



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru



ОТЧЕТ № 25/МО/2021

**об определении рыночной стоимости движимого имущества,
принадлежащего на праве собственности
ОАО «Дальстроймеханизация»**

Заказчик:	Публичное акционерное общество Акционерный коммерческий банк «Приморье» (ИНН 2536020789), в лице председателя Правления Белавина Сергея Юрьевича
Договор	от 03.03.2021 года № 25-61
Дата определения стоимости объекта оценки	03.03.2021 года
Дата составления отчета	22.03.2021 года

**гор. Хабаровск
2021 год**



«ОЦЕНКА - ПАРТНЕР»

г. Хабаровск, ул. Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел. 8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru



Председателю Правления
АКБ «Приморье»
С.Ю.Белавину

Уважаемый Сергей Юрьевич,

На основании договора на проведение оценки от 03 марта 2021 года № 25-61 специалистом (оценщиком) ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР» выполнена работа по определению рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего на праве собственности ОАО «Дальстроймеханизация».

Назначение оценки: Для принятия управленческих решений.

Вид стоимости: Рыночная стоимость.

Дата определения стоимости объекта оценки: 03 марта 2021 года.

Дата составления отчета: 22 марта 2021 года.

На основании произведенного изучения, анализа представленной документации, анализа рыночных данных, расчетов, выполненных в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Стандартов оценки, Оценщик пришел к выводу, что:

рыночная стоимость объектов движимого имущества, принадлежащих на праве собственности ОАО «Дальстроймеханизация» по состоянию на 03.03.2021 года составляет (без учета НДС)¹:

№	Наименование	Год	Гос.знак	Рыночная стоимость, руб. с учетом округления
1	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000	2009	B508УК27	990 000
2	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6	2009	H162KM27	777 000
3	Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	H121ЕК27	440 000
4	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1	2005	27ХТ 43333	2 816 000
5	Экскаватор Caterpillar 330CL	2003	27ХМ 0195	3 589 000
6	Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	ХА 9143 27	372 000
7	Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	ХА 9142 27	372 000
8	Бульдозер CATERPILLAR D9R	2008	27ХМ 7795	12 760 000
9	Мобильный дробильно-сортировочный комплекс	2012	27ХМ 7546	1 036 000
10	Машина самоходная копровая ORTECO ВTR1000HD	2012	27ХМ 8884	2 288 000
11	Каток дорожный SEM8220	2013	27ХН 3893	1 760 000
12	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K369KC 14	188 000
13	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K372KC 14	959 000
14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K373KC 14	959 000
15	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K374KC 14	188 000
16	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K375KC 14	188 000
17	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K377KC 14	188 000
18	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K378KC 14	959 000
19	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K383KC 14	959 000
20	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K384KC 14	188 000
21	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K386KC 14	959 000
22	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K388KC 14	188 000
23	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K390KC 14	959 000
24	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K391KC 14	188 000
25	Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER	2008	M 050 OH 27	959 000
26	Виброкаток CAT CS-563E (каток дорожный на пневмоходу)	2003	27ХТ 0482	198 000
27	Бульдозер Т-1101 ЯБР1	2003	27 ХТ 3602	2 816 000

Директор ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР»

Ю.А. Демьяненко

¹ В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения НДС.



СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие сведения	5
1.1.	Основные факты и выводы	5
1.2.	Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки	8
1.3.	Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения	14
1.4.	Допущения, на которых должна основываться оценка	15
1.5.	Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	17
1.6.	Сведения о заказчике оценки, исполнителе и оценщике, обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	18
1.7.	Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	20
1.8.	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	22
2.	Описание объекта оценки и анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов	26
2.1.	Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	26
2.2.	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	55
2.3.	Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость	58
2.3.1.	Краткий обзор экономических показателей по Российской Федерации	58
2.3.2.	Краткое описание Хабаровского края	63
2.3.3.	Развитие социально–экономической ситуации в Хабаровском крае	66
2.3.4.	Краткая характеристика рынка объекта оценки	69
3.	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с приведением расчетов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки	74
3.1.	Затратный подход	74
3.2.	Доходный подход	91
3.3.	Сравнительный подход	92
3.4.	Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам	123
4.	Итоговая величина стоимости объекта оценки	125
Приложение 1	Копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы	126
Приложение 2	Материалы фотофиксации	155
Приложение 3	Копии документов и источников внешней информации	166
Приложение 4	Копии документов, подтверждающие право оценщика и исполнителя заниматься оценочной деятельностью	187



1 Общие сведения

1.1 Основные факты и выводы

Общие данные по отчету приведены в таблице 1.

Таблица 1 — Общие данные по отчету

Показатель	Данные																																																																																				
Основание для проведения оценки:	Договор от 03.03.2021 года № 25-61																																																																																				
Заказчик оценки:	Публичное акционерное общество Акционерный коммерческий банк «Приморье» (ИНН 2536020789), в лице председателя правления Белавина Сергея Юрьевича																																																																																				
Дата определения стоимости объекта оценки:	03 марта 2021 года																																																																																				
Дата составления отчета:	22 марта 2021 года																																																																																				
Номер отчета:	По нумерации, принятой у Исполнителя, отчету присвоен номер 25/МО/2021																																																																																				
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	<table border="1"><thead><tr><th>Наименование</th><th>Год</th><th>Гос.знак</th></tr></thead><tbody><tr><td>Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000</td><td>2009</td><td>B508УК27</td></tr><tr><td>Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6</td><td>2009</td><td>H162KM27</td></tr><tr><td>Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62</td><td>2009</td><td>H121ЕК27</td></tr><tr><td>Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1</td><td>2005</td><td>27ХТ 43333</td></tr><tr><td>Экскаватор Caterpillar 330CL</td><td>2003</td><td>27ХМ 0195</td></tr><tr><td>Полуприцеп TONGYADA CTY9406</td><td>2012</td><td>ХА 9143 27</td></tr><tr><td>Полуприцеп TONGYADA CTY9406</td><td>2012</td><td>ХА 9142 27</td></tr><tr><td>Бульдозер CATERPILLAR D9R</td><td>2008</td><td>27ХМ 7795</td></tr><tr><td>Мобильный дробильно-сортировочный комплекс</td><td>2012</td><td>27ХМ 7546</td></tr><tr><td>Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD</td><td>2012</td><td>27ХМ 8884</td></tr><tr><td>Каток дорожный SEM8220</td><td>2013</td><td>27ХН 3893</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К369КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К372КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К373КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К374КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К375КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К377КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К378КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К383КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К384КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К386КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К388КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К390КС 14</td></tr><tr><td>Самосвал КАМАЗ 6520-60</td><td>2013</td><td>К391КС 14</td></tr><tr><td>Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER</td><td>2008</td><td>М 050 ОН 27</td></tr><tr><td>Виброкаток CAT CS-563E (каток дорожный на пневмоходу)</td><td>2003</td><td>27ХТ 0482</td></tr><tr><td>Бульдозер Т-1101 ЯБР1</td><td>2003</td><td>27 ХТ 3602</td></tr></tbody></table>	Наименование	Год	Гос.знак	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000	2009	B508УК27	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6	2009	H162KM27	Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	H121ЕК27	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1	2005	27ХТ 43333	Экскаватор Caterpillar 330CL	2003	27ХМ 0195	Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	ХА 9143 27	Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	ХА 9142 27	Бульдозер CATERPILLAR D9R	2008	27ХМ 7795	Мобильный дробильно-сортировочный комплекс	2012	27ХМ 7546	Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD	2012	27ХМ 8884	Каток дорожный SEM8220	2013	27ХН 3893	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К369КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К372КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К373КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К374КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К375КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К377КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К378КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К383КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К384КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К386КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К388КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К390КС 14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К391КС 14	Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER	2008	М 050 ОН 27	Виброкаток CAT CS-563E (каток дорожный на пневмоходу)	2003	27ХТ 0482	Бульдозер Т-1101 ЯБР1	2003	27 ХТ 3602
	Наименование	Год	Гос.знак																																																																																		
	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000	2009	B508УК27																																																																																		
	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6	2009	H162KM27																																																																																		
	Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	H121ЕК27																																																																																		
	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1	2005	27ХТ 43333																																																																																		
	Экскаватор Caterpillar 330CL	2003	27ХМ 0195																																																																																		
	Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	ХА 9143 27																																																																																		
	Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	ХА 9142 27																																																																																		
	Бульдозер CATERPILLAR D9R	2008	27ХМ 7795																																																																																		
	Мобильный дробильно-сортировочный комплекс	2012	27ХМ 7546																																																																																		
	Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD	2012	27ХМ 8884																																																																																		
	Каток дорожный SEM8220	2013	27ХН 3893																																																																																		
	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К369КС 14																																																																																		
	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К372КС 14																																																																																		
	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К373КС 14																																																																																		
	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К374КС 14																																																																																		
	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К375КС 14																																																																																		
	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К377КС 14																																																																																		
	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К378КС 14																																																																																		
	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К383КС 14																																																																																		
	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К384КС 14																																																																																		
	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К386КС 14																																																																																		
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К388КС 14																																																																																			
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К390КС 14																																																																																			
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К391КС 14																																																																																			
Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER	2008	М 050 ОН 27																																																																																			
Виброкаток CAT CS-563E (каток дорожный на пневмоходу)	2003	27ХТ 0482																																																																																			
Бульдозер Т-1101 ЯБР1	2003	27 ХТ 3602																																																																																			
Местонахождение оцениваемого имущества:	Хабаровский край, город Хабаровск																																																																																				
Вид стоимости:	Рыночная стоимость																																																																																				
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта	Право собственности																																																																																				



оценки:	
Допущения, на которых должна основываться оценка:	Допущения и ограничивающие условия для данного отчета приведены в Разделах 1.4, 1.5.
Предполагаемое использование результатов оценки:	Заказчик оценки намерен использовать результаты оценки Для принятия управленческих решений.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	Определяемая рыночная стоимость отображает стоимостную оценку заинтересованности Заказчика в сохранении своих прав на объект оценки и предполагает оценку объекта исходя из текущего варианта его использования. Полученная итоговая стоимость может быть использована исключительно Для принятия управленческих решений.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, приведены в таблице 2.

Таблица 2 - Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№	Наименование	Год	Гос.номер	Результат промежуточного расчета, руб.		
				сравнительный подход	затратный подход	доходный подход
1	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000	2009	B508YK27	990 000	обоснованно не применялся	обоснованно не применялся
2	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6	2009	H162KM27	777 000	обоснованно не применялся	обоснованно не применялся
3	Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	H121EK27	обоснованно не применялся	440 000	обоснованно не применялся
4	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1	2005	27ХТ 43333	2 816 000	обоснованно не применялся	обоснованно не применялся
5	Экскаватор Caterpillar 330CL	2003	27ХМ 0195	3 589 000	обоснованно не применялся	обоснованно не применялся
6	Полуприцеп TONGYADA STY9406	2012	ХА 9143 27	обоснованно не применялся	372 000	обоснованно не применялся
7	Полуприцеп TONGYADA STY9406	2012	ХА 9142 27	обоснованно не применялся	372 000	обоснованно не применялся
8	Бульдозер CATERPILLAR D9R	2008	27ХМ 7795	12 760 000	обоснованно не применялся	обоснованно не применялся
9	Мобильный дробильно сортировочный комплекс	2012	27ХМ 7546	обоснованно не применялся	1 036 000	обоснованно не применялся
10	Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD	2012	27ХМ 8884	2 288 000	обоснованно не применялся	обоснованно не применялся
11	Каток дорожный SEM8220	2013	27ХН 3893	1 760 000	обоснованно не применялся	обоснованно не применялся
12	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K369KC 14	обоснованно не применялся	188 000	обоснованно не применялся
13	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K372KC 14	обоснованно не применялся	959 000	обоснованно не применялся
14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K373KC 14	обоснованно не применялся	959 000	обоснованно не применялся
15	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K374KC 14	обоснованно не применялся	188 000	обоснованно не применялся
16	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K375KC 14	обоснованно не применялся	188 000	обоснованно не применялся
17	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K377KC 14	обоснованно не применялся	188 000	обоснованно не применялся
18	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K378KC 14	обоснованно не применялся	959 000	обоснованно не применялся
19	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K383KC 14	обоснованно не применялся	959 000	обоснованно не применялся
20	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K384KC 14	обоснованно не применялся	188 000	обоснованно не применялся



Продолжение таблицы 2

№	Наименование	Год	Гос.номер	Результат промежуточного расчета, руб.		
				сравнительный подход	затратный подход	доходный подход
21	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К386КС 14	обоснованно не применялся	959 000	обоснованно не применялся
22	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К388КС 14	обоснованно не применялся	188 000	
23	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К390КС 14	обоснованно не применялся	959 000	
24	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К391КС 14	обоснованно не применялся	188 000	
25	Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER	2008	М 050 ОН 27	1 665 000	обоснованно не применялся	
26	Виброкаток САТ CS-563Е (каток дорожный на пневмоходу)	2003	27ХТ 0482	198 000	обоснованно не применялся	
27	Бульдозер Т-1101 ЯБР1	2003	27 ХТ 3602	2 816 000	обоснованно не применялся	

Результаты расчета итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки приведены в таблице 3.

Таблица 3 - Результаты расчета итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки

Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Рыночная стоимость, руб.
Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000	2009	В508УК27	990 000
Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6	2009	Н162КМ27	777 000
Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	Н121ЕК27	440 000
Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1	2005	27ХТ 43333	2 816 000
Экскаватор Caterpillar 330CL	2003	27ХМ 0195	3 589 000
Полуприцеп TONGYADA СТУ9406	2012	ХА 9143 27	372 000
Полуприцеп TONGYADA СТУ9406	2012	ХА 9142 27	372 000
Бульдозер CATERPILLAR D9R	2008	27ХМ 7795	12 760 000
Мобильный дробильно сортировочный комплекс	2012	27ХМ 7546	1 036 000
Машина самоходная копровая ORTECO ВTR1000HD	2012	27ХМ 8884	2 288 000
Каток дорожный SEM8220	2013	27ХН 3893	1 760 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К369КС 14	188 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К372КС 14	959 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К373КС 14	959 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К374КС 14	188 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К375КС 14	188 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К377КС 14	188 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К378КС 14	959 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К383КС 14	959 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К384КС 14	188 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К386КС 14	959 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К388КС 14	188 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К390КС 14	959 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К391КС 14	188 000
Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER	2008	М 050 ОН 27	959 000
Виброкаток САТ CS-563Е (каток дорожный на пневмоходу)	2003	27ХТ 0482	198 000
Бульдозер Т-1101 ЯБР1	2003	27 ХТ 3602	2 816 000



1.2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Объект оценки: объекты движимого имущества, на дату оценки принадлежащие на праве собственности ОАО «Дальстроймеханизация» в следующем составе:

№	Наименование	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Местонахождение	Техсостояние
1	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000	2009	B508УК27	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Необходимо проведение текущего ремонта
2	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB- S6	2009	H162KM27	с.Богородское Ульчского района Хабаровского края	Необходимо проведение текущего ремонта
3	Грузовой самосвал КАМАЗ 65115- 62	2009	H121ЕК27	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт
4	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т- 11.01-ЯБР-1	2005	27ХТ 43333	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт
5	Экскаватор Caterpillar 330CL	2003	27ХМ 0195	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Отсутствуют левая и правая бортовая, гидравлический насос. Необходимо проведение значительного капитального ремонта
6	Полуприцеп TONGYADA СТУ9406	2012	ХА 9143 27	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	отсутствуют диски с колесами. Текущий ремонт
7	Полуприцеп TONGYADA СТУ9406	2012	ХА 9142 27	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Необходимо проведение текущего ремонта
8	Бульдозер CATERPILLAR D9R	2008	27ХМ 7795	с.Богородское Ульчского района Хабаровского края	Необходимо проведение текущего ремонта
9	Мобильный дробильно сортировочный комплекс	2012	27ХМ 7546	196 км автодороги Лидога - Ванино	Разуклоптован, отсутствуют транспортеры. Ремонт нецелесообразен.



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

№	Наименование	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Местонахождение	Техсостояние
10	Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD	2012	27XM 8884	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Требуется замена цилиндра, насоса гидравлики, стартера. Проведение значительного капитального ремонта
11	Каток дорожный SEM8220	2013	27XH 3893	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Требуется проведение значительного капитального ремонта
12	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К369КС 14	п.Камышовка Сидовичский район ЕАО	Разукомплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
13	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К372КС 14	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт
14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К373КС 14	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт
15	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К374КС 14	п.Камышовка Сидовичский район ЕАО	Разукомплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
16	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К375КС 14	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Автомобиль после ДТП, отсутствует двигатель, деформирована передняя часть рамы. Ремонт нецелесообразен.
17	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К377КС 14	п.Камышовка Сидовичский район ЕАО	Разукомплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
18	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К378КС 14	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Автомобиль частично разобран, необходима замена втулок, букс. Проведение капитального ремонта.
19	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К383КС 14	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

№	Наименование	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Местонахождение	Техсостояние
20	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К384КС 14	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Рзобран. Ремонт нецелесообразен
21	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К386КС 14	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт
22	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К388КС 14	п.Камышовка Смидовичский район ЕАО	Разукомплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
23	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К390КС 14	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт
24	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К391КС 14	п.Камышовка Смидовичский район ЕАО	Разукомплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
25	Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER	2008	М 050 ОН 27	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Необходимо проведение ремонта двигателя, топливной системы, электрооборудования. Проведение значительного капитального ремонта.
26	Виброкаток САТ CS-563Е (каток дорожный на пневмоходу)	2003	27ХТ 0482	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Необходимо проведение ремонта двигателя, топливного насоса. Капитальный ремонт.
27	Бульдозер Т-1101 ЯБР1	2003	27 ХТ 3602	п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район)	Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт



Состав объекта оценки: Объекты оценки (право собственности) являются целостными и не имеют отдельных частей, характеристики которых оказывают существенное влияние на стоимость.

Имущественные права на объект оценки: На дату определения стоимости объекта оценки и на дату составления отчета объект оценки находится в собственности ОАО «Дальстроймеханизация» (ИНН 2725005264), что подтверждается следующими документами:

1. Паспорт транспортного средства серии 25УМ №590711 выданный 14.08.2012 года ДВТУ Владивостокской таможней в отношении грузового тягача «KENWORTH T2000 2009 года», регистрационный знак: В508УК27, VIN: 1ХКТДВ9Х89J130242.

2. Паспорт транспортного средства серии 79УВ №716501 выданный 30.12.2009 года Биробиджанской таможней в отношении «FOTON BJ3253DLPJB-S6 2009 года», регистрационный знак: Н162КМ27, VIN: LVBV6PEB79H047342.

3. Паспорт транспортного средства серии 27ОО №091573 выданное 16.08.2016 года МОТНиРАМТС ГИБДД УМВД России по Хабаровскому краю в отношении грузового самосвала «КАМАЗ 65115-62 2009 года», регистрационный знак: Н121ЕК27, VIN: ХТС65115391175453.

4. Паспорт самоходной машины серии АА №681979 выданный ГКИ тракторный институтом НАТИ в отношении трактора с бульдозерным и рыхлительным оборудованием «Т-1101ЯБР-1 2005года», регистрационный знак: 27ХТ 4333, заводской номер: 000446.

5. Паспорт самоходной машины серии АВ №109239 выданный ОС МАДИ СЕРТ в отношении экскаватора «330CL 2003 года», регистрационный знак: 27ХМ 0195, заводской номер: САР00973.

6. Паспорт транспортного средства серии 27УК №736839 выданный 08.10.2012 года Благовещенской таможней в отношении полуприцепа «TONGYADA CTY9406 2012 года», регистрационный знак: ХА 9143 27, VIN: LA0940C39C0008192.

7. Паспорт транспортного средства серии 27УК №736840 выданный 08.10.2012 года Благовещенской таможней в отношении полуприцепа «TONGYADA CTY9406 2012 года», регистрационный знак: ХА 9142 27, VIN: LA0940C39C0008193.

8. Паспорт самоходной машины серии ТС №143928 выданный ОС МАДИ СЕРТ в отношении бульдозера «CATERPILLAR D9R 2008 года», регистрационный знак: 27ХМ 7795, заводской номер: САТ00D9RYWDM01319.

9. Паспорт самоходной машины серии ТС №850152 выданный ДВТУ Уссурийской таможней в отношении мобильного дробильного сортировочного комплекса 2008 года, регистрационный знак: 27ХМ 7546, заводской номер: Y3S1860CS160.

10. Паспорт самоходной машины серии ТС №826090 выданный Центральной акцизной таможней в отношении машины самоходной копровой «ORTECO ВТР1000HD 2012 года», регистрационный знак: 27ХМ 8884, заводской номер: 21210472120724.

11. Паспорт самоходной машины серии ТТ №082751 выданный 27.11.2013 года ДВТУ Владивостокской таможней в отношении катка дорожного «SEM8220 2013 года», регистрационный знак: 27ХН 3893, заводской номер: А11093066.

12. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887967 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: К369КС14, VIN: X1F652003D0004320.



13. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887841 выданный 22.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K372KC14, VIN: X1F652003D0004329.
14. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887971 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K373KC14, VIN: X1F652003D0004319.
15. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887966 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K374KC14, VIN: X1F652003D0004317.
16. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887972 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K375KC14, VIN: X1F652003D0004321.
17. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887972 выданный 27.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K377KC14, VIN: X1F652003D0004322.
18. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888292 выданный 02.12.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K378KC14, VIN: X1F652003D0004316.
19. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888079 выданный 27.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K383KC14, VIN: X1F652003D0004401.
20. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887912 выданный 25.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K384KC14, VIN: X1F652003D0004259.
21. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888273 выданный 29.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K386KC14, VIN: X1F652003D0004358.
22. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888050 выданный 27.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K388KC14, VIN: X1F652003D0004229.
23. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887840 выданный 22.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K390KC14, VIN: X1F652003D0004224.
24. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887781 выданный 20.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K391KC14, VIN: X1F652003D0004163.
25. Паспорт транспортного средства серии 25ТХ №194626 выданный 19.07.2008 года Таможенным постом «Морской порт Восточный» в отношении автомобиля «TOYOTA LAND CRUISER» 2008 года», регистрационный знак: M050OH27, VIN:JTMHT05J905005003.
26. Паспорт самоходной машины серии АВ №093165 выданный ОСТ «МАДИ СЕРТ» в отношении виброкатка «CS-563E 2003 года», регистрационный знак: 27ХТ 0482, заводской номер: САТС3563CASA00431.
27. Паспорт самоходной машины серии ВВ №007591 выданный 18.07.2003 года ОАО «ПРОМТРАКТОР» в бульдозера «Т-1101ЯБР-1 2003 года», регистрационный знак: 27ХТ 3602, заводской номер: 000086..



Права, учитываемые при оценке объекта оценки: Право собственности.

Обременения (ограничения прав): Информация о наличии / отсутствии ограничений (обременений), зарегистрированных в установленном законом порядке отсутствует.

Цель и задачи оценки: Определение рыночной стоимости объекта оценки.

Назначение оценки (предполагаемое использование результатов оценки): Для принятия управленческих решений.

Вид стоимости: В соответствии с договором выполнение работ по оценке от 03.03.2021 года № 25-61, Оценщик обязан определить рыночную стоимость объекта оценки.

Допущения, на которых должна основываться оценка: Оценщик не обладает специальными познаниями, средствами и методами юридической экспертизы документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов. Таким образом, оценка произведена из предположения, что информация, представленная Заказчиком, является достоверной.

Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете.

Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки²: Результаты оценки могут быть использованы исключительно Для принятия управленческих решений.

Характеристика ликвидности объекта оценки: Объекты оценки востребованы на рынке, средний срок его экспозиции на открытом рынке составляет 8 месяцев³.

Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации объекта оценки: нематериальные активы, необходимые для эксплуатации объекта оценки, отсутствуют.

Период проведения осмотра и детализация осмотра: Полный осмотр объекта оценки проведен 17.03.2021 года.

Дата определения стоимости объекта оценки: 03.03.2021 года.

Срок проведения оценки: В соответствии с договором оценка должна быть выполнена в период с 03.03.2021 года по 03.04.2021 года.

Размерность результатов оценки: В соответствии с Заданием к Договору на проведение оценки Оценщик обязан определить рыночную стоимость имущества в валюте Российской Федерации в виде фиксированной величины в рублях с округлением до десятков тысяч без указания границ интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки.

² Полный перечень допущений, ограничений и пределов применения полученной итоговой стоимости для данного отчета приведен в Разделах 1.4 и 1.5 настоящего отчета

³ «Справочник оценщика машин и оборудования – 2019», под редакцией Л.А.Лейфера, стр. 79.



1.3. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

При проведении данной оценки были использованы следующие стандарты:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 328;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные Советом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (протокол № 36/2017 от «24» мая 2017 года, в редакции, действующей на дату составления отчета).

Обоснование применения используемых стандартов:

Оценщик применяет Федеральные стандарты (ФСО №№ 1, 2, 3, 10), так как оценка проводится на территории Российской Федерации, на которой эти стандарты обязательны к применению всеми оценщиками.

Оценщик применяет Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», так как он (оценщик) является членом данной саморегулируемой организации оценщиков и выполнение данных стандартов и правил для него является обязательным.



1.4. Допущения, на которых должна основываться оценка

Отчет об оценке предполагает следующие общие допущения.

- При оценке выводы делались на основании того допущения, что собственник управлял объектом оценки, исходя из своих наилучших интересов, что объект оценки / объект аренды не отягощен залоговыми и другими обязательствами.
- Объект оценки соответствовал всем санитарным и экологическим нормам, если противное не отмечено в отчете об оценке.
- Оценщик не обладает специальными познаниями, средствами и методами юридической экспертизы документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки и объекта аренды, в том числе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов. Таким образом, оценка произведена из предположения, что информация, содержащаяся в документах, предоставленных Заказчиком, является достоверной.
- Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете.

Специальные допущения, принятые для данного отчета.

Назначение оценки «Для принятия управленческих решений» предполагает следующие допущения:

1. Оценка должна быть выполнена исходя из предполагаемого Заказчиком целевого использования имущества. Это означает, что оценщиком анализ наилучшего и наиболее эффективного использования в полном объеме выполняться не должен и может, по усмотрению оценщика, быть ограничен проверкой на юридическую допустимость использования объектов оценки.
2. Оцениваемое имущество (дорожные и самоходные машины) является специализированным имуществом, следовательно, в соответствии с п.14 ФСО № 10 «при оценке специализированных машин и оборудования⁴ целесообразно применять затратный подход».
3. В связи с тем, что достоверная информация о ценовых характеристиках в сегментах как первичного, так и вторичного рынка самоходных и дорожных машин, в отношении которого определяется рыночная стоимость, отсутствует, в соответствии с п.7 ФСО № 10 при проведении анализа рынка оценщик приводит информацию только об основных ценоформирующих характеристиках.
4. Расчет рыночной стоимости производится без учета налога на добавленную стоимость НДС, так как в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по

⁴ Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса.



«ОЦЕНКА - ПАРТНЕР»

г. Хабаровск, ул. Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел. 8-914-776-86-18

www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения НДС.

Отдельные допущения, связанные с выполнением расчетов на том или ином этапе процедуры оценки, приведены в соответствующих разделах отчета.



1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Отчет об оценке предполагает следующие общие ограничительные условия.

- Выдержки из отчета или сам отчет не могут копироваться без письменного согласия Исполнителя.
- Оценщик или Исполнитель не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами.
- Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связи с общественностью без предварительного разрешения Исполнителя.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, на Оценщике не лежит ответственность в случае обнаружения подобных факторов.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем предусмотрено договором об оценке.
- Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотношение части стоимости с какой-либо частью является неправомерным, если это не оговорено в отчете.
- Все прогнозы, сделанные в отчете, базируются на существующей на дату оценки рыночной ситуации, однако, эти предположения могут измениться с течением времени.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно будет иметь на свободном рынке цену, равную стоимости, указанной в данном отчете.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации.
- Отчет может быть использован исключительно Для принятия управленческих решений.



1.6. Сведения о заказчике оценки, исполнителе и оценщике,
обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета
об оценке организациях и специалистах

Сведения о заказчике оценки (Заказчик)	
Заказчик:	Публичное акционерное общество Акционерный коммерческий банк «Приморье» (ИНН 2536020789), в лице председателя правления Белавина Сергея Юрьевича
Юридический и почтовый адрес Заказчика:	690091, Приморский край, город Владивосток, Светланская улица, дом 47
ИНН / КПП:	2536020789/253601001
ОГРН и дата его присвоения:	1022500000566 от 4 октября 2002 года
Сведения об исполнителе работ по оценке (Исполнитель)⁵	
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР»
Юридический и почтовый адрес Исполнителя, местонахождение Оценщика:	680030, Россия, Хабаровский край гор. Хабаровск, ул. Ленина, 4 оф.18
Контактные телефоны:	8-(4212)-918-999, 8-914-776-86-18
ОГРН и дата его присвоения:	1102721000458 от 28.01.2010 года
ИНН / КПП:	2721172994 / 272101001
Страхование юридического лица:	Полис № 2031101-0771202/20 ОО страхования ответственности оценщиков от 23.11.2020 г. ООО «СК «Согласие». Срок действия с 01.01.2021 по 31.12.2021 г. Страховая сумма 30 900 000 руб.
Данные о штатных сотрудниках Исполнителя, соответствующих требованиям законодательства об оценочной деятельности	На дату заключения Договора на оказание услуг по оценке в штате Исполнителя, в соответствии со ст.15.1 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ заниматься оценочной деятельностью имеют право следующие сотрудники: Демьяненко Юлия Александровна – оценщик, стаж работы по специальности 26 лет, в том числе в оценочной деятельности 14 лет, член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», регистрационный номер 1556; Бондарь Елена Викторовна – оценщик, стаж работы по специальности 14 лет, в том числе в оценочной деятельности – 6 лет, член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», регистрационный номер 1155.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Исполнитель не имеет имущественных интересов в отношении объекта оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.

⁵Исполнитель – юридическое лицо, с которым Оценщик (непосредственный исполнитель) заключил трудовой договор.



Непосредственный исполнитель работ по оценке:	Оценщик ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР» Демьяненко Юлия Александровна. Стаж работы по специальности 26 лет, в том числе в оценочной деятельности – 14 лет.
Сведения о профессиональном образовании непосредственного исполнителя:	Имеет высшее образование и профессиональное образование в области оценки собственности, Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 810553, выдан 15.04.2006 г Институтом повышения квалификации Дальневосточного государственного университета путей сообщения.
Сведения о переподготовке и повышении квалификации непосредственного исполнителя:	1. Свидетельство о повышении квалификации регистрационный номер 51064, выдано 02 апреля 2010 г. Институтом дополнительного образования Дальневосточного государственного университета путей сообщения 2. Свидетельство о повышении квалификации регистрационный номер 72486, выдано 29 марта 2013 г. Институтом дополнительного образования Дальневосточного государственного университета путей сообщения.
Квалификационный аттестат:	Имеет квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 011392-2 от 22.06.2018 года по направлению «Оценка движимого имущества», выданный на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров». Действителен по 22.06.2021г.
Членство непосредственного исполнителя в саморегулируемой организации:	Является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (гор. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1). Номер в реестре 1556, внесенный 20.01.2015 года.
Страхование профессиональной деятельности непосредственного исполнителя:	Полис № 2031015-0527502/20 ОО страхования ответственности оценщиков от 07.07.2020 г., выдан ООО «СК «Согласие». Срок действия с 28.07.2020 по 27.07.2021 г.
Сведения о независимости непосредственного исполнителя:	Непосредственный исполнитель (Оценщик) не имеет имущественных интересов в отношении объекта оценки и не является аффилированным лицом Заказчика
Местонахождение Оценщика (Почтовый адрес):	680030, Россия, Хабаровский край, гор. Хабаровск, ул. Ленина, 4, оф.18
Е-Mail:	demyanenkoua@yandex.ru
Контактный телефон:	8-914-776-86-18
<i>Сведения обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах</i>	
Иные лица, принимавшие участие в оценке:	Иные лица в проведении оценки не участвовали



1.7. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

В отчет об оценке могут включаться расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, предусмотренные заданием на оценку, которые не рассматриваются как результат оценки в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

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

- информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Оценщиком соблюдены требования статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» о независимости оценщика.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.



По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральным стандартом оценки №3, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

При составлении отчета об оценке оценщик придерживался следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться исключительно для принятия управленческих решений.



1.8. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

При проведении оценки Оценщиком были использованы следующие источники данных:

Общая экономическая ситуация в стране и регионе

1. Сайт Экономической экспертной группы при Министерстве финансов РФ: <http://eeg.ru/>.
2. Сайт Минэкономразвития РФ: <http://www.economy.gov.ru>.
3. Сайт Администрации Хабаровского края: www.adm.khv.ru.
4. Сайт Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю. <http://habstat.gks.ru/>

Анализ рынка объекта оценки

1. Сайт журнала «ibusiness» <http://ibusiness.ru/blogs/30704>.
2. Сайт «Автомобильный транспорт» <https://www.autostat.ru/tags/174/>
3. Сайт аналитического агентства «АВТОСТАТ» <https://www.autostat.ru/tags/174/>
4. Информационный портал «РАИ» - <http://superresearch.ru/?id=253>

Описание объекта оценки

1. Паспорт транспортного средства серии 25УМ №590711 выданный 14.08.2012 года ДВТУ Владивостокской таможней в отношении грузового тягача «KENWORTH T2000 2009 года», регистрационный знак: В508УК27, VIN: 1ХКТДВ9Х89J130242.
2. Паспорт транспортного средства серии 79УВ №716501 выданный 30.12.2009 года Биробиджанской таможней в отношении «FOTON BJ3253DLPJB-S6 2009 года», регистрационный знак: Н162КМ27, VIN: LVBV6PEB79H047342.
3. Паспорт транспортного средства серии 27ОО №091573 выданное 16.08.2016 года МОТНиРАМТС ГИБДД УМВД России по Хабаровскому краю в отношении грузового самосвала «КАМАЗ 65115-62 2009 года», регистрационный знак: Н121ЕК27, VIN: ХТС65115391175453.
4. Паспорт самоходной машины серии АА №681979 выданный ГКИ тракторный институтом НАТИ в отношении трактора с бульдозерным и рыхлительным оборудованием «Т-1101ЯБР-1 2005года», регистрационный знак: 27ХТ 4333, заводской номер: 000446.
5. Паспорт самоходной машины серии АВ №109239 выданный ОС МАДИ СЕРТ в отношении экскаватора «330CL 2003 года», регистрационный знак: 27ХМ 0195, заводской номер: САР00973.
6. Паспорт транспортного средства серии 27УК №736839 выданный 08.10.2012 года Благовещенской таможней в отношении полуприцепа «TONGYADA CTY9406 2012 года», регистрационный знак: ХА 9143 27, VIN: LA0940C39C0008192.



7. Паспорт транспортного средства серии 27УК №736840 выданный 08.10.2012 года Благовещенской таможней в отношении полуприцепа «TONGYADA СТУ9406 2012 года», регистрационный знак: ХА 9142 27, VIN: LA0940C39C0008193.
8. Паспорт самоходной машины серии ТС №143928 выданный ОС МАДИ СЕРТ в отношении бульдозера «CATERPILLAR D9R 2008 года», регистрационный знак: 27ХМ 7795, заводской номер: CAT00D9RYWDM01319.
9. Паспорт самоходной машины серии ТС №850152 выданный ДВТУ Уссурийской таможней в отношении мобильного дробильного сортировочного комплекса 2008 года, регистрационный знак: 27ХМ 7546, заводской номер: Y3S1860CS160.
10. Паспорт самоходной машины серии ТС №826090 выданный Центральной акцизной таможней в отношении машины самоходной копровой «ORTECO ВТР1000HD 2012 года», регистрационный знак: 27ХМ 8884, заводской номер: 21210472120724.
11. Паспорт самоходной машины серии ТТ №082751 выданный 27.11.2013 года ДВТУ Владивостокской таможней в отношении катка дорожного «SEM8220 2013 года», регистрационный знак: 27ХН 3893, заводской номер: A11093066.
12. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887967 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K369KC14, VIN: X1F652003D0004320.
13. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887841 выданный 22.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K372KC14, VIN: X1F652003D0004329.
14. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887971 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K373KC14, VIN: X1F652003D0004319.
15. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887966 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K374KC14, VIN: X1F652003D0004317.
16. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887972 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K375KC14, VIN: X1F652003D0004321.
17. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887972 выданный 27.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K377KC14, VIN: X1F652003D0004322.
18. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888292 выданный 02.12.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K378KC14, VIN: X1F652003D0004316.
19. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888079 выданный 27.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K383KC14, VIN: X1F652003D0004401.
20. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887912 выданный 25.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K384KC14, VIN: X1F652003D0004259.
21. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888273 выданный 29.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K386KC14, VIN: X1F652003D0004358.



22. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888050 выданный 27.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: К388КС14, VIN: X1F652003D0004229.

23. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887840 выданный 22.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: К390КС14, VIN: X1F652003D0004224.

24. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887781 выданный 20.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: К391КС14, VIN: X1F652003D0004163.

25. Паспорт транспортного средства серии 25ТХ №194626 выданный 19.27.2008 года Таможенным постом «Морской порт Восточный» в отношении автомобиля «TOYOTA LAND CRUISER» 2008 года», регистрационный знак: M050OH27, VIN:JTMHT05J905005003.

26. Паспорт самоходной машины серии АВ №093165 выданный ОСТ «МАДИ СЕРТ» в отношении виброкатка «CS-563E 2003 года», регистрационный знак: 27ХТ 0482, заводской номер: САТС3563САСА00431.

27. Паспорт самоходной машины серии ВВ №007591 выданный 18.07.2003 года ОАО «ПРОМТРАКТОР» в бульдозера «Т-1101ЯБР-1 2003 года», регистрационный знак: 27ХТ 3602, заводской номер: 000086..

Методология оценки

1. Федеральный стандарт оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития от 1 июня 2015 г. № 328.

2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297;

3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 298;

4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 299;

5. Федеральный стандарт оценки «Оценка машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. № 328;

6. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные Советом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (в действующей на дату составления отчета редакции).

7. «Оценка для целей залога», М.А. Федотова, В.Ю. Рослов и др, Москва, Финансы и статистика, 2008.

8. А.П. Ковалев. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств. Москва. Интерреклама, 2003.

9. Методическое пособие Определение физического износа движимого имущества разработанное-Пустьянин А.Ю., Горев С.В. 2013г.

Источники рыночной информации

1. Архив объявлений о продаже транспортных средств <http://spec.drom.ru>

2. Архив объявлений о продаже имущества <http://www.farpost.ru>

Определение стоимости объекта оценки



1. Ковалев А.П.. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств. Москва. Интерреклама, 2003.
2. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов: Учебно-методическое пособие. М.: Финстатинформ, 1997.
3. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия «Оценочная деятельность». Учебно-практическое пособие. М.: Дело, 1998.
4. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебное пособие. - М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2002. 134 с.
5. Пуятин А.Ю., Горев С.В. Методическое пособие «Определение физического износа движимого имущества», Москва: Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», 2013 — 34 с.
6. Андрианов Ю.В., к.т.н., Юдин А.В., к.э.н. Систематизация методов расчета при оценке машин и оборудования. Московский оценщик №4 (23) август 2003 .г.
7. Справочник оценщика машин и оборудования – 2019, выпущенный Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, Нижний Новгород, 2019 год.



2. Описание объекта оценки и анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов

2.1. Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки Оценщиком использовались следующие документы, предоставленные заказчиком оценки (копии документов приведены в Приложении 1 «Копии предоставленных заказчиком документов» к настоящему отчету):

1. Паспорт транспортного средства серии 25УМ №590711 выданный 14.08.2012 года ДВТУ Владивостокской таможней в отношении грузового тягача «KENWORTH T2000 2009 года», регистрационный знак: B508УК27, VIN: 1XKTDB9X89J130242.

2. Паспорт транспортного средства серии 79УВ №716501 выданный 30.12.2009 года Биробиджанской таможней в отношении «FOTON BJ3253DLPJB-S6 2009 года», регистрационный знак: H162KM27, VIN: LVBV6PEB79H047342.

3. Паспорт транспортного средства серии 27ОО №091573 выданное 16.08.2016 года МОТНиРАМТС ГИБДД УМВД России по Хабаровскому краю в отношении грузового самосвала «КАМАЗ 65115-62 2009 года», регистрационный знак: H121EK27, VIN: ХТС65115391175453.

4. Паспорт самоходной машины серии АА №681979 выданный ГКИ тракторный институтом НАТИ в отношении трактора с бульдозерным и рыхлительным оборудованием «Т-1101ЯБР-1 2005года», регистрационный знак: 27ХТ 4333, заводской номер: 000446.

5. Паспорт самоходной машины серии АВ №109239 выданный ОС МАДИ СЕРТ в отношении экскаватора «330CL 2003 года», регистрационный знак: 27ХМ 0195, заводской номер: САР00973.

6. Паспорт транспортного средства серии 27УК №736839 выданный 08.10.2012 года Благовещенской таможней в отношении полуприцепа «TONGYADA CTY9406 2012 года», регистрационный знак: ХА 9143 27, VIN: LA0940C39C0008192.

7. Паспорт транспортного средства серии 27УК №736840 выданный 08.10.2012 года Благовещенской таможней в отношении полуприцепа «TONGYADA CTY9406 2012 года», регистрационный знак: ХА 9142 27, VIN: LA0940C39C0008193.

8. Паспорт самоходной машины серии ТС №143928 выданный ОС МАДИ СЕРТ в отношении бульдозера «CATERPILLAR D9R 2008 года», регистрационный знак: 27ХМ 7795, заводской номер: САТ00D9RYWDM01319.

9. Паспорт самоходной машины серии ТС №850152 выданный ДВТУ Уссурийской таможней в отношении мобильного дробильного сортировочного комплекса 2008 года, регистрационный знак: 27ХМ 7546, заводской номер: Y3S1860CS160.

10. Паспорт самоходной машины серии ТС №826090 выданный Центральной акцизной таможней в отношении машины самоходной копровой «ORTECO ВТР1000HD 2012 года», регистрационный знак: 27ХМ 8884, заводской номер: 21210472120724.

11. Паспорт самоходной машины серии ТТ №082751 выданный 27.11.2013 года ДВТУ Владивостокской таможней в отношении катка дорожного «SEM8220 2013 года», регистрационный знак: 27ХН 3893, заводской номер: А11093066.



12. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887967 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K369KC14, VIN: X1F652003D0004320.
13. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887841 выданный 22.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K372KC14, VIN: X1F652003D0004329.
14. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887971 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K373KC14, VIN: X1F652003D0004319.
15. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887966 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K374KC14, VIN: X1F652003D0004317.
16. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887972 выданный 26.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K375KC14, VIN: X1F652003D0004321.
17. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887972 выданный 27.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K377KC14, VIN: X1F652003D0004322.
18. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888292 выданный 02.12.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K378KC14, VIN: X1F652003D0004316.
19. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888079 выданный 27.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K383KC14, VIN: X1F652003D0004401.
20. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887912 выданный 25.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K384KC14, VIN: X1F652003D0004259.
21. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888273 выданный 29.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K386KC14, VIN: X1F652003D0004358.
22. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №888050 выданный 27.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K388KC14, VIN: X1F652003D0004229.
23. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887840 выданный 22.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K390KC14, VIN: X1F652003D0004224.
24. Паспорт транспортного средства серии 02НТ №887781 выданный 20.11.2013 года ОАО «НЕФАЗ» в отношении самосвала «КАМАЗ 6520-60 2013 года», регистрационный знак: K391KC14, VIN: X1F652003D0004163.
25. Паспорт транспортного средства серии 25ТХ №194626 выданный 19.27.2008 года Таможенным постом «Морской порт Восточный» в отношении автомобиля «TOYOTA LAND CRUISER» 2008 года», регистрационный знак: M050OH27, VIN:JTMHT05J905005003.
26. Паспорт самоходной машины серии АВ №093165 выданный ОСТ «МАДИ СЕРТ» в отношении виброкатка «CS-563E 2003 года», регистрационный знак: 27ХТ 0482, заводской номер: САТС3563CASA00431.
27. Паспорт самоходной машины серии ВВ №007591 выданный 18.07.2003 года ОАО «ПРОМТРАКТОР» в бульдозера «Т-1101ЯБР-1 2003 года», регистрационный знак: 27ХТ 3602, заводской номер: 000086.



Краткие сведения об объекте оценки получены на основании анализа предоставленных заказчиком документов, данных внешних источников информации и приведены далее.

Таблица 4 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000
Общий вид	
Марка	KENWORTH T2000
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Грузовой-тягач седельный
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000
Марка, модель	KENWORTH T2000 [1]
Госномер	A696XB27 [1]
Год изготовления	2009 [1]
Модель, № двигателя	C15, отсутствует [1]
VIN	1XKTDB9X89J130242 [1]
№ шасси	1XKTDB9X89J130242 [1]
Цвет кузова	Бордовый [1]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	435 (326,25) [1]
Рабочий объем двигателя, куб.см	15 200
Тип двигателя	Дизельный
Разрешенная максимальная масса, кг	21 772
Масса без нагрузки, кг	7 300
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объекту оценки необходимо проведение текущего ремонта
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	нет ⁶

⁶ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/>



Таблица 5 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6
Общий вид	
Марка	FOTON BJ3253DLPJB-S6
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6
Марка, модель	FOTON BJ3253DLPJB-S6 [2]
Госномер	H162KM27 [2]
Год изготовления	2009 [2]
№ двигателя	WP10/336 606K137009 [2]
VIN	LVBV6PEB79H047342 [2]
№ шасси	LVBV6PEB79H047342 [2]
№ кузова	Отсутствует [2]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	335,9 (247) [2]
Цвет кузова	Красный [2]
Рабочий объем двигателя, куб.см	9 726 [2]
Тип двигателя	Дизельный [2]
Разрешенная максимальная масса, кг	25 000 [2]
Масса без нагрузки, кг	12 500 [2]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объекту оценки необходимо проведение текущего ремонта
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	нет ⁷

⁷ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/>



Таблица 6 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 65115-62
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Грузовой самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62
Марка, модель	КАМАЗ 65115-62 [3]
Госномер	Н121ЕК27 [3]
Год изготовления	2009 [3]
№ двигателя	740620 92547410 [3]
VIN	ХТС65115391175453 [3]
№ шасси	ХТС65115391175453 [3]
№ кузова	КАБИНА 2150426 [3]
Цвет кузова	Оранжевый [3]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	280 (206) [3]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 760 [3]
Тип двигателя	Дизельный [3]
Разрешенная максимальная масса, кг	25 200 [3]
Масса без нагрузки, кг	10 550 [3]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объекту оценки требуется ремонт/замена двигателя. Требуется проведение капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ⁸

⁸ сайт информационного портала https://kamautocentr.ru/catalogue/Samosvalievro5/65115-6058-48-a5-162.html?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=50534378&utm_content=8865974592&utm_term=купить%20камаз%2065115&yclid=1227489221522523384



Таблица 7 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1
Общий вид	
Марка	Т-11.01-ЯБР-1
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Трактор
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1
Марка, модель	Т-11.01-ЯБР-1 [4]
Госномер	27ХТ 4333 [4]
Год изготовления	2005 [4]
Заводской номер машины	000446 [4]
Двигатель №	50179571 [4]
Коробка передач №	200.10.2005 [4]
Основной ведущий мост	005.10.2005 [4]
Цвет	Желтый [4]
Вид движителя	гусеничный [4]
Мощность двигателя, кВт (л.с)	127 (173)[4]
Конструктивная масса	17 955 [4]
Максимальная конструктивная скорость, км/час	14,4 [4]
Габаритные размеры	6588/3320/3412 [4]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объекту оценки требуется ремонт/замена двигателя. Требуется проведение капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Нет ⁹

⁹ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/>




Таблица 8 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Экскаватор Caterpillar 330CL
Общий вид	
Марка	Caterpillar 330CL
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Экскаватор
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Экскаватор Caterpillar 330CL
Марка, модель	Caterpillar 330CL [5]
Госномер	27XM 0195 [5]
Год изготовления	2003 [5]
Заводской номер машины	CAP 00973 [5]
Двигатель №	4ZF06599 [5]
Коробка передач №	Отсутствует [5]
Основной ведущий мост	Отсутствует [5]
Цвет	Желтый [5]
Вид движителя	гусеничный [5]
Мощность двигателя, кВт (л.с)	184 (247)[5]
Конструктивная масса	36 400 [5]
Максимальная конструктивная скорость, км/час	5,0 [5]
Габаритные размеры	11200/3350/3300 [5]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объект разукomплектован отсутствующими левой и правой бортовой, гидравлический насос. Необходимо проведение значительного капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Нет ¹⁰

¹⁰ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/>



Таблица 9 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Полуприцеп TONGYADA CTY9406
Общий вид	
Марка	TONGYADA CTY9406
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Полуприцеп
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Полуприцеп TONGYADA CTY9406
Марка, модель	TONGYADA CTY9406 [6]
Госномер	ХА 9143 27 [6]
Год изготовления	2012 [6]
№ двигателя	Отсутствует [6]
VIN	LA0940C39C0008192 [6]
№ шасси	LA0940C39C0008192 [6]
№ кузова	Отсутствует [6]
Цвет кузова	Красный [6]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	Не установлено [6]
Рабочий объем двигателя, куб.см	Не установлено
Тип двигателя	Не установлено
Разрешенная максимальная масса, кг	58 300 [6]
Масса без нагрузки, кг	8 300 [6]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра у объекта оценки отсутствуют диски и колеса что свидетельствует о том что объекту оценки требуется проведение текущего ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ¹¹

¹¹ сайт информационного портала <https://n-mashini.ru/p338338820-polupritsep-bortovoj-kontejnerovoz.html>




Таблица 10 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Полуприцеп TONGYADA STY9406
Общий вид	
Марка	TONGYADA STY9406
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Полуприцеп
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Полуприцеп TONGYADA STY9406
Марка, модель	TONGYADA STY9406 [7]
Госномер	ХА 9142 27 [7]
Год изготовления	2012 [7]
№ двигателя	Отсутствует [7]
VIN	LA0940C39C0008193 [7]
№ шасси	LA0940C39C0008193 [7]
№ кузова	Отсутствует [7]
Цвет кузова	Красный [7]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	Не установлено [7]
Рабочий объем двигателя, куб.см	Не установлено [7]
Тип двигателя	Не установлено [7]
Разрешенная максимальная масса, кг	58 300 [6]
Масса без нагрузки, кг	8 300 [6]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объекту оценки необходимо проведение текущего ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ¹²

¹² сайт информационного портала <https://n-mashini.ru/p338338820-polupritsep-bortovoj-kontejnerovoz.html>




Таблица 11 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Бульдозер CATERPILLAR D9R
Общий вид	
Марка	CATERPILLAR D9R
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Бульдозер
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Бульдозер CATERPILLAR D9R
Марка, модель	CATERPILLAR D9R [8]
Госномер	27ХМ 7795 [8]
Год изготовления	2008 [8]
Заводской номер машины	WDM01319 [8]
Двигатель №	48W46142 [8]
Коробка передач №	отсутствует [8]
Основной ведущий мост	отсутствует [8]
Цвет	Желтый [8]
Вид движителя	гусеничный [8]
Мощность двигателя, кВт (л.с)	303,75 (405)[8]
Конструкционная масса	49 239 [8]
Максимальная конструктивная скорость, км/час	12 [8]
Габаритные размеры	8138/4290/3996 [8]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра необходимо проведение текущего ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Нет ¹³

¹³ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/>



Таблица 12 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Мобильный дробильно сортировочный комплекс
Общий вид	
Марка	Мобильный дробильно сортировочный комплекс
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Мобильный дробильно сортировочный комплекс
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Мобильный дробильно сортировочный комплекс
Марка, модель	Мобильный дробильно сортировочный комплекс
Госномер	27ХМ 7546 [9]
Год изготовления	2012 [9]
Заводской номер машины	Y3S1860GS160 [9]
Двигатель №	Отсутствует [9]
Коробка передач №	Отсутствует [9]
Основной ведущий мост	Отсутствует [9]
Цвет	Серебристый [9]
Вид движителя	Колесный [9]
Мощность двигателя, кВт (л.с)	н/д
Конструкционная масса	71 468 [9]
Максимальная конструктивная скорость, км/час	30 [9]
Габаритные размеры	15200/2830/3500 [9]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объект оценки разукomплектован, отсутствуют транспортеры. Восстановление экономически нецелесообразно.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Нет ¹⁴

¹⁴ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/>



Таблица 13 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD
Общий вид	
Марка	ORTECO BTR1000HD
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Машина самоходная копровая
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD
Марка, модель	ORTECO BTR1000HD
Госномер	27XM 8884 [10]
Год изготовления	2012 [10]
Заводской номер машины	212104712120724 [10]
Двигатель №	1031412025360 [10]
Коробка передач №	отсутствует [10]
Основной ведущий мост	отсутствует [10]
Цвет	Желтый [10]
Вид движителя	Гусеничный [10]
Мощность двигателя, кВт (л.с)	32,5 (44,2) [10]
Конструктивная масса	4050 [10]
Максимальная конструктивная скорость, км/час	5 [10]
Габаритные размеры	2280/2300/2700 [10]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра требуется замена цилиндра, насоса гидравлики, стартера. Необходимо проведение значительного капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Нет ¹⁵

¹⁵ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/>



Таблица 14 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Каток дорожный SEM8220
Общий вид	
Марка	SEM8220
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Каток
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Каток дорожный SEM8220
Марка, модель	SEM8220
Госномер	90-08ХТ27 [11]
Год изготовления	2013 [11]
Заводской номер машины	A1103066 [11]
Двигатель №	WP6G175E21-6P11C003874 [11]
Коробка передач №	отсутствует [11]
Основной ведущий мост	отсутствует [11]
Цвет	Желтый, черный [11]
Вид движителя	колесный [11]
Мощность двигателя, кВт (л.с)	129 (175) [11]
Конструкционная масса	20000 [11]
Максимальная конструктивная скорость, км/час	9 [11]
Габаритные размеры	6165/2330/3221 [11]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объект оценки частично разуконплектован, отсутствует кабина. Требуется проведение значительного капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Нет ¹⁶

¹⁶ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/>



Таблица 15 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [12]
Госномер	К369КС 14 [12]
Год изготовления	2013 [12]
№ двигателя	140600 C2731198 [12]
VIN	X1F652003D0004320 [12]
№ шасси	ХТС652003 С1282176 [12]
№ кузова	КАБИНА 2339567 [12]
Цвет кузова	Оранжевый [12]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [12]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [12]
Тип двигателя	Дизельный [12]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [12]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [12]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объект оценки разукomплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ¹⁷

¹⁷ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 16 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [13]
Госномер	К372КС 14 [13]
Год изготовления	2013 [13]
№ двигателя	140600 С2731198 [13]
VIN	X1F652003D0004319 [13]
№ шасси	ХТС652003 С1282115 [13]
№ кузова	КАБИНА 2339649 [13]
Цвет кузова	Оранжевый [13]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [13]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [13]
Тип двигателя	Дизельный [13]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [13]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [13]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объекту оценки требуется ремонт/замена двигателя. Необходимо проведение капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ¹⁸

¹⁸ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 17 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [14]
Госномер	К373КС 14 [14]
Год изготовления	2013 [14]
№ двигателя	740600 С2731505 [14]
VIN	X1F652003D0004319 [14]
№ шасси	ХТС652003 С1282173 [14]
№ кузова	КАБИНА 2339572 [14]
Цвет кузова	Оранжевый [14]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [14]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [14]
Тип двигателя	Дизельный [14]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [14]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [14]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объекту оценки требуется ремонт/замена двигателя. Необходимо проведение капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ¹⁹

¹⁹ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 18 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [15]
Госномер	K374KC 14 [15]
Год изготовления	2013 [15]
№ двигателя	740600 C2731505199 [15]
VIN	X1F652003D0004317 [15]
№ шасси	ХТС652003 С1282116 [15]
№ кузова	КАБИНА 2339650 [15]
Цвет кузова	Оранжевый [15]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [15]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [15]
Тип двигателя	Дизельный [15]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [15]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [15]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объект оценки разукomплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ²⁰

²⁰ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 19 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [16]
Госномер	K375KC 14 [16]
Год изготовления	2013 [16]
№ двигателя	740600 C2731501 [16]
VIN	X1F652003D0004321 [16]
№ шасси	ХТС652003 C1282170 [16]
№ кузова	КАБИНА 2339461 [16]
Цвет кузова	Оранжевый [16]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [16]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [16]
Тип двигателя	Дизельный [16]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [16]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [16]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объект оценки после ДТП. Отсутствует двигатель, деформирована передняя часть рамы. Проведение ремонта нецелесообразно.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ²¹

²¹ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 20 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [17]
Госномер	К377КС 14 [17]
Год изготовления	2013 [17]
№ двигателя	740600 С2731503 [17]
VIN	X1F652003D0004322 [17]
№ шасси	ХТС652003 С1282169 [17]
№ кузова	КАБИНА 2339333 [17]
Цвет кузова	Оранжевый [17]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [17]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [17]
Тип двигателя	Дизельный [17]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [17]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [17]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объект разукomплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ²²

²² сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 21 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [18]
Госномер	К378КС 14 [18]
Год изготовления	2013 [18]
№ двигателя	740600 С2731506 [18]
VIN	X1F652003D0004316 [18]
№ шасси	ХТС652003 С1282166 [18]
№ кузова	КАБИНА 2339655 [18]
Цвет кузова	Оранжевый [18]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [18]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [18]
Тип двигателя	Дизельный [18]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [18]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [18]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объект частично разуккомплектован. Требуется замена втулок, букс. Необходимо проведение значительного капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ²³

²³ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 22 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [19]
Госномер	К383КС 14 [19]
Год изготовления	2013 [19]
№ двигателя	740600 С2731761 [19]
VIN	X1F652003D0004401 [19]
№ шасси	ХТС652003 С1282406 [19]
№ кузова	КАБИНА 2340116 [19]
Цвет кузова	Оранжевый [19]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [19]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [19]
Тип двигателя	Дизельный [19]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [19]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [19]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра требуется ремонт/замена двигателя. Необходимо проведение капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ²⁴

²⁴ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 23 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [20]
Госномер	К384КС 14 [20]
Год изготовления	2013 [20]
№ двигателя	740600 С2731508 [20]
VIN	X1F652003D0004259 [20]
№ шасси	ХТС652003 С1285167 [20]
№ кузова	КАБИНА 2339580 [20]
Цвет кузова	Оранжевый [20]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [20]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [20]
Тип двигателя	Дизельный [20]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [20]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [20]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объект оценки разукomплектован. Ремонт нецелесообразен.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ²⁵

²⁵ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 24 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [21]
Госномер	К386КС 14 [21]
Год изготовления	2013 [21]
№ двигателя	740600 С2732074 [21]
VIN	X1F652003D0004358 [21]
№ шасси	ХТС652003 С1282427 [21]
№ кузова	КАБИНА 2339580 [21]
Цвет кузова	Оранжевый [21]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [21]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [21]
Тип двигателя	Дизельный [21]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [21]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [21]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра требуется ремонт/замена двигателя. Необходимо проведение капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ²⁶

²⁶ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 25 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [22]
Госномер	K388KC 14 [22]
Год изготовления	2013 [22]
№ двигателя	740600 C2731502 [22]
VIN	X1F652003D0004229 [22]
№ шасси	XTC652003 C1282172 [22]
№ кузова	КАБИНА 2339589 [22]
Цвет кузова	Оранжевый [22]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [22]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [22]
Тип двигателя	Дизельный [22]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [22]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [22]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объект оценки разукomплектован. Ремонт нецелесообразен.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ²⁷

²⁷ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 26 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [23]
Госномер	К390КС 14 [23]
Год изготовления	2013 [23]
№ двигателя	740600 С2731509 [23]
VIN	X1F652003D0004224 [23]
№ шасси	ХТС652003 С1282117 [23]
№ кузова	КАБИНА 2339347 [23]
Цвет кузова	Оранжевый [23]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [23]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [23]
Тип двигателя	Дизельный [23]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [23]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [23]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра требуется ремонт/замена двигателя. Необходимо проведение капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ²⁸

²⁸ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>



Таблица 27 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Общий вид	
Марка	КАМАЗ 6520-60
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Самосвал
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Самосвал КАМАЗ 6520-60
Марка, модель	КАМАЗ 6520-60 [24]
Госномер	K391KC 14 [24]
Год изготовления	2013 [24]
№ двигателя	740600 C2730733 [24]
VIN	X1F652003D0004163 [24]
№ шасси	ХТС652003 C1282036 [24]
№ кузова	КАБИНА 2339028 [24]
Цвет кузова	Оранжевый [24]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	360 (265) [24]
Рабочий объем двигателя, куб.см	11 762 [24]
Тип двигателя	Дизельный [24]
Разрешенная максимальная масса, кг	33 100 [24]
Масса без нагрузки, кг	12 950 [24]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объект оценки разукomплектован. Ремонт нецелесообразен.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Да ²⁹

²⁹ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html>




Таблица 28 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER
Общий вид	
Марка	TOYOTA LAND CRUISER
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Автомобиль легковой
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER
Марка, модель	TOYOTA LAND CRUISER [25]
Госномер	M050OH 27 [25]
Год изготовления	2008 [25]
№ двигателя	2UZ 1269054 [25]
VIN	JTMHT05J905005003 [25]
№ шасси	JTMHT05J905005003 [25]
№ кузова	JTMHT05J905005003 [25]
Цвет кузова	Черный [25]
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	282,7 (212) [25]
Рабочий объем двигателя, куб.см	4664 [25]
Тип двигателя	Бензиновый [25]
Разрешенная максимальная масса, кг	3300 [25]
Масса без нагрузки, кг	2550 [25]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра необходимо проведение ремонта двигателя, топливной системы, электрооборудования. Требуется проведение значительного капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Нет ³⁰

³⁰ сайт информационного портала <https://www.drom.ru/>




Таблица 29 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Виброкаток CAT CS-563E (каток дорожный на пневмоходу)
Общий вид	
Марка	CAT CS-563E
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Каток
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Виброкаток CAT CS-563E (каток дорожный на пневмоходу)
Марка, модель	CAT CS-563E
Госномер	27ХТ 0482 [11]
Год изготовления	2003 [11]
Заводской номер машины	CATC3563CASA00431 [11]
Двигатель №	СРТ04224 [11]
Коробка передач №	отсутствует [11]
Основной ведущий мост	отсутствует [11]
Цвет	Желтый [11]
Вид движителя	На пневмоходу [11]
Мощность двигателя, кВт (л.с)	112 (152) [11]
Конструкционная масса	11420 [11]
Максимальная конструктивная скорость, км/час	11 [11]
Габаритные размеры	2,8/2,3/3,1 [11]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	Необходимо проведение ремонта двигателя, топливного насоса. Требуется проведение капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Нет ³¹

³¹ сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/>



Таблица 30 — Описание объекта оценки

Показатель	Описание
Наименование	Бульдозер Т-1101 ЯБР1
Общий вид	
Марка	Т-11.01-ЯБР-1
Собственник на дату оценки	ОАО «Дальстроймеханизация»
Назначение	Бульдозер
<i>Технические характеристики</i> в соответствии с данными паспорта транспортного средства	
Наименование	Бульдозер Т-1101 ЯБР1
Марка, модель	Т-11.01-ЯБР-1 [4]
Госномер	27 ХТ 3602 [4]
Год изготовления	2003 [4]
Заводской номер машины	000086 [4]
Двигатель №	30116967 [4]
Коробка передач №	050.05.2003 [4]
Основной ведущий мост	042.04.2003 [4]
Цвет	Желтый [4]
Вид движителя	гусеничный [4]
Мощность двигателя, кВт (л.с)	127 (173)[4]
Конструктивная масса	20 300 [4]
Максимальная конструктивная скорость, км/час	11 [4]
Габаритные размеры	6480/3492/3311 [4]
Существующие обременения (ограничения):	Отсутствуют
Техническое состояние:	На дату осмотра объекту оценки требуется ремонт/замена двигателя. Требуется проведение капитального ремонта.
Выпускается на дату определения рыночной стоимости	Нет ³²

³² сайт информационного портала <https://spec.drom.ru/>



2.2. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование - это вероятное использование свободной земли или собственности с улучшениями, которое юридически допустимо, физически осуществимо, финансово целесообразно и приводит к наивысшей стоимости.

На практике анализ наиболее эффективного использования выполняется последовательно путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования по следующим критериям:

Юридическая допустимость (законодательная разрешенность) - рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонировании поселений, положениями об исторических зонах, экологическим законодательством и не попадают под действующие ограничения на частную инициативу.

Физическая осуществимость – рассмотрение юридически допустимых вариантов использования с учетом существующего архитектурно-строительного решения объекта оценки. В случае необходимости рассматриваются возможности перепрофилирования или реконструкции объекта оценки.

Финансовая целесообразность – рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта оценки.

Максимальная продуктивность – рассмотрение того, какое использование объекта оценки будет приносить максимальный чистый доход, иметь максимальную стоимость или минимальный срок окупаемости инвестиционного проекта.

Применительно к практике оценки движимого имущества наиболее эффективное использование определяется с учетом и соизмерением таких факторов как степень универсальности оцениваемого объекта, степень его автономности, транспортабельности, физического и функционального износа, степень загрузки в рамках существующего технологического процесса, степень прогрессивности самого технологического процесса и другой аналогичной информации.

В практике оценки машин и оборудования анализ наиболее эффективного использования в полном объеме выполняется только для имущества, которое по тем или иным причинам выводится собственником из эксплуатации. При этом анализ выполняется в следующей последовательности:

Юридическая допустимость - рассмотрение всех вариантов возможного использования имущества с точки зрения требований действующего законодательства, в том числе и экологического;

Физическая осуществимость – рассмотрение юридически допустимых вариантов использования. При этом решается вопрос — что необходимо сделать для продолжения эксплуатации имущества по прямому назначению или для его перепрофилирования под альтернативные варианты использования;

Финансовая целесообразность – рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход;

Максимальная продуктивность – рассмотрение того, какое использование объекта оценки будет приносить максимальный чистый доход, иметь максимальную стоимость



или минимальный срок окупаемости инвестиционного проекта. Для большинства машин, оборудования и прочего движимого имущества в данном разделе среди всех вариантов особое внимание уделяют определению стоимости имущества при его утилизации, т.к. если рыночная стоимость имущества в результате расчетов окажется меньше стоимости имущества при его утилизации, максимально продуктивным вариантом использования следует признать имущества при его утилизации.

Наиболее эффективное использование не является абсолютом. Оно отражает мнение Оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа господствующих рыночных условий.

В отношении ряда объектов в ходе осмотра было установлено, что объекты находятся в разукomплектованном состоянии и не подлежат восстановлению как по причине экономической нецелесообразности, так и по причине отсутствия технической возможности (прекращен выпуск идентичных объектов, отсутствуют в продаже запасные части и т.д.). Такие объекты не могут рассматриваться в качестве транспортных средств, так как не отвечают требованиям конструктивной безопасности. Согласно п.1.9 Правил государственной регистрации тракторов, самоходных дорожно-строительных и иных машин и прицепов к ним органами государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в Российской Федерации «Конструкция регистрируемых машин должна соответствовать требованиям безопасности для жизни, здоровья людей и имущества, охраны окружающей среды, установленными действующими в Российской Федерации стандартами, сертификатами и другой нормативной документацией».

Далее приведен перечень объектов оценки, в отношении которых отсутствует возможность использования их как транспортных средств.

Таблица 31 – Перечень объектов оценки, в отношении которых отсутствует возможность использования их как транспортных средств

№	Наименование	Год	Государственный знак
9	Мобильный дробильно-сортировочный комплекс	2012	27ХМ 7546
12	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К369КС 14
15	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К374КС 14
16	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К375КС 14
17	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К377КС 14
20	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К384КС 14
22	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К388КС 14
24	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К391КС 14

В отношении вышеперечисленных объектов определяется рыночная стоимость в виде скраповой стоимости.³³

В отношении вышеперечисленных объектов наиболее эффективным будет сдача их в металлолом.

В отношении остальных объектов, находящихся в работоспособном состоянии (в том числе, требующих проведения текущего, капитального ремонтов), оценщиком определяется рыночная стоимость транспортных средств. Наиболее эффективным будет

³³ Скраповая стоимость - стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств, а также транспортных средств, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних причин, при условии, что все агрегаты, узлы и детали транспортного средства подлежат переработке в металлолом. (Р 03112194-0376-98 «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния»).



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»

г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

использование объектов оценки по их прямому назначению, как транспортных средств, в том числе дорожно-строительной техники, самоходных машин, специальной техники и автотранспорта.



2.3 Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

2.3.1. Краткий обзор экономических показателей по РФ³⁴

Ситуация в ключевых несырьевых отраслях экономики в 2020 г. оставалась устойчивой.

Так, выпуск **обрабатывающей промышленности** в 2020 г. продемонстрировал умеренный рост (на 0,3%), при этом в ноябре–декабре темпы роста закрепились в положительной области (2,9% г/г и 4,4% г/г соответственно, подробнее см. комментарий «О динамике промышленного производства. Январь 2021 года»). Объем строительных работ по итогам 2020 года сохранился практически на уровне прошлого года (рост на 0,1%)².

Рис. 1. В 2020 году показатели промышленности лучше ожиданий

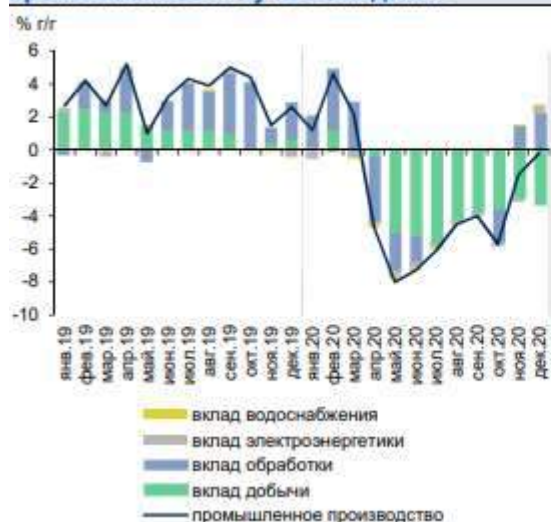
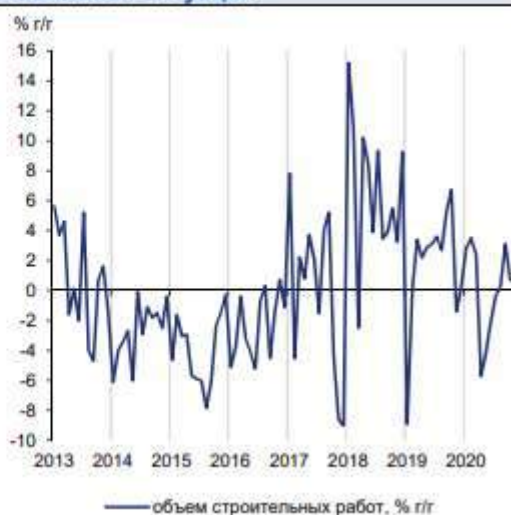


Рис. 2. В строительстве сохраняется стабильная ситуация



В **сельском хозяйстве** улучшение ситуации в животноводстве (ускорение роста производства скота и птицы на убой – до 3,1% после роста на 1,9% в 2019 году, молока – до 2,7% с 2,4 % и стабильный объем производства яиц), а также высокие показатели сбора зерновых нивелировали эффект от сокращения урожая по другим сельскохозяйственным культурам. В результате выпуск сельского хозяйства за январь–ноябрь увеличился на 1,5% г/г³.

Вместе с тем **существенное снижение в 2020 г. наблюдалось в добыче полезных ископаемых и связанном с ней транспортном комплексе** в условиях действия ограничений на добычу нефти в рамках соглашения ОПЕК+. По итогам года добыча полезных ископаемых сократилась на -7,0%, при этом в декабре снижение выпуска ускорилось (до -8,5% г/г с -7,5% г/г). Грузооборот транспорта снизился на -4,9% (в декабре снижение замедлилось до -1,3% г/г с -1,7% г/г в ноябре за счет трубопроводного, автомобильного и морского транспорта).

³⁴Раздел подготовлен по последним опубликованным данным «Картина деловой активности за I квартал 2020 года» подготовленного Министерством экономического развития Российской Федерации
<https://www.economy.gov.ru/material/file/ac6e8a2c77de9564b4b82c269b67213f/200429.pdf>



Показатели потребительского рынка по итогам 2020 г. также продемонстрировали отрицательную динамику на фоне действия карантинных ограничений, направленных на противодействие распространению новой коронавирусной инфекции.

Рис. 3. В 2020 г. снижение оборота розничной торговли составило -4,1 % г/г

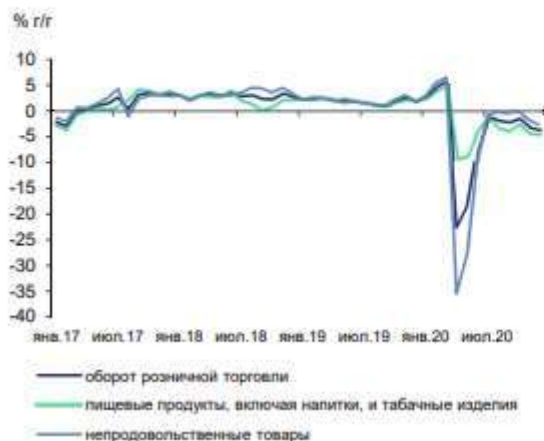
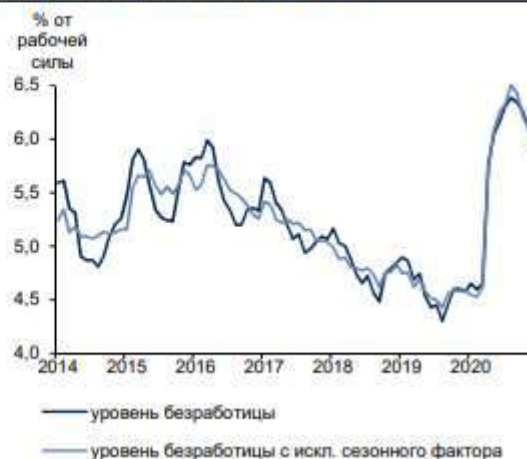


Рис. 4. К концу 2020 года на рынке труда ситуация стабилизируется



Так, оборот розничной торговли в 2020 г. снизился на -4,1%. В декабре сокращение показателя ускорилось до -3,6% г/г с -3,1% г/г месяцем ранее. Спрос на продовольственные товары упал на -4,5% г/г (-4,3% г/г в ноябре), на непродовольственные товары – на -2,6% г/г (-1,7% г/г в ноябре). В частности, по данным Ассоциации европейского бизнеса, в декабре возобновилось снижение продаж новых легковых автомобилей (-2,1% г/г) после трех месяцев уверенного роста. В целом за год снижение автомобильного рынка составило -9,1%.

Объем платных услуг населению по итогам года сократился на -17,3%. Несмотря на постепенное улучшение во второй половине года, показатель остается существенно ниже уровней 2019 года (-12,5% г/г в декабре после -13,8% г/г в ноябре). Сокращение оборота общественного питания за 2020 год составило -20,7% г/г. В декабре падение ускорилось до -20,9% г/г после -16,4% г/г в ноябре.

Рынок труда и доходы

В 2020 году рынок труда отреагировал на ухудшение экономической ситуации увеличением безработицы.

Численность занятых снизилась на 1 331,7 тыс. человек (-1,9% г/г) и составила 70,6 млн. человек. Общая численность безработных (по методологии Международной организации труда) увеличилась на 857,5 тыс. человек (+24,7% г/г) и составила 4,3 млн. человек, при этом уровень безработицы вырос по сравнению с 2019 годом на 1,2 п.п. и составил в среднем 5,8% от рабочей силы. Наибольшее значение было отмечено в августе: 6,4% от рабочей силы, после чего уровень безработицы начал постепенно снижаться и к концу года опустился до 5,9%.

Рост уровня безработицы по методологии МОТ сопровождался ростом численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным Росстата, их численность в среднем за 2020 год составила 2,4 млн. человек с увеличением в 3,2 раза по сравнению с 2019 годом. Вместе с тем с 4кв20 показатель начал постепенно снижаться с пикового уровня 3,7 млн. чел.4 на конец сентября до 2,9 млн. чел.4 на конец 2020 г. и 2,6 млн. чел.4 на конец января.



Данные портала HeadHunter в конце года также свидетельствовали о **постепенной стабилизации на рынке труда**. Так, количество вакансий с апреля по июль снижалось, с сентября динамика вакансий вышла в положительную область и в декабре ее рост составил +27% г/г (+22% г/г в ноябре).

За январь–ноябрь рост номинальной **заработной платы** составил 5,5% г/г, в реальном выражении – увеличение на 2,2% г/г (по сравнению с 2,5% в 2019 году). В ноябре рост заработных плат составил 4,6% г/г в номинальном выражении (+4,5% г/г месяцем ранее) и 0,2% г/г – в реальном (+0,5% г/г в октябре).

По оценке Росстата, в 2020 году **реальные располагаемые доходы** снизились на -3,5% г/г, реальные денежные доходы – на -3,0% г/г. В 4кв20 наблюдалось замедление снижения реальных располагаемых доходов до -1,7% г/г (-5,3% г/г в 3кв20), реальных денежных доходов – до -1,5% г/г (-4,3% г/г кварталом ранее).

Рис. 5. За 11 месяцев рост реальной заработной платы составил 2,2 % г/г

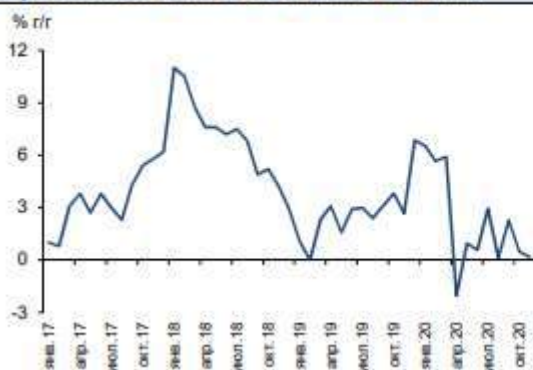


Рис. 6. В 4кв20 снижение реальных располагаемых доходов замедлилось





Таблица 32 - Показатели деловой активности.

в % к соотв. периоду предыдущего года	2020	IVкв20	дек.20	нояб.20	окт.20	IIIкв20	сен.20	авг.20	июл.20	IIкв20	Iкв20	2019
Экономическая активность												
Сельское хозяйство	-	-	-	-2,1	-6,6	2,7	1,4	4,1	4,2	3,1	3,0	4,3
Строительство	0,1	0,8	0,9	0,6	0,7	1,1	3,1	0,3	-0,4	-3,9	2,8	2,1
Розничная торговля	-4,1	-2,8	-3,6	-3,1	-1,4	-1,6	-2,1	-1,8	-1,1	-16,0	4,4	1,9
Платные услуги населению	-17,3	-13,2	-12,5	-13,8	-13,2	-17,3	-12,0	-16,8	-23,2	-36,1	-1,9	0,5
Грузооборот транспорта	-4,9	-2,2	-1,3	-1,7	-3,6	-5,3	-3,4	-4,6	-8,0	-8,2	-3,9	0,7
Инвестиции в основной капитал						-4,2				-7,6	1,2	2,1
Промышленное производство	-2,9	-2,5	-0,2	-1,5	-5,7	-4,8	-4,0	-4,5	-6,1	-6,7	2,6	3,4
Добыча полезных ископаемых	-7,0	-8,4	-8,5	-7,5	-9,2	-11,5	-9,5	-10,8	-14,2	-9,0	1,0	3,4
Обрабатывающие производства	0,3	1,1	4,4	2,9	-3,9	-0,1	-0,1	0,2	-0,3	-5,2	5,6	3,6
Рынок труда												
Реальная заработная плата												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	0,2	0,5	1,8	2,2	0,1	2,9	-0,1	6,2	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	0,0	-0,2	3,8	1,6	-0,4	2,2	-4,1	1,5	-
Номинальная заработная плата												
в % к соотв. периоду предыдущего года				4,6	4,5	5,4	6,0	3,7	6,4	3,0	8,8	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)				0,8	0,4	4,9	1,6	0,5	2,0	-2,5	2,0	-
Реальные располагаемые доходы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-3,5	-1,7	-	-	-	-5,3	-	-	-	-7,9	1,0	1,0
в % к предыдущему периоду (SA)	-	2,5	-	-	-	3,2	-	-	-	-8,6	0,7	-



Продолжение таблицы 32

в % к соотв. периоду предыдущего года	2020	IVкв20	дек.20	нояб.20	окт.20	IIIкв20	сен.20	авг.20	июл.20	IIкв20	Iкв20	2019
Реальные денежные доходы												
в % к соотв. периоду предыдущего	-3,0	-1,7	-	-	-	-5,3	-	-	-	-7,9	1,0	1,0
в % к предыдущему периоду (SA)	-	2,5	-	-	-	3,2	-	-	-	-8,6	0,7	-
Численность рабочей силы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,6	-0,9	-0,9	-1,1	-0,7	-0,6	-0,4	-0,6	-0,8	-0,6	-0,3	-1,0
млн. чел. (SA)	-	74,7	74,6	74,7	74,8	74,9	74,9	74,9	74,9	74,9	75,2	-
Численность занятых												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,9	-2,5	-2,3	-2,7	-2,5	-2,6	-2,4	-2,7	-2,8	-2,1	-0,2	-0,8
млн.чел.	70,6	70,6	70,8	70,7	70,3	70,4	70,5	70,5	70,2	70,1	71,3	71,9
млн.чел. (SA)	-	70,2	70,2	70,2	70,1	70,1	70,1	70,0	70,1	70,4	71,8	-
Численность безработных												
в % к соотв. периоду предыдущего года	24,7	31,4	27,6	31,6	35,0	43,3	41,7	47,6	40,6	30,4	-4,1	-5,3
млн.чел.	4,3	4,6	4,4	4,6	4,7	4,8	4,8	4,8	4,7	4,5	3,5	3,5
млн.чел. (SA)	-	4,5	4,4	4,6	4,6	4,8	4,8	4,9	4,7	4,5	3,4	-
Уровень занятости												
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	-	58,1	58,2	58,1	58,1	58,0	58,1	58,0	58,0	58,2	59,4	-
Уровень безработицы												
в% к рабочей силе	5,8	61,1	5,9	6,1	6,3	6,3	6,3	6,4	6,3	6,0	4,6	4,6
SA	-	6,1	5,9	6,1	6,2	6,4	6,4	6,5	6,3	6,0	4,6	-



2.3.2. Краткое описание Хабаровского края³⁵

Хабаровский край образован 20 октября 1938г., в современных границах с 1991г.. Его площадь 788,6 тыс. км², что составляет 4,6% территории России и 12,7% Дальневосточного федерального округа. Край подразделяется на 17 административных районов; самостоятельными административными образованиями являются города Хабаровск и Комсомольск-на-Амуре. По природным и экономическим условиям северные территории Хабаровского края (Аяно-Майский и Охотский районы — около 40% площади края) отнесены к районам Крайнего Севера, а нижнеамурские и центральные районы (44%) — к местностям, приравненным к районам Крайнего Севера.



Рисунок 1 –Карта России с выделенной территорией Хабаровского края

Располагаясь в центральной части российского Дальнего Востока, Хабаровский край имеет общие сухопутные границы и удобные транспортные связи с большинством субъектов Российской Федерации, составляющих Дальневосточный федеральный округ. Через его территорию проходят сухопутные и воздушные маршруты, соединяющие внутренние регионы России с тихоокеанскими портами, страны СНГ и Западной Европы с государствами Азиатско-Тихоокеанского региона.

Хабаровский край — преимущественно горная территория, многочисленные горные хребты и плато занимают 3/4 ее поверхности. Климат края в целом континентальный с хорошо выраженными муссонными чертами. Зима здесь продолжительная и суровая, сухая и солнечная. Средняя температура воздуха в январе колеблется от -22, -24°С на юге до -36, -40°С на севере; на побережье от -18 до -24°С. Лето на большей части территории относительно теплое и обычно влажное. Средняя

³⁵ Раздел подготовлен по данным, опубликованным на официальных сайтах Администрации Хабаровского края, Росстата, Хабаровскстата.



температура воздуха в июле на равнинах от 14, 2°С на юге, до 10,18°С на севере. Безморозный период продолжается 90-150 дней. Среднегодовая сумма осадков на равнинах 500-700 мм. Край обладает хорошо развитой речной сетью. Большая часть рек относится к бассейну Тихого океана, многие из них имеют важное рыбохозяйственное значение.

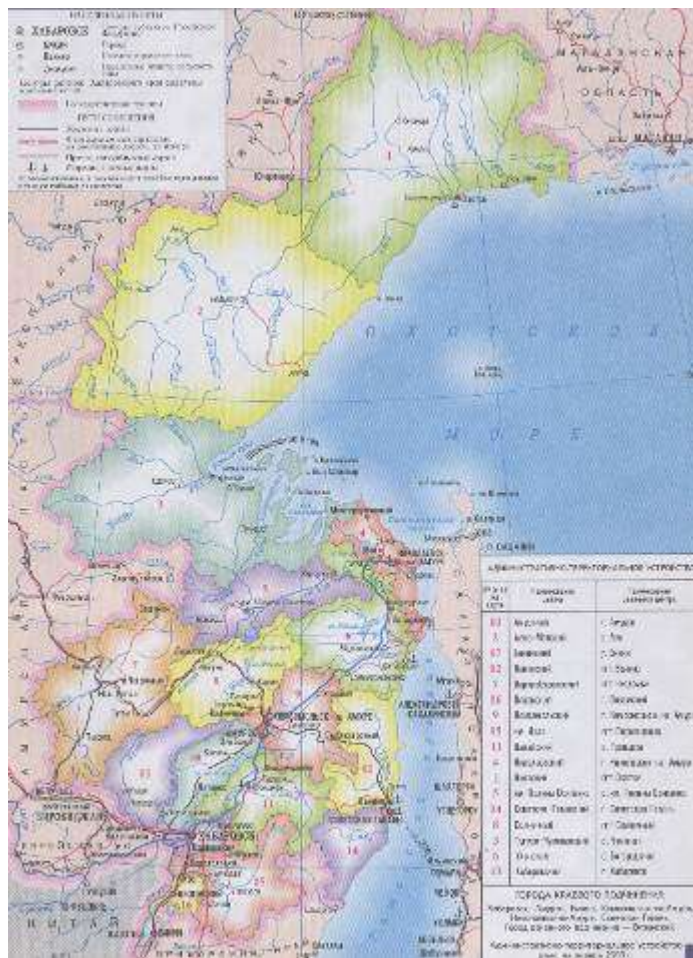


Рисунок 2 - Карта административно-территориального деления Хабаровского края.

Природно-ресурсный потенциал Хабаровского края велик и разнообразен. В недрах края выявлены крупные источники сырья для черной и цветной металлургии (железные и марганцевые руды, драгоценные металлы, руды олова и многих других металлов), химической промышленности (титано-апатитовые руды, алуниты, фосфориты), промышленности строительных материалов. Среди топливно-энергетических ресурсов выделяются каменные угли (крупнейший в регионе Буреинский бассейн) и гидроэнергетические ресурсы. Обширные площади на суше и на шельфе перспективны для поисков нефти и газа. В лесах края сосредоточено более 6% запасов древесины России и 25% Дальневосточного федерального округа. Важное место занимает недревесное сырье, в том числе уникальные виды лекарственных растений, медоносы. В охотничьих угодьях обитает более 20 видов пушных и около 10 видов иных промысловых животных. Велики

биологические ресурсы Японского моря (Татарский пролив) и, особенно, Охотского морей.

Для сохранения естественных ландшафтов и углубленного их изучения в крае выделены особо охраняемые природные территории. Среди них 6 государственных заповедников общей площадью 1 699,4 тыс. га.

Численность населения Хабаровского края по оценке на 01.01.2002 года составила 1 485,8 тыс. человек (21,1% населения Дальневосточного федерального округа), в том числе городского — 1 199,5 тыс. человек. Заселен край неравномерно. При средней плотности населения по краю 1,9 человека на 1 км², в районах Охотского побережья она составляет менее 0,1, а вокруг Хабаровска превышает 20 человек на 1 км². На территории края компактно расселены коренные малочисленные народы Севера — нанайцы, эвенки, ульчи, нивхи, эвены, удэгейцы, негидальцы, орочи.

Основу экономики Хабаровского края составляют промышленность и транспорт. Доля продукции промышленности в валовом региональном продукте края превышает 45% (2000 г.), промышленные предприятия края производят более четверти



промышленной продукции Дальневосточного федерального округа. Среди дальневосточных регионов Хабаровский край выделяется наиболее сложной отраслевой структурой промышленности. Основные ее отрасли — машиностроение и металлообработка (с самыми крупными в регионе предприятиями оборонного комплекса), черная и цветная металлургия, лесная и пищевая промышленность, энергетика. В крае действуют единственные на Дальнем Востоке крупные предприятия по переработке нефти, производству стали и проката. По объемам добычи золотари заготовкам древесины Хабаровский край вышел на третье место в России.

Хабаровский край занимает ключевые позиции в единой транспортной системе российского Дальнего Востока. Здесь получили развитие все основные виды транспорта. Ведущую роль занимает железнодорожный транспорт (Транссиб, Байкало-Амурская магистраль). Несколькими торговыми портами представлен морской транспорт. Выделяется Ванинский порт, входящий в первую десятку морских торговых портов страны. Внутренние водные пути обслуживает Амурское речное пароходство, суда которого работают и на морских линиях. Развивается в крае автомобильный транспорт, построен совмещенный мостовой переход через Амур у Хабаровска, достраиваются автомагистраль Чита - Хабаровск, дороги Лидога - Ванино, Селихино - Николаевск-на-Амуре. Воздушный транспорт располагает одним из крупнейших в России Хабаровским международным аэропортом.

Сельское хозяйство края по объемам производства относительно невелико. Основная задача отрасли — обеспечение населения молоком и овощами, картофелем, продукцией птицеводства, свежим мясом. Сельскохозяйственные предприятия производят также сою и зерновые культуры.

Хабаровский край занимает первое место в Дальневосточном федеральном округе по объему экспорта (в 2001 г. -44,1%). Большая часть его приходится на продукцию военно-промышленного комплекса, нефтепродукты, лесоматериалы.

В крае создана современная банковская система, представленная Главным управлением Центробанка России по Хабаровскому краю, Хабаровским банком Сбербанка России с сетью отделений, 6-ю коммерческими банками с филиалами по краю, а также филиалами коммерческих банков центральных и восточных регионов Российской Федерации.

Хабаровский край обладает значительным научным потенциалом. Здесь действуют более 30-ти организаций, выполняющих научные исследования и разработки, в том числе 8 подразделений Хабаровского научного центра Дальневосточного отделения РАН. В крупных размерах ведется подготовка квалифицированных кадров. В крае имеются 10 государственных и 7 негосударственных вузов, 28 техникумов и колледжей.

Сфера культуры представлена Дальневосточной государственной научной библиотекой, 358 массовыми библиотеками, 15 государственными музеями, 6 профессиональными театрами, Дальневосточным симфоническим оркестром.



2.3.3. Развитие социально–экономической ситуации в Хабаровском крае³⁶

О социально-экономическом развитии Хабаровского края по итогам 2020 г:

Индекс промышленного производства в декабре 2020г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,8%, в 2020г.– 99,1%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в декабре 2020г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 1145,2 млн рублей, в 2020г. – 15772,0 млн рублей.

Растениеводство. В 2020г. в хозяйствах всех категорий валовой сбор зерна (в весе после доработки) составил 16,7 тыс. тонн, что на 79,9% больше, чем в 2019 г., валовой сбор картофеля увеличился на 23,6%, овощей открытого и защищенного грунта – на 3,9%.

В структуре производства зерна в хозяйствах всех категорий в 2020г. по сравнению с 2019 г. увеличился удельный вес пшеницы, кукурузы на зерно и овса, уменьшился – ячменя.

Животноводство. На конец декабря 2020г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий, по расчетам, составило 14,7 тыс. голов (на 12,1% меньше по сравнению с аналогичной датой предыдущего года), из него коров – 5,7 тыс. голов (на 13,8% меньше), поголовье свиней – 13,2 тыс. голов (на 11,9% меньше), птицы – 1439,3 тыс. голов (на 3,6% меньше), овец и коз – 6,6 тыс. голов (на 0,4% меньше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 37,9% поголовья крупного рогатого скота, 66,7% свиней, 69,3% овец и коз (на конец декабря 2019г. соответственно 34,0%, 62,9% и 69,3%).

В сельскохозяйственных организациях на конец декабря 2020г. по сравнению с соответствующей датой 2019 г. поголовье крупного рогатого скота уменьшилось на 24,3%, из него коров - на 22,2%, свиней - на 40,3%, овец и коз - на 12,0%, птицы - на 3,8%.

В 2020г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено скота и птицы на убой (в живом весе) - 14,7 тыс. тонн, молока – 22,6 тыс. тонн, яиц – 333,6 млн штук.

В сельскохозяйственных организациях в декабре 2020г. по сравнению с декабрем 2019г., производство молока снизилось на 39,4%, яиц – на 3,3%, производство скота и птицы на убой (в живом весе) увеличилось на 16,0%.

В 2020г. надой молока на одну корову в сельскохозяйственных организациях составил 3330 кг (в 2019 г. - 3083 кг), яйценоскость кур-несушек увеличилась по сравнению с 2019 г. на 3,5%.

В 2020г. в хозяйствах всех категорий в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе), по расчетам, по сравнению с 2019 г. увеличился удельный вес производства крупного рогатого скота с 28,2% до 29,7%, птицы - с 13,1% до 13,8%, снизился удельный вес производства свиней - с 55,9% до 53,8%, удельный вес производства овец и коз сохранился на уровне прошлого года и составил 1,1%.

В 2020г. по сравнению с 2019г. в крестьянских (фермерских) хозяйствах производства молока увеличилось на 5,0%, яиц - на 0,9%, производство скота и птицы на

³⁶ По данным, опубликованным на сервере Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу <https://habstat.gks.ru/folder/66942?print=1>.



убой (в живом весе) - на 0,5%. В хозяйствах населения объем производства скота и птицы на убой (в живом весе) снизился на 1,8%, молока - на 4,7%, яиц – на 1,4%.

Реализация продукции. В 2020г. в хозяйствах всех категорий возросла продажа яиц, снизилась реализация скота и птицы (в живом весе), молока. По расчетам, отгружено по всем каналам реализации 5,4 тыс. тонн скота и птицы (в живом весе) (85,3% к 2019 г.), 17,0 тыс. тонн молока (81,4%), 309,1 млн штук яиц (109,3%).

В сельскохозяйственных организациях в 2020г. сократилась продажа молока – 75,4% к 2019г. Реализация яиц увеличилась на 19,0%, скота и птицы (в живом весе) – на 24,2%.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных собственными силами, по виду экономической деятельности «Строительство», в декабре 2020г. составил 8975,9 млн рублей, или 121,7% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в 2020г. – 88608,7 млн рублей, или 99,1%.

Жилищное строительство. В декабре 2020г. построено 630 новых квартир, в 2020г. – 2940 квартир.

Оборот розничной торговли в декабре 2020г. составил 44639,4 млн рублей, что в сопоставимых ценах составляет 101,2% к соответствующему периоду предыдущего года, в 2020г. – 361075,8 млн рублей, или 99,3%.

В декабре 2020г. оборот розничной торговли на 99,6% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 0,4% (в декабре 2019г. – 99,3% и 0,7% соответственно).

В декабре 2020г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, напитков и табачных изделий составил 59,7%, непродовольственных товаров – 40,3% (в декабре 2019г. – 61,6% и 38,4% соответственно).

В декабре 2020г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,8%, в том числе на продовольственные товары – 102,0%, непродовольственные товары – 100,3%, услуги – 100,2%.

В декабре 2020г. цены на продовольственные товары повысились на 2,0%

Стоимость минимального набора продуктов питания в среднем по краю в конце декабря 2020г. составила 6165,08 рубля в расчете на месяц.

Цены на непродовольственные товары в декабре 2020г. выросли на 0,3%.

Цены и тарифы на услуги в декабре 2020г. повысились на 0,2%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в декабре 2020г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 101,7%, в том числе индекс цен на продукцию добычи полезных ископаемых – 100,1%, обрабатывающих производств – 101,9%, обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – 102,3%.

Кредиторская задолженность на конец октября 2020г. составила 374655,5 млн рублей, из нее просроченная – 56097,9 млн рублей, или 15,0% в общем объеме кредиторской задолженности (на конец октября 2019г. – 9,6%, на конец сентября 2020г. – 15,0%).

Заработная плата. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в ноябре 2020г. составила 49834 рубля и по сравнению с ноябрем 2019г. увеличилась на 0,5%.

Средняя начисленная заработная плата работников (без субъектов малого предпринимательства) в ноябре 2020г. составила 60087 рублей. По сравнению с октябрём 2020г. она уменьшилась на 4,4%, с ноябрём 2019г. увеличилась на 5,2%.



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»

г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

Просроченная задолженность по заработной плате (по данным, полученным от организаций, кроме субъектов малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 января 2021г. составила 8,0 млн рублей и по сравнению с 1 декабря 2020г. уменьшилась на 36,2%.

В ноябре 2020г. численность штатных работников (без учета совместителей) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, составила 328,8 тыс. человек. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 14,7 тыс. человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях (без субъектов малого предпринимательства) в ноябре 2020г. составило 343,5 тыс. человек.

Численность не занятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в государственных учреждениях службы занятости населения. К концу декабря 2020г. в государственных учреждениях службы занятости населения состояли на учете 20,7 тыс. человек не занятых трудовой деятельностью граждан, из них 16,2 тыс. человек имели статус безработного, в том числе 8,6 тыс. человек получали пособие по безработице.



2.3.4. Краткая характеристика рынка спецтехники ^{37,38}

Продажи дорожно-строительной и специальной техники в России в четвертом квартале выросли на 0,8% в годовом выражении и составили 3442 единицы, но за девять месяцев продажи снизились - на 2,4%, до 8931 штуки, следует из сообщения Ассоциации европейского бизнеса.

«Динамика рынка в четвертом квартале превзошла наши ожидания. Видеть хоть небольшой, но рост во время пандемии – таким результатам сегодня могут позавидовать многие отрасли. Этому во многом способствовал пик дорожно-строительного сезона, снятие пандемических ограничений в строительной отрасли, а также отложенный спрос, накопившийся во время простоя в нерабочие дни. Однако расслабляться еще рано», - комментирует результаты глава комитета производителей дорожно-строительной и спецтехники АЕБ, гендиректор Volvo CE Russia Андрей Комов.

«У нас, к сожалению, нет ни одного положительного фактора, на базе которого можно было бы построить позитивный прогноз на следующий квартал или два. Приход «второй волны», дальнейшее ослабление рубля, очередные слухи о планах повышения утильсбора Минпромторгом и прочие негативные факторы, включая геополитические – с такими ингредиентами сложно составить прогноз на дальнейший рост», - сокрушается он.

Продажи экскаваторов-погрузчиков снизились в четвертом квартале на 10% в годовом выражении до 887 штук, гусеничных экскаваторов - выросли на 5%, до 1168 штук, погрузчиков с бортовым поворотом выросли на 11%, до 338 единиц, рост продаж колесных погрузчиков составил 35%, до 360 штук, гусеничных тракторов - на 6%, до 293 штук, самоходных грейдеров - на 2%, до 172 единиц, следует из статистики АЕБ.

Продажи колесных экскаваторов просели на 25%, до 155 штук, сочлененных самосвалов - на 20%, до 43 единиц, самосвалов с жесткой рамой - на 35%, до 26 штук, подсчитали в АЕБ.

Лидерами по закупкам дорожно-строительной и спецтехники за 12 месяцев 2020 года стали Дальневосточный округ (15%), Москва, Приволжский федеральный округ (по 14%), Уральский и Сибирский округа (по 12%), а также Центральный округ не включая Москву (10%).

После длительного периода падения спроса на спецтехнику в стране в 2014–16 гг., когда в 2016-м наблюдалось вообще катастрофическое двухкратное падение производства, в конце концов, в 2017 г. рынок начал расти, спрос на спецтехнику за год вырос на 50 % по сравнению с таким же периодом 2016 года.

Изношенность старой техники в парках многих компаний и даже в целых отраслях достигла критического уровня, начался естественный процесс обновления автопарка, который продолжился в 2018–19 гг., хотя уже и более медленными темпами, чем в 2017-м. В 2018-м спрос на модели спецтехники в целом вырос менее, чем на 40 %, а в следующем, 2019-м, повышение не достигло даже 12 %.

³⁷ Раздел подготовлен с использованием <https://www.autostat.ru/press-releases/44283/> © Автостат.

³⁸ Раздел подготовлен с использованием Аналитического обзора. Источник <https://spec-technika.ru/2020/03/spectehnika-v-2020-m-vzlet-sprosa-ili-padenie/>



При покупке новой техники предприятия использовали кредитные и лизинговые схемы приобретения. Только в 2019 г. рост объема лизинговых сделок по приобретению спецтехники вырос на 400 % по сравнению с 2018 г.

На стабилизацию рынка спецтехники с тенденцией к росту оказала влияние господдержка, дотации, выделяемые российским производителям на научно-исследовательские и конструкторские работы. В последние годы широко применялось субсидирование со стороны государства лизинговых договоров и компаний, выплачивающих утилизационный сбор.

Принятые меры дали свой результат. За 11 месяцев, с января по ноябрь 2019 г., продажи экскаваторов-погрузчиков и гусеничных экскаваторов выросли более чем на 20 %, по сравнению с аналогичным периодом 2018 г., а продажи погрузчиков с бортовым поворотом увеличились почти на 10 %. Высокий, двухзначный, рост продаж наблюдался при реализации автокранов и кранов-манипуляторов.

Конечно, государство оказывает большую поддержку отечественному производителю. В частности, повышенный утилизационный сбор, установленный для импортной техники, уже снизил объемы продаж такой техники, как колесные погрузчики, грейдеры, самосвалы и тракторы. Кроме того, в марте прошлого года президент ограничил возможности приобретения импортной техники в лизинг муниципалитетами и регионами в случае имеющихся на рынке отечественных аналогов такой техники.

А осенью 2019 г. члены Ассоциации «Росспецмаш» вышли с инициативой ограничения участия импортной спецтехники и оборудования в госзакупках и тендерах, объявляемых компаниями с госучастием, в том случае, если аналогичное импортному оборудованию производится в России. Хотя, конечно, если продолжать так действовать, то будет отсутствовать всякая конкуренция и пропадет смысл улучшать качество продукции, делать ее конкурентоспособной. Ведь ее и так обязаны будут купить.

Мы видим, что вектор законодательной инициативы направлен на защиту внутреннего рынка, на обеспечение заказами отечественных производителей спецтехники. Однако высокая надежность и производительность машиностроительной продукции известных зарубежных брендов значительно опережает показатели российских предприятий, предлагающих аналогичную технику. Так, уверенную динамику продаж в московском регионе, опережающую средние показатели по рынку страны, демонстрирует компания JCB, и это несмотря на все «заградительные» меры.

Использование импортной техники позволяет компаниям с уверенностью намечать сроки выполнения работ, не беспокоясь о внезапном отказе машины и ее простое в связи с аварийным ремонтом. К тому же государством были ограничены возможности финансового лизинга, а, например, для выполнения муниципальных контрактов, в аренду зарубежную технику привлечь можно.

По оценкам экспертов, в течение 2020 г. в стране будет сохраняться спрос на спецтехнику, превышающий предложение. Оптимизм внушают планы, имеющиеся у государства, по строительству дорожной инфраструктуры, а также наличие средств для выполнения этих проектов.

Также на развитие рынка спецтехники может положительно повлиять возвращение на российский рынок турецких строительных компаний, наметившееся улучшение ситуации в угольной отрасли. Правительство обсуждает планы продолжения субсидирования лизинговых соглашений на приобретение спецтехники российского производства, причем для удаленных от столицы регионов возможно увеличение размера



субсидии до 20 %. Спецтехника строительного направления максимально разнообразна, поскольку предназначена для возведения сложных, порой многоэтажных, строений, сооружений различных конструкций, с помощью специальной техники формирует развитую инфраструктуру. Дорожно-строительная спецтехника – это все машины, которые используются при формировании либо ремонте дорожного полотна.

Прогноз рынка спецтехники в выше описанных секторах экономики на 2020 г. эксперты в основном дают достаточно негативный, несмотря на то, что в прошлом году наблюдался заметный рост продаж.

Дело в том, что рынок далеко не однороден, и, если на одни виды спецтехники предложение превышает спрос на каком-то временном этапе, то в отношении других видов можно наблюдать обратный процесс. Так, уже второй год на дорожно-строительную технику спрос медленно падает, но по отдельным видам оборудования он еще достаточно высок. В качестве иллюстрации можно привести данные Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), которые говорят, что в 2019 г. активность наблюдалась в реализации фронтальных погрузчиков, рост продаж по году составил 23 % для колесных машин, а для гусеничных – 22 %. В то же время спрос на гусеничные экскаваторы, по данным Ассоциации, вырос только на 4 %.

А по такой позиции, как гусеничные мини-экскаваторы, и вовсе объем продаж рухнул относительно показателей прошлого года на 30 %. Специалисты объясняют такое падение завышенной суммой утилизационного сбора, установленной для этого вида оборудования. Производители и импортеры вынуждены закладывать издержки в себестоимость спецтехники, поскольку должны выйти на окупаемость, и цена для конечного потребителя, безусловно, возрастает.

На два типа машин – на гусеничные экскаваторы и экскаваторы-погрузчики – приходится около 60 % всего объема рынка. Это очень популярные виды спецтехники, их применяют во многих отраслях. По динамике рынка экскаваторов можно судить о ситуации на рынке спецтехники в целом. По процессам на рынке экскаваторов можно судить о том, как обстоят дела в крупных строительных компаниях, потенциальных покупателях спецтехники. И, зная ситуацию на рынке экскаваторов-погрузчиков, можно сделать заключение о состоянии дел в мелких компаниях и у индивидуальных предпринимателей по части приобретения новой спецтехники.

Рынок фронтальных погрузчиков можно назвать специфическим. Западные производители поставляют в основном металлоемкие тяжелые мощные машины. Китайские производители, занимающие примерно 30 % нашего рынка, завозят многочисленные модели более легких машин. Импорт фронтальных погрузчиков в 2019 г. превысил 5300 ед., и 88 % из них – китайского производства.

Интересно, что в IV квартале 2019 г. рынок фронтальных погрузчиков аномально вырос на 146 %. Это объясняется тем, что китайские производители, ожидая обещанное с 1 января 2020 г. повышение утилизационного сбора, завезли на свои склады в России большое число погрузчиков, многие из которых до сих пор не проданы.

К счастью, сумму утильсбора в начале 2020 г. не увеличили, и это, вероятно, было правильным решением, принятым руководством Минпромторга. Однако такая непредсказуемость с введением налогов нарушает нормальное развитие рынка, препятствует притоку инвестиций в страну.

Наибольший рост поставок (33 %) продемонстрировали экскаваторы-погрузчики, это оборудование занимает самый крупный сегмент рынка. Рынок российских гусеничных



бульдозеров вырос на 10 % по сравнению с прошлым годом. Интересно, что рост продаж гусеничных бульдозеров импортного производства также вырос на 10 %, несмотря на высокий утилизационный сбор.

Рынок экскаваторов за 2019 г. прирос на 5 %, но потребность рынка, безусловно, значительно выше, это далеко не нынешние 4 тыс. ед. Российские потребители, приобретающие западную строительную технику, встречаются с большой проблемой – им приходится платить неоправданно завышенный утилизационный сбор либо отказываться от покупки машин. В некоторых случаях в качестве альтернативы можно подобрать российскую машину, но есть модели, аналогов которых в России не производят. И покупателю приходится платить большой сбор, потому что ему нужна эта техника, ему необходимо выполнять взятые на себя перед заказчиком обязательства.

В ряде сегментов рынок сократился. Так, в 2019 г. в дорожном строительстве произошел по определенным причинам сдвиг в сроках проведения тендеров и бюджетного финансирования, и это вызвало падение рынка автогрейдеров на 16 %. «Провал» продаж на 25 % наблюдается и в секторе сочлененных самосвалов. Емкость современного рынка составила всего 200 машин, а утильсбор на эти машины запредельный. Рынок карьерных самосвалов также упал на целых 20 %. Основная причина – падение мировых цен на уголь и, соответственно, снижение добычи угля.

В 2019 г. российские предприятия выпустили немногим более 300 катков. В данном случае продажи катков сдерживает утилизационный сбор, как, впрочем, и все продажи спецтехники. Ставки утилизационного сбора сегодня таковы, что на машину массой в 100 т устанавливается утильсбор в 1380 тыс. руб. Но и на машину массой 35 т полагается такая же сумма.

Или еще один пример несправедливости: на машину массой 14 т начисляется утилизационный сбор, составляющий ½ от суммы сбора 100-тонного самосвала. И это при том, что масса этих машин отличается в семь раз, а стоимость – в 12-15. Такое положение дел, по мнению членов Ассоциации АЕБ, требует пересмотра, поскольку получается, что одни покупатели просто оплачивают дотации другим покупателям, и все равно у российских производителей падает спрос на продукцию. Иными словами, госсредства тратятся неэффективно.

Эффективность действующих в стране механизмов стимулирования выпуска российской спецтехники постепенно падает, нужна корректировка. Эксперты советуют создавать конкурентную среду на российском рынке спецтехники, чтобы как отечественные, так и локализованные иностранные производители, конкурировали, находясь в равных условиях. Тогда конкуренция будет побуждать российские предприятия развивать технологии, а иностранные бренды будут заинтересованы углублять локализацию производства в России.

Давно уже угрожающего уровня достигло проникновение на российский внутренний рынок готовой продукции машиностроения из Китая, Германии, Японии, Италии, Южной Кореи, Турции. Это указывает на серьезные стратегические просчеты экономической политики российского правительства

К наиболее успешным российским производителям крупной строительной техники можно отнести «ЧТЗ-Уралтрак», АО «Галичский автокрановый завод», ООО «Юргинский машиностроительный завод», АО «Клинцовский автокрановый завод», ПАО «Промтрактор» и некоторые другие предприятия.



Коммунальная техника облегчает и ускоряет обслуживание территорий для выполнения разнообразных задач в коммунальной сфере. Российский рынок коммунальной техники, начавший формироваться в середине 60-х гг. прошлого века и переживший во второй половине 90-х серьезный кризис, в настоящее время медленно, но стабильно, развивается. По статистическим данным, объем отечественного рынка коммунальной техники ежегодно увеличивается в среднем на 5–7 %. В силу того, что большинство бюджетных коммунальных служб до сих пор укомплектованы устаревшими моделями спецтехники, основная сложность заключается в высокой степени текущего износа машинного парка ЖКХ, который составляет от 50 % до 65 %.

По действующим нормативам, для содержания в чистоте, к примеру, 100 км автодороги требуется от 35 до 43 единиц техники специального назначения. Сегодня рынок предлагает широкий ассортимент коммунальной спецтехники как российского, так и зарубежного производства. Однако многие организации пока не могут приобрести их в собственность. Поэтому одним из главных критериев выбора уборочных машин становится их стоимость. При этом потребители понимают, что им нужна техника надежная, качественная, способная на многозадачность.

На российском рынке широко представлены машины специального назначения европейского, американского и азиатского производства. Наиболее востребованные модели принадлежат как известным мировым брендам, так и мало раскрученным маркам, таким как: Dulevo, Mingnuo, Bucher, Ausa, Scania, Hyundai и другим.

Среди лидеров отечественного рынка – ОАО «Коммаш», ОАО «Курганмашзавод», ПАО «МЗИК», АО «Мценский завод «Коммаш»..



3. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с приведением расчетов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки

3.1. Затратный подход

Затратный метод в оценке машин и оборудования опирается в теоретическом плане на трудовую теорию стоимости, а из оценочных принципов основывается на принципе замещения, который гласит, что осведомлённый инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

вид:

$$C_{зн} = C_{стр} - C_{изн} \quad (1)$$

где $C_{стр}$ - величина затрат на создание объекта оценки;

$C_{изн}$ - величина накопленного (совокупного) износа объекта оценки;

1. Определение полной стоимости затрат на создание объекта оценки;
2. Определение величины совокупного износа;
3. Определение стоимости замещения объекта оценки как разности между величиной полной стоимости воспроизводства (полной стоимости замещения) и величины совокупного износа.

Вышеприведенная методология применяется при расчете объектов движимого имущества, которые находятся в работоспособном состоянии.

В отношении ряда объектов в ходе осмотра было установлено, что объекты находятся в разукomплектованном состоянии и не подлежат восстановлению как по причине экономической нецелесообразности, так и по причине отсутствия технической возможности (прекращен выпуск идентичных объектов, отсутствуют в продаже запасные части и т.д.). Такие объекты не могут рассматриваться в качестве транспортных средств, так как не отвечают требованиям конструктивной безопасности. Согласно п.1.9 Правил государственной регистрации тракторов, самоходных дорожно-строительных и иных машин и прицепов к ним органами государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в Российской Федерации «Конструкция регистрируемых машин должна соответствовать требованиям безопасности для жизни, здоровья людей и имущества, охраны окружающей среды, установленными действующими в Российской Федерации стандартами, сертификатами и другой нормативной документацией».

Далее приведен перечень объектов оценки, в отношении которых отсутствует возможность использования их как транспортных средств.

№	Наименование	Год	Государственный знак
9	Мобильный дробильно сортировочный комплекс	2012	27ХМ 7546
12	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К369КС 14
15	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К374КС 14
16	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К375КС 14
17	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К377КС 14
20	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К384КС 14
22	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К388КС 14
24	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К391КС 14



В отношении вышеперечисленных объектов определяется рыночная стоимость в виде скраповой стоимости.³⁹

Расчет скраповой стоимости производится путем расчета рыночной стоимости металлолома, который может быть сдан в пункты приема. Для расчета используются данные о конструктивной массе объекта и информация о рыночной стоимости схожего металлолома.

Далее отдельно произведен расчет рыночной стоимости для объектов, находящихся в работоспособном состоянии, которые могут эксплуатироваться (использоваться) по своему прямому назначению, и объектов, которые не могут использоваться по своему прямому назначению, в отношении которых должна быть определена скраповая стоимость.

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ, КОТОРЫЕ ЭКСПЛУАТИРУЮТСЯ ПО ПРЯМОМУ НАЗНАЧЕНИЮ

Этап 1 - Определение полной стоимости затрат на создание объектов оценки.

Описание существующих методов определения стоимости затрат на создание объектов оценки

Стоимость затрат на создание объекта оценки может быть определена двумя способами:

Полная стоимость замещения представляет собой затраты в текущих ценах на создание объекта одинаковой полезности, что и объект оценки, с использованием современных материалов, технологии и квалификации рабочей силы.

Полная стоимость воспроизводства представляет собой затраты в текущих ценах на создание точной копии объекта оценки с использованием материалов, технологии и квалификации рабочей силы, которые существовали на дату создания объекта оценки.

В практике оценки машин и оборудования определение полной стоимости затрат на создание объекта оценки подчиняется следующим правилам:

- Если на дату оценки промышленностью выпускается данная модель, в качестве величины стоимости затрат на создание объекта оценки должны использоваться данные о стоимости продажи заводом-изготовителем или дилером (представителем завода-изготовителя). Разница заключается в учете стоимости транспортировки идентичного объекта - если использованы данные дилера, расположенного в регионе расположения объекта оценки, считается, что транспортные затраты уже учтены в стоимости; в противном случае стоимость объекта оценки должна быть увеличена на величину транспортных расходов.

- Если на дату оценки выпуск данной модели прекращен, но выпускаются очень близкие модели (или модификации) их отпускная стоимость должна быть скорректированной на основные ценообразующие отличия. При этом если ценообразующий параметр отличается не более чем на 20%, корректировка определяется методом прямой пропорции. Если разница составляет более 20%, корректировка определяется методом прямой пропорции с использованием так называемого «коэффициента торможения» (коэффициента Чилтона), который учитывает нелинейную зависимость величины ценообразующего параметра и стоимости.

³⁹ Скраповая стоимость - стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств, а также транспортных средств, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних причин, при условии, что все агрегаты, узлы и детали транспортного средства подлежат переработке в металлолом. (Р 03112194-0376-98 «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния»).



• Если на дату оценки выпуск данной модели прекращен, а подобрать достаточно близкий по характеристикам аналог не представляется возможным, определение стоимости создания объекта возможно методами, приведенными ниже.

По условиям применения все методы условно можно разделить на две группы:

- методы прямого расчета стоимости;
- методы косвенного определения затрат.

К группе методов прямого расчета стоимости относят:

Метод поэлементного расчета затрат. Заключается в суммировании стоимости отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли производителя. Данный метод применяется в том случае, когда объект оценки состоит из отдельных законченных узлов (агрегатов), а сборка не очень сложная. Данный метод наиболее часто применяется при определении стоимости аппаратуры связи, вычислительной техники и некоторых типов производственных линий, состоящих из набора унифицированных станков и оборудования.

Достоинство метода — отпадает необходимость учета функционального износа, т.к. данный вид износа автоматически учтен в отпускной стоимости отдельных узлов и агрегатов. Поэтому при расчете необходимо учитывать только физический и экономический износ.

Недостаток метода — при выполнении расчетов необходимо всегда помнить, что стоимость отдельных узлов и агрегатов иногда в значительной степени зависит от фирмы-изготовителя. Для компенсации этого недостатка необходимо выбирать ту же фирму - изготовитель.

Последовательность расчета:

- В конструкции объекта оценки выделяют основные узлы и агрегаты, на которые известны цены продажи;
- Определяется стоимость сборки объекта оценки (как правило — это затраты труда и стоимость сопутствующих материалов);
- Определяется приемлемая для предприятия прибыль (как правило, берется равной среднеотраслевой рентабельности производства);
- Определяется стоимость объекта оценки на месте изготовления как сумма стоимости законченных узлов и стоимости монтажа, увеличенная на приемлемую для предприятия прибыль и установленные законодательством налоги (НДС) и акцизы (если они для производства объекта оценки предусмотрены);
- Определяется стоимость объекта оценки в месте его фактического расположения как сумма стоимости объекта на месте изготовления, величины транспортных затрат, затрат на установку и вводу в эксплуатацию.

Метод анализа и индексации имеющихся калькуляций. Заключается в определении стоимости путем индексации статей затрат, входящих в калькуляцию на изготовление объекта оценки. Данный метод применяется в основном для оценки уникальных (единичных) объектов оценки, для которых практически не возможно подобрать аналоги, но имеются заводские калькуляции на их изготовление.

Достоинство метода — абсолютная точность расчетов при определенных условиях.

Недостаток метода — точность расчетов напрямую зависит от качества имеющихся у заказчика калькуляций.

На этапе анализа калькуляции необходимо убедиться, что все отраженные в ней затраты относятся именно к объекту оценки и в калькуляции не отражены затраты на другой попутно заказанный объект. Кроме этого необходимо убедиться, что данная



калькуляция является единственной и не существует дополнительных калькуляций на модернизацию объекта оценки.

По своему составу калькуляции можно разделить на две категории — полные и сокращенные. Полная калькуляция содержит всю информацию до указания точного количества каждого использованного материала, затратах труда рабочих определенного тарифного разряда и т.п. Сокращенная калькуляция содержит только стоимость отдельных разделов калькуляции.

Расчет по полной калькуляции заключается в приведении к текущим ценам всех позиций затрат на основании сложившихся на дату оценки данных. Естественно, данный расчет способен обеспечить абсолютную точность. Расчет по сокращенной калькуляции основан на индексации отдельных статей затрат и позволяет обеспечить точность расчетов до 10%.

Метод укрупненного расчета себестоимости. Метод заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства. Метод применим только тогда, когда имеются данные об укрупненных показателях стоимости. До конца 80-х годов прошлого века издавались сборники таких показателей по различным отраслям промышленности. Основными потребителями данной информации были проектные институты, но она могла с успехом применяться и в оценочной деятельности.

Достоинство метода — оперативность расчетов.

Недостаток метода — относительная точность.

Базовая формула для расчета имеет вид:

$$C = ((M + И + З \times (1 + \alpha)) \times (1 + \beta) \times (1 + P)) \quad (2)$$

где M - стоимость основных и вспомогательных материалов;

$C_{изн}$ - величина накопленного (совокупного) износа объекта оценки;

$И$ - стоимость покупных изделий и материалов;

$З$ - основная заработная плата производственных работников;

α - коэффициент, учитывающий величину накладных расходов, включая заработную плату административно-управленческого персонала, вспомогательных рабочих, дополнительную заработную плату производственных работников, отчисления органам социального страхования, амортизационные отчисления, общехозяйственные и другие затраты;

β - коэффициент, учитывающий внепроизводственные расходы, включая расходы по подготовке кадров, сбыту продукции, освоению нового производства и т.п.;

P - необходимая рентабельность производства.

При всей своей простоте применение данной формулы при практических расчетах осложняется отсутствием данных по величинам α , β и P для конкретного предприятия. Особенно, если данное предприятие - изготовитель на дату оценки уже не существует. Использование усредненных данных по данному сегменту промышленности неизбежно приводит к накоплению ошибки.

К группе методов косвенного определения затрат относят:

Метод замещения или аналого-параметрический метод. Метод основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому объекту по полезности и функциям. Данный метод позволяет на известных данных по аналогам определить стоимость объекта оценки.

Достоинство метода — позволяет определить стоимость создания объекта, выпуск которого прекращен.

Недостаток метода — необходимость подбора аналога, очень близкого по характеристикам. Точность расчетов напрямую зависит от точности подбора аналога.



При подборе аналогов должны соблюдаться следующие принципы:

- Идентичность выполняемой функции с объектом оценки (функциональное сходство). Наличие у аналога дополнительных функций снижает стоимость объекта оценки и наоборот;
- Сходство основных характеристик и параметров (параметрическое сходство);
- Одновременность (данные по стоимости должны быть ближайшими по времени к моменту оценки).

Степень схождения аналога и объекта оценки осуществляется по элементам сравнения. Под элементом сравнения понимают характеристики объектов сравнения, которые вызывают изменение стоимости. Считается оптимальным, если в процессе анализа выделяется только один элемент сравнения. При большем количестве элементов сравнения возникает опасность накопления ошибки из-за двойного учета (например, делается корректировка на объем двигателя автомобиля и на разницу в мощности). В большинстве случаев излишняя детализация по элементам сравнения приводит к значительному искажению стоимости объекта оценки.

Последовательность расчетов следующая:

- Осуществляется подбор аналогов, максимально близких по своим характеристикам к объекту оценки;
- Вносятся необходимые корректировки для определения стоимости объекта оценки. При этом соблюдается единственный принцип — все корректировки должны делаться от аналога к объекту оценки, а не наоборот;
- Определяется стоимость объекта оценки (как нового) путем взвешивания полученного результата. При определении весового коэффициента должен соблюдаться принцип — чем меньше суммарная величина корректировки, тем больше достоверность полученного результата.

Метод статистического моделирования стоимости. Реализуется путем построения статистической модели зависимости стоимости оборудования от значения основного ценообразующего параметра.

Достоинство метода — позволяет определить стоимость создания объекта, выпуск которого прекращен.

Недостаток метода — необходимость подбора значительного количества (не менее 5-10 на каждый параметр сравнения) аналогов. Точность расчетов напрямую зависит от количества аналогов.

Принципы подбора аналогов точно такие же, как и для реализации расчетов *аналого-параметрическим методом.*

Метод индексации (по трендам изменения цен). Метод реализуется путем произведения известной стоимости оцениваемого имущества на ретроспективную дату на индекс изменения стоимости за период от даты имеющейся у оценщика информации до даты оценки.

Достоинство метода — оперативность расчетов. Стоимость объекта оценки определяется в одно арифметическое действие.

Недостатки метода: Обязательным условием использования метода является наличие достоверных данных о величине изменения стоимости за значительный период времени. Данный метод практически невозможно применить для оценки оборудования, снятого с производства.



Метод удельных ценовых показателей. Предпосылкой для применения данного метода является предположение о наличии прямой пропорциональной связи между стоимостью объекта и его главным параметром.

Базовая формула для расчета имеет вид:

$$C = C_{уд} \times N \quad (3)$$

где $C_{уд}$ - удельная стоимость основного показателя (стоимость единицы);

N - количество удельных единиц в объекте оценки.

Достоинство метода — оперативность расчетов. Стоимость объекта оценки определяется в одно арифметическое действие.

Недостатки метода: Отсутствие достоверных данных о величине удельной стоимости показателя. При больших разнице в количестве удельных ценовых показателей начинает сказываться нелинейный характер зависимости, что затрудняет применение данного метода.

Выбор метода определения стоимости

Метод поэлементного расчета затрат. В открытом доступе отсутствует информация о стоимости агрегатов объектов оценки, кроме того объекты представляют собой неделимые объекты.

Вывод: Данный метод не может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Метод анализа и индексации имеющихся калькуляций. Метод ориентирован на наличие у Оценщика заводской документации на объекты оценки (например, техусловия и технологическая карта), которые у оценщика отсутствуют.

Вывод: Данный метод не может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Метод укрупненного расчета себестоимости. Методы ориентирован на наличие у Оценщика заводской документации (калькуляции на производство) на объекты оценки, которая у оценщика отсутствует, то в данном случае эти методы не применимы.

Вывод: Данный метод не может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Метод замещения или аналого-параметрический метод.

Использование метода замещения возможно только при условии продолжения выпуска идентичных объектов (полные копии объектов исследования). На дату определения стоимости выпуск объекта оценки продолжается, имеется информация официальных дилеров о цене реализации.

Вывод: Данный метод может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Метод статистического моделирования стоимости. На рынке имеется информации о продаже новых идентичных автовышек, которые идентичны объекту оценки по всем своим характеристикам, следовательно, отсутствуют характеристики, по которым необходимо вводить корректировки.

Вывод: Данный метод не может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Метод индексации (по трендам изменения цен). У Заказчика отсутствует информация о цене приобретения объекта оценки, что делает невозможным применение метода.



Вывод: Данный метод не может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Метод удельных ценовых показателей. Метод не применим из-за отсутствия официальных данных о стоимости спецтехники и оборудования, привязанной к какому-либо ценовому показателю.

Вывод: Данный метод не может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Таким образом, при расчете полной стоимости затрат на воспроизводство объектов оценки будет использован **метод замещения**.

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки с использованием метода замещения Оценщик выработал следующий алгоритм проведения расчетов.

I этап – определение рыночной стоимости нового однородного объекта (по данным производителя или официальных дилеров);

II этап – определение физического износа, функционального и экономического устареваний;

III этап – определение рыночной стоимости объекта оценки.

I этап – определение рыночной стоимости нового однородного объекта

Оценщиком была проанализирована информация, размещенная на сайте производителей и официальных дилеров. В ходе анализа информации, размещенной официальными дилерами, была установлена стоимость новых идентичных объектов на открытом рынке.

В ходе анализа официальной информации производителей было установлено, что на дату определения стоимости выпускаются следующие транспортные средства идентичные объектам оценки:

1. Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62;
2. Полуприцеп TONGYADA CTY9406.
3. Самосвал КАМАЗ 6520-60

Информация об источниках информации о стоимости новой техники приведена в таблице 33.

Таблица 33 – Информация об источниках информации о стоимости новой техники

Наименование	Год выпуска	Гос.номер	Источник информации
Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	H121EK27	https://kamautocentr.ru/catalogue/Samosvalievro5/65115-6058-48-a5162.html?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=50534378&utm_content=8865974592&utm_term=купить%20камаз%2065115&yclid=1227489221522523384
Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	XA 9143 27	https://n-mashini.ru/p338338820-polupritsep-bortovoj-kontejnerovoz.html
Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	XA 9142 27	https://n-mashini.ru/p338338820-polupritsep-bortovoj-kontejnerovoz.html
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K372KC 14	https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K373KC 14	https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K378KC 14	https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K383KC 14	https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K386KC 14	https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K390KC 14	https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/dump/samosval-kamaz-6520-51184454.html



Таблица 34 – Информация о стоимости идентичных объектов

Наименование	Год выпуска	Гос.номер	Стоимость нового, руб.
Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	H121EK27	4 025 832
Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	XA 9143 27	2 010 000
Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	XA 9142 27	2 010 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K372KC 14	4 350 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K373KC 14	4 350 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K378KC 14	4 350 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K383KC 14	4 350 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K386KC 14	4 350 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K390KC 14	4 350 000

Общеизвестно, что после приобретения практически любых товаров, относящихся к движимому имуществу (в частности, машин и оборудования или транспортных средств), на первичном рынке продать их по цене приобретения (при отсутствии дефицита) не удастся, даже если они не были в эксплуатации. Причины этого, по-видимому, лежат в области психологии (поведенческой мотивации участников рынка), поскольку с одной стороны покупатель осознает повышенный риск приобретения товара со скрытыми дефектами, а с другой - затруднительное положение продавца, который понимает, что у покупателя есть альтернатива приобретения товара на первичном рынке. В связи с этим у покупателя возникает возможность требовать снижения цены по сравнению с ценой первичного рынка. Поскольку в данном случае продажа приобретенного товара происходит уже на вторичном рынке, такую скидку принято характеризовать коэффициентом перехода с первичного рынка на вторичный.

Некоторые авторы публикаций относят рассматриваемую скидку к экономическому устареванию, другие считают его составной частью физического износа, вводя термин «износ вторичности». Коэффициент перехода с первичного рынка на вторичный можно рассматривать и как скидку на торг. Так как на вторичном рынке принято торговаться, покупатель, осознавая безвыходную ситуацию, в которой находится продавец, считает необходимым торговаться. При этом оба участника рынка интуитивно осознают, что чем ниже ликвидность товара, тем большую скидку можно требовать, поскольку на такой товар и на первичном рынке покупателей немного.

Вторичный рынок новых товаров, не бывших в эксплуатации, — это в значительной мере рынок покупателя, поскольку размер скидки определяется в основном готовностью покупателя к риску, связанному с совершением сделки в рассматриваемых условиях. Поведение покупателей на рынке принято характеризовать спросом. Меру изменения спроса при изменении цены обычно количественно характеризуют коэффициентом эластичности спроса по цене.

По мере снижения цены спрос так же, как и на первичном рынке, будет возрастать (а срок экспозиции - снижаться) в соответствии со значением коэффициента эластичности. При достижении относительной величины спроса рыночного значения товар в новом состоянии будет куплен на вторичном рынке. Следует отметить, что в общем случае рыночное значение относительной величины спроса на вторичном рынке может отличаться от значения 1, полученного по характеристикам первичного рынка. Также могут претерпеть изменения кривые спроса по цене для вторичного рынка. Однако учитывая, что количество потенциальных покупателей изменится незначительно, можно предположить, что кривые не претерпят существенных изменений.



В связи с тем, что производится расчет стоимости нового оборудования в соответствии с рекомендациями Справочника оценщика машин и оборудования⁴⁰ под редакцией Лейфера Л.А. необходимо учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает распространяться на каждый объект один раз. Ее экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.). Значения скидок выражены в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

Данная скидка применима только к оборудованию, которое было поставлено на учет в состоянии «новое», в отношении оборудования ранее бывшего в употреблении (б/у) данная скидка не применяется.

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

Таблица 2.1.1.1

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

Рисунок 3 – Размер скидки при переходе на вторичный рынок

Далее в таблице 35 приведен расчет стоимости воспроизводства объектов оценки с учетом скидки при переходе на вторичный рынок.

⁴⁰ Справочник оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2019 г., с.48.



Таблица 35 – Расчет стоимости воспроизводства объектов оценки с учетом скидки при переходе на вторичный рынок

Наименование	Группа	Год выпуска	Гос.номер	Стоимость нового, руб.	Скидка при переходе на вторичный рынок, %	Стоимость воспроизводства с учетом перехода на вторичный рынок, руб.
1	2	3	4	5	6	7
Расчетная формула						ст.5 × (1+ст.6)
Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	Транспорт и спецтехника общего применения	2009	H121EK27	4 025 832	-10,0%	1 809 000
Полуприцеп TONGYADA CTY9406	Транспорт и спецтехника общего применения	2012	ХА 9143 27	2 010 000	-10,0%	2 261 250
Самосвал КАМАЗ 6520-60	Транспорт и спецтехника общего применения	2013	ХА 9142 27	2 010 000	-10,0%	2 261 250
Самосвал КАМАЗ 6520-60	Транспорт и спецтехника общего применения	2013	К372КС 14	4 350 000	-10,0%	3 915 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	Транспорт и спецтехника общего применения	2013	К373КС 14	4 350 000	-10,0%	3 915 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	Транспорт и спецтехника общего применения	2013	К378КС 14	4 350 000	-10,0%	3 915 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	Транспорт и спецтехника общего применения	2013	К383КС 14	4 350 000	-10,0%	3 915 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	Транспорт и спецтехника общего применения	2013	К386КС 14	4 350 000	-10,0%	3 915 000
Самосвал КАМАЗ 6520-60	Транспорт и спецтехника общего применения	2013	К390КС 14	4 350 000	-10,0%	3 915 000



После того как стоимость воспроизводства объектов оценки определена оценщик переходит к этапу определения величины совокупного износа объектов оценки.

Этап 2 – Определение совокупного износа

Описание существующих методов определения совокупного износа

Совокупный износ подразумевает общий износ объектов оценки, вызванный:

- физическим ухудшением объектов оценки вследствие эксплуатации,
- функциональным устареванием, вызванным моральным устареванием объектов оценки
- экономическим устареванием.

Совокупный износ может быть определен тремя методами:

Метод сравнения – в процессе которого сравниваются цена идентичного (полностью соответствующего по своим технико-параметрическим данным и физическому состоянию) объекта на вторичном рынке и цена нового оборудования (имущества). Отсутствие данных вторичного рынка не позволяет оценщику использовать данный метод в рамках настоящего отчета.

Методом разбивки – заключается в раздельном определении физического, функционального и внешнего (экономического) износов. Данный метод применим для тех объектов оценки, которые в процессе эксплуатации могут неоднократно ремонтироваться либо должны находиться в пригодном состоянии, так как являются источниками повышенной опасности, но срок фактической жизни, которых незначителен (2-3 года).

Модернизированный метод сроков жизни для оценки общего износа машин и оборудования. (Методикой Мышанова А.И., Рослова В.Ю., опубликованная в Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Л.А.Лейфера. Нижний Новгород, 2019 год. (стр.130-131).)

Данный метод наиболее оправдан для оборудования, фактический срок жизни которого более 2-3 лет и близок к нормативному сроку либо превышает его.

В рамках данной оценки этот метод применим для всего технологического оборудования.

В дальнейшем расчет износа произведен отдельно по каждому объекту оценки с использованием формулы:

$$И = 1 - \exp(-1,6 \times T_{хр} / T_{сс}) \quad (5)$$

где И – совокупный износ;

$T_{хр}$ – хронологический возраст оборудования;

$T_{сс}$ – установленный нормативный срок службы оборудования.

Информация о коде ОКОФ, амортизационной группе получена из Общероссийского классификатора. Учитывая, что все объекты оценки задействованы на производстве дорожно-строительных работ и работах по обслуживанию автомобильных работ, оценщик считает целесообразным использован код ОКОФ 310.29.10.59.130 «Средства транспортные для коммунального хозяйства и содержания дорог», который относится к 4-ой амортизационной группе со сроком полезного использования 5-7 лет.

Как указано в «Справочнике оценщика машин и оборудования – 2019» (стр.121) реальные нормативные срок несколько больше нежели сроки эксплуатации, определенные ОКОФ. Поэтому для проведения расчетов необходимо скорректировать срок службы, указанный в ОКОФ на поправочный коэффициент (1,3). Тогда нормативный срок службы для объектов оценки составит 9,1 года (7 лет \times 1,3).



Скриншот информации о величине поправочного коэффициента приведен далее.

**Значения корректирующего коэффициента для расчета
нормативных сроков**

Таблица 5.2.2.1

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

Рисунок 4 – Размер поправочного коэффициента

Расчет величины совокупного износа представлен в таблице 29.

В таблице 30 приведен расчет совокупного износа в стоимостном выражении.



Таблица 36 – Расчет величины совокупного износа объектов оценки

Наименование	Год выпуска	Гос.номер	Нормативный срок, лет	Срок фактического использования, лет ⁴¹	Совокупный износ, %
1	2	3	4	5	6
Расчетная формула					$1 - \text{EXP}(-1,6 \times \frac{\text{ст.5}}{\text{ст.4}})$
Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	H121EK27	9,1	12	87,87%
Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	XA 9143 27	9,1	9	79,45%
Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	XA 9142 27	9,1	9	79,45%
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K372KC 14	9,1	8	75,50%
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K373KC 14	9,1	8	75,50%
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K378KC 14	9,1	8	75,50%
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K383KC 14	9,1	8	75,50%
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K386KC 14	9,1	8	75,50%
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K390KC 14	9,1	8	75,50%

Таблица 37 – Расчет совокупного износа для технологического оборудования в стоимостном выражении

Наименование	Год выпуска	Гос.номер	Стоимость воспроизводства с учетом перехода на вторичный рынок, руб.	Совокупный износ, %	Величина совокупного износа, руб.
1	2	3	4	5	6
Расчетная формула					ст.4 × ст.5
Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	H121EK27	3 623 249	87,87%	3 183 749
Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	XA 9143 27	1 809 000	79,45%	1 437 251
Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	XA 9142 27	1 809 000	79,45%	1 437 251
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K372KC 14	3 915 000	75,50%	2 955 825
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K373KC 14	3 915 000	75,50%	2 955 825
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K378KC 14	3 915 000	75,50%	2 955 825
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K383KC 14	3 915 000	75,50%	2 955 825
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K386KC 14	3 915 000	75,50%	2 955 825
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K390KC 14	3 915 000	75,50%	2 955 825

⁴¹ Определяется как разница между годом оценки (2020) и годом выпуска объекта оценки.



Стоимость замещения объектов оценки определяется как разность между стоимостью затрат на создание объекта оценки (результат этапа 1) и величиной совокупного износа (результат этапа 2).

Этап 3 - Определение рыночной стоимости объектов оценки.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки приведен в таблице 31.

Таблица 38 – Расчет рыночной стоимости объектов оценки

Наименование	Год выпуска	Гос.номер	Стоимость воспроизводства с учетом перехода на вторичный рынок, руб.	Величина совокупного износа	Рыночная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6
Расчетная формула					ст.4 – ст.5
Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	H121EK27	3 623 249	3 183 749	439 500
Полуприцеп TONGYADA STY9406	2012	XA 9143 27	1 809 000	1 437 251	371 749
Полуприцеп TONGYADA STY9406	2012	XA 9142 27	1 809 000	1 437 251	371 749
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K372KC 14	3 915 000	2 955 825	959 175
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K373KC 14	3 915 000	2 955 825	959 175
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K378KC 14	3 915 000	2 955 825	959 175
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K383KC 14	3 915 000	2 955 825	959 175
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K386KC 14	3 915 000	2 955 825	959 175
Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	K390KC 14	3 915 000	2 955 825	959 175

РАСЧЕТ СКРАПОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ, КОТОРЫЕ НЕ МОГУТ ЭКСПЛУАТИРОВАТЬСЯ ПО ПРЯМОМУ НАЗНАЧЕНИЮ

В таблице 32 приведена информация о технике, не отвечающей требованиям конструктивной безопасности (разукомплектованной), восстановление которой экономически и технически не целесообразно.

Информация о массе получена из ПТС / ПСМ и официальных данных производителей.



Таблица 39 – Информация о технике, в отношении которой будет рассчитана скраповая стоимость

№	Наименование	Год	Гос.номер	ПТС / ПСМ	VIN, номер шасси (рамы), заводской номер	Производитель	Масса без нагрузки / Конструктивная масса, кг	Состояние
9	Мобильный дробильно-сортировочный комплекс	2012	27XM 7546	ТС №850152	Y3S1860CS160	HENANLIMING HEAVY INDUSTRY SCIENCE & TECHNOLOGY CO., LTD	71468	Разукомплектован, отсутствуют транспортеры. Ремонт нецелесообразен.
12	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К369КС 14	02НТ№887967	X1F652003D00043 20	КАМАЗ	12950	Разукомплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
15	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К374КС 14	02НТ№887966	X1F652003D00043 17	КАМАЗ	12950	Разукомплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
16	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К375КС 14	02НТ№887972	X1F652003D00043 21	КАМАЗ	12950	Автомобиль после ДТП, отсутствует двигатель, деформирована передняя часть рамы. Ремонт нецелесообразен.
17	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К377КС 14	02НТ№887972	X1F652003D00043 22	КАМАЗ	12950	Разукомплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
20	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К384КС 14	02НТ№887912	X1F652003D00044 01	КАМАЗ	12950	Разобран. Ремонт нецелесообразен
22	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К388КС 14	02НТ№888050	X1F652003D00043 58	КАМАЗ	12950	Разукомплектован. Проведение ремонта нецелесообразно.
24	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К391КС 14	02НТ№887781	X1F652003D00041 63	КАМАЗ	12950	Разукомплектован, отсутствуют транспортеры. Ремонт нецелесообразен.



Информация стоимости металлолома в г. Хабаровск приведена далее.

ЦЕНЫ НА ЛОМ СТАЛИ

Наименование металла	Цена за кг.	Цена за тонну
СТАЛЬ 3А	15 РУБ.	15 000 РУБ.
СТАЛЬ 5А	14,5 РУБ.	14 500 РУБ.
СТАЛЬ 12А	14 РУБ.	14 000 РУБ.
СТАЛЬ 16А	4 РУБ.	4 000 РУБ.
СТАЛЬ 20А	15 РУБ.	15 000 РУБ.

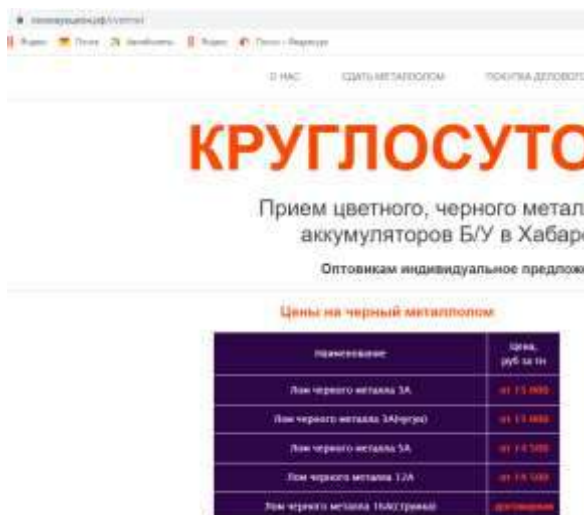


Рисунок 5 – Информация о стоимости металлического лома в г.Хабаровск (источник информации: <https://khabarovsk.priem-metallolom.com/chernyy-лом/stal>, <https://xn--80aqfcfjcbdlc8a.xn--p1ai/cvetmet>)⁴²

Средняя цена лома видом 5А и 12А находится в диапазоне 14,0-14,5 руб./кг. Для дальнейших расчетов принимаем верхнюю границу диапазона – 14,5 руб./кг.

В таблице 33 произведен расчет скраповой стоимости.

⁴² Кузов легкового автомобиля относится к виду лома 12А, в то время как рамы и иные части к виду лома 5А. Учитывая, что наибольший удельный вес в общей массе автомобиля имеют рамы, оценщиком принято решение использовать для расчетов данные по дому вида 5А.



«ОЦЕНКА - ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 40 - Расчет скраповой стоимости

№	Наименование	Год	Гос.номер	Масса без нагрузки / Конструктивная масса, кг	Цена металлолома, руб./кг	Скраповая стоимость, руб.
9	Мобильный дробильно сортировочный комплекс	2012	27ХМ 7546	71468	14,5	1036286
12	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К369КС 14	12950	14,5	187775
15	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К374КС 14	12950	14,5	187775
16	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К375КС 14	12950	14,5	187775
17	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К377КС 14	12950	14,5	187775
20	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К384КС 14	12950	14,5	187775
22	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К388КС 14	12950	14,5	187775
24	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К391КС 14	12950	14,5	187775



3.2. Доходный подход

В соответствии с Федеральным стандартом ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297: *«Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки».*

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

Сдаваемое в аренду имущество приносит собственнику гарантированный рентный доход. На развитых рынках этот доход может быть дисконтирован по присущей данному сегменту рынка ставке дисконта или капитализирован по ставке капитализации. Обе эти ставки учитывают связанные с коммерческой эксплуатацией объекта инвестиционные риски.

Описание существующих методов расчета рыночной стоимости в рамках доходного подхода

Описание существующих методов оценки

Метод дисконтированных чистых доходов. Определяют периодически получаемый доход от функционирования производственной системы. С помощью формулы суммирования дисконтированных доходов находят текущую стоимость производственной системы. Стоимость машинного комплекса выделяют из стоимости системы методом остатка.

Метод капитализации и остатка. Из рассчитанного чистого дохода производственной системы вычитают доходы, относимые к недвижимости, и получают чистый доход от машинного комплекса. По формуле прямой капитализации определяют стоимость машинного комплекса.

Метод равноэффективного аналога. Выбирают функциональный аналог (базисный объект). Рассчитывают эксплуатационные издержки для оцениваемого и базисного объектов. Стоимость определяют по оценке базисного объекта с учетом разности затрат за все время эксплуатации.

Обоснование выбора метода оценки

В рамках поставленной перед Оценщиком задачи невозможно ни выделить часть дохода, приходящегося на каждый конкретный объект оценки, ни установить эксплуатационные издержки объектов оценки. По этой причине отсутствует возможность использования в настоящей оценке методов доходного подхода.

Вывод: Оценщик вынужден отказаться от выполнения расчетов методами доходного подхода.



3.3. Сравнительный подход

В соответствии с Федеральным стандартом ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297: «Сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах».

Описание существующих методов расчета рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода

Метод прямого сравнения. Базируется на информации о недавно ценах предложений или сделок с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемого объекта с аналогами. Данный метод включает сбор данных о рынке по объектам, схожими с объектом оценки. Далее вносятся поправки, учитывающие различия. Это позволяет определить цену каждого аналога, как если бы он обладал теми же основными характеристиками, что и оцениваемый объект. Скорректированная цена дает возможность оценщику сделать вывод о наиболее вероятной цене для оцениваемого объекта.

Метод статистического моделирования стоимости. По статистическим данным о стоимости и параметрах совокупности аналогичных объектов, методом регрессионного анализа разрабатывают модель стоимости. С помощью модели рассчитывается стоимость оцениваемого объекта с внесением поправок. Ограничения метода - объем выборки, необходимый для построения модели (в данном случае – количество подобранных объектов - аналогов) должен быть не менее, чем в 3-5 раз больше числа параметров сравнения⁴³.

Выбор метода расчета рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность и включает в себя:

Согласно пп. 5, 8 ФСО-1 рыночная стоимость объекта оценки определяется на дату оценки. Заданием на оценку перед Оценщиком не ставилась задача прогнозировать последующие изменения стоимости объекта оценки. Таким образом, учет ситуации кризиса заключается, прежде всего, в учете одних лишь актуальных на дату оценки цен аналогов без учета предшествующей истории локального рынка.

Второй важный момент связан с учетом поправки на торг. В ситуации кризиса все собственники, не вынуждаемые ситуацией к ускоренной реализации своих активов, стремятся «переждать кризис». В самом деле, в ситуации кризиса выгоднее воздержаться от продажи имущества, опираясь на собственное доходное использование имущества, либо на существующие арендные отношения. В этой ситуации основную массу предложений на рынке формируют собственники, по тем или иным причинам вынужденные реализовывать своё имущество, не дожидаясь окончания кризиса. Такие продавцы в целом находятся в условиях вынуждающих предлагать скидки. В результате

⁴³ «Основные статистические показатели, имеющие значение для экономических приложений», таблица 1.1, авторы А.Г. Барлиани, С.А. Вдовин, А.Ю. Гридасов, Сибирская Государственная Геодезическая Академия, адрес - http://www.ssga.ru/metodich/barliani/1_2.html



этого цены предложений формируются с учетом текущего состояния рынка, тогда как предлагаемые скидки при торге учитывают недостаток ликвидности имущества с учетом требуемого короткого срока реализации.

Объекты оценки не находятся в условиях требования скорейшей реализации, поэтому соответствующие условия торга для случая ускоренной продажи на вялом рынке не должны применяться в ходе настоящей оценки. Иными словами, Оценщик учитывает объективно складывающиеся обстоятельства рынка в ситуации развивающегося кризиса, но не учитывает субъективные обстоятельства продавцов, которые вынуждены торопиться с продажей, несмотря на то, что наилучшим способом является переждать кризис.

Этот подход в оценке стоимости основных средств представлен, прежде всего, *методом прямого сравнения*. Объект-аналог должен иметь тоже функциональное назначение, полное квалификационное подобие и частичное конструктивно-технологическое сходство.

Расчет методом прямого сравнения продаж осуществляется в несколько этапов:

1. *нахождение объекта-аналога;*
2. *внесение корректировок в цену аналога.*

Базой для расчета и тем и другим методом служит информация о ценах сделки или оферты с аналогичным имуществом. Вопрос только в том, – какое количество аналогов имеет оценщик для выполнения расчетов.

Оценка движимого имущества осуществлялась по рыночному методу в сопоставлении с аналогичными объектами вторичного рынка.

В качестве аналогов была собрана информация о предложениях к продаже аналогичных объектов.

В ходе анализа рынка было установлено, что имеется достаточная информация для проведения расчетов методами сравнительного подхода в отношении следующих объектов оценки:

№	Наименование	Год	Гос.знак
1	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000	2009	B508УК27
2	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6	2009	H162KM27
4	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1	2005	27ХТ 43333
5	Экскаватор Caterpillar 330CL	2003	27ХМ 0195
8	Бульдозер CATERPILLAR D9R	2008	27ХМ 7795
10	Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD	2012	27ХМ 8884
11	Каток дорожный SEM8220	2013	27ХН 3893
25	Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER	2008	M 050 OH 27
26	Виброкаток CAT CS-563E (каток дорожный на пневмоходу)	2003	27ХТ 0482
27	Бульдозер Т-1101 ЯБР1	2003	27 ХТ 3602

Скриншоты информации о продаже приведены в приложении 3 «Копии документов и источников внешней информации».

Так как вся техника является движимым имуществом и их использование возможно в любой точке страны, корректировка на местоположение не требуется. Основным показателем, влияющим на стоимость специализированной техники (грузовых машин), является в данном случае пробег и техническое состояние машины, для прицепа является техническое состояние и грузоподъемность.

Оценщик обращает внимание, что принцип однозначности определен в ФСО № 3 п.4 следующим образом «содержание отчета об оценке не должно вводить в



заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования», а п.10 ФСО № 3 гласит, что «В тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток. В случае если информация при опубликовании на сайте в сети Интернет не обеспечена свободным и необременительным доступом на дату проведения оценки и после даты проведения оценки или в будущем возможно изменение адреса страницы, на которой опубликована используемая в отчете информация, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, то к отчету об оценке должны быть приложены копии соответствующих материалов».

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого объекта устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с объектами движимого имущества.

В качестве единицы сравнения была выбрана стоимость одного объекта.

Элементами сравнения были определены следующие качественные и количественные характеристики:

- 1. Обстоятельства совершения сделки.*
- 2. Условия финансирования.*
- 3. Тип сделки (оферта/сделка).*
- 4. Дата продажи.*
- 5. Год выпуска.*
- 6. Техническое состояние.*

Пояснение к величине корректировок

- 1. Корректировка на обстоятельства совершения сделки*

Корректировка не требуется, так как все объекты-аналоги были представлены на открытый рынок в форме публичной оферты.

- 2. Корректировка на условия финансирования*

Не проводится, так как условия идентичны – чистая продажа.

- 3. Корректировка на торг (тип сделки)*

Так как имеется информация только о предложении к продаже (оферта), необходимо применение корректировки на торг.

- 4. Корректировка на дату продажи*

Учитывая, что между датами предложения по потенциальным аналогам и датой оценки имеется незначительный временной промежуток, не превышающий одного года, то нет необходимости проводить корректировку на дату сделки.

Внесение корректировки по остальным ценоформирующим факторам проводится при проведении расчетов с использованием прикладной функции пакета Microsoft Office ТЕНДЕНЦИЯ.

Согласно п.22 раздела VI «Подходы к оценке» ФСО №7 «Оценка недвижимости» «...При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования,



соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости...».

Регрессионный анализ – статистический метод исследования, представляет собой процесс подбора математического выражения для функции нескольких независимых переменных $X_1, X_2, X_3 \dots X_n$ на зависимую переменную Y . Независимые переменные иначе называют регрессорами или предикторами, а зависимые переменные — критериальными. Терминология зависимых и независимых переменных отражает лишь математическую зависимость переменных, а не причинно-следственные отношения. Основной задачей регрессионного анализа является отыскание коэффициентов функции (параметров модели), которые как бы определяют значимость (вес) каждого фактора при расчете значения зависимой переменной.

Регрессионный анализ позволяет установить соответствие между ценой объекта недвижимости с учётом влияющих на ее цену факторов. По количеству переменных регрессия может быть парной и множественной, а по виду связи линейной и нелинейной.

На различных секторах рынка недвижимости эксперты-оценщики используют многофакторные линейные и нелинейные модели.

В оценке недвижимости метод применяется при индивидуальной оценке объекта недвижимости, при котором производится:

- установление связи между стоимостью и потребительскими параметрами объекта;
- обоснование порядка расчета корректирующих поправок;
- выяснение основных характеристик влияющих на цену;
- получение зависимостей для расчета нормативных затрат и др.

Применение регрессионного анализа предъявляет к исходной информации определенные требования:

- статистическая выборка объектов должна быть однородной в функциональном и конструктивно-технологическом отношениях;
- достаточно многочисленной;
- цена должна быть приведена к единому исчислению;
- параметры-аргументы должны быть измерены достаточно точно;
- факторы должны быть независимы либо минимально зависимы.

На практике линия регрессии чаще всего ищется в виде линейной функции:

$Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_NX_N$ (линейная регрессия), наилучшим образом приближающей искомую кривую. Делается это с помощью метода наименьших квадратов, когда минимизируется сумма квадратов отклонений реально наблюдаемых Y

от их оценок \hat{Y} (имеются в виду оценки с помощью прямой линии, претендующей на то, чтобы представлять искомую регрессионную зависимость):

$$\sum_{k=1}^M (Y_k - \hat{Y}_k)^2 \rightarrow \min$$

, где M – объем выборки.

В Microsoft Office Excel регрессионный анализ производится с применением функции ТЕНДЕНЦИЯ (TREND) или ЛИНЕЙН (LINEST).

Функция ТЕНДЕНЦИЯ (TREND) используется для вычисления линейной регрессии. Функция ТЕНДЕНЦИЯ рассчитывает прогнозные значения исследуемого показателя в соответствии с линейным трендом. Используется условие наименьших



квадратов и функция «ТЕНДЕНЦИИ» пытается найти наилучшее соответствие этому критерию.

Синтаксис функции выглядит следующим образом: TREND или ТЕНДЕНЦИЯ (известные_значения_u, известные_значения_x, новые_значения_x, константа).

Функция аппроксимирует прямой линией (по методу наименьших квадратов) массивы «известные_значения_u» и «известные_значения_x». Возвращает значения u, соответствующие этой прямой для заданного массива «новые_значения_x».

Аргументы:

1. Известные_значения_u. Тип – обязательный, стоимостной признак. Множество значений u, которые уже известны для соотношения $y = mx + b$. Условие:
 - если массив «известные_значения_u» имеет один столбец, то каждый столбец массива «известные_значения_x» интерпретируется как отдельная переменная;
 - если массив «известные_значения_u» имеет одну строку, то каждая строка массива «известные_значения_x» интерпретируется как отдельная переменная.Известные_значения_x. Тип – обязательный, факторный признак. Множество значений x, которые могут быть уже известны для соотношения $y = mx + b$. Условие:
 - массив «известные_значения_x» может содержать одно или несколько множеств переменных. Если используется только одна переменная, то аргументы «известные_значения_u» и «известные_значения_x» могут быть диапазонами любой формы при условии, что они имеют одинаковую размерность. Если используется более одной переменной, то аргумент «известные_значения_u» должен быть вектором (то есть диапазоном высотой в одну строку или шириной в один столбец);
 - если аргумент «известные_значения_x» опущен, то предполагается, что это массив {1;2;3;...} того же размера, что и массив «известные_значения_u».
2. Новые_значения_x. Тип – обязательный. Новые значения x, для которых функция ТЕНДЕНЦИЯ возвращает соответствующие значения u. Условие:
 - аргумент «новые_значения_x», так же как и аргумент «известные_значения_x», должен содержать по одному столбцу (или строке) для каждой независимой переменной. Таким образом, если «известные_значения_u» — это один столбец, то «известные_значения_x» и «новые_значения_x» должны иметь одинаковое количество столбцов. Если «известные_значения_u» — это одна строка, то аргументы «известные_значения_x» и «новые_значения_x» должны иметь одинаковое количество строк.
 - Если аргумент «новые_значения_x» опущен, то предполагается, что он совпадает с аргументом «известные_значения_x».
 - Если опущены оба аргумента — «известные_значения_x» и «новые_значения_x», — то предполагается, что это массивы {1;2;3;...} того же размера, что и «известные_значения_u».
3. Конст. Необязательный. Логическое значение, которое указывает, требуется ли, чтобы константа b была равна 0.
 - Если аргумент «конст» имеет значение ИСТИНА или опущен, то b вычисляется обычным образом.
 - Если аргумент «конст» имеет значение ЛОЖЬ, то b полагается равным 0 и значения m подбираются таким образом, чтобы выполнялось условие $y = mx$.

В данном отчете расчет стоимости объекта оценки выполнялся методом регрессионного анализа на основе многофакторной модели с использованием следующего уравнения прямолинейной зависимости:



$$V = a_0 + a_1x_1 + a_2x_2 + \dots + a_nx_n, \text{ где}$$

- V – расчетная (прогнозная) стоимость объекта оценки;
- a_0, \dots, a_n – коэффициенты регрессии;
- $x_1 \dots x_n$ – факторный признак.

Основными критериями при определении рыночной стоимости объектов оценки являются:

- Год выпуска.
- Грузоподъемность (при наличии информации).
- Техническое состояние
- Пробег.

Данные показатели приняты в качестве единиц сравнения или факторных признаков.

Далее для определения коэффициентов a_0, \dots, a_n используется расчетный пакет «ТЕНДЕНЦИЯ» программного продукта Excel.

Алгоритм проведения расчетов строится следующим образом:

I этап – Отбор аналогов по каждому из объектов оценки.

II этап – Введение корректировок на торг.

III этап – Построение массива данных и выявление наличия зависимости.

IV этап – Расчет рыночной стоимости объектов оценки с использованием функции «ТЕНДЕНЦИЯ».

Для преобразования оценочной характеристики «техническое состояние» в цифровое использована следующая таблица⁴⁴

Таблица 12

Бальная шкала уровней технического состояния

Уровень технического состояния	Характеристика технического состояния	Средний балл
Очень хорошее	Оборудование мало эксплуатировалось; соблюдался комплекс операций по техническому обслуживанию; не требуется замены деталей и узлов	50
Хорошее	Оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных (т.е. было слабо загружено), полностью отремонтировано с заменой части деталей и узлов (обновлено)	40
Среднее	Оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным	30
Посредственное	Оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей	20
Плохое	Оборудование эксплуатировалось с нарушением комплекса операций по техническому обслуживанию (ремонту), требуется проведение капитального ремонта с заменой или обновлением основных рабочих агрегатов	10

Информация о техническом состоянии объектов оценки, для которых будет определена рыночная стоимость методами сравнительного подхода приведена в таблице 34.

⁴⁴ А.Ю.Пуятин, С.В.Горев «Методическое пособие «Определение физического износа движимого имущества» // НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет». Таблица 12.



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»

г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Далее представлена информация об объектах-аналогах для объектов оценки, в отношении которых возможно для расчета рыночной стоимости использование методов сравнительного подхода⁴⁵.

Информация о техническом состоянии объектов-аналогов получена из текста объявлений и фотоматериалов, приведенных в объявлениях.

⁴⁵ Информация об объектах-аналогах приведена в Приложении 3 к настоящему отчету.



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 41 – Информация о техническом состоянии объектов оценки.

№	Наименование	Год	Гос.номер	Состояние	Уровень технического состояния	Балл технического состояния
1	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000	2009	B508YK27	Необходимо проведение текущего ремонта	среднее	30
2	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6	2009	H162KM27	Необходимо проведение текущего ремонта	среднее	30
4	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1	2005	27ХТ 43333	Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт	плохое	10
5	Экскаватор Caterpillar 330CL	2003	27ХМ 0195	Отсутствуют левая и правая бортовая, гидравлический насос. Необходимо проведение значительного капитального ремонта	плохое	10
8	Бульдозер CATERPILLAR D9R	2008	27ХМ 7795	Необходимо проведение текущего ремонта	плохое	30
10	Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD	2012	27ХМ 8884	Требуется замена цилиндра, насоса гидравлики, стартера. Проведение значительного капитального ремонта	плохое	10
11	Каток дорожный SEM8220	2013	27ХН 3893	Требуется проведение значительного капитального ремонта	плохое	10
25	Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER	2008	М 050 ОН 27	Необходимо проведение ремонта двигателя, топливной системы, электрооборудования. Проведение значительного капитального ремонта.	плохое	10
26	Виброкаток CAT CS-563E (каток дорожный на пневмоходу)	2003	27ХТ 0482	Необходимо проведение ремонта двигателя, топливного насоса. Капитальный ремонт.	плохое	10
27	Бульдозер Т-1101 ЯБР1	2003	27 ХТ 3602	Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт	плохое	10



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

1 этап - Отбор аналогов по каждому из объектов оценки

Таблица 42 – Информация об объектах-аналогах для объекта оценки «Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000 2009 года выпуска», регистрационный знак: B508УК27, VIN: 1XKTDB9X89J130242»

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Год выпуска	Техническое состояние		Источник информации
			Качественная характеристика	Количественная характеристика, балл	
Объект оценки		2009	среднее	30	
KENWORTH T2000	1 800 000	2003	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://spec.drom.ru/vladivostok/truck/truck-tractor/prodam-sedelnyj-tjagach-kenworth-t-2000-88299999.html
KENWORTH T2000	1 500 000	2003	оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей / посредственное	20	https://spec.drom.ru/yakutsk/truck/truck-tractor/prodam-sedelnyj-tjagach-kenworth-t2000-87896312.html
KENWORTH T2000	1 600 000	2004	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://spec.drom.ru/khabarovsk/truck/truck-tractor/prodam-sedelnyj-tjagach-kenworth-t2000-77793978.html
KENWORTH T2000	1 350 000	2005	оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей / посредственное	20	https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/truck/truck-tractor/prodam-scepku-kenworth-refrezhirator-shmitz-85255421.html



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 43 – Информация об объектах-аналогах для объекта оценки «Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6 2009 года выпуска», регистрационный знак: H162KM27, VIN: LVBV6PEB79H047342»

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Год выпуска	Техническое состояние		Источник информации
			Качественная характеристика	Количественная характеристика, балл	
Объект оценки		2009	среднее	30	
FOTON BJ3253DLPJB-S6	890 000	2007	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://exkavator.ru/trade/lot/813993/2007-foton_auman_tx_bj3251dlpjb-5.html
FOTON BJ3253DLPJB-S6	800 000	2007	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://spec.drom.ru/krasnokamensk/truck/dump/prodaetsja-samosval-foton-auman-bj3251-85663507.html
FOTON BJ3253DLPJB-S6	900 000	2007	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://spec.drom.ru/irkutsk/truck/dump/samosvaly-87695837.html
FOTON BJ3253DLPJB-S6	1 200 000	2008	оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных, полностью отремонтировано с заменой частей деталей и узлов (обновлено) / хорошее	40	https://spec.drom.ru/blagoveshchensk/truck/dump/prodam-foton-auman-3251-evro-3-86439425.html



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 44 – Информация об объектах-аналогах для объекта оценки «Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1 2005 года выпуска», регистрационный знак: 27ХТ 4333, заводской номер машины: 000446

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Год выпуска	Техническое состояние		Источник информации
			Качественная характеристика	Количественная характеристика, балл	
Объект оценки		2005	плохое	10	
Т-11.01-ЯБР-1	4 200 000	2011	оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных, полностью отремонтировано с заменой частей деталей и узлов (обновлено) / хорошее	40	https://vologda.gruzovik.ru/offers/constructions/bulldoser/chetra/t-11-01/588506/
Т-11.01-ЯБР-1	3 500 000	2008	оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей / посредственное	20	https://cheboksary.gruzovik.ru/offers/constructions/bulldoser/chetra/t-11-01/903002/
Т-11.01-ЯБР-1	4 500 000	2007	оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных, полностью отремонтировано с заменой частей деталей и узлов (обновлено) / хорошее	40	https://spec.drom.ru/cheboksary/bulldozer/chetra-t-11-01-88339209.html
Т-11.01-ЯБР-1	4 200 000	2003	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://spec.drom.ru/cheboksary/bulldozer/chetra-t-11.01-86490048.html



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 45 – Информация об объектах-аналогах для объекта оценки «Экскаватор Caterpillar 330CL 2003 года выпуска», регистрационный знак: 27ХМ 0195, заводской номер машины: САР00973.

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Год выпуска	Техническое состояние		Источник информации
			Качественная характеристика	Количественная характеристика, балл	
Объект оценки		2003	плохое	10	
KOMATSU PC400-7	6 285 321	2005	оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных, полностью отремонтировано с заменой частей деталей и узлов (обновлено) / хорошее	40	https://www.mascus.ru/stroitel'naya-tehnika/gusenichnye-ekskavatory/caterpillar-330-cl/uoqxj0t0.html
KOMATSU PC400-7	4 878 781	2003	оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей / посредственное	20	https://www.mascus.ru/stroitel'naya-tehnika/gusenichnye-ekskavatory/caterpillar-330-cl/xqxtiwnt.html
KOMATSU PC400-7	6 674 015	2005	оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных, полностью отремонтировано с заменой частей деталей и узлов (обновлено) / хорошее	40	https://spec.drom.ru/cheboksary/bulldozer/chetra-t-11.01-86490048.html



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 46 – Информация об объектах-аналогах для объекта оценки «Бульдозер CATERPILLAR D9R 2008 года выпуска», регистрационный знак: 27XM 7795, заводской номер машины: WDM01319.

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Год выпуска	Техническое состояние		Источник информации
			Качественная характеристика	Количественная характеристика, балл	
Объект оценки		2008	среднее	30	
CATERPILLAR D9R	16 900 000	2011	оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных, полностью отремонтировано с заменой частей деталей и узлов (обновлено) / хорошее	40	https://spec.drom.ru/moskva/bulldozer/bulldozer-sat-d9r-2011-g-v-posle-kap-remonta-81404002.html
CATERPILLAR D9R	15 000 000	1996	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://spec.drom.ru/vanino/bulldozer/prodaetsja-bulldozer-cat-d9r-88874082.html
CATERPILLAR D9R	14 000 000	2015	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://spec.drom.ru/yakutsk/bulldozer/sat-d9r-88045024.html



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 47 – Информация об объектах-аналогах для объекта оценки «Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD 2012 года выпуска», регистрационный знак: 27ХМ 8884, заводской номер машины: 21210472120724.

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Год выпуска	Техническое состояние		Источник информации
			Качественная характеристика	Количественная характеристика, балл	
Объект оценки		2012	плохое	10	
ORTECO BTR1000HD	3 600 000	2013	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://www.kopaesh.ru/texnika/svaebojnaya-ustanovka-orteco-vtr1000hd-64480/
ORTECO BTR1000HD	3 000 000	2010	оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей / посредственное	20	https://spec.drom.ru/yakutsk/drilling/prodaetsja-svaebojnaja-mashina-orteco-1000-hd-88764260.html
ORTECO BTR1000HD	4 000 000	2017	оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных, полностью отремонтировано с заменой частей деталей и узлов (обновлено) / хорошее	40	https://spec.drom.ru/artem/drilling/prodaetsja-svaebojnaja-mashina-84689309.html



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 48 – Информация об объектах-аналогах для объекта оценки «Каток дорожный SEM8220 2013 года выпуска», регистрационный знак: 27ХН 3893, заводской номер машины: А11093066.

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Год выпуска	Техническое состояние		Источник информации
			Качественная характеристика	Количественная характеристика, балл	
Объект оценки		2013	плохое	10	
SEM8220	2 450 000	2013	оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей / посредственное	20	https://spec.drom.ru/zeya/road/prodaetsja-vibrokatok-sem-86821272.html
SEM8220	3 600 000	2013	оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных, полностью отремонтировано с заменой частей деталей и узлов (обновлено) / хорошее	40	https://spec.drom.ru/blagoveshchensk/road/prodaetsja-katok-sem-8220-82277862.html
SEM8220	3 400 000	2015	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	http://www.gruzoviki.com/firm/?id=18402&page=adp&adid=164056&note=1



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 49 – Информация об объектах-аналогах для объекта оценки «Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER 2008 года выпуска», регистрационный знак: M050OH 27, VIN: JTMHT05J905005003.

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Год выпуска	Техническое состояние		Источник информации
			Качественная характеристика	Количественная характеристика, балл	
Объект оценки		2008	плохое	10	
TOYOTA LAND CRUISER	2 350 000	2009	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://habarovsk.drom.ru/toyota/land_cruiser/40845405.html
TOYOTA LAND CRUISER	2 150 000	2008	оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей / посредственное	20	https://habarovsk.drom.ru/toyota/land_cruiser/41243019.html
TOYOTA LAND CRUISER	2 000 000	2008	оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей / посредственное	20	https://habarovsk.drom.ru/toyota/land_cruiser/41376342.html
TOYOTA LAND CRUISER	2 400 000	2010	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://habarovsk.drom.ru/toyota/land_cruiser/40377653.html



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 50 – Информация об объектах-аналогах для объекта оценки «Виброкаток CAT CS-563E (каток дорожный на пневмоходу) 2003 года выпуска», регистрационный знак: 27ХТ 0482, заводской номер: CATC3563CASA00431.

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Год выпуска	Техническое состояние		Источник информации
			Качественная характеристика	Количественная характеристика, балл	
Объект оценки		2003	плохое	10	
CAT CS-563E	3 824 212	2003	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://www.mascus.ru/stroitel'naya-tehnika/gruntovye-katki/caterpillar-cs-563-e/loizmzut.html
CAT CS-563E	3 169 225	1994	оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей / посредственное	20	https://www.mascus.ru/stroitel'naya-tehnika/gruntovye-katki/caterpillar-cs-563/loipssvw.html
CAT CS-563E	5 310 012	2006	оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных, полностью отремонтировано с заменой частей деталей и узлов (обновлено) / хорошее	40	https://www.mascus.ru/stroitel'naya-tehnika/gruntovye-katki/caterpillar-cs-563-e/jqpyrnjw.html
CAT CS-563E	2 763 374	1994	оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей / посредственное	20	https://www.mascus.ru/stroitel'naya-tehnika/gruntovye-katki/caterpillar-cs-563/u0w0iyuu.html



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 51 – Информация об объектах-аналогах для объекта оценки «Бульдозер Т-1101 ЯБР1 2003 года выпуска», регистрационный знак: 27 ХТ 3602, заводской номер: 000086.

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Год выпуска	Техническое состояние		Источник информации
			Качественная характеристика	Количественная характеристика, балл	
Объект оценки		2003	плохое	10	
Т-11.01-ЯБР-1	4 200 000	2011	оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных, полностью отремонтировано с заменой частей деталей и узлов (обновлено) / хорошее	40	https://vologda.gruzovik.ru/offers/constructions/bulldozer/chetra/t-11-01/588506/
Т-11.01-ЯБР-1	3 500 000	2008	оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей / посредственное	20	https://cheboksary.gruzovik.ru/offers/constructions/bulldozer/chetra/t-11-01/903002/
Т-11.01-ЯБР-1	4 500 000	2007	оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных, полностью отремонтировано с заменой частей деталей и узлов (обновлено) / хорошее	40	https://spec.drom.ru/cheboksary/bulldozer/chetra-t-11-01-88339209.html
Т-11.01-ЯБР-1	4 200 000	2003	оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным / среднее	30	https://spec.drom.ru/cheboksary/bulldozer/chetra-t-11-01-86490048.html



Далее перейдем ко второму этапу и внесем корректировку на торг.

II этап – Введение корректировок на торг.

Так как имеется информация только о предложении к продаже (оферта), необходимо применение корректировки на торг. В соответствии со Справочником машин и оборудования – 2019 величина скидки для транспорта общего применения находится в диапазоне от 8,9 до 10,3%% со средним значением – 10%.

Оценщик принял среднее значение диапазона с учетом сложившейся ситуации на рынке продажи автомобилей. Корректировка составит 0,90.

В соответствии со Справочником машин и оборудования – 2019 величина скидки для транспорта и спецтехники узкого применения находится в диапазоне от 11,1 до 12,6% со средним значением – 12%.

Оценщик принял среднее значение диапазона с учетом сложившейся ситуации на рынке продажи автомобилей. Корректировка составит 0,88.

Далее приведен скриншот информации о величине поправки на торг.

**Средние значения и доверительные интервалы для
скидки «на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	8,9	10,3
Спецтехника узкого применения	12	11,1	12,6
Железнодорожный и водный транспорт	12	11,5	13,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,7	12,4
Узкоспециализированное оборудование	14	13,2	15,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,7	13,3
Электронное оборудование	14	12,7	14,9
Инструменты, инвентарь, приборы	13	12,2	14,2

Расчет скорректированной стоимости проведен далее.



Таблица 52 – Расчет стоимости скорректированной на торг для объектов-аналогов для объекта оценки «Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000, гос.знак В508УК27»
и

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Тип техники	Корректировка на торг	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
Расчетная формула				ст.2 × ст.4
Аналог 1	1 800 000	транспорт общего применения	0,90	1 620 000
Аналог 2	1 500 000		0,90	1 320 000
Аналог 3	1 600 000		0,90	1 408 000
Аналог 4	1 350 000		0,90	1 188 000

Таблица 53 – Расчет стоимости скорректированной на торг для объектов-аналогов для объекта оценки «Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6, гос.знак Н162КМ27»

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Тип техники	Корректировка на торг	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
Расчетная формула				ст.2 × ст.4
Аналог 1	890 000	транспорт общего применения	0,90	801 000
Аналог 2	800 000		0,90	720 000
Аналог 3	900 000		0,90	810 000
Аналог 4	1 200 000		0,90	1 080 000

Таблица 53 – Расчет стоимости скорректированной на торг для объектов-аналогов для объекта оценки «Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1, гос.знак 27ХТ 43333»

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Тип техники	Корректировка на торг	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
Расчетная формула				ст.2 × ст.4
Аналог 1	4 200 000	спецтехника узкого применения	0,88	3 696 000
Аналог 2	3 500 000		0,88	3 080 000
Аналог 3	4 500 000		0,88	3 960 000
Аналог 4	4 200 000		0,88	3 696 000

Таблица 54 – Расчет стоимости скорректированной на торг для объектов-аналогов для объекта оценки «Экскаватор Caterpillar 330CL, гос.знак 27ХМ 0195»

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Тип техники	Корректировка на торг	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
Расчетная формула				ст.2 × ст.4
Аналог 1	6 285 321	спецтехника узкого применения	0,88	5 531 082
Аналог 2	4 878 781		0,88	4 293 327
Аналог 3	6 674 015		0,88	5 873 133

Таблица 55 – Расчет стоимости скорректированной на торг для объектов-аналогов для объекта оценки «Бульдозер CATERPILLAR D9R, гос.знак 27ХМ 7795»

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Тип техники	Корректировка на торг	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
Расчетная формула				ст.2 × ст.4
Аналог 1	16 900 000	спецтехника узкого применения	0,88	14 872 000
Аналог 2	15 000 000		0,88	13 200 000
Аналог 3	14 000 000		0,88	12 320 000



Таблица 56 – Расчет стоимости скорректированной на торг для объектов-аналогов для объекта оценки «Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD, гос.знак 27XM 8884».

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Тип техники	Корректировка на торг	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
Расчетная формула				ст.2 × ст.4
Аналог 1	3 600 000	спецтехника узкого применения	0,88	3 168 000
Аналог 2	3 000 000		0,88	2 640 000
Аналог 3	4 000 000		0,88	3 520 000

Таблица 57 – Расчет стоимости скорректированной на торг для объектов-аналогов для объекта оценки «Каток дорожный SEM8220 гос.знак 27XH 3893»

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Тип техники	Корректировка на торг	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
Расчетная формула				ст.2 × ст.3
Аналог 1	2 450 000	спецтехника узкого применения	0,88	2 156 000
Аналог 2	3 600 000		0,88	3 168 000
Аналог 3	3 400 000		0,88	2 992 000

Таблица 58 – Расчет стоимости скорректированной на торг для объектов-аналогов для объекта оценки «Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER гос.знак M050OH27»

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Тип техники	Корректировка на торг	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
Расчетная формула				ст.2 × ст.3
Аналог 1	2 350 000	транспорт общего применения	0,90	2 115 000
Аналог 2	2 150 000		0,90	1 935 000
Аналог 3	2 000 000		0,90	1 800 000
Аналог 4	2 400 000		0,90	2 160 000

Таблица 59 – Расчет стоимости скорректированной на торг для объектов-аналогов для объекта оценки «Виброкаток САТ CS-563Е (каток дорожный на пневмоходу) гос.знак 27ХТ 0482»

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Тип техники	Корректировка на торг	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
Расчетная формула				ст.2 × ст.3
Аналог 1	3 824 212	спецтехника узкого применения	0,88	3 365 307
Аналог 2	3 169 225		0,88	2 788 918
Аналог 3	5 310 012		0,88	4 672 811
Аналог 4	2 763 374		0,88	2 431 769

Таблица 60 – Расчет стоимости скорректированной на торг для объектов-аналогов для объекта оценки «Бульдозер Т-1101 ЯБР1 гос.знак 27 ХТ 3602»

Объект-аналог (марка)	Цена, руб.	Тип техники	Корректировка на торг	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
Расчетная формула				ст.2 × ст.3
Аналог 1	4 200 000	спецтехника узкого применения	0,88	3 696 000
Аналог 2	3 500 000		0,88	3 080 000
Аналог 3	4 500 000		0,88	3 960 000
Аналог 4	4 200 000		0,88	3 696 000



Корректировка на торг проведена, следовательно, можно переходить к третьему этапу – построению массива данных и выявлению ценоформирующих факторов.

III этап – Построение массива данных и выявление наличия зависимости.

Оценщик далее проводит изучение взаимосвязи стоимость объекта / ценоформирующий фактор (состояние).

Качество связи определяется по данным шкалы Чеддока, которая приведена во всех учебниках по математической статистике, математическому анализу и эконометрике (например, Басовский Л.Е. Теория экономического анализа. М.: ИНФРА-М, 2006).

Заметим, что функциональная связь обозначается 1, а отсутствие связи – 0.

При обозначениях показателей тесноты связи, превышающих 0,7, зависимость результативного признака y от факторного x является высокой, а при значении более 0,9 – весьма высокой. Это в соответствии с показаниями индекса детерминации R^2 означает, что более половины общей вариации результативного признака y объясняется влиянием изучаемого фактора x . Последнее позволяет считать оправданным применением метода функционального анализа для получения корреляционной связи, а синтезированные при этом математические модели признаются пригодными для их практического использования.

При показателях тесноты связи ниже 0,7 величина индекса детерминации R^2 всегда будет меньше 50%. Это означает, что на долю вариации факторного признака X приходится меньшая часть по сравнению с прочими признаками, влияющими на изменение общей дисперсии результативного признака. Синтезированные при таких условиях модели связи практического значения не имеют.

Следовательно, при значении коэффициентов детерминации ниже 0,5 введение каких-либо корректировок не оправдано, так как отсутствует явная зависимость между показателями.

Проверка тесноты связи определялась с использованием функции «КОРРЕЛЯЦИЯ» прикладного пакета Microsoft Office.

Таблица 61 – Выявление тесноты связи и ценоформирующих факторов для объекта оценки «Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000, гос.знак В508УК27»

Объект-аналог (марка)	Состояние	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска
KENWORTH T2000	30	1 800 000	2003
KENWORTH T2000	20	1 500 000	2003
KENWORTH T2000	30	1 600 000	2004
KENWORTH T2000	20	1 350 000	2005
Зависимость тех состояние / цена		0,84119	
Зависимость год / цена			-0,71477

Как видно из таблицы 61 имеется «весьма высокая» и «высокая» зависимость по показателям «тех состояние /цена» и «год выпуска /цена». Оба фактора являются ценоформирующими и должны участвовать в расчетах.



Таблица 62 – Выявление тесноты связи и ценоформирующих факторов для объекта оценки «Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6, гос.знак Н162КМ27».

Объект-аналог (марка)	Состояние	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска
FOTON BJ3253DLPJB-S6	30	890 000	2007
FOTON BJ3253DLPJB-S6	30	800 000	2007
FOTON BJ3253DLPJB-S6	30	900 000	2007
FOTON BJ3253DLPJB-S6	40	1 200 000	2008
Зависимость тех состояние / цена		0,96612	
Зависимость год / цена			0,96612

Как видно из таблицы 62 имеется «весьма высокая» зависимость по показателям «тех состояние /цена» и «год выпуска /цена». Оба фактора являются ценоформирующими и должны участвовать в расчетах.

Таблица 63 – Выявление тесноты связи и ценоформирующих факторов для объекта оценки «Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1, гос.знак 27ХТ 43333».

Объект-аналог (марка)	Состояние	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска
Т-11.01-ЯБР-1	40	4 200 000	2011
Т-11.01-ЯБР-1	20	3 500 000	2008
Т-11.01-ЯБР-1	40	4 500 000	2007
Т-11.01-ЯБР-1	30	4 200 000	2003
Зависимость тех состояние / цена		0,90267	
Зависимость год / цена			0,14267

Как видно из таблицы 63 имеется «весьма высокая» зависимость по показателю «тех состояние /цена», данный фактор является ценоформирующими и должен участвовать в расчетах.

По фактору «год выпуска / цена» теснота связи менее 0,7.

При показаниях тесноты связи ниже 0,7 величина индекса детерминации R^2 всегда будет меньше 50%. Это означает, что на долю вариации факторного признака X приходится меньшая часть по сравнению с прочими признаками, влияющими на изменение общей дисперсии результативного признака. Синтезированные при таких условиях модели связи практического значения не имеют.

Фактор «год выпуска / цена» в данном случае не является ценоформирующим и не участвует в дальнейших расчетах.

Таблица 64 – Выявление тесноты связи и ценоформирующих факторов для объекта оценки «Экскаватор Caterpillar 330CL, гос.знак 27ХМ 0195»

Объект-аналог (марка)	Состояние	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска
Caterpillar 330CL	40	6 285 321	2005
Caterpillar 330CL	20	4 878 781	2003
Caterpillar 330CL	40	6 674 015	2005
Зависимость тех состояние / цена		0,97860	
Зависимость год / цена			0,97860

Как видно из таблицы 64 имеется «весьма высокая» зависимость по показателям «тех состояние /цена» и «год выпуска /цена». Оба фактора являются ценоформирующими и должны участвовать в расчетах.



Таблица 65 – Выявление тесноты связи и ценоформирующих факторов для объекта оценки «Бульдозер гусеничный CATTERPILLAR D9R, гос.знак 84-65ХТ27»

Объект-аналог (марка)	Состояние	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска
Бульдозер гусеничный CATTERPILLAR D9R	40	14 872 000	2011
Бульдозер гусеничный CATTERPILLAR D9R	30	13 200 000	1996
Бульдозер гусеничный CATTERPILLAR D9R	30	12 320 000	2015
Зависимость тех состояние / цена		0,94063	
Зависимость год / цена			0,02372

Как видно из таблицы 65 имеется «весьма высокая» зависимость по показателю «тех состояние /цена», данный фактор является ценоформирующими и должен участвовать в расчетах.

По фактору «год выпуска / цена» теснота связи менее 0,7.

При показаниях тесноты связи ниже 0,7 величина индекса детерминации R^2 всегда будет меньше 50%. Это означает, что на долю вариации факторного признака X приходится меньшая часть по сравнению с прочими признаками, влияющими на изменение общей дисперсии результативного признака. Синтезированные при таких условиях модели связи практического значения не имеют.

Фактор «год выпуска / цена» в данном случае не является ценоформирующим и не участвует в дальнейших расчетах.

Таблица 66 – Выявление тесноты связи и ценоформирующих факторов для объекта оценки «Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD, гос.знак 27ХМ 8884».

Объект-аналог (марка)	Состояние	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска
ORTECO BTR1000HD	30	3 600 000	2013
ORTECO BTR1000HD	20	3 000 000	2010
ORTECO BTR1000HD	40	4 000 000	2017
Зависимость тех состояние / цена		0,99339	
Зависимость год / цена			0,98060

Как видно из таблицы 66 имеется «весьма высокая» и «высокая» зависимость по показателям «тех состояние /цена» и «год выпуска /цена». Оба фактора являются ценоформирующими и должны участвовать в расчетах.

Таблица 67 – Выявление тесноты связи и ценоформирующих факторов для объекта оценки «Каток дорожный SEM8220, гос.знак 27ХН 3893»

Объект-аналог (марка)	Состояние	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска
SEM8220	20	2 450 000	2013
SEM8220	40	3 600 000	2013
SEM8220	30	3 400 000	2015
Зависимость тех состояние / цена		0,93585	
Зависимость год / цена			0,35238

Как видно из таблицы 66 имеется «весьма высокая» зависимость по показателю «тех состояние /цена», данный фактор является ценоформирующими и должен участвовать в расчетах.

По фактору «год выпуска / цена» теснота связи менее 0,7.



При показаниях тесноты связи ниже 0,7 величина индекса детерминации R^2 всегда будет меньше 50%. Это означает, что на долю вариации факторного признака X приходится меньшая часть по сравнению с прочими признаками, влияющими на изменение общей дисперсии результативного признака. Синтезированные при таких условиях модели связи практического значения не имеют.

Таблица 68 – Выявление тесноты связи и ценоформирующих факторов для объекта оценки «Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER, гос.знак M050OH 27»

Объект-аналог (марка)	Состояние	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска
TOYOTA LAND CRUISER	30	2 350 000	2009
TOYOTA LAND CRUISER	20	2 150 000	2008
TOYOTA LAND CRUISER	20	2 000 000	2008
TOYOTA LAND CRUISER	30	2 400 000	2010
Зависимость тех состояние / цена		0,93704	
Зависимость год / цена			0,89468

Как видно из таблицы 68 имеется «весьма высокая» и «высокая» зависимость по показателям «тех состояние /цена» и «год выпуска /цена». Оба фактора являются ценоформирующими и должны участвовать в расчетах.

Таблица 69 – Выявление тесноты связи и ценоформирующих факторов для объекта оценки «Виброкаток САТ CS-563Е (каток дорожный на пневмоходу), гос.знак 27ХТ 0482»

Объект-аналог (марка)	Состояние	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска
САТ CS-563Е	30	3 824 212	2003
САТ CS-563Е	20	3 169 225	1994
САТ CS-563Е	40	5 310 012	2006
САТ CS-563Е	20	2 763 374	1994
Зависимость тех состояние / цена		0,97924	
Зависимость год / цена			0,91788

Как видно из таблицы 69 имеется «весьма высокая» зависимость по показателям «тех состояние /цена» и «год выпуска /цена». Оба фактора являются ценоформирующими и должны участвовать в расчетах.

Таблица 70 – Выявление тесноты связи и ценоформирующих факторов для объекта оценки «Бульдозер Т-1101 ЯБР1, гос.знак 27 ХТ 3602».

Объект-аналог (марка)	Состояние	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска
Т-11.01-ЯБР-1	40	4 200 000	2011
Т-11.01-ЯБР-1	20	3 500 000	2008
Т-11.01-ЯБР-1	40	4 500 000	2007
Т-11.01-ЯБР-1	30	4 200 000	2003
Зависимость тех состояние / цена		0,90267	
Зависимость год / цена			0,14267

Как видно из таблицы 70 имеется «весьма высокая» зависимость по показателю «тех состояние / цена», данный фактор является ценоформирующими и должен участвовать в расчетах.

По фактору «год выпуска / цена» теснота связи менее 0,7.

При показаниях тесноты связи ниже 0,7 величина индекса детерминации R^2 всегда будет меньше 50%. Это означает, что на долю вариации факторного признака X приходится меньшая часть по сравнению с прочими признаками, влияющими на изменение общей дисперсии результативного признака. Синтезированные при таких условиях модели связи практического значения не имеют.



Фактор «год выпуска / цена» в данном случае не является ценоформирующим и не участвует в дальнейших расчетах.

Массивы данных для объектов оценки сформированы, ценоформирующие факторы выявлены, следовательно, можно переходить к расчету рыночной стоимости объектов оценки.

IV этап – Расчет рыночной стоимости объектов оценки с использованием функции «ТЕНДЕНЦИЯ».

Далее приведены скриншоты расчетов рыночной стоимости объектов оценки с приведением расчетной формулы.

В таблице 71 приведена сводная информация о рыночной стоимости объектов оценки, для которых были использованы методы сравнительного подхода.

B20 fx =ТЕНДЕНЦИЯ(B12:B15;C12:D15;C16:D16;ИСТИНА)

	A	B	C	D	E	F
10						
11	Аналог	Скорректированная стоимость, руб.	Техническое состояние, балл	Год выпуска		
12	Аналог 1	1 620 000	30	2003		
13	Аналог 2	1 320 000	20	2003		
14	Аналог 3	1 408 000	30	2004		
15	Аналог 4	1 188 000	20	2005		
16	Объект оценки		30	2009		
17	Среднее значение	1 384 000				
18	Стандартное отклонение цен от среднего	13%				
19	Средняя ошибка выборки	7%				
20	ТЕНДЕНЦИЯ	990 400				

Рисунок 6 - Расчет рыночной стоимости для объекта оценки «Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000, гос. знак В508УК27»

Как видно, средняя ошибка выборки составляет всего 7%, что свидетельствует о том, что выборка является репрезентативной и величина стоимости объекта оценки, определенной с помощью выборки, будет достоверной.



B20		fx		=ТЕНДЕНЦИЯ(B12:B15;C12:D15;C16:D16;ИСТИНА)			
	A	B	C	D	E	F	
10							
	Аналог	Скорректированная стоимость, руб.	Техническое состояние, балл	Год выпуска			
11							
12	Аналог 1	801 000	30	2007			
13	Аналог 2	720 000	30	2007			
14	Аналог 3	810 000	30	2007			
15	Аналог 4	1 080 000	40	2008			
16	Объект оценки		30	2009			
17	Среднее значение	852 750					
18	Стандартное отклонение цен от среднего	18%					
19	Средняя ошибка выборки	9%					
20	ТЕНДЕНЦИЯ	777 000					

Рисунок 7 - Расчет рыночной стоимости для объекта оценки «Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6, гос. знак Н162KM27»

Как видно, средняя ошибка выборки составляет всего 9%, что свидетельствует о том, что выборка является репрезентативной и величина стоимости объекта оценки, определенной с помощью выборки, будет достоверной.

B20		fx		=ТЕНДЕНЦИЯ(B12:B15;C12:C15;C16;ИСТИНА)		
	A	B	C	D	E	
10						
	Аналог	Скорректированная стоимость, руб.	Техническое состояние, балл	Год выпуска		
11						
12	Аналог 1	3 696 000	40	2011		
13	Аналог 2	3 080 000	20	2008		
14	Аналог 3	3 960 000	40	2007		
15	Аналог 4	3 696 000	30	2003		
16	Объект оценки		10	2005		
17	Среднее значение	3 608 000				
18	Стандартное отклонение цен от среднего	10%				
19	Средняя ошибка выборки	5%				
20	ТЕНДЕНЦИЯ	2 816 000				

Рисунок 8 - Расчет рыночной стоимости для объекта оценки «Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1, гос. знак 27ХТ 43333»

Как видно, средняя ошибка выборки составляет всего 5%, что свидетельствует о том, что выборка является репрезентативной и величина стоимости объекта оценки, определенной с помощью выборки, будет достоверной.



	A	B	C	D	E
10	Аналог	Скорректированная стоимость, руб.	Техническое состояние, балл	Год выпуска	
11	Аналог 1	5 531 082	40	2005	
12	Аналог 3	4 293 327	20	2003	
13	Аналог 4	5 873 133	40	2005	
14	Объект оценки		10	2003	
15	Среднее значение	5 232 514			
16	Стандартное отклонение цен от среднего	16%			
17	Средняя ошибка выборки	8%			
18	ТЕНДЕНЦИЯ	3 588 937			

Рисунок 9 - Расчет рыночной стоимости для объекта оценки «Экскаватор Caterpillar 330CL, гос. знак 27XM 0195»

Как видно, средняя ошибка выборки составляет всего 8%, что свидетельствует о том, что выборка является репрезентативной и величина стоимости объекта оценки, определенной с помощью выборки, будет достоверной.

	A	B	C	D	E
10	Аналог	Скорректированная стоимость, руб.	Техническое состояние, балл	Год выпуска	
11	Аналог 1	14 872 000	40	2011	
12	Аналог 2	13 200 000	30	1996	
13	Аналог 3	12 320 000	30	2015	
14	Объект оценки		30	2008	
15	Среднее значение	13 464 000			
16	Стандартное отклонение цен от среднего	10%			
17	Средняя ошибка выборки	5%			
18	ТЕНДЕНЦИЯ	12 760 000			

Рисунок 10 - Расчет рыночной стоимости для объекта оценки «Бульдозер CATERPILLAR D9R, гос. знак 27XM 7795»

Как видно, средняя ошибка выборки составляет всего 5%, что свидетельствует о том, что выборка является репрезентативной и величина стоимости объекта оценки, определенной с помощью выборки, будет достоверной.



B18		fx =ТЕНДЕНЦИЯ(B11:B13;C11:D13;C14:D14;ИСТИНА)			
	A	B	C	D	E
	Аналог	Скорректированная стоимость, руб.	Техническое состояние, балл	Год выпуска	
10					
11	Аналог 1	3 168 000	30	2013	
12	Аналог 2	2 640 000	20	2010	
13	Аналог 3	3 520 000	40	2017	
14	Объект оценки		10	2012	
15	Среднее значение	3 109 333			
16	Стандартное отклонение цен от среднего	14%			
17	Средняя ошибка выборки	7%			
18	ТЕНДЕНЦИЯ	1 232 000			

Рисунок 11 - Расчет рыночной стоимости для объекта оценки «Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD, гос. знак 27XM 8884»

Как видно, средняя ошибка выборки составляет всего 7%, что свидетельствует о том, что выборка является репрезентативной и величина стоимости объекта оценки, определенной с помощью выборки, будет достоверной.

B18		fx =ТЕНДЕНЦИЯ(B11:B13;C11:C13;C14;ИСТИНА)			
	A	B	C	D	E
	Аналог	Скорректированная стоимость, руб.	Техническое состояние, балл	Год выпуска	
10					
11	Аналог 1	2 156 000	20	2013	
12	Аналог 2	3 168 000	40	2013	
13	Аналог 3	2 992 000	30	2015	
14	Объект оценки		10	2013	
15	Среднее значение	2 772 000			
16	Стандартное отклонение цен от среднего	20%			
17	Средняя ошибка выборки	10%			
18	ТЕНДЕНЦИЯ	1 760 000			

Рисунок 12 - Расчет рыночной стоимости для объекта оценки «Каток дорожный SEM8220, гос.знак 27XH 3893»

Как видно, средняя ошибка выборки составляет всего 10%, что свидетельствует о том, что выборка является репрезентативной и величина стоимости объекта оценки, определенной с помощью выборки, будет достоверной.



B20				
fx =ТЕНДЕНЦИЯ(B12:B15;C12:D15;C16:D16;ИСТИНА)				
	A	B	C	D
10				
11	Аналог	Скорректированная стоимость, руб.	Техническое состояние, балл	Год выпуска
12	Аналог 1	2 115 000	30	2009
13	Аналог 2	1 935 000	20	2008
14	Аналог 3	1 800 000	20	2008
15	Аналог 4	2 160 000	30	2010
16	Объект оценки		10	2008
17	Среднее значение	2 002 500		
18	Стандартное отклонение цен от среднего	8%		
19	Средняя ошибка выборки	4%		
20	ТЕНДЕНЦИЯ	1 665 000		

Рисунок 13 - Расчет рыночной стоимости для объекта оценки «Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER, гос. знак M050OH27»

Как видно, средняя ошибка выборки составляет 4%, что свидетельствует о том, что выборка является репрезентативной и величина стоимости объекта оценки, определенной с помощью выборки, будет достоверной.

B20					
fx =ТЕНДЕНЦИЯ(B12:B15;C12:D15;C16:D16;ИСТИНА)					
	A	B	C	D	E
10					
11	Аналог	Скорректированная стоимость, руб.	Техническое состояние, балл	Год выпуска	
12	Аналог 1	3 365 307	30	2003	
13	Аналог 2	2 788 918	20	1994	
14	Аналог 3	4 672 811	40	2006	
15	Аналог 4	2 431 769	20	1994	
16	Объект оценки		10	2003	
17	Среднее значение	3 314 701			
18	Стандартное отклонение цен от среднего	30%			
19	Средняя ошибка выборки	15%			
20	ТЕНДЕНЦИЯ	197 757			

Рисунок 14 - Расчет рыночной стоимости для объекта оценки «Виброкоток САТ CS-563Е (каток дорожный на пневмоходу), гос. знак 27ХТ 0482»

Как видно, средняя ошибка выборки составляет 15%, что свидетельствует о том, что выборка является репрезентативной и величина стоимости объекта оценки, определенной с помощью выборки, будет достоверной.



B42 fx =ТЕНДЕНЦИЯ(B34:B37;C34:C37;C38;ИСТИНА)

	A	B	C	D	E
	Аналог	Скорректированная стоимость, руб.	Техническое состояние, балл	Год выпуска	
33					
34	Аналог 1	3 696 000	40	2011	
35	Аналог 2	3 080 000	20	2008	
36	Аналог 3	3 960 000	40	2007	
37	Аналог 4	3 696 000	30	2003	
38	Объект оценки		10	2003	
39	Среднее значение	3 608 000			
40	Стандартное отклонение цен от среднего	10%			
41	Средняя ошибка выборки	5%			
42	ТЕНДЕНЦИЯ	2 816 000			

Рисунок 15 - Расчет рыночной стоимости для объекта оценки «Бульдозер Т-1101 ЯБР1, гос.знак 27 ХТ 3602»

Как видно, средняя ошибка выборки составляет 5%, что свидетельствует о том, что выборка является репрезентативной и величина стоимости объекта оценки, определенной

Таблица 71 - Сводная информация о рыночной стоимости объектов оценки, для которых были использованы методы сравнительного подхода

№	Наименование	Год	Гос.знак	Рыночная стоимость, руб.
1	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000	2009	B508YK27	990 400
2	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6	2009	H162KM27	777 000
3	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1	2005	27ХТ 43333	2 816 000
14	Экскаватор Caterpillar 330CL	2003	27ХМ 0195	3 588 937
15	Бульдозер CATERPILLAR D9R	2008	27ХМ 7795	12 760 000
16	Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD	2012	27ХМ 8884	1 232 000
17	Каток дорожный SEM8220	2013	27ХН 3893	1 760 000
18	Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER	2008	M 050 OH 27	1 665 000
19	Виброкаток CAT CS-563E (каток дорожный на пневмоходу)	2003	27ХТ 0482	197 757
20	Бульдозер Т-1101 ЯБР1	2003	27 ХТ 3602	2 816 000



3.4. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам

В соответствии с требованиями пункта 8 «к» ФСО № 3 в отчете об оценке должно быть *«описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов»*.

Для согласования стоимости, полученной различными методами или подходами, обычно применяются следующие методы:

Метод усреднения полученных результатов. Применяется в том случае, когда результаты расчетов, полученные различными подходами или методами очень близки друг к другу (разброс от среднего значения не превышает 3-5%). При этом, оценщик должен быть уверен, что достоверность результатов, полученных различными подходами или методами, одинакова;

Метод весовых коэффициентов. Наиболее часто используется в оценке, особенно на нестабильных рынках. Суть метода – результату расчетов каждым из подходов или методом присваивается соответствующий удельный вес достоверности результата. Весовые коэффициенты могут определяться методом бальной оценки или методом анализа иерархий. Метод бальной оценки более прост в применении, но требует дополнительного обоснования выбранных оценщиком баллов. Метод анализа иерархий более сложен в применении, но уже более 100 лет используется в любых отраслях науки, где требуется согласование результатов при взаимном влиянии друг на друга различных методов (способов) расчета и отлично себя зарекомендовал. Дополнительная проверка матриц на согласованность полностью исключает вероятность возникновения ошибки и практически исключает влияние субъективного фактора на итоговый результат. Поэтому дополнительного обоснования выбранных баллов не требуется.

В отношении части объектов оценки был использован один подход (сравнительный / затратный). В этом случае полученный в результате расчетов результат в дополнительном согласовании не нуждается. Рыночная стоимость имущества будет равна результату расчетов, полученному с применением этого подхода.

Результаты определения рыночной стоимости объектов оценки приведены в таблице 72.

Таблица 72 - Результаты определения рыночной стоимости объектов оценки с округлением

№	Наименование	Год	Гос.знак	Рыночная стоимость, руб. с учетом округления
1	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000	2009	B508УК27	990 000
2	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6	2009	H162KM27	777 000
3	Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	H121ЕК27	440 000
4	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1	2005	27ХТ 43333	2 816 000
5	Экскаватор Caterpillar 330CL	2003	27ХМ 0195	3 589 000
6	Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	ХА 9143 27	372 000
7	Полуприцеп TONGYADA CTY9406	2012	ХА 9142 27	372 000
8	Бульдозер CATERPILLAR D9R	2008	27ХМ 7795	12 760 000



Продолжение таблицы 72

№	Наименование	Год	Гос.знак	Рыночная стоимость, руб. с учетом округления
9	Мобильный дробильно сортировочный комплекс	2012	27ХМ 7546	1 036 000
10	Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD	2012	27ХМ 8884	1 232 000
11	Каток дорожный SEM8220	2013	27ХН 3893	1 760 000
12	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К369КС 14	188 000
13	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К372КС 14	959 000
14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К373КС 14	959 000
15	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К374КС 14	959 000
16	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К375КС 14	959 000
17	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К377КС 14	959 000
18	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К378КС 14	959 000
19	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К383КС 14	959 000
20	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К384КС 14	959 000
21	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К386КС 14	959 000
22	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К388КС 14	188 000
23	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К390КС 14	959 000
24	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К391КС 14	188 000
25	Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER	2008	М 050 ОН 27	1 665 000
26	Виброкаток САТ CS-563Е (каток дорожный на пневмоходу)	2003	27ХТ 0482	198 000
27	Бульдозер Т-1101 ЯБР1	2003	27 ХТ 3602	2 816 000



4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

В соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость объекта движимого имущества, принадлежащего на праве собственности ОАО «Дальстроймеханизация», была определена на дату оценки 03 марта 2021 года с использованием применяемых подходов к оценке.

На основании анализа всей доступной информации и выполненных расчетов оценщик ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР» пришел к выводу, что:

рыночная стоимость объектов движимого имущества, принадлежащих на праве собственности ОАО «Дальстроймеханизация», по состоянию на 03.03.2021 года составляет (с учетом округления и без учета НДС)⁴⁶:

№	Наименование	Год	Гос.знак	Рыночная стоимость, руб. с учетом округления
1	Грузовой-тягач седельный KENWORTH T2000	2009	B508YK27	990 000
2	Самосвал FOTON BJ3253DLPJB-S6	2009	H162KM27	777 000
3	Грузовой самосвал КАМАЗ 65115-62	2009	H121EK27	440 000
4	Трактор с бульдозерным и рыхлительным оборудованием Т-11.01-ЯБР-1	2005	27ХТ 43333	2 816 000
5	Экскаватор Caterpillar 330CL	2003	27ХМ 0195	3 589 000
6	Полуприцеп TONGYADA STY9406	2012	ХА 9143 27	372 000
7	Полуприцеп TONGYADA STY9406	2012	ХА 9142 27	372 000
8	Бульдозер CATERPILLAR D9R	2008	27ХМ 7795	12 760 000
9	Мобильный дробильно сортировочный комплекс	2012	27ХМ 7546	1 036 000
10	Машина самоходная копровая ORTECO BTR1000HD	2012	27ХМ 8884	1 232 000
11	Каток дорожный SEM8220	2013	27ХН 3893	1 760 000
12	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К369КС 14	188 000
13	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К372КС 14	959 000
14	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К373КС 14	959 000
15	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К374КС 14	959 000
16	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К375КС 14	959 000
17	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К377КС 14	959 000
18	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К378КС 14	959 000
19	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К383КС 14	959 000
20	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К384КС 14	959 000
21	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К386КС 14	959 000
22	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К388КС 14	188 000
23	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К390КС 14	959 000
24	Самосвал КАМАЗ 6520-60	2013	К391КС 14	188 000
25	Автомобиль легковой TOYOTA LAND CRUISER	2008	М 050 ОН 27	1 665 000
26	Виброкаток САТ CS-563Е (каток дорожный на пневмоходу)	2003	27ХТ 0482	198 000
27	Бульдозер Т-1101 ЯБР1	2003	27 ХТ 3602	2 816 000

Директор ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР»
Оценщик

Ю.А. Демьяненко
Ю.А. Демьяненко

⁴⁶ В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения НДС.