО «Лемкен-Рус» тел. (48431) 5-70-00 https://www.agrobases.ru/organizations/dealer/dealer_7098ce43-7c40-46e3-b6a3-0095338ace08/commodities
	Культиватор-гребнеобразователь КГП-4х90SL 125	432706,00	ООО «Агропрограмма» тел. (473) 251-43-31 http://www.agroprogramma.ru/goods/85288008-kultivator_grebneobrazovatel_kgp_4kh90
	Погрузчик фронтальный Т-426	293897,00	ООО «Новые Агротехнологии» тел. (831) 233-10-64 http://www.agroprogramma.ru/goods/85288008-kultivator_grebneobrazovatel_kgp_4kh90
	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	297000,00	Интернет-магазин «DorKomMash.ru», тел. (904) 716-76-67 http://dorkommash.ru/pricep-traktornij-samosvalnij-2pts-6-5
	Прицеп тракторный	297000,00	

	специальный 2 ПТС-6,5		
	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	419453,00	ООО «Лемкен-Рус» тел. (48431) 5-70-00 https://www.agrobases.ru/organizations/dealer/dealer_7098ce43-7c40-46e3-b6a3-0095338ace08/commodities
0	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	895712,00	Компания «Pechtheyden-landtechnik» Представитель в России тел. (981) 699-42-14 https://autoline24.ru/-/prodazha/razbrasyvateli-udobreniy/RAUCH-Axis-M-30-2-EMC-VariSpread-V4--17091918540856838700
1	Борона дисковая тяжёлая БПТД-3 (л113/02) №417.	326300,00	ООО «Агромаш», тел. (495) 647-14-08 http://www.pkf-agromash.ru/price
2	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	3 479262,00	ООО «Лемкен-Рус» тел. (48431) 5-70-00 https://www.agrobases.ru/organizations/dealer/dealer_7098ce43-7c40-46e3-b6a3-0095338ace08/commodities
3	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	55 084,00 Евро или 4072718,00 руб. ¹	ЗАО «Сельскохозяйственная техника», тел. (926) 010-47-44 Евдокименко Станислав http://www.reel.ru/products/195/745/
4	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	1548000,00	ООО «РусьАгро», тел. (351) 236-17-36 https://ehkskavator.ru/item/325220
5	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	13 928841,00	ООО «Гримме-Русь», тел. (48431) 5-60-00 https://www.agrobases.ru/organizations/dealer/dealer_08892268-11ec-4d66-a94a-826e05f7dfcc/commodities
6	Приемный бункер RH 20-60	6793275,00	
7	Глубокорыхлитель Lemken Labrador 160	333274,00	ООО «Лемкен-Рус» тел. (48431) 5-70-00 https://www.agrobases.ru/organizations/dealer/dealer_7098ce43-7c40-46e3-b6a3-0095338ace08/commodities

16.3.2. Расчет совокупного износа по объектам оценки.

Физический износ – это потеря стоимости при эксплуатации объекта вследствие протекания процессов старения, разрушения, гниения, возникновения поломок, снижения прочности, ухудшения внешнего вида.

Физический износ в настоящем отчете определен методом экспертизы физического состояния.

Метод экспертизы физического состояния.

Метод предполагает проведение технической экспертизы, по результатам которой техническое состояние объекта соотносится с некоторой шкалой состояний, каждому из которых приписывается определенный диапазон износов. Шкала состояний сформирована на основе большого статистического материала по обесцениванию транспортных средств.

Таблица 15. Шкала состояний для определения физического износа машин и оборудования методом экспертизы состояния.

<i>Физическая характеристика состояния спецтехники</i>	<i>Оценка состояния</i>	<i>Износ, %</i>
Новое, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	11-19
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Хорошее	20 - 39

¹ Курс Евро на дату оценки по данным ЦБ РФ – 73,9365

Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения ЛКП	Удовлетворительное	40-65
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	66-75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, КПП, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	81 и более

Таблица 16. Величина физического износа объектов оценки.

<i>/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Год выпуска</i>	<i>Характеристика технического состояния</i>	<i>Величина физического износа, %</i>
1	Трактор Беларус 82.1 СМ № кузова (шасси) 687540	2012	Состояние хорошее	30
2	Трактор Беларус 82.1 СМ № кузова (шасси) 687719	2012	Состояние хорошее	30
3	Трактор Беларус 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	Состояние хорошее	35
4	Трактор Беларус 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	Состояние удовлетворительное	50
5	Трактор Беларус 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	Состояние удовлетворительное	50
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	Состояние удовлетворительное	50
7	Плуг Lemken EurOpal 5	-	Состояние хорошее	30
8	Культиватор-гребнеобразователь КГП-4х90SL 125	2012	Состояние хорошее	25
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	Состояние хорошее	25
10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	Состояние удовлетворительное	50
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	Состояние удовлетворительное	50
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	Состояние удовлетворительное	50
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	Состояние хорошее	30
14	Борона дисковая тяжёлая БПТД-3 (л113/02) №417.	2011	Состояние удовлетворительное	50
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	Состояние удовлетворительное	50
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	Состояние удовлетворительное	50
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	Состояние удовлетворительное	40
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	Состояние удовлетворительное	50
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	Состояние удовлетворительное	50
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador 160	2012	Состояние удовлетворительное	40

Функциональный износ – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Снижение привлекательности объекта вследствие указанных причин влечет за собой ее обесценение.

Косвенным признаком того, что оцениваемая машина имеет функциональный износ, является факт прекращения выпуска машин подобной модели предприятием-изготовителем. Это означает, что изготовитель освоил производство новой более совершенной модели. Если получены сведения от предприятия-изготовителя что выпуск данной модели прекращен, то

можно допустить наличие коэффициента функционального износа. Функциональный износ объектов оценки не выявлен.

Внешний износ – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Она может быть вызвана общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции, сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Внешний износ объектов оценки не выявлен.

Расчет совокупного износа объектов оценки, представлен в таблице 17.

Таблица 17.

№ п/п	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Износ, %			Совокупный износ, %
			Физический , %	Функцио- нальный, %	Внешний , %	
1	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687540	2012	30	0	0	30
2	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687719	2012	30	0	0	30
3	Трактор Беларусь 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	35	0	0	35
4	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	50	0	0	50
5	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	50	0	0	50
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	50	0	0	50
7	Плуг Lemken EurOpal 5	-	30	0	0	30
8	Культиватор-гребнеобразователь КПП-4х90SL 125	2012	25	0	0	25
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	25	0	0	25
10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	50	0	0	50
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	50	0	0	50
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	50	0	0	50
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	30	0	0	30
14	Борона дисковая тяжёлая БПТД-3 (л113/02) №417.	2011	50	0	0	50
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	50	0	0	50
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	50	0	0	50
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	40	0	0	40
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	50	0	0	50
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	50	0	0	50
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador 160	2012	40	0	0	40

Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом, представлен в таблице 18.

Таблица 18.

п/п	Наименование	Год выпуска	Стоимо- сть замещения, руб.	Знач- ение совокупного износа, %	Рыночная стоимость, руб.
1	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687540	2012	1195 000,00	30	836 500,00
2	Трактор Беларусь 82.1 СМ № кузова (шасси) 687719	2012	1195	30	836 500,00

			000,00		
3	Трактор Беларусь 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	1195 000,00	35	776750,00
4	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	3120000, 00	50	1560000,00
5	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	3120000, 00	50	1560000,00
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	1800000, 00	50	900000,00
7	Плуг Lemken EurOpal 5	-	1087995, 00	30	761597,00
8	Культиватор-гребнеобразователь КПП-4х90SL 125	2012	432706,0 0	25	324530,00
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	293897,0 0	25	220423,00
10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	297000,0 0	50	148 500,00
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	297000,0 0	50	148 500,00
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	419453,0 0	50	209 727,00
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	895712,0 0	30	626998,00
14	Борона дисковая тяжёлая БПТД-3 (л113/02) №417.	2011	326300,0 0	50	163 150,00
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	3 479262,00	60	1391 705,00
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	4072 718,00	50	2036 359,00
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	1548000, 00	40	928800,00
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	13 928841,00	50	6964421,00
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	6793275, 00	60	2717 310,00
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador 160	2012	333274,0 0	40	199964,00

Стоимость объектов оценки, полученная в рамках затратного подхода составляет (округленно):

Таблица 19.

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Трактор Беларусь 82.1 CM № кузова (шасси) 687540	2012	837 000,00
2	Трактор Беларусь 82.1 CM № кузова (шасси) 687719	2012	837 000,00
3	Трактор Беларусь 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	777000,00
4	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	1560000,00
5	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	1560000,00
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	900000,00
7	Плуг Lemken EurOpal 5	-	762000,00
8	Культиватор-гребнеобразователь КПП-4х90SL 125	2012	325000,00
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	220000,00
10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	149 000,00
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	149 000,00
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	210 000,00
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	627000,00
14	Борона дисковая тяжёлая БПТД-3 (л113/02) №417.	2011	163 000,00
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	1392000,00
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	2 036000,00
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	929000,00
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	6964000,00
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	2 717000,00
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador 160	2012	200000,00

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В рамках настоящего отчета расчет рыночной стоимости проводился с использованием сравнительного и затратного подходов. Доходный подход не применялся. Отказ от применения доходного подхода приведен в главе 15 настоящего отчета.

Рыночная стоимость объектов оценки, составляет округленно:

Таблица 20

№	Наименование	Год выпуска	Затратный подход	Вес	Сравнительный подход	Вес	Рыночная стоимость, руб. без НДС (округленно)
1	Трактор Беларусь 82.1 CM № кузова (шасси) 687540	2012	837 000,00	0,5	820 000,00	0,5	829 000,00
2	Трактор Беларусь 82.1 CM № кузова (шасси) 687719	2012	837 000,00	0,5	820 000,00	0,5	829 000,00
3	Трактор Беларусь 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	777000,00	0,5	749 000,00	0,5	763 000,00
4	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	1560000,00	0,5	1 212 000,00	0,5	1 386 000,00
5	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	1560000,00	0,5	1 212 000,00	0,5	1 386 000,00
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	900000,00	1	Не применялся	0	900000,00

7	Плуг Lemken EurOpal 5	-	762 000,00	1	Не применялся	0	762 000,00
8	Культиватор-гребнеобразователь КГП-4х90SL 125	2012	325 000,00	1	Не применялся	0	325 000,00
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	220 000,00	1	Не применялся	0	220 000,00
10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	149 000,00	1	Не применялся	0	149 000,00
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	149 000,00	1	Не применялся	0	149 000,00
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	210 000,00	1	Не применялся	0	210 000,00
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	627 000,00	1	Не применялся	0	627 000,00
14	Борона дисковая тяжелая БПТД-3 (л113/02) №417.	2011	163 000,00	1	Не применялся	0	163 000,00
15	Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716	2012	1 392 000,00	1	Не применялся	0	1 392 000,00
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	-	2 036 000,00	1	Не применялся	0	2 036 000,00
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2012	929 000,00	1	Не применялся	0	929 000,00
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2011	6 964 000,00	1	Не применялся	0	6 964 000,00
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	2 717 000,00	1	Не применялся	0	2 717 000,00
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador 160	2012	200 000,00	1	Не применялся	0	200 000,00

17 ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Приведенные ниже расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость сельскохозяйственной техники и транспортных средств, принадлежащих ООО «Агроцентр», по состоянию на 10 июля 2018 года с учетом округлений составляет **22 936 000,00 (двадцать два миллиона девятьсот тридцать шесть тысяч) рублей, в том числе:**

Таблица 21

№	Наименование	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Трактор Беларусь 82.1 CM № кузова (шасси) 687540	2012	829 000,00
2	Трактор Беларусь 82.1 CM № кузова (шасси) 687719	2012	829 000,00
3	Трактор Беларусь 82.1 № кузова (шасси) 643317	2011	763 000,00
4	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108491	2011	1 386 000,00
5	Трактор Беларусь 1523.2 № кузова (шасси) 108595	2011	1 386 000,00
6	Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT	2011	900 000,00
7	Плуг Lemken EurOpal 5	-	762 000,00
8	Культиватор-гребнеобразователь КГП-4х90SL 125	2012	325 000,00
9	Погрузчик фронтальный Т-426	-	220 000,00
10	Прицеп тракторный с надставками сетчатыми бортами 2 ПТС-6,5	-	149 000,00
11	Прицеп тракторный специальный 2 ПТС-6,5	2012	149 000,00
12	Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097.	2012	210 000,00
13	Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.	-	627 000,00
		2011	163 000,00

15	Опрыскиватель Lemken Grimme 95 42000	-	2 036 000,00
16	Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271	2012	929 000,00
17	Картофелекопалка Grimme GVR 1700	2011	6 964 000,00
18	Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB	2012	2 717 000,00
19	Приемный бункер RH 20-60	2012	200 000,00
20	Глубокорыхлитель Lemken Labrador 160	2012	22 936 000,00
<i>Итого</i>			

Оценщик

Бельдяев

М.А. Бельдяев

34

Общество с ограниченной ответственностью «Республиканское агентство независимой экспертизы и оценки»
 ☒:430000, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, оф. 410/1
 Тел.: 312848, e-mail: ooo.raneo@mail.ru

13 СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями от 05 февраля 2007 года);
2. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
4. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
5. Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков ССО РОО 2015;
6. Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328
Саприцкий Э.Б. Как оценить рыночную стоимость машин и оборудования на предприятии, Центр экономики и маркетинга, М., 1997.
7. Ковалев А.П. Оценка машин и оборудования. Учебно-методическое пособие, 1995.
8. Оценка стоимости машин и оборудования: Учебное пособие/ под общей редакцией В. П. Антонова – М.: Издательский дом «Русская оценка», 2005.-254 с.;
9. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», изд. «Дело», М., 1998г.

36

Общество с ограниченной ответственностью «Республиканское агентство независимой экспертизы и оценки»
 ☒:430000, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Проспект Ленина, дом 1, оф. 106
 Тел.: 312848, e-mail: ooo.raneo@mail.ru

14 ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Фотографии объектов оценки

1-3.Трактор Беларус-82.1 и 9. Погрузчик фронтальный Т-426



4-5. Трактор Беларус-1523.2



6. Автопогрузчик Mitsubishi FG18NT



7. Плуг Lemken EurOpal 5



8. Культиватор-гребнеобразователь КПП-4х90SL 125



10-11. Прицеп тракторный 2 ПТС-6,5



12. Пластиковый каток FixPack 200/500 мм №375097



13. Разбрасыватель минеральных удобрений Rauch Axis 30.1, б/н.



14. Борона дисковая тяжёлая БПД-3 (Л113/02) №417



15. Опрыскиватель Lemken Primus 35 №G02716



16. Картофелесажалка GL34N (90см) №25500271



17. Картофелекопалка Grimme GVR 1700



18. Картофелеуборочный комбайн SE 170-60 UB



19. Приемный бункер RH 20-60



20. Глубокорыхлитель Lemken Labrador 160



15 ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Информация об аналогах, используемых при расчетах

Трактор Беларус-82.1 2012 года выпуска Аналог №1

The screenshot shows a web browser window with the Avito website. The main heading is "Мтз 82.1 2012" with a price of "850 000 ₺". Below the heading, there is a large image of a blue tractor in a field. To the right of the image, there is a contact information box with the phone number "8 961 834-74-36" and a "Написать сообщение" button. Below the contact box, there is a profile section for a user named "га" (G.A.), a private individual who has been on Avito since January 2017. The address is listed as "Астраханская область, Астрахань, астрахань". At the bottom of the advertisement, there is a text description: "Продаю трактор мтз 82.1 год 2012 сост отл все колеса новые 4000мото". The browser's address bar shows the URL "https://www.avito.ru/astrahan/gruzoviki_i_spetstehnika/mtz_82.1_2012_1300860883".

Аналог №2

The screenshot shows a web browser window with the Avito website. The main heading is "Трактор мтз 82.1 2012 г.в" with a price of "890 000 ₺". Below the heading, there is a large image of a blue tractor with a wooden roof structure. To the right of the image, there is a contact information box with the phone number "8 922 906-60-99" and a "Написать сообщение" button. Below the contact box, there is a profile section for a user named "Александр" (Alexander), a private individual who has been on Avito since December 2013. The address is listed as "Кировская область, Киров". At the bottom of the advertisement, there is a text description: "Продаю: - Трактор МТЗ 82.1, Цена 900 000 руб. с бульдозерной установкой". The browser's address bar shows the URL "https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_82.1_2012_g.v_962015306".


Аналог №3

44

Трактор мтз 82.1 850 000 ₪

№ 1561393667, размещено 7 июля в 22:11 1695 (+11)

Добавить в избранное Добавить заметку

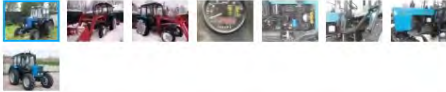


8 921 061-89-93

Написать сообщение

Ирина
Компания
На Авито с марта 2012
Завершено 101 объявление
5 объявлений пользователя

Контактное лицо
Ирина
Адрес:
Архангельская область, Вельск



Трактор Минского тракторного Завода Беларус 82.1, 2012 г.в., с навесным оборудованием (ковш и щетка + 50000 руб) в отличном исправном состоянии.

17:01 08.08.2018

Трактор Беларус-82.1 2011 года выпуска

45

Аналог №1

продам беларус 821.20 x Продажа МТЗ 821, год x Продается трактор МТЗ x Продается Мтз Беларусь x Почта Mail.Ru


Защищено | https://ekavator.ru/trade/lot/490891/2011-mtz_821.html

ЭКСКАВАТОР.РУ® ПЕРВЫЙ ЭКСКАВАТОРНЫЙ Продажа Аренда Заявки Новости Форум Каталог

Акции Прайс дня Вход

Продажа → Тракторы → МТЗ → МТЗ в Москве

МТЗ 82.1 в Москве, 2011 г.в.



14.06.18 83

Цена 750 000

Год выпуска 2011

Расположение Москва

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК ПРЕДЛОЖИТЬ ЦЕНУ

ЗАЯВКА НА КРЕДИТ ЗАЯВКА НА ЛИЗИНГ

Комментарий продавца

Продавец: Никольский Николай

Трактор мтз-82, 2011 года выпуска. В хорошем, полном рабочем состоянии. ✓ 5 лет на площадке

Запчасти экскаваторов и погрузчиков HYUNDAI. Ремонт.

DISD DOOSAN ПО ДОСТУПНОЙ ЦЕНЕ Супер условия на фронталы + 500 тыс. от НАК МАШИНЫ

MB Превратите ваш экскаватор в реальную дробилку ПОСМОТРИТЕ СЕЙЧАС Система нового поколения для дробления и переработки

Тур на предприятия SDLG

RU 16:50 17.07.2018

Аналог №2

продам беларус 821.20 x Продажа МТЗ 821, год x Продается трактор МТЗ x Продается Мтз Беларусь x Почта Mail.Ru

Защищено | <https://spec.drom.ru/istra/tractor/prodaetsja-tractor-mtz-82.1-62341118.html>

Объявление устарело 3 месяца, 3 дня назад

Все объявления

Продается трактор МТЗ 82.1 в Истре

14:53, 5 апреля


Добавить заметку

850 000 Р

11689425 из Истры
Продавец 4 месяца, 3 дня на сайте

В кредит от 14 299 рублей в месяц

Модель трактора МТЗ 82.1
Год выпуска 2011
Состояние Бу
Тип Трактор
Ходовая часть Колесный
Документы Есть
Страна производства Российский, страны СНГ



Это ваше объявление? №62341118

- ★ Добавить в избранное
- Добавить заметку
- ⚠ Пожаловаться

Интернет-магазин запчастей и аксессуаров amayama

Форум о грузовиках и спецтехнике

RU 16:49 17.07.2018

Аналог №3

продам беларус 82.1 2011 Продажа МТЗ 82.1, год выпуска Продаётся трактор МТЗ Продаётся Мтз Беларусь Почта Mail.Ru

Защищено | <https://spec.drom.ru/simferopol/tractor/prodaetsja-mtz-belarus-82.1-61282155.html>

Объявление устарело 4 месяца, 12 дней назад

Все объявления >

Продаётся Мтз Беларусь 82.1 в Симферополе


22:17, 25 февраля

Добавить заметку


766 300 ₺ ★

11276889 из Симферополя
Продавец 5 месяцев, 20 дней на сайте

Не переводите предоплату! Подробнее...




Модель трактора	МТЗ 82.1
Год выпуска	2011
Состояние	Б/у
Тип	Трактор
Ходовая часть	Колесный
Мощность	2500 л.с. (1838,8 кВт)
Страна производства	Российский, страны СНГ



В идеальном состоянии

Это ваше объявление?
№61282155

- ★ Добавить в избранное
- Добавить заметку
- ⚠ Пожаловаться

 Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

[Форум о грузовиках и спецтехнике](#)

16:51 17.07.2018

Трактор Беларусь-1523.2

47

Аналог №1

Трактор МТЗ 1523 в Бийске
17.03, 15 апреля

Добавить заметку

1 200 000 Р

2622618 из Барнаула
Продавец 4 года на сайте

В кредит от 20 187 рублей в месяц

Модель трактора	МТЗ 1523
Год выпуска	2011
Состояние	Бу
Тип	Трактор
Ходовая часть	Колесный
Мощность	155 л.с. (114 кВт)
Документы	Есть
Страна производства	Российский, страны СНГ

Трактор МТЗ-1523, 2011 г., ОТС, спарка, работал мало, цена договорная, возможен обмен на другую сельхозтехнику или сельхозоборудование, сушилку.

Это ваше объявление?
№62615471

- ★ Добавить в избранное
- Добавить заметку
- ⚠ Пожаловаться

Аналог №2

МТЗ 1523.2

1 700 000,00 р. [Заказать](#)

за Шт

Контакты продавца

[Сергей](#) (частник)

подключите аккаунт ПРО

+7 910 555-86-84

Тула

[он-лайн переписка](#)

[отправить запрос](#)

Здравствуйте! продается трактор МТЗ 1523.2 2011-го года выпуска. Мощность 155 л.с. Нарботка 4 400 м/ч Замена шин в 2016 году. Трактор полностью исправен. Отличное состояние. Продается с целью покупки "Кировца К-701". Возможен обмен с Вашей доплатой. Возможен небольшой торг. Находится в Тульской области. Сергей

В ЛИЗИНГ НА ВЫГОДНЫХ УСЛОВИЯХ
5 000 РУБЛЕЙ ЗА ПОШАДКУ
FENDT 360 Л.С.
Только до 30.09.2018

ВЫСОКАЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ

АСЕКО

ТОЛЬКО НАСТОЯЩЕЕ НАДЕЖНОЕ

ОРИГИНАЛЬНЫЕ ЗАПАСНЫЕ ЧАСТИ И СМК ЮРИДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

БЫСТРИЦА
СЕЯКА С-6ПС
ДОЛОТОВИДНЫЕ СОШНИКИ С ПРИКАТКОЙ ПОЧВЫ

Платные объявления

[Как добавить](#)

Аналог №3

ooo руссагро — Яндекс... x Почта Mail.Ru x Трактор - МТЗ-1523, 201 x МТЗ 1523.2 x МТЗ-1523 - МТЗ 1523, 2 x

Защищено | <https://www.farpost.ru/kamen-na-obi/auto/spectech/tractor/mtz-1523-64139336.html>

МТЗ-1523 в Камне-на-Оби

19:30, 11 июня

[Добавить заметку](#)


1 300 000 Р ★

2285713 из Камня-на-Оби
Продавец 4 года, 5 месяцев на сайте

Не переводите предоплату! Подробнее ...

В кредит от 21 870 рублей в месяц

Модель трактора	МТЗ 1523
Год выпуска	2011
Состояние	Бу
Тип	Трактор
Ходовая часть	Колесный
Мощность	155 л.с. (114 кВт)
Документы	Есть
Страна производства	Российский, страны СНГ



Продам МТЗ-1523 в хорошем состоянии. 2011 год выпуска, наработка 4100 м/ч, имеются шарки на задние колеса. Звонить в любое время.
Срочная продажа, торг у трактора.

Это ваше объявление?
№64139336

- ★ Добавить в избранное
- 📌 Добавить заметку
- ⚠️ Пожаловаться

16:18
17.07.2018