

ИП Кулиш И.В.
г. Екатеринбург
тел. +7 (912) 24-58-610, e-mail: iov77.77@mail.ru



№ 665801907210 – 2022/010

ОТЧЕТ

**об оценке рыночной стоимости движимого имущества
– пресса гидравлического для распрессовки ж/д
колесных пар, принадлежащего
ООО «Природные ресурсы» (ИНН 7447263860)**

Объект оценки	движимое имущество - пресс гидравлический для распрессовки ж/д колесных пар
ЗАКАЗЧИК	ООО «Природные ресурсы» (ИНН 7447263860)
ИСПОЛНИТЕЛЬ	ЧПО Кулиш И.В.
ДАТА ОЦЕНКИ	03.11.2022 года
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА	15.11.2022 года
Договор на выполнение оценки	Договор № 2022/010 от 24.10.2022 г.

Екатеринбург 2022

Оценщик, занимающийся частной практикой Кулиш И.В.

Уведомление от 02.10.2020 № 573922632

Юридический адрес: 620902 г. Екатеринбург, ул. Колхозная 14-104

Почтовый адрес: 620902 г. Екатеринбург, ул. Колхозная 14-104

Internet: e-mail: iov77.77@mail.ru

Ответственность оценщика застрахована на сумму 30 000 000 рублей. Страховой полис от 22 октября 2021 года к договору страхования № Д-56608020-50-2-000161-21 (ПАО СК Росгосстрах). Срок действия договора страхования с 25.11.2021 г. по 24.11.2022 г.

Кулиш Иван Викторович является членом Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», свидетельство о членстве № 00928 выдано 21.12.2009 г.

СОДЕРЖАНИЕ

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	5
1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	8
1.2. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	14
1.2.1. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ (ФСО)	14
1.2.2. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОПЭО	15
1.3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ	15
1.3.1. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	16
1.3.2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ	18
1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ	19
1.4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	19
1.4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	19
1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	21
1.6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	22
2. ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ	24
3. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	28
4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
4.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
4.2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	30
4.2.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ	31
4.2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ	31
4.3. ОБЩИЙ ВЫВОД О СОСТОЯНИЮ И ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	32
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	34
5.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	34
5.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	36
5.2.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	36
5.2.2. ИТОГИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ИТОГАМ ЯНВАРЯ-АВГУСТА 2022 ГОДА	41
5.2.2. АНАЛИЗ РЫНКА	45
6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМЫХ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ И ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ	47
6.1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	47
6.1.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ ЗАТРАТ НА СОЗДАНИЕ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ И ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ	47
6.1.2. ИЗНОС ВТОРИЧНОСТИ	52
6.1.3. МЕТОДОЛОГИЯ РАСЧЕТА СОВОКУПНОГО ИЗНОСА	53
6.1.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ВОСПРОИЗВОДСТВА ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	58
6.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ, В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	60

6.3.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ, В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	63
6.4.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	65
6.4.1.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ.....	65
6.4.2.	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ВЕСОВ	65
6.4.3.	ПРОВЕДЕНИЕ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ	65
7.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	67
8.	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ	68
ПРИЛОЖЕНИЯ.....		70
	Приложение № 1. Данные предоставленные заказчиком	71
	Приложение № 2. Данные об оценщике и заказчике.....	84

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

№ 665801907210 – 2022/010

об оценке рыночной стоимости движимого имущества – пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар, принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (ИНН 7447263860)

Краткая информация об объекте оценки

Объектом оценки в рамках настоящей работы является принадлежащее ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860) движимое имущество – пресс гидравлический для распрессовки ж/д колесных пар.

Собственником оцениваемого имущества является общество с ограниченной ответственностью «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860). Данное предприятие с 27.05.2022 признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства отсутствующего должника и в отношении него открыто конкурсное производство (решение от 27.05.2022 по делу №А76- 27737/2021), конкурсным управляющим утвержден Шишкова Ивана Сергеевича из числа членов Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (адрес для направления корреспонденции: 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, а/я 25,) действующий на основании решения от 27.05.2022 по делу №А76-27737/2021.

Примененная методология оценки

В основе всех существующих методик определения рыночной стоимости тех или иных активов лежат три фундаментальных подхода к оценке:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

Рассмотрев возможность применения методов доходного, сравнительного и затратного подходов для целей определения рыночной стоимости *движимого имущества (машин и оборудования)*, Оценщик пришёл к выводу о том, что:

- наиболее приемлемыми методами расчета стоимости в рамках затратного подхода, являются метод однородного объекта;

665801907210 – 2022/010

Отчет об оценке рыночной стоимости движимого имущества - пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (ИНН: 7447263860).

- расчеты в рамках сравнительного и доходного подхода не проводились, так как в отношении данных объектов невыполнимо требование п. 16 ФСО № 1 и п. 13 ФСО № 1 из-за отсутствия на рынке достоверной информации, о ценах на аналогичные объекты, а также нет данных позволяющих спрогнозировать будущие доходы, которые способен приносить Объект.

Оценка проведена в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и стандартами оценочной деятельности: Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральными стандартами оценки №№ 1-3, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года, № 7, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года, № 10, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года, Стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщика изложенных в «Стандарты и правила ОПЭО».

Результаты оценки, полученные при применении разных подходов к оценке:

Стоимость оцениваемого движимого имущества (пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы»), рассчитанная в рамках затратного подходом, с учетом округления, составляет 530 000 рублей без учета НДС.

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость гидравлического пресса для распрессовки ж/д колесных пар. принадлежащего на праве собственности ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860), на дату оценки (03.11.2022), с округлением составляет: **530 000 (пятьсот тридцать тысяч) рублей без учета НДС 20%**

Ограничения и пределы полученного результата

Пределом применения полученного результата оценки является его использование Заказчиком в качестве начальной цены при проведении торгов по продаже оцениваемого имущества (имущества являющегося конкурсной массой предприятия банкрота).

Оценщик не несет ответственности за использование результатов оценки Заказчиком в иных целях.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления

публичной оферты прошло не более 6 месяцев (п. 26 Федерального стандарта оценки №1, утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 г.).

Оценщик

/_____ / Кулиш И.В.

A circular blue stamp is positioned to the right of a horizontal line. The stamp contains the text: "Частное оценочное общество «Кулиш Илья Викторович»", "ИНН 66800710", and "Российская Федерация". The stamp features a central emblem of an eagle with spread wings. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp and the line to its left.

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Таблица 1.

№ п/п	Наименование обязательного реквизита задания на оценку	Информация
Обязательное содержание Задания на оценку (п. 21 ФСО-1):		
1.	Объект оценки	Объектом оценки в рамках настоящей работы является принадлежащее ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860) движимое имущество – пресс гидравлический для распрессовки ж/д колесных пар.
2.	Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки	Собственником оцениваемого имущества является общество с ограниченной ответственностью «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860). Данное предприятие с 27.05.2022 признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства отсутствующего должника и в отношении него открыто конкурсное производство (решение от 27.05.2022 по делу №А76- 27737/2021), конкурсным управляющим утвержден Шишкова Ивана Сергеевича из числа членов Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (адрес для направления корреспонденции: 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, а/я 25,) действующий на основании решения от 27.05.2022 по делу №А76- 27737/2021.
3.	Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
4.	Предполагаемое использование результатов оценки	Результат оценки будет использоваться Заказчиком в качестве начальной цены при проведении торгов по продаже имущества (имущества являющегося конкурсной массой предприятия банкрота). Отчет об оценке предназначен для обоснования рыночной стоимости объекта оценки только для решения указанной задачи. Отчет в целом, его промежуточные и окончательные результаты, а также выводы не могут использоваться Заказчиком для решения иных задач.
5.	Вид стоимости	В соответствии с настоящим заданием на оценку, Оценщиком будет определяться рыночная стоимость объекта оценки. Рыночной стоимостью объекта оценки является наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: <ul style="list-style-type: none"> • одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; • стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; • объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; • цена сделки представляет собой разумное вознаграждение

665801907210 – 2022/010

Отчет об оценке рыночной стоимости движимого имущества - пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (ИНН: 7447263860).

		за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; <ul style="list-style-type: none"> • платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
6.	Дата определения стоимости (дата проведения оценки, дата оценки)	03.11.2022 года
7.	Допущения, на которых должна основываться оценка	<p><i>Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка производилась с соблюдением условий, что объект оценки свободен от каких-либо дополнительных сервитутов, за исключением указанных в правоустанавливающих документах. 2. Расчет, заключения и выводы настоящего Отчета сформированы исходя из того, что компания собственник оцениваемого имущества получила, получит или продлит все необходимые лицензии и разрешения, в том числе любых федеральных и региональных органов власти и управления. 3. Оценщик полагает, что в будущем сохранится ответственное отношение собственников компании и компетентное управление ей. 4. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать абсолютную точность этих данных, поэтому, во всех случаях, делаются ссылки на источник информации. <p><i>Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими ограничивающими условиями:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Настоящий Отчет был подготовлен в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298, Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299, Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328, Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – НП «Общество профессиональных экспертов и оценщиков». 2. Выдержки из Отчета (или сам Отчет) не могут копироваться без письменного согласия Оценщиков, выполнивших данный Отчет. 3. Право ознакомления с настоящим Отчетом, равно как и любой его частью (включая заключение о величине стоимости) имеют органы управления и должностные лица компании собственника, ее участники, а также контролирующие оценочную деятельность и процедуру несостоятельности (банкротства) органы. 4. Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный анализ и сделанные заключения не содержат полностью или частично предвзятого мнения. 5. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик

	<p>не принимает на себя ответственность за социальные, экономические, природные или иные факторы, которые могут произойти впоследствии и повлиять на стоимость объекта оценки.</p> <p>6. Оценщик не принимает на себя ответственность за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления Объектом оценки. Ответственность за эту отчетность, относящуюся к исследованному Оценщиком Объекту оценки, несет его владелец. Оценщик также не принимает на себя ответственность за полноту информации, предоставленной Заказчиком, и умолчание фактов, которые могут повлиять на оценку.</p> <p>7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки перейдет из рук в руки по цене, указанной в настоящем Отчете.</p> <p>8. Проведенный в настоящем Отчете анализ содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости объекта и не может рассматриваться в качестве инвестиционных рекомендаций. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за принятие покупателем или продавцом цены сделки купли-продажи в отношении Объекта оценки на основе полученной стоимости.</p> <p>9. Оценка проведена на основании данных о составе Объекта оценки (части объекта оценки), количественных и качественных характеристиках, составляющих Объекта оценки (части объекта оценки), предоставленных Заказчиком. Дополнительные исследования состава Объекта оценки (части объекта оценки), количественных и качественных характеристик, составляющих Объекта оценки (за исключением осмотра Объекта оценки), Оценщиком не проводились. Данные предоставленные заказчиком принимаются как верные и в полной мере исчерпывающие (достаточные)</p> <p>10. Оценка составляющих Объекта оценки в части, не имеющей (не предоставленной заказчиком) полной количественно-качественной информации, в предоставленной Заказчиком документации и электронном виде, проведена только методом «анализа и индексации затрат» (в рамках затратного подхода) из допущения, что первоначальная балансовая стоимость равна историческим затратам на создание объектов</p> <p>11. Всемирная организация здравоохранения 11.03.2020 объявила вспышку коронавирусной инфекции COVID-19 пандемией. Данное обстоятельство спровоцировало ряд непрогнозируемых изменений экономического положения в мире: падение и нестабильность рынков; внерыночные (в т.ч. государственные) механизмы регулирования экономики; значительная неопределенность будущего и связанная с ней неработоспособность большинства методик прогноза, основанных на анализе ретроспективы.</p> <p>12. Рынки (в частности, рынок машин и оборудования и рынок капитала) испытывают влияние неопределенности, вызванной пандемией COVID-19. По состоянию на дату оценки еще нет определенности, в размере влияния пандемией на стоимости, однако очевидно, что в краткосрочной и среднесрочной перспективе это негативно влияет на рыночный спрос. Из ключевых факторов влияние затрагиваются, прежде всего: прогноз доходов, общие рыночные факторы риска и другие. Рыночные условия меняются ежедневно. Степень влияния пандемии COVID-19 на данный момент не может быть точно установлена, поэтому это событие представляет собой рыночную неопределенность. Термин «неопределенность» не</p>
--	---

		<p>предполагает, что на оценку нельзя положиться, но он используется для того, чтобы пояснить, что при действующих чрезвычайных обстоятельствах оценке может быть придана меньшая определенность, чем в период отсутствия таких обстоятельств.</p> <p>13. Вследствие указанной неопределенности, стоимость, определенная в рамках настоящего Отчета, может измениться значительно и неожиданно в течение относительно короткого периода времени, в том числе в результате воздействия факторов, которые не могли быть известны Оценщикам на дату проведения оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность или обязательства за любые убытки, которые могут возникнуть в результате такого последующего изменения стоимости. Учитывая отмеченную неопределенность в оценке, Оценщики рекомендуют пользователям данного Отчета периодически пересматривать оценку стоимости.</p> <p>14. Оценщики будут включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а только наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщиков хранятся копии всех документов, использованных при подготовке Отчета.</p>
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:		
8.	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Объектом оценки в рамках настоящей работы является принадлежащее ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860) движимое имущество – пресс гидравлический для распрессовки ж/д колесных пар.
9.	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей в полном объеме приведено в главе 4 настоящего Отчета
10.	Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	При оценке Объекта оценки учитывается только право собственности без учета ограничений (обременений) данного права.
11.	Дата оценки	03.11.2022 года
12.	Срок проведения оценки	В течении месяца с момента предоставления всей документации, и в случае отсутствия необходимой документации может быть продлен по согласованию сторон
13.	Дата обследования объекта оценки	Обследование и осмотр составляющих Объекта оценки не производилось так как часть оборудования находится на складах другого собственника и доступ к ним фактически не возможен, Техническое состояние, комплектность, работоспособность принята на основании данных заказчика.
14.	Вид представления итоговой величины стоимости Объекта оценки в Отчете	Итоговая величина стоимости представляется в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления

15.	Вынесение суждения о возможных границах интервала стоимости Объекта оценки, в котором, по мнению оценщика, может находиться эта стоимость (п. 30 ФСО-7)	С учетом предполагаемого использования результатов оценки, итоговое значение рыночной стоимости составляющих Объекта оценки представляет собой единую величину без выражения суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость составляющих Объекта оценки.
16.	Форма представления Отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе, в соответствии с требованиями п. 6 ФСО-3 к нумерации страниц, прошивке, заверению подписью и печатью
17.	Порядковый номер отчета	665801907210 – 2022/010
18.	Исполнитель работ по оценке	Оценщик, занимающийся частной практикой Кулиш Иван Викторович. Уведомление от 02.10.2020 №573922632 Юридический адрес: 620130 г. Екатеринбург, ул. Колхозная 14-104 Почтовый адрес: 620902 г. Екатеринбург, ул. Колхозная 14-104 e-mail: iov77.77@mail.ru Паспорт серия 6500 № 643180 выдан 02.04.2001 Верх-Исетским РУВД г. Екатеринбурга. Место регистрации: 620000, Екатеринбург, ул. Колхозная 14-104.
19.	Оценщик	Оценщик - Кулиш Иван Викторович Член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – НП «Общество профессиональных экспертов и оценщиков (Свидетельство №000928 от 21.12.2009 г.). Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 609212№ от 17.04.2008г. выдан Международной академией оценки и консалтинга на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки собственности: оценки стоимости предприятия (бизнеса). Высшее образование – УГЛУТУ диплом серия ВСГ№ 2148645, выдан 30.01.2008 г., регистр. № 7691 от 10.02.2008, Стаж работы в оценочной деятельности – 14 лет. Ответственность оценщика застрахована на сумму 30 000 000 рублей. Страховой полис от 22 октября 2021 года к договору страхования № Д-56608020-50-2-000161-21 (ПАО СК Росгосстрах). Срок действия договора страхования с 25.11.2021 г. по 24.11.2022 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №021540-2 от 18 июня 2021 года «Оценка движимого имущества» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №021539-1 от 18 июня 2021 года «Оценка недвижимости». Место нахождения оценщика: 620902, Екатеринбург, ул. Колхозная 14-104. E-mail: iov77.77@mail.ru , тел. +7 (912) 24-58-610
20.	Степень участия Оценщика в проведении оценки	Выполнение полного комплекса работ по проведению оценки с составлением Отчета об оценке.
21.	Сведения обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Прочие организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета не привлекались.

22.	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик, и место нахождения этой организации	Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков». 125167, г. Москва, 4-я ул. 8-Марта, дом 6А тел. 8 495 797 55 96, адрес эл. почты: post@opeo.ru
23.	Основание для оказания услуг по оценке	Договор 2022/010 от 24.10.2021.

1.2. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Целью настоящей работы является определение рыночной стоимости движимого имущества - пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар, принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860).

Развернутое определение рыночной стоимости дано в Федеральном законе от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ст. 3):

«...под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

1.2.1. Федеральные стандарты оценки (ФСО)

Осуществляя свою деятельность на территории Российской Федерации, оценщики обязаны руководствоваться в соответствии со статьей 20 названного выше закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На дату оценки в Российской Федерации такими стандартами являются:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.

– Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328

Оценщик в своей работе полностью соблюдал требования названных стандартов.

Таблица 2.

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание для использования стандарта
ФСО-1	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №297	Стандарт обязателен к применению
ФСО-2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №298	Стандарт обязателен к применению
ФСО-3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №299	Стандарт обязателен к применению
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки №7 «оценка недвижимости»	Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014г. №611	Стандарт обязателен к применению
135 - ФЗ	Федеральный закон «Об оценочной деятельности»	Приказ МЭРТ РФ №328 от 01.06.2015г	Обязателен к применению

1.2.2. Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности ОПЭО

Оценщик Кулиш Иван Викторович, подготовивший настоящий Отчет, является членом ОПЭО, и руководствуется Стандартами и правилами оценочной деятельности этой саморегулируемой организации.

Таблица 3.

«Стандарты и правила ОПЭО»	Стандарт организации № СТ/1-ССПОД. ОПЭО (версия 1.0). Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности (утвержден Решением Правления МСНО – НП «ОПЭО», протокол от 4 июля 2008 г. № 28/08	Стандарт обязателен к применению
	Стандарт организации № СТ/2-ССПОД. ОПЭО (версия 1.0). Кодекс профессиональной этики (утвержден Решением Правления МСНО – НП «ОПЭО», протокол от 4 июля 2008 г. № 28/08	Стандарт обязателен к применению
	Стандарт организации № СТ/4-ССПОД.ОПЭО (версия 1.0). Общие положения о порядке проведения оценки (утвержден Решением Правления МСНО – НП «ОПЭО», протокол от 4 июля 2008 г. № 28/08)	

1.3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Нижеследующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемника, то есть на администрацию и исполнителей Сторон. Заказчик, Исполнитель и Оценщик должны и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.

1.3.1. Основные допущения и ограничения

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

1. Оценка производилась с соблюдением условий, что объект оценки свободен от каких-либо дополнительных сервитутов, за исключением указанных в правоустанавливающих документах;

2. Оценщики исходят из того, что компания собственник оцениваемого имущества является действующим предприятием и продолжит деятельность в будущем;

3. Расчет, заключения и выводы настоящего Отчета сформированы исходя из того, что компания собственник оцениваемого имущества получила, получит или продлит все необходимые лицензии и разрешения, в том числе любых федеральных и региональных органов власти и управления;

4. Оценщик полагает, что в будущем сохранится ответственное отношение собственников компании и компетентное управление ей.

5. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать абсолютную точность этих данных, поэтому, во всех случаях, делаются ссылки на источник информации.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими ограничивающими условиями:

1. Настоящий Отчет был подготовлен в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298, Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299, Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков Межрегиональной саморегулируемой

некоммерческой организации – НП «Общество профессиональных экспертов и оценщиков»;

2. Выдержки из Отчета (или сам Отчет) не могут копироваться без письменного согласия Оценщиков, выполнивших данный Отчет;

3. Право ознакомления с настоящим Отчетом, равно как и любой его частью (включая заключение о величине стоимости) имеют органы управления и должностные лица компании собственника, ее участники, а также контролирующие оценочную деятельность и процедуру несостоятельности (банкротства) органы;

4. Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный анализ и сделанные заключения не содержат полностью или частично предвзятого мнения.

5. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за социальные, экономические, природные или иные факторы, которые могут произойти впоследствии и повлиять на стоимость объекта оценки;

6. Оценщик не принимает на себя ответственность за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления Объектом оценки. Ответственность за эту отчетность, относящуюся к исследованному Оценщиком Объекту оценки, несет его владелец. Оценщик также не принимает на себя ответственность за полноту информации, предоставленной Заказчиком, и умолчание фактов, которые могут повлиять на оценку;

7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки перейдет из рук в руки по цене, указанной в настоящем Отчете;

8. Проведенный в настоящем Отчете анализ содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости объекта и не может рассматриваться в качестве инвестиционных рекомендаций. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за принятие покупателем или продавцом цены сделки купли-продажи в отношении Объекта оценки на основе полученной стоимости;

9. Оценка проведена на основании данных о составе Объекта оценки (части объекта оценки), количественных и качественных характеристиках, составляющих Объекта оценки (части объекта оценки), предоставленных Заказчиком. Дополнительные исследования состава Объекта оценки (части объекта оценки), количественных и качественных характеристик, составляющих Объекта оценки (за исключением осмотра Объекта оценки), Оценщиком не проводились. Данные предоставленные заказчиком принимаются как верные и в полной мере исчерпывающие (достаточные);

10. Оценка составляющих Объекта оценки в части, не имеющей (не предоставленной заказчиком) полной количественно-качественной информации, в предоставленной Заказчиком документации и электронном виде, проведена только методом «анализа и индексации затрат» (в рамках затратного подхода) из допущения, что первоначальная балансовая стоимость равна историческим затратам на создание объектов;

11. Всемирная организация здравоохранения 11.03.2020 объявила вспышку коронавирусной инфекции COVID-19 пандемией. Данное

обстоятельство спровоцировало ряд непрогнозируемых изменений экономического положения в мире: падение и нестабильность рынков; вне рыночные (в т.ч. государственные) механизмы регулирования экономики; значительная неопределенность будущего и связанная с ней неработоспособность большинства методик прогноза, основанных на анализе ретроспективы;

12. Рынки (в частности, рынок машин и оборудования и рынок капитала) испытывают влияние неопределенности, вызванной пандемией COVID-19. По состоянию на дату оценки еще нет определенности, в размере влияния пандемией на стоимости, однако очевидно, что в краткосрочной и среднесрочной перспективе это негативно влияет на рыночный спрос. Из ключевых факторов влияния затрагиваются, прежде всего: прогноз доходов, общие рыночные факторы риска и другие. Рыночные условия меняются ежедневно. Степень влияния пандемии COVID-19 на данный момент не может быть точно установлена, поэтому это событие представляет собой рыночную неопределенность. Термин «неопределенность» не предполагает, что на оценку нельзя положиться, но он используется для того, чтобы пояснить, что при действующих чрезвычайных обстоятельствах оценке может быть придана меньшая определенность, чем в период отсутствия таких обстоятельств;

13. Вследствие указанной неопределенности, стоимость, определенная в рамках настоящего Отчета, может измениться значительно и неожиданно в течение относительно короткого периода времени, в том числе в результате воздействия факторов, которые не могли быть известны Оценщикам на дату проведения оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность или обязательства за любые убытки, которые могут возникнуть в результате такого последующего изменения стоимости. Учитывая отмеченную неопределенность в оценке, Оценщики рекомендуют пользователям данного Отчета периодически пересматривать оценку стоимости;

14. Оценщики будут включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а только наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщиков хранятся копии всех документов, использованных при подготовке Отчета.

1.3.2. Специальные допущения

1. Оценка проведена на основании данных о составе Объекта оценки, количественных и качественных характеристиках, составляющих Объекта оценки, предоставленных ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860). Дополнительные исследования состава Объекта оценки, количественных и качественных характеристик, составляющих Объекта оценки (за исключением осмотра Объекта оценки), Оценщиком не проводились;
2. Заказчиком для оценки, был представлен файл, содержащий сведения о количественных и качественных характеристиках, балансовой стоимости, техническом состоянии составляющих Объекта оценки;

3. Сопоставляя перечисленные данные с формулировкой Объекта оценки, приведенной в Задании на оценку, Оценщик делает допущение о том, что состав объектов в Задании на оценку и в указанном файле полностью совпадают;
4. Перечисленная информация передана Заказчиком Оценщику в печатном и электронном виде в одном экземпляре, и хранится в архиве Исполнителя;
5. Оценка проведена при допущении, что перепрофилирование составляющих Объекта оценки (использование их под цели, отличные от текущих), невозможно Составляющие Объекта оценки изначально проектировались строились и эксплуатировались как крупный спортивный комплекс;
6. Рыночная стоимость объекта оценки в рамках настоящего Отчета определялась при допущении об отсутствии обременений и ограничений (в нашем случае без учета существующих ограничений в силу залога части имущества) и прав третьих лиц;
7. Оценка составляющих Объекта оценки в части, не имеющей полной количественно-качественной информации, в предоставленной Заказчиком документации и электронном виде, проведена из допущения, что первоначальная стоимость равна историческим затратам на создание объектов.

1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

1.4.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 4.

Заказчик оценки:	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Природные ресурсы»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения ОГРН	ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860
Местонахождение	454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43,
Собственник объекта оценки	ООО «Природные ресурсы»
Балансовая стоимость объекта оценки	Данные не предоставлялись

1.4.2. Сведения об Оценщике

Таблица 5.

Исполнитель работ по оценке (Оценщик)	Оценщик, занимающийся частной практикой Кулиш Иван Викторович. Уведомление от 02.10.2020 №573922632
---------------------------------------	--

	Юридический адрес: 620902 г. Екатеринбург, ул. Колхозная 14-104 Почтовый адрес: 620902 г. Екатеринбург, ул. Колхозная 14-104 e-mail: iov77.77@mail.ru Паспорт серия 6500 № 643180 выдан 02.04.2001 Верх-Исетским РУВД г. Екатеринбурга. Место регистрации: 620000, Екатеринбург, ул. Колхозная 14-104.
Место нахождения Оценщика	620902, Екатеринбург, ул. Колхозная 14-104
Информация о членстве в СРО	Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков». 125167, г. Москва, 4-я ул. 8-Марта, дом 6А тел. 8 495 797 55 96, адрес эл. почты: post@opeo.ru
№ и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 609212№ от 17.04.2008г. выдан Международной академией оценки и консалтинга на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки собственности: оценки стоимости предприятия (бизнеса). Высшее образование – УГЛТУ диплом серия ВСГ№ 2148645, выдан 30.01.2008 г., регистр. № 7691 от 10.02.2008г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №021540-2 от 18 июня 2021 года «Оценка движимого имущества» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №021539-1 от 18 июня 2021 года «Оценка недвижимости». Место нахождения оценщика: 620902, Екатеринбург, ул. Колхозная 14-104. E-mail: iov77.77@mail.ru , тел. +7 (912) 24-58-610
Сведения о страховании гражданской ответственности	Ответственность оценщика застрахована на сумму 30 000 000 рублей. Страховой полис от 22 октября 2021 года к договору страхования № Д-56608020-50-2-000161-21 (ПАО СК Росгосстрах). Срок действия договора страхования с 25.11.2021 г. по 24.11.2022 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	14 лет

**1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К
ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ
ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ
ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В
ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Сторонние организации и специалисты к проведению оценки и подготовке настоящего Отчета не привлекались. Оценщик провел оценку и составил настоящий Отчет самостоятельно.

1.6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 6.

№ п/п	Наименование	Информация
Основание для проведения оценщиком оценки Объект оценки		
1	Договор на проведение оценки	Договор № 2022/010 от 24.10.2022 г.
Общая информация, идентифицирующая Объект оценки		
2	Объект оценки	Объектом оценки в рамках настоящей работы является принадлежащее ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860) движимое имущество – пресс гидравлический для распрессовки ж/д колесных пар.
3	Субъект права	Собственником оцениваемого имущества является общество с ограниченной ответственностью «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860). Данное предприятие с 27.05.2022 признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства отсутствующего должника и в отношении него открыто конкурсное производство (решение от 27.05.2022 по делу №А76- 27737/2021), конкурсным управляющим утвержден Шишкова Ивана Сергеевича из числа членов Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (адрес для направления корреспонденции: 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, а/я 25,) действующий на основании решения от 27.05.2022 по делу №А76- 27737/2021.
4	Оцениваемые права	Право собственности
5	Обременения	Не зарегистрированы
6	Краткое описание составляющих Объектов оценки	Объектом оценки в рамках настоящей работы является принадлежащее ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860) движимое имущество – пресс гидравлический для распрессовки ж/д колесных пар.
7	Информация о текущем использовании объекта оценки	Имущество собственником не используется, работы по консервации не проводились
8	Предоставленные документы	Перечень предоставленной документации см. п. 4.1 настоящего Отчета
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
10	Результаты оценки	Стоимость оцениваемого движимого имущества (пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы»), рассчитанная в рамках затратного подходом, с учетом округления, составляет 530 000 рублей без учета НДС.

		Группа имущества	Стоимость определенная в рамках затратного подхода, руб. без НДС	Вес затратного подхода	Стоимость определенная в рамках сравнительного подхода, руб. без НДС	Вес сравнительного подхода	Стоимость определенная в рамках доходного подхода, руб. без НДС	Вес доходного подхода	Рыночная стоимость, руб. без НДС
		Пресс гидравлический для распрессовки ж/д колесных пар	530 000	1	Не применялся	0	Не применялся	0	530 000
Итоговая величина стоимости Объекта оценки									
11	Итоговая величина стоимости Объекта оценки	<p>Рыночная стоимость гидравлического пресса для распрессовки ж/д колесных пар. принадлежащего на праве собственности ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860), на дату оценки (03.11.2022), с округлением составляет: 530 000 (пятьсот тридцать тысяч) рублей без учета НДС 20%</p>							
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости									
12	Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>Полученная итоговая стоимость Объекта оценки предназначена для использования только в определения ориентира первоначальной стоимости оцениваемого имущества, при проведении торгов в рамках конкурсного производства. Отчет в целом, его промежуточные и окончательные результаты и выводы не могут использоваться Заказчиком для решения иных задач.</p>							

2. ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Оценка - процедура определения стоимости, часть экономического анализа, опирающаяся на определенные научные принципы и методологическую базу, является сочетанием математических методов и субъективных суждений оценщика, основанных на его профессиональном опыте.

Под **оценочной деятельностью** понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости (ст. 3 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Субъекты оценочной деятельности – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (оценщики) (ст. 4 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Отчет об оценке имущества – документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 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.

Отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений (Федеральный стандарт оценки № 3, п.3).

Отчет составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. (ст. 11 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

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

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом

стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

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

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., 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.

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. (ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.)

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

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

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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

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

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

Понятия рыночной стоимости установлены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

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

Инвестиционная стоимость – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

Специальная стоимость (special value) - сумма, отражающая определенные свойства актива, имеющие ценность только для специального покупателя. (МСО 2, 3.5). Специальный покупатель - special purchaser - покупатель, для которого конкретный актив обладает специальной стоимостью из-за преимуществ, возникающих за счет обладания им, но не относящихся к покупателям на рынке в целом (МСО 2, 3.4).

Специальная стоимость может возникнуть благодаря физической, функциональной или экономической связи объекта имущества с некоторым другим объектом имущества.

Специальная стоимость объекта оценки - стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной стоимости, указанной в стандартах.

Таковыми являются условия определения арендной ставки на основании:

- анализа стоимости прав пользования объектом;
- анализа затрат арендодателя по содержанию объекта;
- анализа рыночной экстракции ставок, действующих на дату оценки при отказе от остальных подходов.

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и находящиеся в чьей-то собственности. Как юридическое понятие

имущество представляет собой совокупность подлежащих денежной оценке юридических отношений, в которых находится данное лицо (Оценка недвижимости, под ред. д.э. н., проф. А. Г. Грязновой, д. э. Н. проф. М. А. Федотовой, Москва «Финансы и статистика», 2002, стр. 483)

Специализированное имущество. Имущество, которое редко, если вообще когда-либо, продается на рынке иначе, как посредством продажи бизнеса или организации (entity), частью которых оно является, в силу его уникальности, обусловленной его специализированным характером и конструкцией, его конфигурацией, размером, местоположением и иными свойствами. (MP-8, 3.2).

Сооружения – инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда или для осуществления различных непроизводственных функций. **К объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Машины и оборудование – вид основных фондов по их натурально-вещественному признаку. К машинам и оборудованию относятся устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию. В зависимости от основного (преобладающего) назначения машины и оборудование делятся на энергетические (силовые), рабочие и информационные

3. СНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. Процесс оценки связан со сбором и анализом информации, необходимой для проведения оценки.

При выполнении оценки стоимости объекта оценки рекомендуется использовать следующий порядок работ:

Первый этап – проведение идентификация объекта и соответствующих объекту имущественных прав, определение цели оценки, вида определяемой стоимости и даты оценки.

Второй этап – сбор и подтверждение информации, на основании которой будут основаны расчеты и заключения о стоимости объекта. Данный этап достаточно важный, поскольку от качества и полноты собранной информации напрямую зависят результаты работы в целом.

Третий этап – является основным с точки зрения методического обоснования результатов стоимости объекта, полученных с применением различных подходов к оценке.

Четвертый этап – заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке.

Окончательное заключение о стоимости объекта оценки основано на всей совокупности имеющейся информации.

Таким образом, процесс оценки включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки, в том числе:

- Осмотр объекта оценки;
- Установление количественных и качественных характеристик объекта;
- Описание объекта, исследование состояния и выделение особенностей;
- Изучение документации на объект оценки, предоставленной Заказчиком;
- Анализ рыночной информации (истории, текущей конъюнктуры, тенденций);
- Анализ вариантов наиболее эффективного использования объекта.

3. Определение рыночной стоимости объекта оценки, включая выбор подходов и методов определения рыночной стоимости и осуществление необходимых расчетов.

4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки.

5. Составление отчета об оценке.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Оценка проведена на основании таблиц, предоставленных Заказчиком, содержащих количественные и качественные характеристики составляющих Объекта оценки. Данные таблицы в формате Excel передавались Исполнителю по средству электронной почты, а также надлежащим образом заверенных документов в бумажном виде.

Перечень предоставленных документов приводится ниже:

1. Копия договора купли продажи от 26.04.2018
2. Копия паспорта, содержащий сведения о количественных и качественных характеристиках объекта оценки;

Указанные документы предоставлены ООО «Природные ресурсы». Копии документов, указанных выше приводятся в приложениях к настоящему Отчету.

4.2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно договора № 5 от 26.04.2018г. объектом оценки в рамках настоящей работы является принадлежащий ООО «Природные ресурсы» (ИНН 7447263860) движимое имущество (машины и оборудование) в составе:

Таблица 7.

Наименование	Техническое описание	Инв.Номер	Кол-во	Состояние	Текущее использование	Описание
Гидравлический пресс для запрессовки – распрессовки железнодорожных колесных пар	Усиление пресса, тс: 300; Рабочее давление, атм: 200; Мощность привода, квт: 18; Напряжение, в: 380; Габариты: Длина, мм: 4300; Ширина, мм: 1800; Высота, мм: 1700; Пресс состоит из: . • Рама: 1; Передняя траверса: 2; Упорная траверса: 3; Тяга: 4; Упорная плита: 5; Шкаф управления: 7,	Б-000011	1 шт.	Не эксплуатируется несколько лет, значительное количество вмятин, следы коррозии как на корпусе пресса так и на рабочих механизмах (штоках). Работоспособность установить не возможно. Находится на открытой площадке к фундаменту не закреплен. Пресс не подключен к источникам питания. Системы электропитания и управления не подключена. Имеются следы подтёков гидравлических жидкостей. Общее состояние - «Удовлетворительное» близко к «неудовлетворительному»	не используется, регламентное обслуживание не производилось	Работоспособность не подтверждена. Дальнейшее применение возможно только после проведения ремонта и обслуживания.

4.2.1. Сведения об имущественных правах

Определение рыночной стоимости, в рамках настоящего Отчета, производится для права собственности на объект оценки.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Собственником оцениваемого имущества является общество с ограниченной ответственностью «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860). Данное предприятие с 27.05.2022 признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства отсутствующего должника и в отношении него открыто конкурсное производство (решение от 27.05.2022 по делу №А76- 27737/2021), конкурсным управляющим утвержден Шишкова Ивана Сергеевича из числа членов Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (адрес для направления корреспонденции: 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, а/я 25,) действующий на основании решения от 27.05.2022 по делу №А76-27737/2021.

Рыночная стоимость объекта оценки в рамках настоящего Отчета определялась при допущении об отсутствии ограничений (обременений) и прав третьих лиц.

4.2.2. Сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки

В соответствии с принятыми особыми допущениями, права ООО «Природные ресурсы» на составляющие Объекта оценки, рассматриваются свободными от каких-либо обременений и ограничений.

4.3. ОБЩИЙ ВЫВОД О СОСТОЯНИЮ И ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки в рамках настоящей работы является принадлежащее ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860) движимое имущество – пресс гидравлический для распрессовки ж/д колесных пар..

- Оцениваемый пресс для распрессовки ж/д колесных пар принадлежит на праве собственности ООО «Природные ресурсы».
- Рыночная стоимость рассчитывается для права собственности (допущении об отсутствии ограничений (обременений) и прав третьих лиц) на объекты оценки.





665801907210 – 2022/010

Отчет об оценке рыночной стоимости движимого имущества - пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (ИНН: 7447263860).

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки в рамках настоящей работы является принадлежащее ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860) движимое имущество – пресс гидравлический для распрессовки ж/д колесных пар.

5.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Движимое имущество – это имущество, которое может использоваться несколькими различными способами. Поскольку каждому способу использования объекта соответствует определенная величина его стоимости, то, перед проведением оценки, выбирается один способ использования, называемый наиболее эффективным.

Согласно п. 13 ФСО №7 *Наиболее эффективное использование* представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Выбор варианта наиболее эффективного использования объекта недвижимости осуществляется посредством проведения анализа по следующим критериям:

□ *юридическая правомочность* — выбираются все возможные варианты использования объекта недвижимости, которые не запрещены законодательством и частными юридическими ограничениями, при этом принимаются во внимание нормы зонирования, строительные нормы и правила, нормативные акты по охране исторических объектов, экологическое законодательство, наличие долгосрочных договоров аренды, публичные и частные сервитуты и пр.;

□ *физическая осуществимость* — из всех юридически правомочных вариантов использования выбираются те, которые физически осуществимы на объекте, в том числе учитывается состояние грунтов и подъездных путей, риски стихийных бедствий, инженерная обеспеченность района, состояние и близость соседних зданий и пр.;

□ *финансовая оправданность* — анализируется финансовая состоятельность юридически правомочных и физически осуществимых вариантов использования объекта недвижимости и делается вывод о том, сможет ли использование недвижимости по рассматриваемому назначению обеспечить положительную конечную отдачу, соизмеримую с отдачей по альтернативным инвестициям;

□ *максимальная эффективность* — в качестве наиболее эффективного варианта использования выбирается такое использование объекта, которое соответствует максимальной отдаче среди всех рассмотренных финансово оправданных вариантов.

В данном отчете анализ наиболее эффективного использования объектов оценки не производился, т.к. объектами оценки является имущество не подразумевающего иного использования кроме текущего. Таким образом оценщики считают, что его текущее использование является единственно возможным и наиболее эффективным использованием объектов оценки.

5.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.

5.2.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

Социально-экономическое положение России сентябрь 2022г.

Россия занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий.

Российская Федерация унаследовала от СССР и развила вторую по мощности в мире после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), имеет тяжёлую и машиностроительную индустрию, самую передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан.

Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире.

Наша страна интегрирована в мировую экономику. Построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Западную Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. Например, в 2021 году страны Европейского Союза получали от России 27% всей покупаемой нефти, 45% газа и 46% угля. Россия – крупнейший поставщик черных и цветных металлов, удобрений, зерна, подсолнечного масла, урана, вооружений и военной техники. Это помогает исполнять социальные обязательства и федеральные программы развития, накапливать золотовалютные резервы и фонд национального благосостояния, даёт огромные возможности экономического развития страны.

Однако, эта же интегрированность в мировую экономику и высокая зависимость госбюджета от импорта создали и критически высокие риски для отечественной экономики, для дальнейшего социального развития страны. И сегодня мы наблюдаем, как мировые финансово-экономические «пузыри», основанные на переоцененности доллара, избытке спекулятивного финансового капитала, скопившиеся в последние 7-10 лет, в условиях высокой инфляции и разбалансированности национальных экономик и логистики привели к началу мирового структурного экономического кризиса.

Всё это происходит на фоне ожесточенной борьбы США за сохранение политического и финансового доминирования в мире, за ресурсные и сбытовые рынки. Распространение военных баз США (более 700) по всему миру, массовые беспорядки, «цветные революции» и военные конфликты, организованные и финансируемые США и другими странами Запада во всех частях мира: в Чехословакии и Югославии, в Тунисе и Ливии, в Ираке и Сирии, в Белорусии и Казахстане, а также нацистский переворот 2014 года на Украине и подготовка к войне против России, подстрекательство неонацистов Украины к захвату республик ЛНР и ДНР подтверждают, что глобальному капиталу США нужны

дестабилизация и войны с целью разрешения своих экономических проблем (ограниченность природных ресурсов, высокая стагфляция, огромный госдолг, отраслевые дисбалансы, падение производства) и внутривластных кризисов. С целью сдерживания экономического развития России, как главного геополитического конкурента, Запад окружил Россию военными базами НАТО, вводит всё новые и новые экономические, финансовые и политические санкции против нашей страны.

Чтобы избежать повторения «22 июня 1941» (когда европейские страны во главе с нацистской Германией без объявления войны всей своей военной и экономической мощью обрушились на СССР, захватили и разрушили огромную часть нашей страны), после заявления главы Украины об отказе от безъядерного статуса и объявления всеобщей мобилизации на Украине (что означало фактическое начало войны) 24 февраля 2022 года Россия ограниченными силами превентивно начала специальную военную операцию по демилитаризации и освобождению Украины от нацизма. Вооруженные силы РФ и Народной милиции республик ЛНР и ДНР уничтожают все военные объекты, военную инфраструктуру и нацистские воинские формирования Украины. В ходе спецоперации подтвердились данные об агрессивных планах НАТО на Украине, выявлены три десятка биологических военных лабораторий США, открытых в нарушение международной Конвенции по запрещению биологического оружия, выявились многочисленные центры подготовки военных кадров по стандартам НАТО.

Нарушая международные торгово-экономические соглашения и частные контракты, США совместно с другими странами Запада односторонне ввели санкции, направленные на полную экономическую и политическую блокаду России, с целью дестабилизации всей российской экономики и финансовой системы: фактически арестовали размещенные за рубежом российские международные валютные резервы в сумме около 300 млрд. долл., отключили крупнейшие российские банки от международной системы расчетов SWIFT, блокируют российскую внешнюю торговлю, арестовывают собственность, закрыли небо для российских авиакомпаний; обязывают частные компании, связанные с Западом, покинуть российский рынок. Такие «пиратские» действия стран Запада окончательно компрометируют доллар и евро, как валюты международных сделок и накопления резервов.

Защищая свою экономику, Президент и Правительство РФ приняли [ряд ответных мер](#) по обеспечению гарантированной оплаты экспорта российских товаров, по заморозке бесконтрольного вывода капиталов из страны и замещению уходящих с российского рынка западных компаний.

Агрессивное наступление Запада по всему миру (военное, в политике и экономике) и ответные защитные меры России на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы, на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне неравномерного развития национальных государств, ведут к изменениям сложившихся международных отношений.

Происходящие события показывают, что мир окончательно сползает к длительному глобальному противостоянию между крупнейшими мировыми центрами и разделяется на новые зоны влияния: США, Китай, Россия. При этом, хотя ещё не дошло до открытой войны между этими центрами, перспективы для разрешения этого противостояния в ближайшие годы не просматриваются. Значит, пока не установятся новые принципы международных взаимоотношений, валютные и торговые правила, пока не стабилизируются экономики этих центральных полюсов, мир и многие регионы будут испытывать большие политические и экономические изменения.

Учитывая гарантированную обороноспособность и полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, считаем, что Россия находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и самой перспективной страной.

Основные экономические показатели России

(по данным Росстата (вторая оценка): <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-07-2022.pdf>,
зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели
или динамика

(в сопоставимых ценах)

		2021 г.		1 кв. 2022г.
		млрд.руб.	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	131015,0	+4,7	-0,4
2.	Инвестиции в основной капитал	22945,4	+7,7	+7,8
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)		-1,2	-0,8
4.	Индекс промышленного производства		+5,3	+1,0
5.	Продукция сельского хозяйства		+1,9	+1,8
6.	Строительство (объем СМР в сопоставимых ценах)		+6,0	+4,5
7.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.			
8.	- жилых помещений		+12,7	+38,1
9.	- нежилых помещений		+10,5	нет данных
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд пасс-км		+39,6	+3,5
11.	Грузооборот транспорта, млрд т-км		+5,3	-0,7
12.	в том числе, железнодорожного транспорта		+3,4	-3,2
13.	трубопроводного		+7,4	-4,1
14.	автомобильного		+5,0	+0,6
15.	Оборот розничной торговли, млрд рублей		+7,3	-4,3
16.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.		+14,1	+4,2
17.	Оборот общественного питания, млрд. руб.		+23,5	+1,1
18.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций за январь-июнь 2022, руб.:			
19.	- номинальная		+9,8	+12,8
20.	- реальная (учитывает инфляцию)		+2,9	-1,3
21.	Ключевая ставка с 25.07.2022г. составляет, %:		+8,5	+8,0
22.	Инфляция (годовая) на конец июля 2022 года (г/г)		+8,7	+15,1
23.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах за январь-июнь		+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	+32,0
24.	Кредиторская задолженность организаций на 01.07.22		+18,8	+16,5
25.	- просроченная кредиторская задолженность		5,9 % от кредиторск задолж	5,2 % от кредиторск
26.	Сумма средств организаций на счетах в кредитных организациях на 01.07.22		+19,5	+18,7
27.	Средства (вклады, депозиты) физ.лиц, привлечённые банками, на 01.07.22		+5,5	+1,7
28.	Задолженность по кредитам, выданным физическим лицам на 01.07.22		+23,9	+12,3
29.	- задолженность по ипотечным жил. кредитам		+25,1	+18,3
30.	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам		0,6%	0,4%
31.	Доходы консолидированного бюджета янв-июнь			32,0
32.	Международные резервы (ЗВР), на 26.08.22г. 566,8 млрд. долл. США		+8,3	-8,0
33.	Фонд национального благосостояния, на 01.08.22г. 12,16 трлн. руб. или 198,3 млрд. долл. США (8,1% от ВВП)		-0,5	-11,7
34.	Государственный внешний долг, на 01.08.22г. 56,8 млрд. долл. США		+5,3	-3,3

Выводы и перспективы российской экономики

Коронавирусная пандемия 2020 года очень негативно отразилась на всей мировой экономике. Остановка работы большинства предприятий, раздача денег и дешевых кредитов населению и бизнесу привели к отраслевым дисбалансам в экономике и логистике, к экономически необеспеченному росту денежной массы и росту инфляции, к росту задолженности предприятий, организаций и физических лиц во всех странах.

Российская экономика, зависящая от мировой долларовой системы и от импорта оборудования, машин, запасных частей, электроники и пр., испытала те же негативные тенденции, как и вся мировая: замедление роста ВВП, снижение роста промышленного и

665801907210 – 2022/010

Отчет об оценке рыночной стоимости движимого имущества - пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (ИНН: 7447263860).

сельскохозяйственного производства, снижение розничного товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции, рост задолженности организаций и физических лиц, снижение доходов большинства населения. К этому добавилось влияние финансовых и торговых санкций Запада, направленных на полную изоляцию России.

В этих условиях Правительство принимает определенные адресные меры финансовой поддержки и контроля, госрегулирования, стимулирования, помощи и поддержки производящих и других перспективных отраслей и предприятий, восстановление и развитие которых должно стать основой развития остальных отраслей экономики. Структурная перестройка экономики потребует времени и средств, что отрицательно отразится на занятости и доходах бизнеса и населения в ближайшие 3-5 лет. Для большинства населения более востребованными будут продукты питания и промышленные товары первой необходимости, нежели дорогостоящие товары.

Вместе с тем, санкции против России ударили по всей мировой экономике: высокая инфляция, повышение процентных ставок, структурный кризис, нарушение логистических связей ведут к неконтролируемому спаду экономики и политической дестабилизации всех стран.

Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического кризиса, учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими ключевыми странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и инвестиционно перспективных стран.

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

По данным Росреестра, за 1 кв. 2022 года в России заключено 941 тыс. (+15% г/г) сделок купли-продажи, в том числе - 862 тыс. (+2,3% г/г) ипотечных сделок. За январь-июнь 2022 год заключено 382,8 тыс. (+17%) договоров участия в долевом строительстве.

Данные Росреестра [по Москве](#):

Росреестр
Федеральное государственное унитарное предприятие «Индустриальный департамент, управление и регистрация недвижимости»
Количество зарегистрированных ДДУ в Москве (жилой фонд)



Росреестр
Федеральное государственное унитарное предприятие «Индустриальный департамент, управление и регистрация недвижимости»
Количество зарегистрированных ДДУ в Москве (нежилой фонд)



Государственное стимулирование ипотеки, а также рост цен стройматериалов в 2021-2022 годах и рост номинальных зарплат, вызванные вбросом денег в экономику в связи с пандемией, повлекли ажиотажный спрос и экономически необоснованный рост цен на рынке жилой недвижимости. Поэтому 2021 – начало 2022 года отмечены высоким ростом спроса, количества сделок и цен на новые квартиры, индивидуальные дома и земельные участки под жильё.

Отставание темпов строительства от темпов ввода жилья (недостроенного ранее) в эксплуатацию по причине значительного роста цен стройматериалов, номинальных зарплат и, как следствие, себестоимости СМР, ведет в дальнейшем к ещё большему спаду темпов строительства, спаду производства стройматериалов и металлов, грузоперевозок и многих других смежных со строительством отраслей (производство и предоставление строительных машин и механизмов, производство мебели, сантехники и электрооборудования, логистика,

кредитование, реклама, риелторский бизнес). Разрыв связей с поставщиками импортных материалов и изделий, которые ранее активно использовались в бизнес- и премиум-классе, ведет к существенному росту цен элитного жилья. Все эти обстоятельства ведут к нарушению баланса в строительной инфраструктуре, к росту цен, снижению спроса и количества сделок на рынке. Поэтому, учитывая сложившуюся негативную тенденцию макроэкономических показателей и снижения доходов большинства населения и малого, среднего бизнеса, предполагаем, что рынок первичной недвижимости продолжит фазу спада. Льготные ипотечные программы для отдельных категорий граждан могут лишь временно поддержать рынок. Возможно, драйвером сохранения строительного сектора могли бы стать комплексные программы регионального развития территорий, а также восстановление объектов на освобожденных от нацистов территориях бывшей Украины.

Потенциальным покупателям следует учитывать, что в условиях массового спада строительства и банкротства подрядчиков появится вероятность «заморозки» объектов, которые сейчас находятся в начальной стадии строительства. В связи с этим риелторы рекомендуют покупать квартиры на вторичном рынке или в новостройке с высокой степенью готовности.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также корректируется. Объем предложения объектов уменьшается из-за неопределенности перспективы на рынке и в целом в экономике. В 2023 году рынок восстановится по мере стабилизации политической и экономической ситуации.

Рынок аренды ожидает небольшое снижение спроса и коррекция по причине снижения экономической активности населения и бизнеса в условиях ухудшения общеэкономических показателей и структурных изменений в экономике.

В целом, цены продажи и аренды будут корректироваться: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства и затрат на содержание объектов (которые, предположительно, будут расти в связи с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, вероятный в таком случае рост цен будет ограничен снижением спроса на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне снижения доходов населения и бизнеса.

Выводы

1. Ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, развитие территорий и инфраструктуры, а также лучшее экономическое положение России по сравнению с другими странами в условиях мирового экономического и политического кризиса дают все возможности восстановить финансовую стабильность и отраслевую сбалансированность экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях истощения мировых природных ресурсов позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить активность на всех рынках (включая рынок недвижимости) и стабильность роста доходов населения и бизнеса.
2. Большая территория страны и полная обеспеченность энергией и всеми необходимыми минералами дают несравнимую с другими странами возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция цен будет способствовать здоровой конкуренции на рынке, повышению качества работ и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию.

Постепенное формирование сбалансированной отраслевой структуры экономики приведет к стабильному росту доходов и к восстановлению спроса на новые и реконструированные здания и помещения. Востребованными будут качественные

- комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.
3. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран и показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, что влечёт развитие и строительство отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).
 4. Следовательно, в условиях начала структурного экономического кризиса и высокой инфляции к вопросу приобретения недвижимости нужно подходить особенно взвешенно: имеющиеся избыточные средства можно инвестировать в необходимую недвижимость в перспективной плотной городской застройке (земельные участки, комфортабельные квартиры («первичку» и качественную «вторичку»), индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективную коммерческую недвижимость (нежилые помещения в узловых городских зонах, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений).

5.2.2. Итоги социально-экономического развития Челябинской области по итогам января-августа 2022 года



Динамика основных показателей социально-экономического развития Челябинской области и Российской Федерации (январь-август 2022 года)

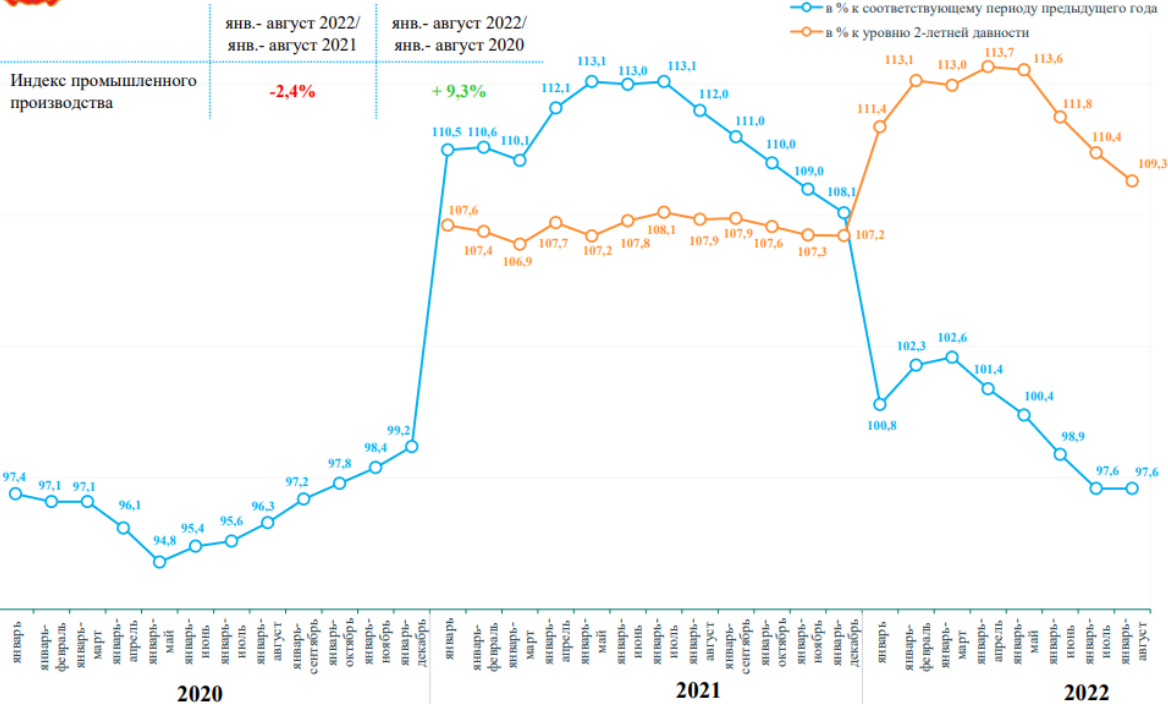
ПОКАЗАТЕЛЬ	ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ		РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	
	2022/2021	2022/2020	2022/2021	2022/2020
Индекс промышленного производства	97,6	109,3	100,9	106,6
Продукция сельского хозяйства*	102,3	94,3	102,2	102,0
Инвестиции в основной капитал*	91,0	86,2	107,8	116,2
Ввод в действие жилых домов	130,3	162,3	133,3	172,4
Оборот розничной торговли	100,8	110,0	95,1	104,0
Объем платных услуг населению	100,6	116,3	104,0	124,0
Среднемесячная заработная плата**	112,8	125,4	112,6	124,8
Реальная заработная плата**	100,9	102,8	98,4	101,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения**	102,0	102,4	99,2	100,9

* - январь-июнь;

** - январь-июль



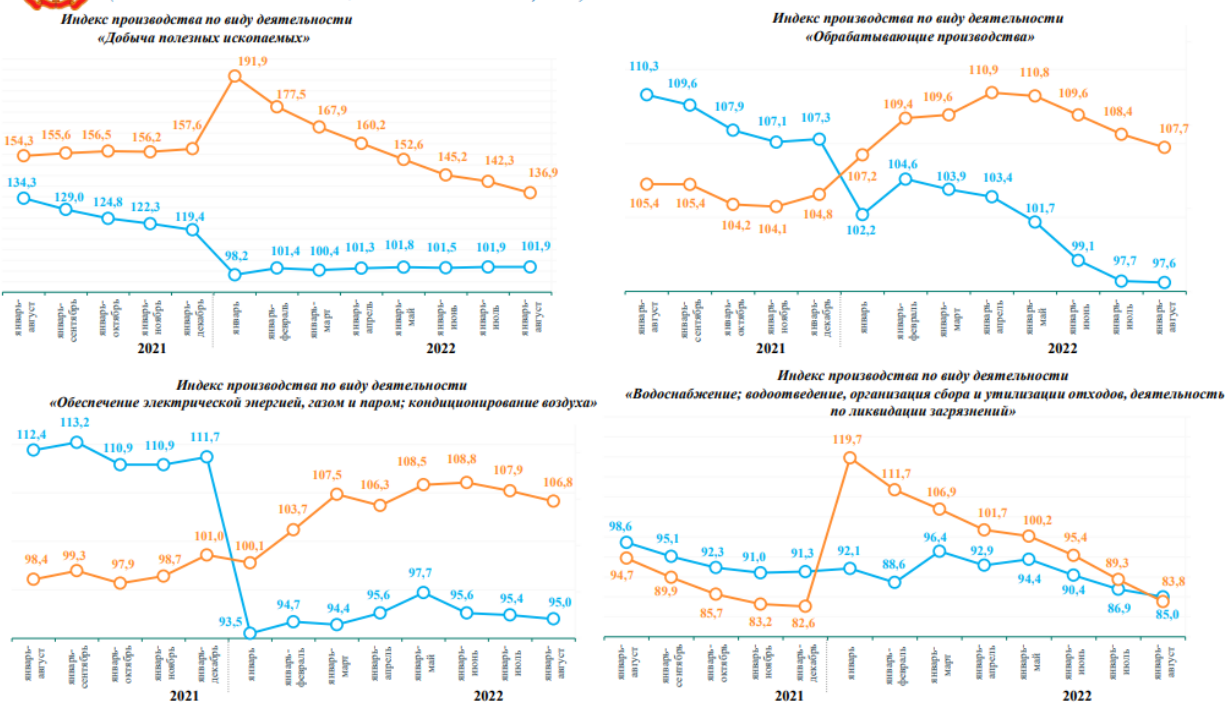
Промышленное производство (в сопоставимых ценах)



3



Промышленное производство (по видам деятельности, в сопоставимых ценах)



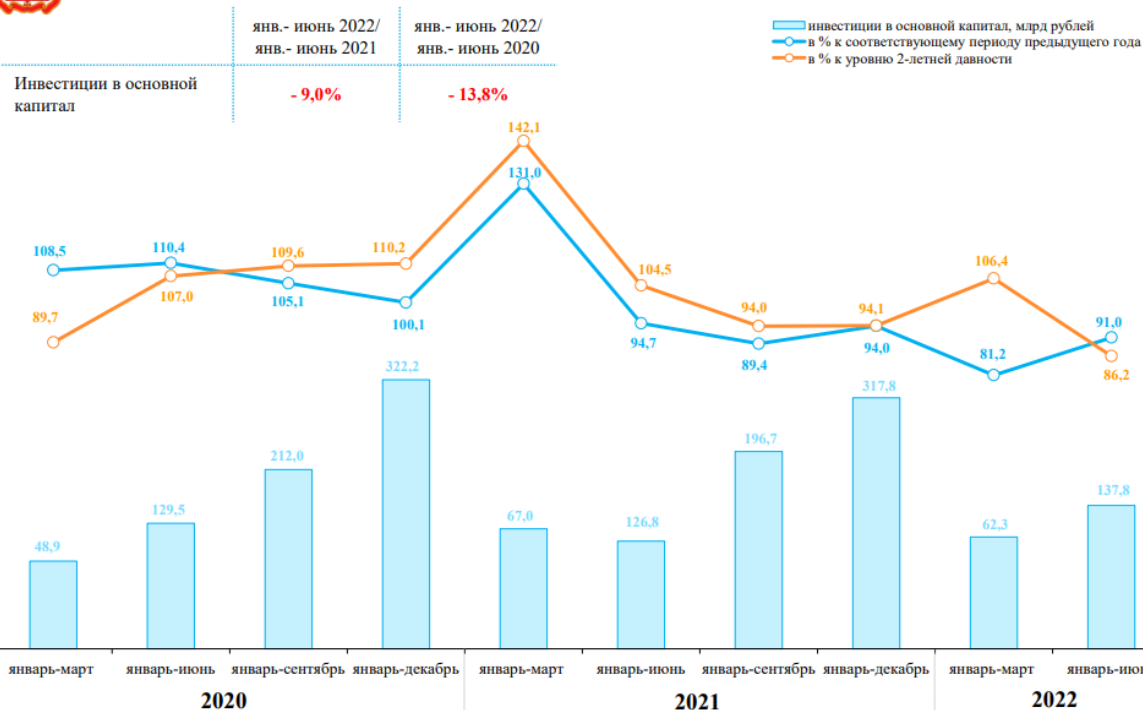
4

665801907210 – 2022/010

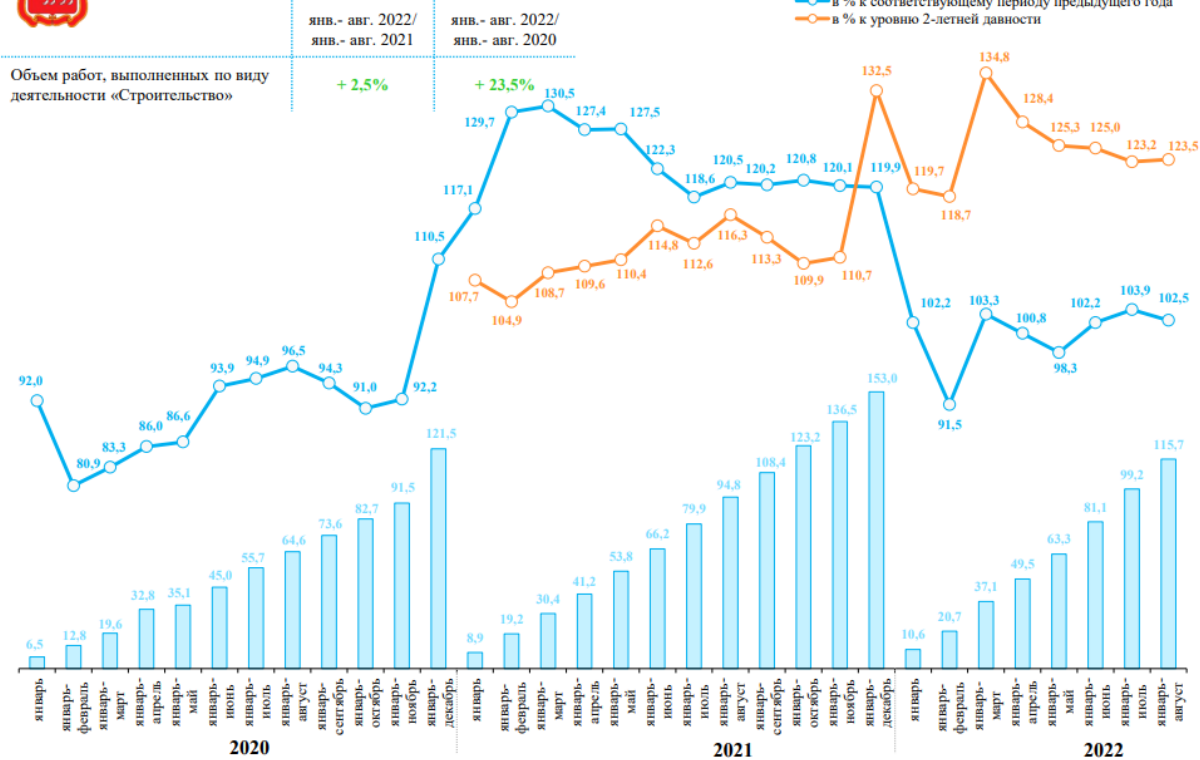
Отчет об оценке рыночной стоимости движимого имущества - пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (ИНН: 7447263860).



Инвестиции (в сопоставимых ценах)



Строительство (объем работ, в сопоставимых ценах)

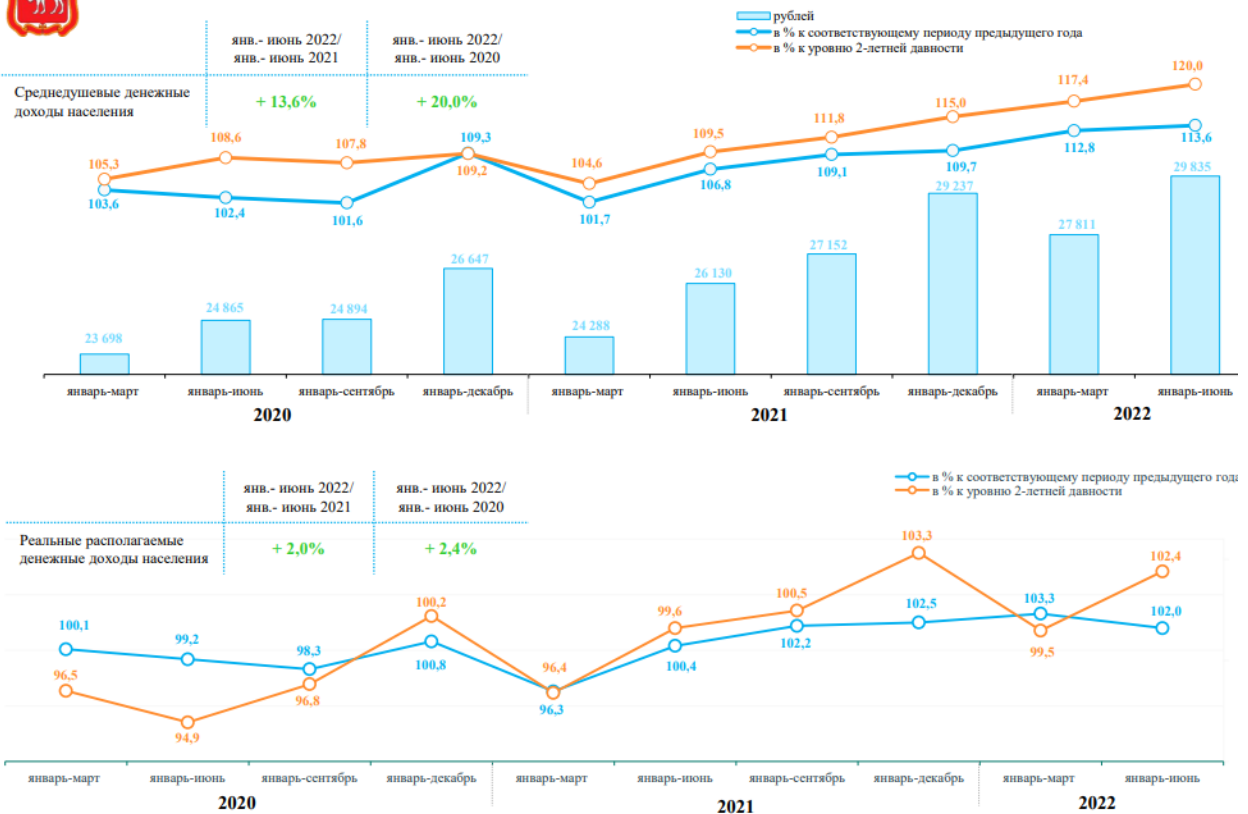


665801907210 – 2022/010

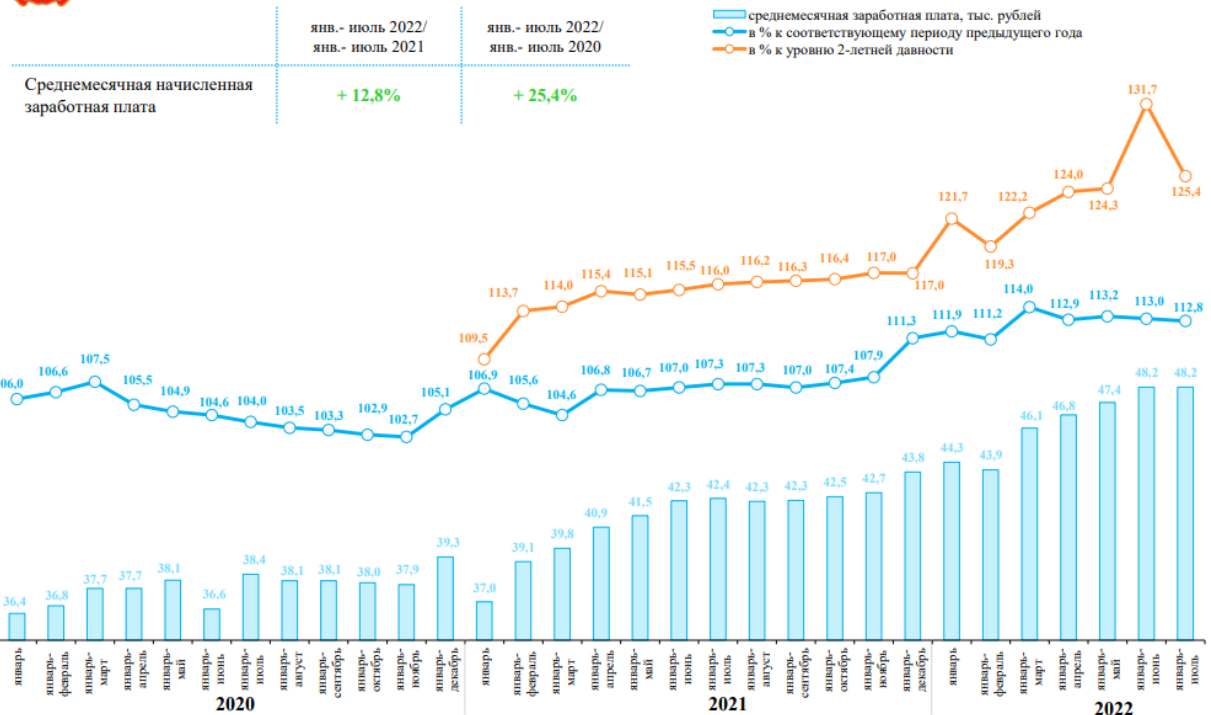
Отчет об оценке рыночной стоимости движимого имущества - пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (ИНН: 7447263860).



Денежные доходы (среднедушевые и реальные располагаемые в январе-июне 2022 года)



Заработная плата (среднемесячная начисленная в январе-июле 2022 года)



5.2.2. Анализ рынка

Обзор первичного и вторичного рынка специализированного и неспециализированного оборудования.

Проведя необходимый анализ, оценщики пришли к следующим выводам:

1. В целом и первичный и вторичный рынок неспециализированных (использующегося во многих отраслях и в рамках различных производств) единиц машин и оборудования и ТМЦ является достаточно развитым, на нем присутствует большое число предложений со стороны как посредников, так и непосредственно производителей. На рынке присутствует значительное число потребителей и сделки купли-продажи заключаются достаточно часто и носят относительно системный характер.

2. Для первичного рынка неспециализированных машин и оборудования и ТМЦ характерна высокая эффективность: со стороны предложения представлена, как правило, вся необходимая информация о прилагаемой промышленной продукции, включая подробное описание области применения, технических характеристик, а также, часто, и сравнение с аналогичной продукцией на рынке и расчет экономического эффекта от использования. Со стороны спроса обеспечена возможность выбора между конкурирующими поставщиками с различными уровнями пред- и послепродажного сервиса.

3. Вторичный рынок неспециализированных машин и оборудования и ТМЦ отличается значительно более низкой эффективностью: как правило, предложение бывшего в употреблении оборудования содержит информацию о наименовании, реже – о цене и марке оборудования, еще реже – о годе выпуска и основных технических характеристиках, крайне редко – о степени изношенности и местоположении объекта, и никогда – об условиях и среде эксплуатации. Получение дополнительной информации о предлагаемом к продаже бывшем в употреблении оборудовании и ТМЦ в большинстве случаев оказывается невозможным – представитель продавца часто оказывается некомпетентен в уточнении характеристик и состояния оборудования и предлагает установить это покупателю самостоятельно в ходе личного осмотра. Таким образом, для данного рынка характерна неполнота информации о предлагаемых на рынке объектах и условиях заключения сделки.

4. Для первичного рынка специализированных машин и оборудования и ТМЦ, как правило, характерна ситуация монополии либо олигополии – соответствующая промышленная продукция предлагается на рынок крайне ограниченным числом продавцов (в основном – производителями). Обусловлено это как использованием в производстве такого рода машин и оборудования оригинальных конструкторских решений, так и необходимостью создания для производства специализированных производственных мощностей. Также необходимо отметить, что рынок специализированных машин и оборудования и ТМЦ характеризуется и ограниченным числом покупателей.

На первичном рынке специализированных машин и оборудования и ТМЦ представлена, как правило, подробная информация о технических характеристиках оборудования, но ценовая информация является

закрытой и стоимость оборудования устанавливается в результате индивидуальных переговоров производителя и конкретного покупателя. Сделки на данном рынке, как правило, носят системный характер и обуславливаются жизненным циклом и текущими тенденциями в отраслях, к которым принадлежат потребители специализированных машин и оборудования.

6. Вторичный рынок специализированных машин и оборудования и ТМЦ является еще менее эффективным, чем первичный – с одной стороны на нем присутствует большее число продавцов, чем на первичном рынке (это, как правило, либо бывшие потребители первичного рынка, либо конкурсные управляющие предприятий-банкротов), с другой стороны для него характерны те же проблемы, что и для рынка неспециализированного оборудования, т.е. отсутствие достоверной информации о техническом состоянии предлагаемого к продаже оборудования. Кроме того, достаточно часто бывшие в употреблении машины и оборудование являются морально устаревшими, что требует в каждом конкретном случае дополнительного анализа.

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМЫХ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ И ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

6.1. Расчет стоимости товарно-материальных ценностей в рамках затратного подхода

6.1.1. Определение суммы затрат на создание машин и оборудования и товарно-материальных ценностей

Под суммой затрат на создание объекта оценки понимается совокупность затрат, требующихся на воспроизводство новой точной копии объекта собственности из тех же или очень похожих материалов, рассчитанная в текущих ценах или текущая рыночная стоимость нового аналогичного объекта, эквивалентного по полезности оцениваемому объекту.

Существуют следующие методы расчета затрат на воспроизводство (замещение):

- методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа;
 - ✓ методы, опирающиеся на расчет себестоимости;
 - ✓ метод расчета по цене однородного объекта (идентичного, аналогичного);
- метод расчета по ценам агрегатов (элементов);
- методы моделирования статистических зависимостей затратного типа:
 - ✓ расчеты по удельным затратным показателям;
 - ✓ расчеты с помощью корреляционно-регрессионных моделей затратного типа.

Метод расчета по цене однородного объекта (идентичного, аналогичного) заключается в том, что для оцениваемого объекта подбирают технологически однородный объект, который похож на оцениваемый по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологии изготовления. Причем технологически однородный объект может иметь другое назначение и применяться в другой отрасли. При этом предполагают, что затраты на воспроизводство (замещение) однородного объекта близка к затратам на воспроизводство (замещение) оцениваемого объекта и находится под влиянием общих для сравниваемых объектов производственных факторов. В случае использования метода расчета по цене идентичного объекта, величина затрат на воспроизводство оцениваемого объекта принимается равной стоимости нового идентичного объекта. В случае использования метода расчета по цене аналогичного объекта, в качестве базовой принимается стоимость аналога, отличающегося от оцениваемого объекта основным техническим параметром, в которую необходимо внести параметрическую корректировку на отличие аналога от оцениваемого объекта.

Таким образом, данный метод применим при оценке объектов, первичный рынок хорошо развит, что обуславливает возможность получения информации о величине затрат на воспроизводство (замещение) у предприятия-изготовителя или его дилера. Однако, в ряде случаев использование данного метода может быть затруднено отсутствием

заинтересованности производителей раскрывать информацию о затратах на воспроизводство (замещение), а также невозможностью предоставления подобной информации без конкретного технического задания, в связи со сложностью, нестандартностью, узкоспециализированностью объекта.

Следует отметить, что данный метод может быть использован в случае предоставления собственником всей необходимой информации для четкой идентификации объекта.

В данном случае аналогичными оцениваемым объектами движимого имущества представлены на первичном рынке. На момент оценки Оценщик смог установить контакт с представителями компаний-изготовителей объектов, идентичных (аналогичных) рассматриваемым, на предмет получения информации о затратах на воспроизводство (замещение). Следовательно, использование данного метода возможно.

Метод расчета по ценам агрегатов. Данный метод заключается в том, что на начальном этапе определяется перечень комплектующих узлов (агрегатов), из которых состоит оцениваемый объект. На следующем этапе собирается ценовая информация по ним. На заключительном этапе стоимость комплектующих узлов (агрегатов) суммируется.

Применение данного метода возможно только при наличии либо небольшого, либо четкого и подробного перечня агрегатов объекта, развитого рынка этих комплектующих узлов (агрегатов) и прозрачности цен на них. В противном случае составление данного перечня и выяснение цен на отдельные его составляющие представляет собой очень трудоемкий процесс, что делает применение данного метода практически невозможным.

В данном случае перечень комплектующих узлов (агрегатов) рассматриваемых объектов либо велик, либо рассматриваемые объекты представляют собой запчасти, комплектующие и пр., поэтому применение данного метода нецелесообразно.

Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа. При их применении осуществляется приведение базовой стоимости объекта к современному уровню с помощью индекса (или нескольких индексов) изменения цен за определенный период. Другими словами, данные методы предполагают пересчет известной стоимости объекта или известной цены идентичного объекта по состоянию на какую-либо дату в прошлом в стоимость на дату оценки. Отнесение данных методов к затратному подходу связано с затратным характером используемых индексов-дефляторов, которые формируются не столько под влиянием конъюнктуры в конкретном сегменте рынка машин и оборудования, сколько под влиянием затратных факторов, и прежде всего цен на используемые при производстве машин ресурсы: материальных, энергетических и трудовых.

Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа предполагают наличие развитой системы статистических показателей, способной четко учитывать удорожание товаров тех или иных групп и производителей.

При применении данных методов, наиболее корректно в качестве базовой стоимости объекта принимать стоимость объекта, указанную в договоре поставки, контракте и т. П. В случае отсутствия подобных документов приемлемо использовать первоначальную балансовую стоимость рассматриваемого объекта.

Также необходимо отметить, что для некоторых объектов движимого имущества, представляющих собой нестандартное, выполненное под заказ оборудование, оборудование, состоящее из большого количества элементов, исчерпывающую информацию о которых (для подбора однородного объекта) получить затруднительно, данный метод расчета затрат на воспроизводство (замещение) является единственно возможным.

В данном случае Заказчиком была предоставлена корректная информация о первоначальной балансовой стоимости на дату ввода в эксплуатацию. Таким образом, использование в качестве базы для расчета затрат на воспроизводство (замещение) первоначальной балансовой стоимости представляется корректным и использование метода индексации с помощью ценовых индексов затратного типа возможно. Однако, часть позиций имеет нулевую балансовую первоначальную стоимость, применение метода индексации в данном случае является невозможным.

Метод расчета по удельным затратным показателям использует наличие прямой пропорциональной связи между затратами на воспроизводство (замещение) и затратным показателем. К затратным показателям относят такие показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению затрат на воспроизводство (замещение). Удельный затратный показатель характеризует размер затрат на воспроизводство (замещение), приходящийся на единицу затратного показателя.

Метод расчета по удельным затратным показателям предполагает выявление наличия и расчет величины удельного затратного показателя, что в большинстве случаев не представляется возможным, поскольку данный показатель зачастую отсутствует и затраты на воспроизводство (замещение), как правило, зависят от большого количества параметров.

Метод расчета с помощью корреляционно-регрессионных моделей затратного типа. Данный метод подразумевает выявление наличия и формы корреляционной зависимости между результативным показателем (затраты на воспроизводство (замещение) и одним (нескольким) факторным признаком путем обработки данных по имеющейся статистической выборке. Выборка строится из соображений однородности по конструкции, материальной структуре и технологии изготовления. При этом предполагается условное равенство значений всех прочих неучтенных параметров в сравниваемых объектах, а результативный показатель является функцией от значения затратного показателя (показателей).

Данный метод достаточно сложен и сопровождается вероятностью ошибки, что обусловлено необходимостью обработки большого количества исходных данных при одновременной ограниченности исходной информации.

С учетом всего изложенного выше, определение суммы затрат на создание машин и оборудования и товарно-материальных ценностей, входящих в Объект оценки в настоящем Отчете реализовано в методе анализа и индексации затрат.

В настоящем Отчете для части составляющих Объекта оценки применялся вариант прямой индексации цены объекта. При этом были использованы следующие источники информации:

- Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «КО-Инвест. Индексы цен в строительстве» Выпуск 19-117;
- Инвентарная ведомость основных фондов предприятия.

Стоимость имущества, по которому на рынке на дату оценки отсутствуют предложения аналогов, рассчитывается методом индексации. При этом Оценщиком в зависимости от имеющихся исходных данных были использованы следующий способ индексирования:

1. Индексация первоначальной балансовой стоимости оборудования, для которого не были выявлены аналоги ни в одном из доступных Оценщиком источников:

Формула 1.

$$CЗС = CБ \times И$$

Где:

СЗС – сумма затрат на создание объекта;

СБ – первоначальная балансовая стоимость составляющих объекта (стоимость покупки по данным бухгалтерии), для объектов, приобретенных на дату постановки на учет;

И – Индекс пересчета цен на капитальные вложения на дату ввода в эксплуатацию.

Выпуск 105 • октябрь 2018

20

Капитальные вложения

Код ОКВЭД (КДЕС ред. 2)	Наименование группировок по видам экономической деятельности	Технологическое оборудование						
		сентябрь 2017 г.	декабрь 2017 г.	март 2018 г.	июнь 2018 г.	июль 2018 г.	август 2018 г.	сентябрь 2018 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
D	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИЕЙ, ГАЗОМ И ПАРОМ; КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА							
35	Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	2,3934	2,4106	2,3939	2,5064	2,5151	2,5750	2,6049
E	ВОДОСНАБЖЕНИЕ; ВОДООТВЕДЕНИЕ, ОРГАНИЗАЦИЯ СБОРА И УТИЛИЗАЦИИ ОТХОДОВ, ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ЛИКВИДАЦИИ ЗАГРЯЗНЕНИЙ							
36	Забор, очистка и распределение воды	2,3708	2,3920	2,3610	2,4542	2,4697	2,5371	2,5543
37	Сбор и обработка сточных вод	2,2305	2,2508	2,2424	2,3321	2,3435	2,4117	2,4305
38	Сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья	2,1612	2,1809	2,1724	2,2559	2,2586	2,3297	2,3579
F	СТРОИТЕЛЬСТВО							
41	Строительство зданий	2,2189	2,2384	2,2281	2,3209	2,3274	2,3949	2,4193
G	ТОРГОВЛЯ ОПТОВАЯ И РОЗНИЧНАЯ; РЕМОНТ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И МОТОЦИКЛОВ							
45	Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт	2,6416	2,6624	2,6442	2,7535	2,7656	2,8439	2,8717
46	Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	2,7593	2,7977	2,7663	2,9194	2,9086	2,9773	3,0103
47	Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	2,7415	2,7615	2,7455	2,8802	2,8819	2,9534	2,9871
H	ТРАНСПОРТИРОВКА И ХРАНЕНИЕ							
49	Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта	2,1965	2,2119	2,30	2,3174	2,3	2,3957	2,4211
49.50.1	Транспортирование по трубопроводам нефти и нефтепродуктов	2,2913	2,3099	2,2942	2,3879	2,3975	2,4607	2,4836
49.50.2	Транспортирование по трубопроводам газа и продуктов его переработки	2,2913	2,3099	2,2942	2,3879	2,3975	2,4607	2,4836
50	Деятельность водного транспорта	2,4252	2,4748	2,4333	2,5834	2,5570	2,6143	2,6415
51	Деятельность воздушного и космического транспорта	2,5948	2,6367	2,6773	2,8122	2,8049	2,8692	2,8990
52	Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность	2,2101	2,2307	2,2438	2,3450	2,3565	2,4185	2,4448
53	Деятельность почтовой связи и курьерская деятельность	1,8144	1,8252	1,7860	1,8774	1,8789	1,9279	1,9470

665801907210 – 2022/010

Капитальные
вложения

Код ОКВЭД (КДЕС ред. 2)	Наименование группировок по видам экономической деятельности	Технологическое оборудование						
		сентябрь 2020г.	декабрь 2020г.	март 2021г.	июнь 2021г.	июль 2021г.	август 2021г.	сентябрь 2021г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
30	Производство прочих транспортных средств и оборудования	3,0860	3,0587	3,0817	3,1039	3,1476	3,1602	3,1909
31	Производство мебели	3,0594	3,0371	3,0759	3,0927	3,1347	3,1501	3,1690
32	Производство прочих готовых изделий	3,0789	3,0568	3,0958	3,1112	3,1501	3,1618	3,1845
D ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИЕЙ, ГАЗОМ И ПАРОМ; КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА								
35	Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	3,0584	3,0352	3,0504	3,0666	3,0985	3,0935	3,0901
E ВОДОСНАБЖЕНИЕ; ВОДООТВЕДЕНИЕ, ОРГАНИЗАЦИЯ СБОРА И УТИЛИЗАЦИИ ОТХОДОВ, ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ЛИКВИДАЦИИ ЗАГРЯЗНЕНИЙ								
36	Забор, очистка и распределение воды	3,0486	3,0344	3,0816	3,1036	3,1427	3,1442	3,1502
37	Сбор и обработка сточных вод	2,8926	2,8857	2,9332	2,9524	2,9949	3,0003	3,0015
38	Сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья	2,7104	2,7647	2,7582	2,7973	2,9268	2,9294	2,8957
F СТРОИТЕЛЬСТВО								
41	Строительство зданий	2,8488	2,8400	2,8794	2,8889	2,9247	2,9373	2,9385
G ТОРГОВЛЯ ОПТОВАЯ И РОЗНИЧНАЯ; РЕМОНТ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И МОТОЦИКЛОВ								
45	Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт	3,4292	3,4338	3,4876	3,5043	3,5576	3,5675	3,5693
46	Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	3,5470	3,5248	3,5676	3,5822	3,6327	3,6302	3,6375
47	Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	3,5239	3,5061	3,5678	3,5922	3,6393	3,6400	3,6641
H ТРАНСПОРТИРОВКА И ХРАНЕНИЕ								
49	Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта	2,8785	2,8573	2,8773	2,8819	2,9205	2,9226	2,9226
49.50.1	Транспортирование по трубопроводам нефти и нефтепродуктов	2,9504	2,9355	2,9735	2,9890	3,0311	3,0293	3,0362
49.50.2	Транспортирование по трубопроводам газа и продуктов его переработки	2,9504	2,9355	2,9735	2,9890	3,0311	3,0293	3,0362
50	Деятельность водного транспорта	3,0654	3,1175	3,0940	3,1300	3,2721	3,2708	3,2313
51	Деятельность воздушного и космического транспорта	3,4167	3,4057	3,4247	3,4202	3,4448	3,4507	3,4572
52	Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность	2,8885	2,8832	2,9026	2,9131	2,9711	2,9732	2,9696
53	Деятельность почтовой связи и курьерская деятельность	2,2651	2,2524	2,2648	2,2551	2,2748	2,2871	2,2882

Пересчет от сентября 2021 года на октябрь 2022 года производится по данным экстраполяции тенденции изменения индексов цен

ЭКСТРАПОЛЯЦИЯ ТЕНДЕНЦИЙ ИЗМЕНЕНИЯ ИНДЕКСОВ ЦЕН
на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование
в среднем по Российской Федерации на 2021-2024 гг. (с учетом НДС)

2	Строительно-монтажные работы	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование		месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование	
		Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал		Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал
	Март 12	78,829	2,640	63,157	1,174	Март 18	116,043	0,334	86,095	-0,521
	Июнь 12	84,795	7,569	64,427	2,011	Июнь 18	116,723	0,586	90,400	5,000
	Сентябрь 12	90,330	6,527	64,659	0,359	Сентябрь 18	117,395	0,576	94,146	4,143
	Декабрь 12	95,748	5,998	64,879	0,340	Декабрь 18	119,573	1,855	94,249	0,110
	Март 13	97,784	2,127	65,715	1,289	Март 19	120,518	0,791	95,665	1,503
	Июнь 13	98,059	0,281	66,553	1,275	Июнь 19	121,161	0,533	97,445	1,861
	Сентябрь 13	104,157	6,218	67,079	0,790	Сентябрь 19	122,717	1,284	100,544	3,180
	Декабрь 13	105,390	1,184	66,905	-0,260	Декабрь 19	125,330	2,130	100,977	0,430
	Март 14	102,129	-3,095	67,189	0,425	Март 20	125,999	0,534	108,908	7,854
	Июнь 14	103,541	1,383	66,308	-1,310	Июнь 20	127,826	1,450	106,367	-2,333
	Сентябрь 14	104,906	1,319	67,258	1,432	Сентябрь 20	128,355	0,414	110,960	4,319
	Декабрь 14	105,904	0,951	72,874	8,350	Декабрь 20	128,803	0,349	110,321	-0,576
	Март 15	106,419	0,486	77,699	6,621	Март 21	129,668	0,672	111,484	1,054
	Июнь 15	107,369	0,893	78,025	0,420	Июнь 21	138,351	2,957	111,921	0,393
	Сентябрь 15	106,131	-1,154	82,317	5,501	Сентябрь 21	138,351	3,632	113,751	1,635
	Декабрь 15	106,207	0,072	87,496	6,291	Декабрь 21	113,579	-3,131	113,579	-0,151
	Март 16	106,277	0,066	90,613	3,562	Март 22	135,134	0,833	114,958	1,214
	Июнь 16	107,243	0,908	89,269	-1,483	Июнь 22	137,365	0,826	116,337	1,200
	Сентябрь 16	109,648	2,243	88,551	-0,803	Сентябрь 22	137,365	0,819	117,717	1,186
	Декабрь 16	110,395	0,681	85,584	-3,352	Декабрь 22	119,096	0,812	119,096	1,172
	Март 17	111,327	0,844	85,949	0,427	Март 23	139,597	0,806	120,475	1,158
	Июнь 17	112,008	0,612	85,722	-0,264	Июнь 23	140,713	0,799	121,854	1,145
	Сентябрь 17	114,175	1,934	85,800	0,090	Сентябрь 23	141,828	0,793	123,233	1,132
	Декабрь 17	115,656	1,297	86,546	0,870	Декабрь 23	142,944	0,787	124,613	1,119
						Март 24	144,060	0,781	125,992	1,107
						Июнь 24	145,176	0,774	127,371	1,095
						Сентябрь 24	146,291	0,769	128,750	1,083

Итоговые индексы пересчета первоначальной балансовой стоимости на дату оценки

Таблица 1.

Квартал	Журнал КО-ИНВЕСТ	строка	Наименование строки	Индекс	Индекс пересчета
II квартал 2018	номер 105 стр 20	49	Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта	2,3174	$\frac{(2,9226/2,3174) \times (137,365/138,351)}{1} = 1,2522$
III квартал 2021	номер 117 стр 20	49	Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта	2,9226	

Источник: бюллетени «Ко-Инвест: Индексы цен в строительстве», анализ Оценщика

Определение суммы затрат на создание объекта оценки методом индексации приведено далее в таблице.

6.1.2. Износ вторичности

Скидка при переходе с первичного рынка на вторичный

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

Таблица 2.1.1.1

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

В

рамках настоящего Отчета коэффициент износа вторичности принимается на уровне:

- 13,5% (скидка при переходе на вторичный рынок, для узкоспециализированного оборудования).

Результаты расчета совокупного износа, приведен ниже.

6.1.3. Методология расчета совокупного износа

В рамках общей теории оценки в том числе и движимого имущества (а так же и товарно-материальных ценностей) разработан ряд методов оценки. Центральное место во всех этих методах занимает идентификация фактического состояния объектов оценки, которое характеризуется потерей первоначальной стоимости, или *обесценением* вследствие их эксплуатации. Обесценения характеризуется понятиями *износ* и *устаревание*, а его величина оценивается *совокупным износом*.

Совокупный износ, рассматриваемый в оценочной практике как фактор их обесценения, традиционно разделяют на три составляющие: физический износ, функциональное устаревание и внешнее (экономическое) устаревание. Каждый из этих видов износа (устаревания) делят на *устранимый*, допускающий экономически оправданное физическое восстановление объекта, и *неустранимый*, т.е. такой, устранение которого либо технически невозможно, либо экономически не оправдано.

В теории и практике оценочной деятельности термин «износ» употребляется как экономическое обесценение или устаревание, характеризующее потерю с течением времени первоначальной или

восстановительной стоимости объекта оценки, а понятие «износ» используется в качестве инструмента для количественной оценки экономического обесценения объекта как технический термин, определяющий степень потери первоначальных потребительских свойств объекта.

Физический износ. Обесценение вследствие физического износа не всегда напрямую связано с аналогичным техническим понятием. Например, обесценение объекта, связанное с ухудшением внешних и вспомогательных конструктивных элементов (товарный вид, защитные свойства покрытий и др.), в большинстве случаев не определяется стоимостью устранения этих недостатков. Аналогичная ситуация складывается при измерении различных технических параметров оборудования и определении реального износа его узлов, деталей.

На практике физический износ часто связывают пропорциональной зависимостью с ухудшением важнейших производственных показателей объекта оценки: отработанным ресурсом, снижением производительности и т.п., т.е. определяют косвенным методом.

Функциональное устаревание (обесценение) связывают с потерей стоимости вследствие появления более прогрессивных изделий и технологий. Частота смены поколений техники и технологий непрерывно возрастает, модернизация действующего оборудования снижает потери от функционального устаревания (устраняемое функциональное устаревание). В случаях, когда в рамках новой технологии оборудование становится ненужным либо когда модернизацией невозможно добиться совершенства, сопоставимого с современными аналогами, имеет место неустранимое функциональное устаревание.

В отличие от физического износа, который носит абсолютный характер, функциональное устаревание всегда относительно.

Расчет обесценения в результате функционального устаревания может быть осуществлен прямым методом по разнице эксплуатационных затрат, инвестиционных издержек и т.п. между действующим (оцениваемым) оборудованием и современным аналогом и/или косвенным методом – по результатам сравнения технико-экономических показателей (производительность, функциональные возможности и т.п.)

Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) проявляется в потере стоимости вследствие действия социально-экономических, экологических, политических и других внешних факторов. Локальное экономическое обесценение может быть временным (краткосрочным), что может быть расценено как устраняемое, и постоянным (долгосрочным) – по аналогии с вышеуказанными понятиями – неустранимым.

Расчет экономического обесценения ведется в относительном виде по удельному весу действия внешнего фактора на потерю части прибыли, получаемой от использования объекта оценки, либо по снижению цен на оборудование в результате действия внешних факторов.

Совокупный износ для машин и оборудования в общем случае определяется по формуле:

$$I_{сов} = [1 - (1 - I_{фи}) \times (1 - I_{фун}) \times (1 - I_{ви})] \quad (19)$$

При массовой оценке, когда парк объектов оценки насчитывает несколько тысяч единиц (реальная ситуация при оценке среднего

промышленного предприятия), допускается определенная формализация в процедуре оценки, которая выражается в осреднении эксплуатационных показателей оцениваемого оборудования. Это обусловлено несколькими причинами: сбор индивидуальной информации по каждому объекту затруднен, объем работ при индивидуальной оценке несоизмеримо выше, чем соответствующее ему увеличение точности оценки и т.д.

Практика оценки показывает, что в большинстве случаев внешнее (экономическое) устаревание отсутствует, т.е. имеет место только физический износ и функциональное устаревание, таким образом, при массовой оценке допускается связанное с этим упрощение расчетов обесценения машин и оборудования.

В общем случае износ движимого имущества (а так же и товарно-материальных ценностей) в целом может быть определен как снижение потребительских свойств в зависимости от наработки. Для некоторых видов машин накоплена значительная статистика по износу и построены соответствующие зависимости, позволяющие оценить износ как функцию наработки. Однако для большинства видов статистика не накоплена или недоступна для оценщиков, и для определения величины износа пользуются методами, классификация которых приведена ниже:

а) экспертные:

- метод эффективного возраста;
- метод экспертизы состояния;

б) экономико-статистические:

- метод снижения доходности;
- метод стадии ремонтного цикла;

в) экспериментально-аналитические:

- метод снижения потребительских свойств;
- метод поэлементного расчета;
- прямой метод.
- метод логистических кривых.

Определение технического состояния, износа движимого имущества.

Анализируемые в настоящем Отчете товарно-материальные ценности является ранее не эксплуатируемым имуществом, но находящемся в состоянии не позволяющем его эксплуатацию:

- Оцениваемый пресс для распрессовки ж/д колесных пар принадлежит на праве собственности ООО «Природные ресурсы».
- Рыночная стоимость рассчитывается для права собственности (допущении об отсутствии ограничений (обременений) и прав третьих лиц) на объекты оценки.

Физический износ в рамках данного отчета рассчитывается экспертным методом в соответствии с данными предоставленными заказчиком (подтвержденными предоставленными фотоматериалами) и в соответствии со шкалой экспертных оценок для определения коэффициента износа машин и оборудования принятых ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (<http://www.valnet.ru/m7-124.phtml>)

ШКАЛА ЭКСПЕРТНЫХ ОЦЕНОК ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА ИЗНОСА

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Диапазон коэффициентов износа, %
Новое	Новое, практически не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Новое или полностью отремонтированное (реконструированное) оборудование, бывшее в эксплуатации. В отличном состоянии	5-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, находящееся в хорошем состоянии. Имеющиеся дефекты и неисправности носят незначительный характер	15-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее текущего ремонта или замены неосновных узлов, элементов	35-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее капитального ремонта или замены основных узлов, элементов	60-80
Неудовлетворительное	Оборудование, подлежащей полной реконструкции для продолжения эксплуатации	80 - 97,5
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости материалов	97,5 - 100

Как уже отмечалось выше, по данным заказчика анализируемое в настоящем Отчете оборудование имеет состояние «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ» - то есть являющееся бывшем в эксплуатации оборудованием пригодном для дальнейшей эксплуатации но требующего текущего ремонта (ремонта электрических элементов, ремонта элементов управления, ремонта гидравлической системы, ремонт штоков и т.д.), что в полной мере соответствует состоянию «удовлетворительное» с износом в 35-60%, соответственно для дальнейших расчетов принимаем среднее значение указанного интервала равно 47,5%:

Функциональное устаревание - уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Снижение привлекательности машин или оборудования вследствие указанных причин влечет за собой ее обесценение. Функциональное устаревание приводит к вытеснению из производства и с рынка целых поколений машин, оборудования. Такой износ может возникнуть уже на стадии проектирования новой техники и технологии, приводя к их устареванию еще до запуска в производство.

Функциональное устаревание¹ определялось на основании экспертных оценок в соответствии с нижеприведенной таблицей.

¹ Источник: Компания Deloitte & Touche. Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России». М., 2005г.

Таблица 9.

Обозначение	Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Значение, %
А	Отличное	Соответствует лучшим мировым образцам. Вполне вписывается в современный технологический процесс.	0
Б	Хорошее	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей.	5
В	Удовлетворительное	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	15
Г	Неудовлетворительное	Не конкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя значительно устаревшей.	40
Д	Безнадёжно устарело	Безнадёжно не конкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс.	75

При этом, при расчете стоимости имущества по данным первичного и вторичного рынка величина функционального устаревания учтена в стоимости предложения аналогичного имущества, т. е. <Ифун = 0>.

В нашем случае, для всего имущества (кроме компьютерной техники) величину функционального устаревания принимаем на уровне «удовлетворительного» состояния равной 15%.

Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) - это потеря стоимости, вызванная общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции, сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникации, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Как правило, экономическое устаревание присуще специализированным активам и определяется доходным подходом в рамках теста на обесценение. Методика теста на обесценение предполагает оценку бизнеса действующего предприятия с последующим выделением стоимости специализированных активов из полученной стоимости бизнеса. Проведение теста на обесценение активов в рамках данного Отчета невозможно ввиду отсутствия информации. В связи с этим экономическое устаревание оцениваемого специализированного имущества определялось экспертным методом на основании таблицы ниже.

Возможные значения коэффициента экономического устаревания в зависимости от экономической ситуации:

Таблица 10.

№ п/п	Состояние	Характеристика экономической ситуации	Уровень экономического устаревания
1	Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество объектов-аналогов.	0%
2	Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов-аналогов на вторичном рынке.	10%
3	Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов.	30%
4	Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один - два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50%
5	Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100%

По мнению Оценщика, учитывая текущую экономическую ситуацию, уровень развития региона местоположения оцениваемых активов, узкую специализированность оцениваемого оборудования, экономическое устаревание составит принимается на уровне «условно ликвидное» - 50%

Результаты расчета совокупного износа, применительно к машинам и оборудованию, производственному и хозяйственному инвентарю и товарно-материальным ценностям, приведен ниже.

6.1.4. Определение стоимости воспроизводства товарно-материальных ценностей, входящих в состав объекта оценки

Стоимость воспроизводства составляющих объект оценки определяется по формуле:

Формула 1

$$C_{\text{воспроизводства}} = C_{\text{сз}} \times (1 - I_{\text{сов}})$$

где

$C_{\text{воспроизводства}}$ – стоимость воспроизводства, руб.;

$C_{\text{сз}}$ – сумма затрат на создание объекта оценки, руб.;

$I_{\text{сов}}$ – совокупный износ с учетом коэффициента износа вторичности.

Результаты расчета стоимости воспроизводства для товарно-материальных ценностей, входящих в состав объекта оценки приведены ниже в таблице 14

² Источник: Статья Михайлова А.И. «Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества» ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный экономический университет» (<http://www.science-education.ru/109-9384>).

Расчета стоимости воспроизводства ТМЦ в рамках затратного подхода.

Таблица 11.

Наименование	Инв.Номер	Кол-во	Первоначальная, стоимость, руб без НДС	Коэффициент индексации на дату оценки	Проиндексированная стоимость, на дату оценки руб без НДС	Износ вторичности	Стоимость с учетом перехода на вторичный рынок, руб без НДС	Физический износ	Функциональный износ, %	Внешний износ, %	Совокупный износ, %	Рыночная стоимость, без НДС, руб.	Рыночная стоимость, без НДС, руб.
Пресс гидравлический для распрессовки ж/д колесных пар	Б-000011	1 шт.	На 26.04.2018 2 180 790,17	1,2522	2 730 785,45	13,5	2 362 129	47,5	15	50	77,6875	527 050	530 000,00
												ИТОГО	530 000

Источник информации: расчеты Оценщика

Вывод: Стоимость оцениваемого движимого имущества (пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы»), рассчитанная в рамках затратного подходом, с учетом округления, составляет 530 000 рублей без учета НДС,

6.2. Определение рыночной стоимости товарно-материальных ценностей , в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход – это совокупность методов оценки рыночной стоимости собственности, исходя из данных о недавних сделках. Этот подход основан на принципе замещения. Предполагается, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за данную конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью. Объекты анализируются не в процентах или денежных единицах, а по соотношению сравниваемых характеристик с объектом оценки.

В соответствии с Федеральными стандартами оценки №№1, 2, 3, утвержденными приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 года, сравнение объекта оценки должно проводиться с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Для определения рыночной стоимости машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей входящих в состав объекта оценки, в рамках сравнительного подхода оценщиками были проанализированы первичный и вторичный рынки машин и оборудования Свердловской области и России в целом по состоянию на начало 2015-2016 г. по данным специализированных изданий таких как:

- Еженедельное информационно аналитическое обозрение «Пульс Цен» (Екатеринбург), информационно-поисковая система ОВО.RУДОВАНИЕ, <http://www.obo.ru/cgi-bin/price.cgi/>;
- Справочные системы SkyNet-И-сеть, (Тюмень, Челябинск, Екатеринбург), «Товары и услуги Тюменского региона», <http://pirit.sibtel.ru/>, «Machine.ru», <http://www.machine.ru/>, межрегиональная справочная система «Ratiss», Ростов-на-Дону, <http://www.tis.ru/>, «Промышленный оптовик», <http://www.bisinfo.ru/optovik/>;
- ежемесячное информационно-аналитическое издание «ОБОРУДОВАНИЕ: рынок, предложение, цены» (Приложение к журналу «Эксперт»);
- коммерческие предложения, прайс-листы и Интернет-сайты фирм-производителей и продавцов машин и оборудования:
а также аналитического издания «Оборудование», <http://www.expert.ru/oborud/current/ogl.shtml>).

Поиск аналогов осуществлялся по следующим критериям:

- год выпуска;
- комплектация объекта;
- технические характеристики;
- степень изношенности;
- режим эксплуатации;
- территориальное местоположение объекта.

Проведя необходимый анализ, оценщики пришли к следующим выводам:

В целом и первичный и вторичный рынок неспециализированного (использующегося во многих отраслях и в рамках различных производств)

единиц машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей является достаточно развитым, на нем присутствует большое число предложений со стороны как посредников, так и непосредственно производителей. На рынке присутствует значительное число потребителей и сделки купли-продажи заключаются достаточно часто и носят относительно системный характер.

Для первичного рынка неспециализированных машин и оборудования хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей характерна высокая эффективность: со стороны предложения представлена, как правило, вся необходимая информация о прилагаемой промышленной продукции, включая подробное описание области применения, технических характеристик, а также, часто, и сравнение с аналогичной продукцией на рынке и расчет экономического эффекта от использования. Со стороны спроса обеспечена возможность выбора между конкурирующими поставщиками с различными уровнями пред- и послепродажного сервиса.

Вторичный рынок неспециализированных машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей отличается значительно более низкой эффективностью: как правило, предложение бывшего в употреблении оборудования содержит информацию о наименовании, реже – о цене и марке оборудования, еще реже – о годе выпуска и основных технических характеристиках, крайне редко – о степени изношенности и местоположении объекта, и никогда – об условиях и среде эксплуатации. Пример информации об объектах-аналогах из различных источников приводится в таблице ниже. Получение дополнительной информации о предлагаемом к продаже бывшем в употреблении оборудовании в большинстве случаев оказывается невозможным – представитель продавца часто оказывается некомпетентен в уточнении характеристик и состояния оборудования и предлагает установить это покупателю самостоятельно в ходе личного осмотра. Таким образом, для данного рынка характерна неполнота информации о предлагаемых на рынке объектах и условиях заключения сделки.

Для первичного рынка специализированных машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей, как правило, характерна ситуация монополии либо олигополии – соответствующая промышленная продукция предлагается на рынок крайне ограниченным числом продавцов (в основном – производителями). Обусловлено это как использованием в производстве такого рода машин и оборудования оригинальных конструкторских решений, так и необходимостью создания для производства специализированных производственных мощностей. Также необходимо отметить, что рынок специализированных машин и оборудования характеризуется и ограниченным числом покупателей.

На первичном рынке специализированных машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей представлена, как правило, подробная информация о технических характеристиках оборудования, но ценовая информация является закрытой и стоимость оборудования устанавливается в результате индивидуальных переговоров производителя и конкретного покупателя. Сделки на данном рынке, как правило, носят системный характер и

обуславливаются жизненным циклом и текущими тенденциями в отраслях, к которым принадлежат потребители специализированных машин и оборудования.

Вторичный рынок специализированных машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей является еще менее эффективным, чем первичный – с одной стороны на нем присутствует большее число продавцов, чем на первичном рынке (это, как правило, либо бывшие потребители первичного рынка, либо конкурсные управляющие предприятий-банкротов), с другой стороны для него характерны те же проблемы, что и для рынка неспециализированного оборудования, т.е. отсутствие достоверной информации о техническом состоянии предлагаемого к продаже оборудования. Кроме того, достаточно часто бывшие в употреблении машины и оборудование являются морально устаревшими, что требует в каждом конкретном случае дополнительного анализа.

Часто продажа данного вида машин и оборудования осуществляется в рамках продажи бизнеса в целом.

Оценщиком не удалось обнаружить предложения аналогичных оцениваемых бывших в употреблении объектов (в сопоставимом состоянии) в ближайший к дате оценки период ни по одному из доступных источников информации. В подобной ситуации применение сравнительного подхода является неоправданным и в рамках настоящего оценочного исследования оценщики вынуждены отказаться от применения сравнительного подхода.

В данном случае невыполнимо требование п. 13 ФСО № 1 в части существования достоверной и доступной для анализа информации о ценах и характеристиках объектов-аналогов, следовательно, применить сравнительный подход не представляется возможным.

6.3. Определение рыночной стоимости товарно-материальных ценностей, в рамках доходного подхода

Подход с точки зрения доходности объекта оценки представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная собственность. Таким образом, оценка стоимости машин и оборудования на основе доходного подхода – это определение ценности потенциальных доходов, ожидаемых от владения и распоряжения ими.

Поскольку оцениваемое имущество (товарно-материальных ценностей) не может само непосредственно приносить доход, то напрямую применить данный подход к оценке данных объектов не представляется возможным.

Существует два способа определения стоимости машин и оборудования, хозяйственного и бытового инвентаря, товарно-материальных ценностей в рамках доходного подхода:

- первый способ – определить доход от сдачи в аренду оцениваемого оборудования, затем с помощью метода дисконтирования доходов или метода капитализации определяется стоимость оцениваемого оборудования;
- второй способ – рассчитать чистый доход от функционирования приносящей доход системы (т.е. определить прогнозируемые денежные потоки предприятия) частью которой являются оцениваемые объекты. Затем методом остатка вычленяется часть дохода, которую можно отнести к оцениваемым объектам. Далее с помощью метода дисконтирования доходов или метода капитализации определяется стоимость оцениваемого оборудования.

Поскольку оценщикам не удалось найти информацию о возможном спросе на **рынке аренды** на аналогичные объекты, то применить первый способ для расчета стоимости оцениваемого оборудования не представляется возможным.

Объект оценки не имеет истории выделенных конкретных результатов хозяйственной деятельности (как самостоятельных единиц, так и всех товарно-материальных ценностей в совокупности). Конструирование денежного потока, который мог бы генерировать объект оценки самостоятельно без иных активов, не представляется возможным в связи со значительной долей субъективизма, неизбежно сопровождающей подобное конструирование, что неприемлемо с учетом назначения настоящей оценки.

Таким образом, определение стоимости доходным подходом в данном конкретном случае может сильно исказить реальную стоимость оцениваемых объектов. С учетом вышеизложенного, степень доверия к данному подходу настолько низка, что не может влиять на формирование окончательной рыночной стоимости оцениваемых объектов.

В данном случае невыполнимо требование п. 16 ФСО № 1 в части существования достоверной информации, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые Объекты оценки способны приносить, следовательно, применить доходный подход не представляется возможным.

6.4. Согласование результатов оценки

6.4.1. Описание процедуры согласования

Заключительным этапом оценки является согласование результатов расчетов стоимости Объекта оценки в рамках использованных подходов к оценке и получения итогового вывода об искомой стоимости Объекта оценки.

Определение итоговой величины стоимости оцениваемого объекта в общем случае осуществляется путем математического взвешивания. Суть процесса математического взвешивания заключается в умножении каждого из полученных стоимостных показателей на весовой коэффициент – множитель, меньший или равный единице, показывающий относительную значимость каждого из полученных стоимостных показателей, и определяющийся обоснованным суждением оценщика. Сумма весовых коэффициентов составляет единицу.

Для расчета итогового заключения о стоимости объекта согласование полученных результатов в общем случае проводится по следующей формуле:

Формула 1.

$$PC = \sum_{i=1}^N C_i \times k_i, \text{ где:}$$

PC – рыночная стоимость объекта;

C_i – стоимость объекта, установленная в результате использования i -того подхода оценки;

k_i – весовой коэффициент, учитывающий достоверность (значимость) оценки i -тым подходом, $\sum_{i=1}^N k_i = 1$.

6.4.2. Обоснование выбора использованных весов

Как правило, показатели стоимости, полученные на основе различных подходов, отличаются друг от друга, поэтому необходимо провести согласование результатов.

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

В нашем случае расчеты в рамках **сравнительного и доходного подхода** не проводились в силу специфики оцениваемых машин и оборудования и особенностей рынка. Оценщик обосновал отказ от использования названных подходов.

В настоящем Отчете оценка рыночной стоимости проводилась с применением только одного подхода – **затратного**.

6.4.3. Проведение согласования результатов

В ходе проведения согласования результатов, полученных в рамках различных подходов, Оценщик пришел к выводу, что итоговая величина

рыночной стоимости объектов недвижимости в составе объекта оценки, на дату оценки – составила:

Таблица 12.

Объект оценки	Стоимость определенная в рамках затратного подхода, руб. без НДС	Вес затратного подхода	Стоимость определенная в рамках сравнительного подхода, руб. без НДС	Вес сравнительного подхода	Стоимость определенная в рамках доходного подхода, руб. без НДС	Вес доходного подхода	Рыночная стоимость, руб. без НДС
Пресс гидравлический для распрессовки ж/д колесных пар	530 000	1	Не применялся	0	Не применялся	0	530 000
ИТОГО							530 000

Результаты анализа имеющейся в распоряжении Оценщика информации и проведенные расчеты позволили сделать вывод о том, что рыночная стоимость гидравлического пресса для распрессовки ж/д колесных пар. принадлежащего на праве собственности ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860), на дату оценки (03.11.2022), с округлением составляет: **530 000 (пятьсот тридцать тысяч) рублей без учета НДС 20%**

7. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рыночная стоимость гидравлического пресса для распрессовки ж/д колесных пар. принадлежащего на праве собственности ООО «Природные ресурсы» (454018, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСК ГОРОД, СПОРТА УЛИЦА, ДОМ 43, ОГРН: 1167456101372 от 19.07.2016, ИНН: 7447263860), на дату оценки (03.11.2022), с округлением составляет: **530 000 (пятьсот тридцать тысяч) рублей без учета НДС 20%**

Оценщик

/ _____ / Кулиш И.В.



8. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ

1. Документы, используемые Оценщиком, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки (перечень приведен в разделе 8.1 настоящего Отчета).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ, часть третья от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ, часть четвертая от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ и часть вторая от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ.
4. Федеральный закон Российской Федерации от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
5. Федеральный закон Российской Федерации от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
6. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297.
7. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298.
8. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299.
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328
11. Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности ОПЭО.
12. «Вопросы оценки», научно-практический журнал. Подборка за 1998-2021 гг.
13. Андрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. – М.: Дело, 2002.
14. Андрианов Ю.В. Экспертиза транспортных средств при ОСАГО. – Москва, РИО МАОК, 2008.
15. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98, Москва, 1999.
16. Методические рекомендации по экспресс-оценке стоимости в отношении транспортных средств №1-4067/НИИАТ. – ОАО «Научно-исследовательский институт автомобильного транспорта», Москва, 2007
17. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3, Москва – 2001.
18. Оценка рыночной стоимости недвижимости, Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, под редакцией доктора э.н. профессора В. Рутгайзера – М.: Дело, 1998.

19. Справочник оценщика машин и оборудования-2019. Нижний Новгород 2019 г.
20. Справочник оценщика недвижимости-2020. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты. Скидки для сравнительного подхода. Нижний Новгород 2020 г.
21. Справочник оценщика недвижимости-2020. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода. Для городов с численностью менее 500 тыс. человек. Нижний Новгород 2020 г.
22. Справочник оценщика недвижимости-2020. Офисно-торговая недвижимость. Корректирующие коэффициенты. Скидки для сравнительного доходного подхода. Нижний Новгород 2020 г.
23. Коммерческие предложения, прайс-листы и Интернет-сайты фирм-производителей и продавцов оборудования, транспортных средств (адреса указаны в приложении).

Данные, указанные в п. 1 (перечень документов приведен в разделе 9.1 настоящего Отчета), предоставлены заказчиком.

Данные, указанные в пп. 2-10 получены из интернет-версии справочной правовой системы «Консультант Плюс», <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=home>.

Данные, указанные в пп. 11-12, получены в НП «ОПЭО» и СООА «РОО».

Данные, указанные в пп. 13-22, приобретены в различных магазинах, интернет-магазинах.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Данные предоставленные заказчиком



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Челябинск
27 мая 2022 г.

Дело №А76-27737/2021

Резолютивная часть решения объявлена 25 мая 2022 года
Решение в полном объеме изготовлено 27 мая 2022 года

Судья Арбитражного суда Челябинской области Голубцова Н.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Михейкиным Д.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление уполномоченного органа Российской Федерации – Федеральной налоговой службы о признании несостоятельным (банкротом) должника – общества с ограниченной ответственностью «Природные ресурсы» (ОГРН 1167456101372, ИНН 7447263860), при участии в судебном заседании представителя должника Лянгузовой А.Н. по доверенности от 20.09.2021, представителя уполномоченного органа Троценко А.С. по доверенности от 24.01.2022,

У С Т А Н О В И Л:

Федеральная налоговая служба (далее – уполномоченный орган) направила в Арбитражный суд Челябинской области заявление, в котором просит признать общество с ограниченной ответственностью «Природные ресурсы» (далее – должник, общество «Природные ресурсы») несостоятельным (банкротом), ввести в отношении должника процедуру банкротства – конкурсное производство по упрощенной процедуре, включить во вторую и третью очередь реестра требований кредиторов задолженность в общем размере 2 454 998 руб. 03 коп., в том числе 2 191 970 руб.83 коп. недоимки, 262 895 руб. 20 коп. пени, 232 руб. штрафа, утвердить конкурсного управляющего из числа членов Ассоциации арбитражных управляющих «Солидарность».

Определением арбитражного суда от 27.09.2021 заявление уполномоченного органа о банкротстве должника принято к производству

Представитель уполномоченного органа в судебном заседании ходатайствовал об уточнении заявленных требований в части требований, подлежащих включению в реестр требований кредиторов должника, а именно просил включить в реестр требований кредиторов должника задолженность в размере 2 043 159 руб. 29 коп., в том числе 1 780 032 руб. 09 коп. недоимки, 263 127 руб. 20 коп. пени и штрафа, которые приняты судом в соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также заявленные требования поддержал в полном объеме.

Представитель должника в судебном заседании возражал против заявленных уполномоченным органом требований, также пояснил, что должник по месту регистрации не находится, подтвердил факт отсутствия какой-либо хозяйственной и предпринимательской деятельности общества «Природные ресурсы».

Исследовав и оценив представленные доказательства, арбитражный суд считает заявление о признании отсутствующего должника несостоятельным (банкротом) подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации от 29.05.2004 № 257 и от 30.09.2004 № 506 уполномоченным органом, представляющим в делах о банкротстве и процедурах банкротства интересы Российской Федерации по обязательным платежам, является Федеральная налоговая служба.

Банкротство юридического лица, не осуществляющего хозяйственную деятельность, производится в порядке, установленном параграфом 2 главы 11 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 227 Закона о банкротстве заявление о признании отсутствующего должника банкротом может быть подано конкурсным кредитором, уполномоченным органом независимо от размера кредиторской задолженности в случаях, если гражданин - должник или руководитель должника - юридического лица, фактически прекратившего свою деятельность, отсутствует или установить место их нахождения не представляется возможным.

Положения, предусмотренные параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве, применяются также в случае, если имущество должника - юридического лица заведомо не позволяет покрыть судебные расходы в связи с делом о банкротстве или если в течение последних двенадцати месяцев до даты подачи заявления о признании должника банкротом не проводились операции по банковским счетам должника, а также при наличии иных признаков, свидетельствующих об отсутствии предпринимательской или иной деятельности должника (статья 230 Закона).

Решение вопроса о целесообразности обращения в арбитражный суд с заявлением о признании должника банкротом, при условии наличия достаточной вероятности погашения в деле о банкротстве задолженности по обязательным платежам, относится к компетенции уполномоченных органов в делах о банкротстве (п. 1 постановления Пленума ВАС РФ от 20.12.2006 № 67 «О некоторых вопросах практики применения положений законодательства о банкротстве отсутствующих должников и прекращении недействующих юридических лиц»).

Согласно п. 2 ст. 227 Закона о банкротстве заявление о признании отсутствующего должника банкротом подается уполномоченным органом только при наличии средств, необходимых для финансирования процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Как разъяснено в абзаце 2 пункта 7 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.04.2003 № 4 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», по смыслу пункта 2 статьи 227 Закона о банкротстве при отсутствии финансирования процедур банкротства отсутствующего должника заявление о признании такого должника банкротом судом возвращается, а возбужденные дела - подлежат прекращению.

В соответствии с правовой позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в п. 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.12.2009 №91 «О порядке погашения расходов по делу о банкротстве» в отсутствие согласия кредитора на финансирование процедуры банкротства суд выносит определение о прекращении производства по делу на основании абз. 8 п. 1 ст. 57 Закона о банкротстве.

Порядок и условия финансирования процедур, применяемых в деле о банкротстве к отсутствующему должнику, в том числе размер вознаграждения конкурсного управляющего, установлены Постановлением Правительства РФ от 21.10.2004 № 573 «О порядке и условиях финансирования процедур банкротства

отсутствующих должников» (далее - Постановление Правительства РФ от 21.10.2004 № 573).

Как следует из материалов дела, общество «Природные ресурсы» зарегистрировано в качестве юридического лица 19.07.2016, юридическим адресом должника является: 454018, г. Челябинск, ул. Спорта, д. 43 (л.д. 13-15).

Должник обладает признаками недействующего юридического лица. Как следует из заявления, последний бухгалтерский баланс представлен должником в налоговый орган по состоянию на 09.06.2021 за 2020 год. Баланс (актив) на отчетную дату составлял 27 162 руб. По сведениям налогового органа у должника имеются шесть открытых расчетных счета (л.д. 33-34).

По данным налогового органа, согласно с представленной уполномоченным органом уточнений заявленных требований (л.д. 133-134), общество «Природные ресурсы» по состоянию на дату подачи заявления о банкротстве имело задолженность по налогам и иным обязательным платежам в общем размере 2 043 159 руб. 29 коп., в том числе 1 780 032 руб. 09 коп. недоимки, 263 127 руб. 20 коп. пени и штрафа, а именно задолженность по налогу на добавочную стоимость на товары (работы, услуги), реализуемые на территории Российской Федерации, транспортный налог с организаций.

Указанные сведения подтверждены представленными в материалы дела требованиями, решениями о принудительном взыскании задолженности (л.д. 17-32).

По данным ГИБДД по состоянию на 16.09.2021 за должником следующие транспортные средства: ЛАДА GFL 120 LADA VESTA 2018 года выпуска, Тойота Камри 2018 года выпуска (л.д. 37).

Также, должником представлены доказательства наличия иного имущества, а именно весы автомобильные электронные ВАТ-60-18-ПЗ, промышленные секционные ворота с калиткой, промышленные секционные ворота, компьютер Benq, моноблок Acek Aspire S24-880, электронное светодиодное табло «Видеозкран», телефон, ноутбук Asus Q500a, весы крановые ВЭК-3000, телевизор LG, сотовый телефон Samsung, проектор Benq, ноутбук Toshiba, ноутбук Lenovo, ноутбук HP Envy, ноутбук HP, ноутбук Dell, ноутбук ASUS X510UQ (л.д. 136-144).

Кроме того, должник имеет в собственности гидравлический пресс для распрессовки колесных пар, в соответствии с актом о наложении ареста (описи имущества), на данное имущество должника наложен арест (л.д. 38-39).

Представленные сведения позволяют сделать вывод о том, что в настоящий момент должник располагает имуществом, достаточным для покрытия расходов по делу, за счет которого могут быть покрыты судебные расходы по делу о банкротстве, а также частично может быть погашена задолженность по обязательным платежам.

В обоснование своего заявления уполномоченный орган ссылается на наличие у должника обязанности по уплате обязательных платежей в сумме 2 043 159 руб. 29 коп., подтвержденной решениями налогового органа и не исполненной в течение более чем трех месяцев с даты, когда она должна была быть исполнена.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 45 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщик обязан самостоятельно исполнить обязанность по уплате налога, если иное не предусмотрено законодательством о налогах и сборах.

Обязанность по уплате налога должна быть выполнена в срок, установленный законодательством о налогах и сборах.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налога является основанием для направления налоговым органом налогоплательщику требования об уплате налога.

В случае неуплаты или неполной уплаты налога в установленный срок с организации или индивидуального предпринимателя производится взыскание налога в порядке, предусмотренном ст. 46 и 47 настоящего Кодекса.

В силу п. 1 ст. 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном ст. 45 Закона.

Согласно п. 5 ст. 45 Закона о банкротстве по результатам рассмотрения представленной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным ст. 20 и 20.2 настоящего Федерального закона, или кандидатуры арбитражного управляющего арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, соответствующего таким требованиям.

От заявленной должником Ассоциации арбитражных управляющих «Солидарность» поступили сведения об отсутствии кандидатуры арбитражного управляющего, подлежащего утверждению в деле о несостоятельности (банкротстве) должника (л.д. 90-91).

Уполномоченный орган направил в арбитражный суд ходатайство об утверждении кандидатуры арбитражного управляющего из числа членов Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказкая саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (л.д. 99-100).

Указанная саморегулируемая организация представила в арбитражный суд сведения о кандидатуре арбитражного управляющего Шишкова Ивана Сергеевича и его соответствии требованиям ст. 20 и 20.2 Закона о банкротстве для целей утверждения управляющим в деле о банкротстве должника (л.д. 106-109).

При таких обстоятельствах и в отсутствие возражений со стороны заявителя и должника Шишков И.С. подлежит утверждению конкурсным управляющим в деле о банкротстве общества «Природные ресурсы».

В соответствии с п. п. 2, 3, 13 ст. 20.6 Закона о банкротстве вознаграждение конкурсному управляющему устанавливается в размере фиксированной суммы - 30 000 рублей за каждый месяц осуществления им своих полномочий и суммы процентов в зависимости от размера удовлетворенных требований кредиторов, и выплачивается за счет денежных средств учредителя должника при отсутствии у должника имущества.

Государственная пошлина в размере 6 000 рублей в соответствии со ст. 102, 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пп. 5 п. 1 ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 59 Закона о банкротстве № 127-ФЗ подлежит отнесению на должника.

Руководствуясь ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 48, 49, 62, 65, 227-230 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «Природные ресурсы» (ОГРН 1167456101372, ИНН 7447263860), несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства отсутствующего должника, открыть в отношении него конкурсное производство сроком **до 25 октября 2022 года**.

2. Утвердить конкурсным управляющим общество с ограниченной ответственностью «Природные ресурсы» Шишкова Ивана Сергеевича из числа членов Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказкая саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (адрес для направления корреспонденции: 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, а/я 25).

3. Признать обоснованными и подлежащими включению в третью очередь реестра требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Природные ресурсы» требования Федеральной налоговой службы в размере 2 043 159 руб. 29 коп., в том числе 1 780 032 руб. 09 коп. недоимки, 263 127 руб. 20 коп. пени.

Требование в части пени подлежит отдельному учету в реестре требований кредиторов и удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.

4. Назначить **на 13 октября 2022 года на 11 часов 20 минут** судебное заседание по рассмотрению результатов конкурсного производства, которое состоится в помещении Арбитражного суда Челябинской области по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, д. 2, кабинет 325. Разъяснить, что информацию о движении дела можно получить на Интернет-сайте <http://kad.arbitr.ru>.

5. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Природные ресурсы» в доход федерального бюджета государственную пошлину по делу в размере 6000 руб.

6. Конкурсному управляющему не позднее чем за пять рабочих дней до даты судебного заседания представить в арбитражный суд отчет о результатах конкурсного производства с приложением документов согласно требованиям ст. 147 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (отчет представляется в суд в прошнурованном и пронумерованном виде, копии документов прилагаются к отчету согласно перечню, заверенные надлежащим образом).

7. Решение подлежит немедленному исполнению с даты объявления его резолютивной части и может быть обжаловано в течение месяца со дня его изготовления в полном объеме в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.

Судья

Н.А. Голубцова



ООО «ПРИРОДНЫЕ РЕСУРСЫ»

ИНН: 7447263860 КПП: 744701001 ОГРН: 1167456101372
Р/сч: 40702810003270000023 К/сч: 30101810465777100812 БИК: 047162812
Банк: Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие»,
г. Ханты-Мансийск
эл. почта: prirodnye_resursy@bk.ru

Справка от 25.08.2022г.

Настоящей справкой сообщаю, что Гидравлический пресс для распрессовки колёсных пар по состоянию на 2019г. был в рабочем состоянии.

На 25.08.2022г. находится в удовлетворительном состоянии.

Ответственное лицо _____ Калугин Иван Сергеевич

г) "Природные Ресурсы"
 стоимость амортизации ОС за 01.01.2018 - 25.08.2022

р. Основное средство Равно "Гидравлический пресс для распрессовки колесных пар"

Оригинационная группа явное средство, энтарный номер	Показа тели	На начало периода		За период		На конец периода					
		Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
10 группа (свыше 7 лет до эксплуатации) гидравлический пресс для распрессовки колесных пар, Б-000011	БУ	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	821 003,20	1 359 786,97
	БУ	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	821 003,20	1 359 786,97
	НУ	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	821 003,20	1 359 786,97
г	БУ	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	821 003,20	1 359 786,97
	НУ	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	821 003,20	2 180 790,17	821 003,20	1 359 786,97

ответственный:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Колесниченко А. С.

Договор № 5
Купли-продажи гидравлического пресса для запрессовки - распрессовки колесных пар

г. Екатеринбург

«26» апреля 2018 г.

ООО «Природные ресурсы», в лице директора Баруздина Артёма Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Металл Н» в лице директора Вершинина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является купля-продажа оборудования, которое Продавец в соответствии с условиями договора обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить Оборудование в порядке и на условиях, установленных договором.

Продавец обязуется передать нижеследующее оборудование в собственность Покупателю:

- Наименование оборудования: **гидравлический пресс для запрессовки - распрессовки железнодорожных колесных пар – 1 шт.:**
- Усиление пресса, тс: **300;**
- Рабочее давление, атм: **200;**
- Мощность привода, квт: **18;**
- Напряжение, в: **380;**
- Габариты:
- Длина, мм: **4300;**
- Ширина, мм: **1800;**
- Высота, мм: **1700;**
- Пресс состоит из:
- Рама: 1;
- Передняя траверса: 2;
- Упорная траверса: 3;
- Тяга: 4;
- Упорная плита: 5;
- Шкаф управления: 7,

1.2. Покупатель принимает указанное оборудование и уплачивает Продавцу стоимость, согласованную п. 2.1. настоящего договора.

1.2. На момент передачи Покупателю Оборудование принадлежит Продавцу на праве собственности, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц. Несоблюдение (нарушение) вышеуказанных условий является основанием для признания недействительным настоящего договора.

2. СТОИМОСТЬ ОБОРУДОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

1.1. Общая стоимость Оборудования (Сумма договора) составляет: 2 573 332, 40 (Два миллиона пятьсот семьдесят три тысячи триста тридцать два рубля 40 копеек) рублей, цена включает НДС. Данная стоимость является твердой договорной ценой и изменению не подлежит.

1.2. Покупатель должен произвести оплату Оборудования в полном объеме не позднее 5 календарных дней с момента подписания сторонами Акта приема-передачи оборудования.

2.3. Оплата Оборудования осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в рублях РФ на банковский счет Продавца.

3. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ОБОРУДОВАНИЯ

3.1. Передача Оборудования осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней от даты подписания настоящего договора с составлением Акта приема-передачи Оборудования, являющегося неотъемлемым приложением к настоящему договору.

3.2. Оборудование передается Покупателю по адресу: г. Екатеринбург, ул. Студенческая, д. 51

3.3. При передаче Оборудования Продавец предоставляет Покупателю вместе с оборудованием следующие документы:

- техническую документацию;
- счет-фактуру на Товар или универсальный передаточный акт;

- Акт приема-передачи Оборудования.

3.4. Подтверждением факта передачи Оборудования является подписание между Покупателем Продавцом или их уполномоченными представителями Акта приема-передачи Оборудования, составленного в 2-х одинаковых экземплярах. Стороны обязаны выдать доверенности лицам, проводящим прием-передачу Оборудования, для подтверждения полномочий своих представителей.

3.5. Датой передачи Оборудования считается дата подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.6. Право собственности на оборудование, риск случайной гибели, случайной порчи и утраты оборудования переходит к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи.

4. КОЛИЧЕСТВО И КОМПЛЕКТНОСТЬ

4.1. Количество и комплектность Оборудования должны соответствовать Договору.

4.2. Проверка количества и комплектности Оборудования производится при передаче Оборудования Покупателю.

4.3. Оборудование считается принятым Покупателем согласно данным, указанным в Акте приема-передачи оборудования, составленного с участием Продавца оборудования.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение сторонами своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За нарушение сроков передачи оборудования или неполную передачу его по вине Продавца, последний уплачивает Покупателю штраф в размере 0,01 % от стоимости не поставленного Оборудования за каждый календарный день просрочки.

5.3. За нарушение сроков оплаты Оборудования по вине Покупателя, последний уплачивает Продавцу штраф в размере 0,01 % (Одна десятая процента) от стоимости неоплаченного Оборудования за каждый календарный день просрочки.

5.4. Уплата неустоек не освобождает стороны от исполнения обязательств.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности их урегулирования путем взаимной договоренности - в Арбитражном суде.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Все приложения, спецификации, дополнительные соглашения и любые другие изменения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, имеют ссылку на настоящий договор и подписаны полномочными представителями обеих сторон.

7.3. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

7.4. После подписания Сторонами настоящего Договора все предварительные переговоры, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую значимость.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПОКУПАТЕЛЬ:	ПРОДАВЕЦ:
ООО «Природные ресурсы» Юр. адрес: Россия, 454018, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Спорта, дом 43 ИНН 7447263860 / КПП 744701001 ОГРН 1167456101372 р/сч 40702810800170027113 БИК 046577674 БАНК ООО «НЕЙВА» кор/сч 30101810400000000774 Директор	ООО «Металл Н» Юр. Адрес: 620912, Свердловская область, г. Екатеринбург, проезд Горнистов, д. 29 ИНН/КПП: 6670088072/668501001 ОГРН: 1056603581220 р/с:40702810616540008380 БИК: 046577674 в Уральском банке ПАО «Сбербанк» к/с: 30101810500000000674 Директор
/А.Е. Баруздин/	/Вершинин С.В./





АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ЦЕНТРАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
МЕТАЛЛУРГИИ И МАТЕРИАЛОВ»

ПАСПОРТ

ПРЕСС ГИДРАВЛИЧЕСКИЙ ДЛЯ РАСПРЕССОВКИ Ж/Д КОЛЕСНЫХ
ПАР

ЕКАТЕРИНБУРГ

2017 г.

665801907210 – 2022/010

Отчет об оценке рыночной стоимости движимого имущества - пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (ИНН: 7447263860).

НАИМЕНОВАНИЕ ИЗДЕЛИЯ

Пресс гидравлический для разборки железнодорожных колесных пар.

ИЗГОТОВИТЕЛЬ

АО «Центральный научно-исследовательский институт металлургии и материалов».

620078, г. Екатеринбург, ул. Студенческая, 51.

Тел. 8-(343)-374-49-49.

e-mail: secretar@cniim-ekt.ru

www.cniim-ekt.ru

НОМЕР ИЗДЕЛИЯ: № 1.

ДАТА ИЗГОТОВЛЕНИЯ: 18.07.2017.

НАЗНАЧЕНИЕ И ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Горизонтальный гидравлический пресс предназначен для разборки железнодорожных колесных пар (диаметром 957 мм) широкой колеи (1520 мм).

Техническая характеристика пресса:

Максимальное усилие распрессовки, т	250;
Максимальное давление рабочей жидкости, атм.	300;
Рабочая жидкость - индустриальное масло И-40;	
Ёмкость маслобака, л	100;
Мощность электродвигателя маслостанции пресса, кВт	8;
Род электрического тока и напряжение, В переменный,	380;
Температура эксплуатации, °С	± 30;
Габаритные размеры, мм - длина	4850;
Ширина	2360;
Высота	1400;
Снаряженная масса, кг	5800.

КОМПЛЕКТНОСТЬ

1. Прессовая установка в сборе: 1 шт.
2. Захват крановый для транспортировки колесных пар: 2 шт.
3. Руководство по эксплуатации: 1 шт.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВКЕ

Пресс рекомендуется устанавливать на горизонтальной ровной твердой площадке под крышей на безопасном удалении от места складирования колесных пар. Для подключения пресса к сети переменного тока требуется наличие трехфазной розетки. Подача колесных пар на линию пресса и их уборка после распрессовки должна осуществляться подъемным краном, грузоподъемностью не менее 1,5 т.

МЕРЫ БЕЗОПАСНОСТИ

Перед началом работы на прессе следует выполнить осмотр силовых элементов установки и убедиться в отсутствии на них трещин и остаточных деформаций. Проверить надежность крепления резьбовых соединений деталей и узлов пресса. Проверить надежность крепления трубопроводов и шлангов гидросистемы, состояние манжетных уплотнений, наличие необходимого количества масла, состояние электрических кабелей и электродвигателя насосной установки. Перед включением прессовой установки необходимо убедиться в безопасности ваших действий и отсутствии на оси пресса посторонних предметов или людей.

Внимание! При обнаружении повреждений перечисленных деталей установку не эксплуатировать. Обратиться к изготовителю.

Внимание! В редких случаях при работе усилия пресса может оказаться недостаточно для разборки колесной пары. **В этом случае пресс не перегружать, прессование прекратить!** Убрать указанную колесную пару с линии пресса.

Внимание! Для обеспечения работоспособности пресса и предохранения его гидросистемы от поломок необходимо тщательно следить за правильностью работы с разгрузочным краном, контролируя выполнение пунктов 3 и 5 руководства по эксплуатации в требуемой последовательности.

Внимание! При работе с прессом соблюдать правила электробезопасности!

Пресс опробован на соответствие параметров технической характеристике.

Директор по науке:



Универсальный передаточный документ

Счет-фактура № _____ от 24 апреля 2018 г. (1)

Исправление № _____ от _____ (1а)

Статус: **1**

1 - счет-фактура и передаточный документ (акт) продавецский документ (куп)

Продавец: ООО "Металл Н"

Адрес: 620912, Свердловская обл. Екатеринбург г. Горнистов проезд, дом № 29

ИНН/КПП продавца: 667008807/2668501001

он же

Грузоотправитель и его адрес: ООО "Природные ресурсы", 454018, Челябинская обл., Челябинск г., Спорта ул., дом № 43

Грузополучатель и его адрес: 211 от 24.04.2018 г.

К платежно-расчетному документу № _____

Покупатель: ООО "Природные ресурсы"

Адрес: 454018, Челябинская обл., Челябинск г., Спорта ул., дом № 43

ИНН/КПП покупателя: 7447263860/744701001

Валюта: наименование, код

Идентификатор государственного контракта, договора (соглашения) (при наличии):

Приложение № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 г. № 1137 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 19 августа 2017 г. № 981)

№ п/п	Код товара/работ, услуг	Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг), имущественного права	Код вида товара	Единица измерения	Количество (объем)	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав без налога - всего	В том числе сумма акциза	Налоговая ставка	Сумма налога, подлежащая уплате покупателем	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав с налогом - всего	Страна происхождения товара		Регистрационный номер таможенной декларации		
												цифровой код	краткое наименование			
1	00000000734	Гидравлический пресс для запрессовки - распрессовки колесных пар	1а	шт	3	2 180 790,17	2 180 790,17	0	18%	392 542,23	2 573 332,40	10	10а	11		
Всего к оплате											2 180 790,17	X	392 542,23	2 573 332,40		

Документ составлен на 1 листе

Руководитель организации или иное уполномоченное лицо: Вершинин С. В. (подпись) (ф.и.о.)

Индивидуальный предприниматель или иное уполномоченное лицо: Алексеева А. А. (подпись) (ф.и.о.)

Основание передачи (сдачи) / получения (приемки) Договора на продажу пресса

Данные о транспортировке и грузе

Товар (груз) передан / услуги, результаты работ, грузы сдан

Директор: Вершинин С. В. (подпись) (ф.и.о.)

Дата отгрузки, передачи (сдачи) 30 апреля 2018 года

Иные сведения об отгрузке, передаче

Основание получения (приемки) Товара (груза) получен / услуги, результаты работ, права приняты

Дата получения (приемки) 20 года

Иные сведения о получении, приемке

Ответственный за правильность оформления факта хозяйственной жизни

Наименование экономического субъекта - составителя документа ООО "Природные ресурсы", ИНН/КПП 7447263860/744701001

М.П.



Приложение № 2. Данные об оценщике и заказчике



665801907210 – 2022/010

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 021540-2

« 18 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Кулиш Ивану Викторовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 18 » июня 20 21 г. № 204

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 18 » июня 20 24 г.

ФУ «СПДРОС», Москва, 2021 г. - Б. ТЗ № 404

665801907210 – 2022/010

Отчет об оценке рыночной стоимости движимого имущества - пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (ИНН: 7447263860).



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 021539-1

« 18 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Кулиш Ивану Викторовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 18 » июня 20 21 г. № 204

Директор



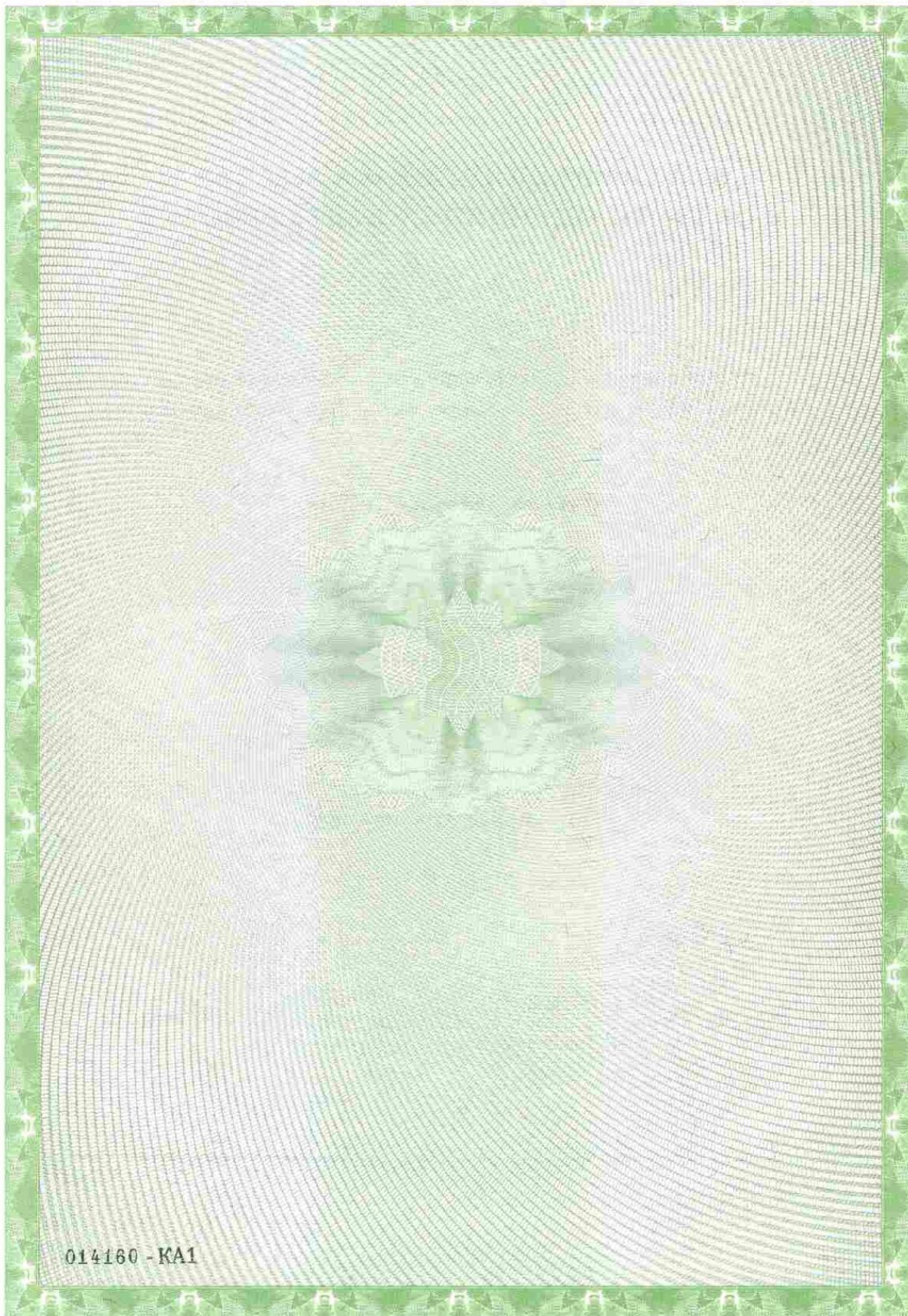
А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 18 » июня 20 24 г.

АО «Оценочный ресурсный центр» - ОГРН 77070464

665801907210 – 2022/010

Отчет об оценке рыночной стоимости движимого имущества - пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (ИНН: 7447263860).



665801907210 – 2022/010

Отчет об оценке рыночной стоимости движимого имущества - пресса гидравлического для распрессовки ж/д колесных пар принадлежащего ООО «Природные ресурсы» (ИНН: 7447263860).



Полис к Договору страхования ответственности оценщика №Д-56608020-50-2-000161-21 от «22» октября 2021 г.

г.Екатеринбург

«22» октября 2021 г.

Настоящий Полис свидетельствует о том, что на основании заявления Страхователя от «20» октября 2021 г. заключен Договор страхования №Д-56608020-50-2-000161-21 от «22» октября 2021 г. на условиях Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения Договора.

Страхователь: Кулиш Иван Викторович

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховой случай» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной или иной стоимости (кроме кадастровой).

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем является:

3.1. установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

3.3. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	30 000 000,00 руб.
4.2. Для ущерба, причиненного вследствие непреднамеренной утраты и (или) повреждения имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:	возмещению не подлежит
4.3. Для судебных расходов и издержек в связи с возмещением ущерба по страховым случаям, указанным в п. 3.1, 3.2 Договора страхования:	возмещению не подлежит
4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:	30 000 000,00 руб.
4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	30 000 000,00 руб.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

10 500,00 (Десять тысяч пятьсот) руб.

6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):

не установлена.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 0.00 часов «25» ноября 2021 г. по 24.00 часа «24» ноября 2022 г.

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия получена.

9. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

o Возобновление договора №Д-56608020-50-2-000080-20 от «02» ноября 2020 г.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»
140002, Московская обл., г.Люберцы, ул.Парковая, д.3.
Лицензия Банка России СИ № 0001 от 06 июля 2018 г.
Универсальный офис "Орджоникидзевский" Филиала ПАО СК
«Росгосстрах» в Свердловской области
620017, г.Екатеринбург, ул.Вабушкина, 45
ИНН: 7707067683; КПП: 997950001, ОГРН: 1027739049689
р/с 40701 810 9 0000 0000 187 в ПАО «РГС Банк» г.Москва, к/с 30101 810 9
4525 0000 174, БИК 044525174

Страхователь:

Кулиш Иван Викторович

_____/Спирidonov Д.Л./
Заместитель начальника Управления корпоративных продаж. Доверенность
№ 412-ДФ от 01.12.2020 г.
М.П.

_____/Кулиш И.В./