



**ЗАО «Международный Бизнес Центр:
консультации, инвестиции, оценка»**

International Business Center: consulting, investments, valuation

125167 г. Москва, 4-я улица 8 Марта, 6А
Тел.: +7(495)223-6010, +7(495)797-5550; Факс: +7(495)797-5533
<http://www.mbc-group.ru>
E-mail: post@mbc-group.ru

ОТЧЕТ

№ 366/22

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛ., Г. СЕРПУХОВ**

г. Москва, 2022 г



ЗАО «Международный Бизнес Центр: **консультации, инвестиции, оценка»**

International Business Center: consulting, investments, valuation

125167 г. Москва, 4-я улица 8 Марта, 6А
Тел.: +7(495)223-6010, +7(495)797-5550; Факс: +7(495)797-5533
<http://www.mbc-group.ru>
E-mail: post@mbc-group.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор



Родин М.Г.

М.П.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Объект оценки	1. Экструдер MASCHI ES-65/25 ST-190F; 2. Рядная четырехцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.; 3. Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка НМ-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»
Заказчик оценки	Банк «Траст» (ПАО)
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Для целей определения стоимости реализации (рыночной стоимости) и сроков экспонирования.
Дата проведения оценки	26 октября 2022 года
Дата составления отчета	03 ноября 2022 года
Порядковый номер отчета	366/22

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату проведения оценки составляет (в рублях):

5 101 000 без учета НДС (Пять миллионов сто одна тысяча) рублей.

Ликвидационная стоимость объекта оценки по состоянию на дату проведения оценки составляет (в рублях):

3 795 000 без учета НДС (Три миллиона семьсот девяносто пять тысяч) рублей.



ЗАО «Международный Бизнес Центр:
консультации, инвестиции, оценка»

International Business Center: consulting, investments, valuation

125167 г. Москва, 9-я улица 8 Марта, 6А
Тел.: +7(495)223-6010, +7(495)797-5550; Факс: +7(495)797-5533
<http://www.mbc-group.ru>
E-mail: post@mbc-group.ru

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость движимого имущества, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость движимого имущества, без учета НДС, руб.	Ликвидационная стоимость движимого имущества, с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость движимого имущества, без учета НДС, руб.
1	Экструдер MACCHI ES-65/25 ST-190F	3 744 000	3 120 000	2 784 000	2 320 000
2	Рядная четырехцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.	685 200	571 000	510 000	425 000
3	Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка NM-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»	1 692 000	1 410 000	1 260 000	1 050 000
	Итого	6 121 200	5 101 000	4 554 000	3 795 000

Оценщик Бальчевская М. А.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ	6
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ	19
1.4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	20
1.5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	21
1.6. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	21
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	23
3. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ И АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	28
3.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ	28
3.2. РЫНОК МАШИНОСТРОЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	32
3.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	33
4. НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	34
5. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	35
5.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	35
5.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	36
5.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	37
5.4. ВЫБОР МЕТОДИКИ РАСЧЕТА	38
6. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	39
6.1 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	39
6.2 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (МЕТОДОМ ЗАМЕЩЕНИЯ)	45
7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ВЫВОД ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	49
8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	50
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ.....	55
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	56
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. АКТЫ ОСМОТРА	69
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПЕРЕЧЕНЬ И КОПИИ ДОКУМЕНТОВ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ..	74

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Основные факты и выводы

Основанием для проведения оценки является Задание на оценку № COM28092200317 к Договору № OM06042200018 на оказание услуг по оценке от «21» июля 2022 года, заключенного между Банк «Траст» (ПАО) и ЗАО «МБЦ».

Объектом оценки в рамках настоящего отчета является недвижимое имущество. Полный список см. в разделе «задание на оценку».

Оценка проведена по состоянию на 26 октября 2022 года.

Для определения рыночной стоимости имущества использовались сравнительный подход и затратные подход.

Таблица 1.1.1. Согласование результатов

№	Наименование объекта	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Рыночная стоимость движимого имущества, без учета НДС, руб.
1	Экструдер MACCHI ES-65/25 ST-190F	3 120 000	не использовался	не использовался	3 120 000
2	Рядная четырехцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.	571 000	214 000	не использовался	571 000
3	Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка НМ-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»	1 410 000	не использовался	не использовался	1 410 000

Таблица 1.1.2. Результаты расчета стоимости объектов оценки

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость движимого имущества, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость движимого имущества, без учета НДС, руб.	Ликвидационная стоимость движимого имущества, с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость движимого имущества, без учета НДС, руб.
1	Экструдер MACCHI ES-65/25 ST-190F	3 744 000	3 120 000	2 784 000	2 320 000
2	Рядная четырехцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.	685 200	571 000	510 000	425 000
3	Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка НМ-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»	1 692 000	1 410 000	1 260 000	1 050 000

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: настоящий отчет может использоваться только по указанному в нем назначению (предполагаемому использованию).

1.2. Задание на оценку

Подписан посредством электронной подписи Подписано заказчиком: Сертификат: №01d7f566a3438720000000cf00060002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие: с 20-12-2021 05:58:39 UTC по 20-12-2024 05:38:59 UTC Дата подписания: 05.10.2022 18:28	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ № СОМ28092200317 Договору № СОМ06042200018 на оказание услуг по оценке от «21» июля 2022 года
Подписано поставщиком: Сертификат: №0dadf20053ae0fae4f44975d0b37cde7 Владелец: Родин Максим Геннадьевич Действие: с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55	«__» октября 2022 года
Место подписания: Единая электронная торговая площадка compositorgo.ru Реестровый номер закупки: СОМ28092200317	

Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника Управления обеспечения закупочной деятельности Черновой Евгении Сергеевны, действующего на основании доверенности № 3/ФЛ/2022 от 14.07.2022, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Родина Максима Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, по результатам закрытого запроса котировок в упрощенной форме, Извещение № СОМ28092200317 (Закупка № 20220928-3-168), согласовали настоящее Задание на оценку:

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Недвижимое и движимое имущество, в соответствии с Приложением №1 к заданию на оценку
Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки	Право собственности
Ограничения (обременения) прав в отношении объектов недвижимости	Ипотека, запрещение сделок/регистрации, арест и иные выявленные ограничения/обременения (при наличии).
Цель оценки	Определение стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Для целей определения стоимости реализации (рыночной стоимости) и сроков экспонирования.
Вид стоимости	Рыночная стоимость Ликвидационная стоимость Стоимость определяется в том числе с НДС (где применимо) и без учета НДС
Дата оценки	На дату осмотра оцениваемого имущества
Срок проведения оценки	<p>1. Проекты отчетов в электронном виде (в т.ч. расчетные файлы с сохранением формул, источников и гиперссылок) предоставляются Заказчику - не позднее 10 рабочих дней с даты подписания Задания на оценку.</p> <p>2. Итоговые Отчеты об оценке, согласованные Заказчиком, в электронном и бумажном виде предоставляются Заказчику - не позднее 20 рабочих дней с даты подписания Задания на оценку.</p> <p>Проекты отчетов/отчеты направляются контактному лицу, ответственному за взаимодействие в процессе оценки. Контактное лицо: Локтева Альбина Ирековна электронный адрес: albina.lokteva@trust.ru, телефон: (495) 647-90-21; +7-977-580-83-89</p>
Допущения, на которых должна основываться оценка	<ul style="list-style-type: none"> - Исполнитель обязан уведомить Заказчика о наличии информации, не соответствующей заданию на оценку, выявленной в период анализа объекта оценки, в т.ч. влияющей на стоимость оцениваемого имущества, не отраженной в настоящем задании на оценку, и учесть данный факт при определении стоимости Объекта оценки и формировании Отчета об оценке. - Все материалы и информация предоставляются Заказчиком в электронном виде. В случае невозможности предоставления Заказчиком документов, подтверждающих характеристики объекта оценки Исполнитель может руководствоваться информацией, доступной в открытых источниках со ссылкой на источник информации. - При отсутствии в распоряжении Заказчика и в открытых источниках необходимой для уточнения характеристик объекта оценки и определения стоимости информации необходимо сделать

<p>Подписан посредством электронной подписи Подписано заказчиком: Сертификат: №01d7f566a3438720000000cf00060002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие: с 20-12-2021 05:58:39 UTC по 20-12-2022 09:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 18:20</p> <p>Подписано поставщиком: Сертификат: №0dadf20053ae0fae4f44975d0b37cde7 Владелец: Родин Максим Геннадьевич Действие: с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55</p> <p>Место подписания: Единая электронная торговая площадка «Восток» Реестровый номер закупки: COM28092200317</p>	<p>соответствующее допущение в отчете. - Все ограничения (обременения), влияющие на стоимость объектов оценки, должны учитываться при проведении оценки. Оценщик обязан указать факт наличия обременений в отчете и учесть их в расчетах (при необходимости). - Прочие ограничения и допущения, на которых основывается оценка, связанные с целью оценки и предполагаемым использованием ее результатов, устанавливаются в процессе проведения оценки, согласовываются с Заказчиком и указываются в соответствующем разделе отчета об оценке. Более частные допущения, согласованные с Заказчиком, могут быть приведены в отчете об оценке. - Состав имущества может быть изменен как в большую, так и в меньшую сторону без внесения изменений в договорные отношения, но не более 10% от общей массы, при этом стоимость услуг не изменяется.</p>
<p>Требования к проведению оценки (требования к отчету об оценке)</p>	<p>- Оценка должна быть выполнена в соответствии с требованиями Заказчика, представленными в Приложении №3 к Заданию на оценку.</p> <p>Отчеты об оценке должны содержать следующие сведения и выводы в отношении объекта оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Выводы о ликвидности и типичном сроке экспозиции. <input type="checkbox"/> Выводы об обеспеченности объекта оценки инженерной инфраструктурой (энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение). <input type="checkbox"/> Является ли объект оценки частью иного комплекса имущества, и указать на функциональную зависимость их друг от друга. <input type="checkbox"/> Наличие в непосредственной близости от объекта оценки иных объектов, негативно влияющих на его стоимость и ликвидность. <input type="checkbox"/> Наличие признаков использования объектов оценки отличного от его разрешенного использования. <input type="checkbox"/> Наличие незарегистрированных перепланировок (с обязательным указанием влияния на стоимость), сервитутов. <input type="checkbox"/> Наличие зданий/сооружений/инженерных сетей, коммуникаций/оборудования, обеспечивающего функционирование, и иных объектов, зарегистрированных/ незарегистрированных и/или принадлежащих третьим лицам на оцениваемом земельном участке, несоответствие качественных и количественных характеристик объекта оценки, наличие доступа к объекту оценки, сервитуты и их влияние на логистику на территории. <input type="checkbox"/> Наличие загрязнения, захламления почвенного и растительного покрова коммунально-бытовыми отходами, отходами производственной деятельности и т.п. <input type="checkbox"/> Качество транспортного доступа к оцениваемым объектам недвижимости и вероятность сервитутов в отношении оцениваемых объектов недвижимости. <input type="checkbox"/> Наличие машин и оборудования, как являющихся частью недвижимого имущества и обеспечивающих его эксплуатацию, так и не являющихся необходимыми для эксплуатации объекта оценки, не вошедших в его состав, в т.ч. в случае наличия у оборудования фундамента, подведенных к оборудованию коммуникаций или оборудование вмонтировано в конструктивные элементы здания и его демонтаж возможен только с разрушением (полным или частичным) элементов здания. <p>- Выявить степень влияния расположения объектов оценки в здании или на территории при определении стоимости. Если по результатам осмотра имущества/анализа документации будет установлено, наличие вышеуказанных сведений и выводов, влияющих на качественные и стоимостные характеристики, Оценщик в Отчетах об оценке должен отразить степень влияния на ликвидность и стоимость оцениваемого объекта, учесть данный факт при определении стоимости (с отражением всех стоимостных показателей) и указать наличие/отсутствие, связанных с вышеизложенной информацией рисков.</p> <p>- по БЛОКУ №5 необходимо в Отчете отразить две стоимости, при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Право собственности на земельный участок оформлено 2. Право собственности на земельный участок не оформлено <p>Отчет об оценке формируется отдельными томами / отчетами в привязке к блокам: 1 блок = 1 том /1 отчет, проекты отчетов направляются Заказчику по мере формирования до наступления срока предоставления всех проектов.</p> <p>Отчет об оценке составляется в двух экземплярах, при необходимости может быть запрошен дополнительный экземпляр.</p>

<p>Подписан посредством электронной подписи Подписано заказчиком Сертификат: №01d7f566a3438720000000cf00060002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие: с 20-12-2021 05:58:39 UTC по 20-12-2022 05:58:39 UTC Дата подписания: 05.10.2022 18:20</p> <p>Подписано поставщиком: Сертификат: №01d7f566a3438720000000cf00060002 Владелец: Родин Максим Гоннадович Действие: с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:33:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55</p> <p>Место подписания: Единая электронная торговая площадка Реестровый номер закупки: COM28092200317</p>	<p>К Отчету об оценку в обязательном порядке должен быть приложен подписанный скан исходного Задания на оценку. К Отчету в обязательном порядке должно быть приложено Приложение №1 настоящего Задания на оценку в Excel формате.</p> <p>Основные федеральными стандартами оценки:</p> <p>- Оценка проводится с обязательным осмотром объектов имущества, за исключением случаев, где доступ к объекту невозможен (факт невозможности проведения осмотра имущества должен быть отражен в Отчете об оценке с указанием причины отсутствия доступа к объекту оценки и оформлен в виде подписанного Акта об отсутствии доступа, который будет являться неотъемлемым приложением к Отчету об оценке). - Осмотр имущества проводится с учетом требований Заказчика (Банка) https://www.trust.ru/about/docs/Interaction_with_independent_valuation_companies/. - Результаты осмотра отражаются в Отчете об оценке отдельным Актом осмотра, с идентификацией каждой фотографии к объекту. - В случае, если осмотр проводится не лично Оценщиком, в отчете об оценке данный факт должен быть отражен, с указанием лица, проводившего осмотр, в разделе, регламентированном п. 8д ФСО № 3 «информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета на оценку организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки». - В случае, если результаты фотофиксации объекта представлены в Отчете выборочно, вместе с итоговой версией отчета в электронном виде предоставляются все имеющиеся материалы фотофиксации (с идентификацией по объектам оценки). - Результаты осмотра должны быть иллюстрированы фотографиями с идентификацией каждого фото к объекту.</p> <p>- Контактные лица, ответственные за обеспечение осмотра объектов оценки, будут представлены по запросу, после подписания договора на проведение оценки.</p>
<p>Особенности проведения осмотра объектов обеспечения</p>	
<p>Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации</p>	<p>- Материалы и информация предоставляются в электронном виде. В случае невозможности предоставления Заказчиком документов, подтверждающих характеристики и иную информацию об объекте оценки Исполнитель может руководствоваться информацией, доступной в открытых источниках со ссылкой на источник информации. Актуальные выписки ЕГРН Исполнитель получает самостоятельно. - При отсутствии в распоряжении Заказчика и в открытых источниках, необходимой для уточнения характеристик объекта оценки и определения стоимости информации, необходимо сделать соответствующее допущение в Отчете.</p>
<p>Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)</p>	<p>На усмотрение и за счет исполнителя (при необходимости проведения исследований, требующих специальных знаний, необходимо привлечение отраслевых экспертов, обладающих такими знаниями).</p>
<p>Иные (дополнительные) расчетные величины</p>	<p>Не требуется</p>
<p>Стоимость оказания услуг по настоящему Заданию на оценку</p>	<p>376 800,00 (Триста семьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается</p>

Настоящее приложение является неотъемлемой частью рамочного Договора № SOM06042200018 на оказание услуг по оценке от «21» июля 2022 года и выполнено в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

От Заказчика:	От Исполнителя:
_____ (Е.С. Чернова)	_____ (М.Г. Родин)

Подписано посредством электронной подписи Подписано заказчиком Сертификат: №01d7f566a34387200000000000060002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие с 20-12-2021 05:58:39 UTC по 20-12-2022 05:58:39 UTC Дата подписания: 05.10.2022 18:20				Приложение 1						
Подписано поставщиком Сертификат: №05a5120053a00a0444975d06b37c0e7 Владелец: БОКОВИИ Максим Геннадьевич Действие с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC				к заданию на оценку						
				Перечень имущества						
				Перечень объектов оценки						
ГСК/ДЗО/ЗПИФ/баланс Банка	Клиент/Заемщик/КДЛ	Реквизиты кредитного договора*	Залогодатель	Реквизиты договора залога*	Вид залога с отражением статуса первый/последующий	Описание залога (пообъектно)	Кадастровый номер, VIN, Заводской/серийный/регистрационный № и пр. (с привязкой к объекту)	Площадь недвижимого имущества, кв.м.	Местонахождение объекта	Остаточная балансовая стоимость/рыночная/залоговая
ТРАСТ	Глушко О.И./Глушко И.И.	00080-С от 19.08.2013	Глушко О.И./Глушко И.И.	00080/13 от 19.08.2013	административно-хозяйственный блок с жилыми помещениями	административно-хозяйственный блок с жилыми помещениями	50-50-07/046/2008-275	1395,9	Московская обл., Волоколамск, ул. Рижское шоссе, д. 20, стр. 2	28 211 054 руб.
ТРАСТ	Глушко О.И./Глушко И.И.	00080-С от 19.08.2013	Глушко О.И./Глушко И.И.	00080/13 от 19.08.2013	Земельный участок	Земельный участок: земли поселений	50:07:030403:0086	3110	Московская обл., Волоколамск, ул. Рижское шоссе, д. 20, стр. 2	1 978 663

БЛОК №2

ГСК/ДЗО/ЗПИФ/баланс Банка	Клиент/Заемщик/КДЛ	Реквизиты кредитного договора*	Залогодатель	Реквизиты договора залога*	ID договора залога	ID объекта обеспечения	Описание залога (пообъектно)	Кадастровый номер, VIN, Заводской/серийный/регистрационный № и пр. (с привязкой к объекту)	Площадь недвижимого имущества, кв.м.	Местонахождение объекта	Остаточная балансовая стоимость/рыночная/залоговая
Сафоновая – Жигало	ИП Сафонова Т.А. ИП Жигало Ю.С.	17КЛ/10/14-МСБ от 24.02.2014	ООО «ЯХВЕ»	17/1/И/10/14-МСБ от 12.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:57	151,7	Краснодарский край, г.Новороссииск, Приморский округ, с.	865 900 руб.
Сафоновая – Жигало	ИП Сафонова Т.А.	17КЛ/10/14-МСБ от 24.02.2014	ООО «ЯХВЕ»	17/1/И/10/14-МСБ от 03.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:56	108,2	Широкая Балка, база отдыха «Лесная горка»	840 000,00
Сафоновая – Жигало	ИП Жигало Ю.С.	18КЛ/10/14-МСБ от 05.03.2014	ООО «ЯХВЕ»	18/1/И/10/14-МСБ от 12.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:53	104,8		798 000,00

Подписано посредством электронной подписи Подписано заказчиком Сертификат: №01d7f566a34387200000000000060002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие с 20-12-2021 05:58:39 UTC по 20-12-2022 05:58:39 UTC Дата подписания: 05.10.2022 18:20											
Подписано поставщиком Сертификат: №05a5120053a00a0444975d06b37c0e7 Владелец: БОКОВИИ Максим Геннадьевич Действие с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC											
Сафоновая – Жигало	ИП Сафонова Т.А. ИП Жигало Ю.С.	17КЛ/10/14-МСБ от 24.02.2014	ООО «ЯХВЕ»	17/1/И/10/14-МСБ от 12.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:60	13,6		93 100,00
Сафоновая – Жигало	ИП Сафонова Т.А. ИП Жигало Ю.С.	18КЛ/10/14-МСБ от 05.03.2014	ООО «ЯХВЕ»	18/1/И/10/14-МСБ от 12.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:52	18,6		111 300,00
Сафоновая – Жигало	ИП Сафонова Т.А. ИП Жигало Ю.С.	17КЛ/10/14-МСБ от 24.02.2014	ООО «ЯХВЕ»	17/1/И/10/14-МСБ от 12.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:55	13,9		91 000,00
Сафоновая – Жигало	ИП Жигало Ю.С.	18КЛ/10/14-МСБ от 05.03.2014	ООО «ЯХВЕ»	18/1/И/10/14-МСБ от 12.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:54	35,9		227 500,00
Сафоновая – Жигало	ИП Сафонова Т.А.	17КЛ/10/14-МСБ от 24.02.2014	ООО «ЯХВЕ»	17/1/И/10/14-МСБ от 03.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:58	100,9		767 200,00
Сафоновая – Жигало	ИП Жигало Ю.С.	18КЛ/10/14-МСБ от 05.03.2014	ООО «ЯХВЕ»	18/1/И/10/14-МСБ от 12.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:51	104,5		1 050 000,00
Сафоновая – Жигало	ИП Сафонова Т.А.	17КЛ/10/14-МСБ от 24.02.2014	ООО «ЯХВЕ»	17/1/И/10/14-МСБ от 03.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:62	181,1		949 900,00
Сафоновая – Жигало	ИП Жигало Ю.С.	18КЛ/10/14-МСБ от 05.03.2014	ООО «ЯХВЕ»	18/1/И/10/14-МСБ от 12.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:61	181,1		1 116 500,00
Сафоновая – Жигало	ИП Сафонова Т.А.	17КЛ/10/14-МСБ от 24.02.2014	ООО «ЯХВЕ»	17/1/И/10/14-МСБ от 03.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Недвижимость – жилой домик	23:47:0118016:59	713,9		5 901 000,00
Сафоновая – Жигало	ИП Жигало Ю.С.	18КЛ/10/14-МСБ от 05.03.2014	ООО «ЯХВЕ»	18/1/И/10/14-МСБ от 12.03.2014	83296566258/83296611660	83296582345	Земельный участок	23:47:0118016:22	9731		27 776 000,00

БЛОК №3

ГСК/ДЗО/ЗПИФ/баланс Банка	Клиент/Заемщик/КДЛ	Реквизиты кредитного договора*	Залогодатель	Реквизиты договора залога*	ID договора залога	ID объекта обеспечения	Описание залога (пообъектно)	Кадастровый номер, VIN, Заводской/серийный/регистрационный № и пр. (с привязкой к объекту)	Площадь недвижимого имущества, кв.м.	Местонахождение объекта	Остаточная балансовая стоимость/рыночная/залоговая
---------------------------	--------------------	--------------------------------	--------------	----------------------------	--------------------	------------------------	------------------------------	--	--------------------------------------	-------------------------	--

Подписан посредством электронной подписи Подписано заказчиком Сертификат: №0147566a3438720000000000060002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие: с 09-12-2022 05:58:29 UTC по 01-12-2022 05:58:29 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55 Ключевые слова: Кацобашили Л. А.												
Подписано поставщиком Сертификат: №00a020053ав0аа444975d0b37cd67 Владелец: Родин Максим Геннадьевич Действие: с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55 БЛОК №4												
ГСК	ДЗО/ ЗПИО/ баланс Банка	Клиент/ Заемщик/ КДЛ	Реквизиты кредитного договора*	Залогодатель	Реквизиты договора залога*	ID договора залога	ID объекта обеспечения	Описание залога (пообъектно)*	Кадастровый номер, VIN, Заводской/серийный/ регистрационный № и пр. (с привязкой к объекту)	Площадь недвижимо го имущества, кв. м.	Местонахож дение объекта	Остаточная балансовая стоимость/ рыночная/ залоговая**
ТРАСТ	ЗАО «Кордон»	№06КЛ3 /12 от 23.05.20 12	ООО «Кордон»	№ 49/И/09/14 от 23.05.2014	83394333040	83394366878	83394522488	Нежилое помещение, комнаты на 3-м этаже № 1, 1б, 2.	61:44:0051029:55	132,1	Ростовская область, г. Ростов-на- Дону, ул. Текучева, д.87	34 321 000 руб.
ТРАСТ	ЗАО «Кордон»	№06КЛ3 /12 от 23.05.20 12	ООО «Кордон»	№5И/12 от 23.05.2012	83394333040	83394412903	Нежилое помещение, Номера на постажном плане: 2, 2а, 2б, 2в, 2г, 2д, 2е, 2и, 2к, 2л, 2м, 3, 4. Этаж: мансардный №4.	61:44:0051029:14 1	269,7	Ростовская область, г. Ростов-на- Дону, ул. Текучева, д.87	2 312 844, 54 руб.	
ТРАСТ	ЗАО «Кордон»	№06КЛ3 /12 от 23.05.20 12	ООО «Кордон»	№5И/12 от 23.05.2012	83394333040	83394401758	Нежилые помещения, комнаты № 1а, 1б, 2 на 1-ом этаже, № 1а, 1д на 3-ем этаже; комната №1 на мансардном этаже. (общая долевая собственность 26/100)	61:44:0051029:18 8	94,3	Ростовская область, г. Ростов-на- Дону, ул. Текучева, д.87	808 833,25 руб.	
ТРАСТ	ЗАО «Кордон»	№06КЛ3 /12 от 23.05.20 12	ООО «Кордон»	№ 49/И/09/14 от 23.05.2014	83394366878	83394523026	Нежилые помещения, комнаты № 1а, 1б, 2 на 1-ом этаже, №	61:44:0051029:18 8	94,3	Ростовская область, г. Ростов-на- Дону, ул. Текучева,	3 851 022,21 руб.	

Подписан посредством электронной подписи Подписано заказчиком Сертификат: №0147566a3438720000000000060002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие: с 20-12-2021 05:58:39 UTC по 20-12-2022 05:58:39 UTC Дата подписания: 05.10.2022 18:20 Ключевые слова: Кацобашили Л. А.												
Подписано поставщиком Сертификат: №00a020053ав0аа444975d0b37cd67 Владелец: Родин Максим Геннадьевич Действие: с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55 БЛОК №5												
ГСК	ДЗО/ ЗПИО/ баланс Банка	Клиент/ Заемщик/ КДЛ	Реквизиты кредитного договора*	Залогодатель	Реквизиты договора залога*	ID договора залога	ID объекта обеспечения	Описание залога (пообъектно)*	Кадастровый номер, VIN, Заводской/серийный/ регистрационный № и пр. (с привязкой к объекту)	Площадь недвижи мого имущест ва, кв. м.	Местонахож дение объекта	Остаточная балансовая стоимость/ рыночная/ залоговая**
ТРАСТ	ЗАО «Кордон»	№06КЛ3 /12 от 23.05.20 12	ООО «Кордон»	№ 49/И/09/14 от 23.05.2014	83394333040	83394333040	83394523026	1а, 1д на 3-ем этаже; комната №1 на мансардном этаже. (общая долевая собственность 12/100)	61:44:0051029:5	449	Ростовская область, г. Ростов-на- Дону, ул. Текучева, д.87	3 851 022,21 руб.
ТРАСТ	ЗАО «Кордон»	№06КЛ3 /12 от 23.05.20 12	ООО «Кордон»	№ 49/И/09/14 от 23.05.2014	83394333040	83394366878	83394523026	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов, промтоварный магазин (общая долевая собственность 12/100)	61:44:0051029:5	449	Ростовская область, г. Ростов-на- Дону, ул. Текучева, д.87	3 386 890, 08 руб.

БЛОК №5

ГСК/ ДЗО/ ЗПИО/ баланс Банка	Клиент/ Заемщик/ КДЛ	Реквизиты кредитного договора*	Залогодатель	Вид залога с отражением статуса первичный/пос редующий	Описание залога (пообъектно)	Кадастровый номер, VIN, Заводской/серийный/ регистрационный № и пр. (с привязкой к объекту)	Площадь недвижи мого имущест ва, кв. м.	Местонахождение объекта
ТРАСТ	ООО «АгенствоЛетур- Авиа»	010/2010-6-69 от 06.04.2010	Незалог	Недвижимое имущество жилой дом	Жилой дом, площадь 646 кв. м., назначение Жилое, количество этажей: 3, в том числе подземных 1.	55:36:070107:3520	646 кв. м.	Россия, обл Омская, г Омск, ул Кольцевая 2- я, дом 15, корпус 3.

БЛОК №6

Подписан посредством электронной подписи Подписано заказчиком Сертификат: NQ1675666343872000000000000066002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие: с 20-12-2022 05:58:39 UTC по 20-12-2022 05:58:39 UTC Дата подписания: 05.10.2022 18:20 Реквизиты кредитного договора*			Залогодатель	Вид залога с отражением статуса первичный/последующий	Описание залога (пообъектно)	Кадастровый номер, VIN, Заводской/серийный/регистрационный № и пр. (с привязкой к объекту)	Площадь недвижимого имущества, кв.м.	Местонахождение объекта
Подписано поставщиком Сертификат: NQ1675666343872000000000000066002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие: с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55 Место подписания: Единая электронная торговая площадка com.roseltd.ru Регистровый номер закупки: COM28092200317			Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 600 кв. м., кадастровый № 50:21:120202:1110	50:21:120202:1110	600 кв. м.	г.Москва, п.Сосанское, с/г «Дары природы», уч.379
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 600 кв.м.,	50:21:120202:1111	600 кв.м.	г.Москва, п.Сосанское, с/г "Дары природы", уч.378
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Жилое строение (садовый дом), площадью 281,2	50-50-21/046/2006-176	281,2 кв.м.	г.Москва, п.Сосанское, с/г "Дары природы", уч.378
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Баня, площадью 130 кв.м.	77:17:0120202:165	130 кв.м	г.Москва, п.Сосанское, с/г "Дары природы", уч.378
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 1500 кв.м.,	50:26:130401:0053	1500 кв.м.	Московская обл., Наро-Фоминский район, п.Киевский, 2-я очередь, уч.42
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 16900 кв.м.,	10:03:0072601:282	16900 кв.м.	Республика Карелия, Кондопожский р-н
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 16900 кв.м.,	10:03:0072601:281	16900 кв.м.	Республика Карелия, Кондопожский р-н
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 11300 кв.м.,	10:03:0072601:293	11300	Республика Карелия, Кондопожский р-н
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 16900 кв.м.,	10:03:0072601:278	16900 кв.м.	Республика Карелия, Кондопожский р-н
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 11300 кв.м	10:03:0072601:294	11300 кв.м.	Республика Карелия, Кондопожский р-н
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 10308 кв.м.	10:03:0072601:295	10308 кв.м.	Республика Карелия, Кондопожский р-н

Подписан посредством электронной подписи Подписано заказчиком Сертификат: NQ1675666343872000000000000066002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие: с 20-12-2022 05:58:39 UTC по 20-12-2022 05:58:39 UTC Дата подписания: 05.10.2022 18:20			Залогодатель	Вид залога с отражением статуса первичный/последующий	Описание залога (пообъектно)	Кадастровый номер, VIN, Заводской/серийный/регистрационный № и пр. (с привязкой к объекту)	Площадь недвижимого имущества, кв.м.	Местонахождение объекта
Подписано поставщиком Сертификат: NQ1675666343872000000000000066002 Владелец: Родик Максим Геннадьевич Действие: с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55 Место подписания: Единая электронная торговая площадка com.roseltd.ru Регистровый номер закупки: COM28092200317			Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 16900 кв.м.,	10:03:0072601:277	16900 кв.м.	Республика Карелия, Кондопожский р-н
Подписано поставщиком Сертификат: NQ1675666343872000000000000066002 Владелец: Родик Максим Геннадьевич Действие: с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55			Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 48658 кв.м.,	10:03:0072601:283	48658 кв.м.	Республика Карелия, Кондопожский р-н
Подписано поставщиком Сертификат: NQ1675666343872000000000000066002 Владелец: Родик Максим Геннадьевич Действие: с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55			Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 94042 кв.м.,	10:13:0142002:299	94042 кв.м.	Республика Карелия, Медвежьегорский р-н
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 24000 кв.м.,	10:13:0142002:310	24000 кв.м.	Республика Карелия, Медвежьегорский р-н
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 60000 кв.м.,	10:13:0142002:311	60000 кв.м.	Республика Карелия, Медвежьегорский р-н
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 48658 кв.м.,	10:13:0142002:298	48658 кв.м.	Республика Карелия, Медвежьегорский р-н
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 142700 кв.м.,	10:13:0142002:297	142700	Республика Карелия, Медвежьегорский р-н
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 1200 кв.м.,	50:26:0152002:116	1200 кв.м.	Московская область, Новوفедоровское о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.№1А
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 1500 кв.м.,	50:26:0152002:1	1500 кв.м.	Московская область, Новوفедоровское о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.1
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Жилой (двухэтажный) дом, площадью 226,9 кв.м.,	50-50-26/027/2010-211	226,9 кв.м.	Московская область, Новوفедоровское о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.1
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Баня (одноэтажная), площадью 54,1 кв.м.,	50-50-26/027/2010-212	54,1 кв.м.	Московская область, Новوفедоровское о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.1
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Навес, площадью 52,5 кв.м.	50-50-26/027/2010-213	52,5 кв. м.	Московская область, Новوفедоровское о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.1

Подписано посредством электронной подписи Подписано заказчиком Сертификат: NQ167566a3438720000000000060002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие с 20-12-2022 05:58:39 UTC до 20-12-2022 05:58:39 UTC Дата подписания: 05.10.2022 18:20 01136-ОК от 24.01.2014									
Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 1500 кв.м.,	50:26:0152002:18	1500 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.3				
Подписано поставщиком Сертификат: NQ167566a3438720000000000060002 Владелец: Родик Максим Геннадьевич Действие с 09-03-2022 14:33:34 UTC до 09-03-2022 14:33:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55 01136-ОК от 24.01.2014									
Незалог	незалог	Жилой дом (двухэтажный), площадью 226,5	50-50-26/049/2009-017	226,5 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.3				
Место подписания: Единая электронная торговая площадка com.roseltorg.ru Регистрационный номер закупки: COM28092200317									
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Хозяйственное строение или сооружение (баня), одноэтажное, площадью 54 кв.м.	50-50-26/049/2009-018	54 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.3	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Хозяйственное строение или сооружение (навес), одноэтажное, площадью 51,9	50-50-26/049/2009-019	51,9 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.3	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 1500 кв.м.,	50:26:0152002:17	1500 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.5	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Жилой дом (двухэтажный), площадью 226,9 кв.м.,	50-50-26/049/2009-014	226,9 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.5	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Хозяйственное строение или сооружение (баня), одноэтажное, площадью 54 кв.м.	50-50-26/049/2009-015	54 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.5	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Хозяйственное строение или сооружение (навес), одноэтажное, площадью 51,6 кв.м.	50-50-26/049/2009-016	51,6 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.5	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 1500 кв.м.,	50:26:0152002:114	1500 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.5А	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 1500 кв.м.,	50:26:0152002:115	1500 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Юрьево, ул.Липовая, уч.7	

Подписано посредством электронной подписи Подписано заказчиком Сертификат: NQ167566a3438720000000000060002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие с 20-12-2022 05:58:39 UTC до 20-12-2022 05:58:39 UTC Дата подписания: 05.10.2022 18:20 01136-ОК от 24.01.2014									
Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 450 кв.м.,	50:26:0150401:883	450 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Кузнецово, уч.66А				
Подписано поставщиком Сертификат: NQ167566a3438720000000000060002 Владелец: Родик Максим Геннадьевич Действие с 09-03-2022 14:33:34 UTC до 09-03-2022 14:33:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55 01136-ОК от 24.01.2014									
Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 700 кв.м.	50:26:0150401:1037	700 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Кузнецово, уч.66Б				
Место подписания: Единая электронная торговая площадка com.roseltorg.ru Регистрационный номер закупки: COM28092200317									
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Земельный участок, площадью 1 100 кв.м.	50:26:0150401:884	1100 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Кузнецово, уч.66	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Жилой дом, общей площадью 279,4 кв.м.	50-50-26/098/2010-307	279,4 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Кузнецово, уч.66	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	1/2 доля в праве на жилой дом, общей площадью 51,8 кв.м.	50-50-26/048/2008-222	51,8 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Кузнецово, уч.66	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Навес, общей площадью 45,3 кв.м.,	50-50-26/098/2010-305	45,3 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Кузнецово, уч.66	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Хозблок, общей площадью 109,7 кв.м.	50-50-26/098/2010-304	109,7 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Кузнецово, уч.66	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Баня, общей площадью 8,5 кв.м.	50-50-26/098/2010-306	8,5 кв.м.	Московская область, Наро-Фоминский р-н, Новوفедоровское с.о., д.Кузнецово, уч.66	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Помещение жилое, площадью 165,9 кв.м.	77:08:0010010:2251	165,9 кв.м.	г.Москва, р-н Хорошево-Мневники, наб. Карамышевская, д.48, корп.2, кв.13	
ТРАСТ	Ляшов В.Н.	01053-ОК от 26.12.2013; 01136-ОК от 24.01.2014	Незалог	незалог	Помещение нежилое, площадью 15,5 кв. м.	77:08:0010010:2326	15,5 кв.м.	г.Москва, р-н Хорошево-Мневники, наб. Карамышевская, д.48, корп.2, пом. I, м/м №21	

БЛОК №7

ГСК/ДЗО/ЗПИФ/баланс Банка	Клиент/Заемщик/КДЛ	Реквизиты кредитного договора*	Залогода тель	Реквизиты договора залога*	Вид залога с отражением статуса первичный/последующий	Описание залога (пообъектно)	Местонахождение объекта	Остаточная балансовая стоимость/рыночная/залоговая
Перспектива	Трушин Д.Н.	01643-ОК от 08.04.2014	Трушин	1/01643-ОК	Движимое	Экструдер МАССНН ES-65/25	Московская	9 470 000 руб.

Подписано посредством электронной подписи Подписано заказчиком: Сертификат: №01d7f566a3438720000000cf00060002 Владелец: Чернова Евгения Сергеевна Действие: с 20-12-2021 05:58:39 UTC по 20-12-2022 05:58:39 UTC Дата подписания: 09-10-2022 17:58		Приложение 2 к Заданию на оценку	
Общий перечень информации вне зависимости от объекта оценки			
№ п/п	Наименование документации	Отметка о предоставлении	
Подписано поставщиком: Сертификат: №0dad720053ae0fae4f44975d0b3 Владелец: Федеральное казначейство Действие: с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC Дата подписания: 05-10-2022 17:58			
При непредоставлении каких-либо необходимых существенных сведений об объекте оценки делается отметка об отсутствии в распоряжении Инициатора оценки соответствующей информации, о чем делается соответствующее допущение в Отчете			
1	Заключения профильных подразделений (по действующим/переданным сделкам);	Нет	
2	Решения суда, исполнительные листы и иные судебные документы;	Да	
3	Действующие договоры залога, цессии и т.п (при наличии со всеми приложениями и дополнениями);	Да	
4	Проект решения или решение КО (в зависимости от статуса сделки);	Нет	
5	Отчеты об оценке, согласованной Банком НОК (при наличии, независимо от актуальности, несогласованной Банком НОК);	Да	
6	Расшифровка соответствующих статей баланса по каждому счету учета оцениваемого имущества (ОСВ по счетам 01 (с указанием остаточной стоимости объектов), 02 (амортизация основных средств), 08, 10, 41, 43, 03 (лизинговое имущество), 66,67 или иному счету учета имущества, в случае оценки бизнеса предоставляются расшифровки всех статей баланса) (для юридического лица)	Нет	
7	Документы, подтверждающие наличие интересантов на приобретение Имущества (коммерческие предложения), и результаты, проведенных Банком запросов коммерческих предложений (если проводилось)	Нет	
Перечень документации не носит исчерпывающий характер, по результатам анализа активов и предоставленной документации может возникнуть необходимость запроса дополнительной документации и информации, оказывающей влияние на качество и стоимость имущества.			
Оригиналы документации должны храниться в досье, в ОМЗ предоставляются скан-копии и файлы в формате, удобном для копирования данных (Word/Excel - перечни, расшифровки и т.п.), на основании которых формируются суждения.			

Приложение 2.2
Перечень информации для оценки недвижимости

Информация, документы	Отметка о предоставлении
При непредоставлении каких-либо необходимых существенных сведений об объекте оценки делается отметка об отсутствии в распоряжении Инициатора оценки соответствующей информации, о чем делается соответствующее допущение в Отчете	
Для всех видов недвижимости	
1. Правоустанавливающие документы, из которых может быть получена исчерпывающая информация о виде и объеме прав на земельный участок, здание (помещение), сооружение и передаточное устройство, входящие в состав объекта оценки. В т.ч., при наличии, документы, содержащие сведения о наличии обременении (ограничений) прав на объект оценки:	
Выписка из единого государственного реестра недвижимости об оцениваемом объектах недвижимости;	Нет
Договор залога (ипотеки). В случае необходимости учета обременения договором залога в стоимости объекта – акт сверки суммы задолженности на дату оценки, график ее погашения;	Нет
Договор (договоры) аренды (субаренды);	Нет
Договор доверительного управления;	Нет
Договор об охране памятника культуры (архитектуры);	Нет
Договор установления сервитута;	Нет
Определение суда об аресте имущества.	Нет
2. В отношении объектов, принадлежащих юридическому лицу - справка о балансовой стоимости (остаточной и первоначальной стоимости) объекта оценки по состоянию на последнюю отчетную дату, с указанием даты приобретения и даты последней переоценки;	Нет
3. Любые другие документы, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, при наличии:	
Дополнительные сведения, находящиеся в распоряжении у заказчика оценки (по оцениваемой собственности), которые могут повлиять на результаты услуг по оценке;	Нет
Заключение инженерно-технических служб (ответственного лица) о состоянии объектов оценки;	Нет
Справка управляющей и/или эксплуатирующей компании о наличии инженерных коммуникаций в нежилом помещении на дату оценки;	Нет
Данные о проектных решениях и сметной стоимости объекта оценки	Нет
Справка о роли объекта оценки в производственном процессе Собственника, а также о возможности независимого функционирования и реализации имущества отдельно от иных активов, входящих в состав комплекса имущества.	Нет
Для земельных участков	

Информация, документы		Отметка о предоставлении
Подписан посредством электронной подписи Подписано заказчиком Сертификат №01075506e34307290000000000000002 Владелец: Чубов Евгений Сергеевич Действие: в случае наличия проекта строительства на земельном участке – проектная документация с указанием основных параметров застройки. Дата подписания: 02.08.2018 либо кадастровый план земельного участка (при отсутствии Выписки);	– проектная	Нет
Подписано собственником Сертификат №010ad120053ae0ae4f44975d0b37cde7 Владелец: Федин Максим Геннадьевич Действие: форма об инженерной обремененности участка, с указанием точек подключения и дата подписания, а также с приложением договоров со снабжающими организациями).		Нет
8. Для земель сельскохозяйственного назначения, при наличии - финансовая и место управления недвижимостью, компания-оценщик, а также в специальных формах отчетности Реестровый номер записи: С/ОМ/29092200317;		Нет
Для объектов капитального строительства		
9. Документы технической инвентаризации (технический паспорт, выписка из технического паспорта, технический план)		Нет
10. экспликация,		Нет
11. поэтажный план,		Нет
12. иные документы, из которых может быть получена информация об объемно-планировочных решениях оцениваемых Улучшений.		Нет
Для квартир		
Выписка из домовой книги		Нет
Для коммерческой недвижимости ¹		
13. Справка о текущем использовании Объекта. В случае, если Объект оценки целиком или частично сдается в аренду, необходим реестр по существующим арендаторам, в том числе и субарендаторам (если таковые есть). Реестр должен отражать по каждому арендатору условия аренды:		Нет
" действующую арендную ставку (с указанием включения/не включен НДС, коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и пр.),		Нет
" период ставки (в мес./ в год),		Нет
" валюту ставки (руб./евро./долл США),		Нет
" мин. и макс. курс у.е. по договору (если есть привязка арендной платы к у.е. с установлением границ колебания у.е.),		Нет
" % от оборота (если предусмотрено договорами аренды)		Нет
" этаж,		Нет
" арендуемую площадь,		Нет
" общий арендный платеж в год за арендуемое помещение,		Нет
" профиль арендатора,		Нет
" условия индексации по договору аренды,		Нет
" условия расторжения по договору аренды,		Нет
" срок окончания договора аренды.		Нет
Арендный план/реестр арендаторов должен также отражать объем не занятых арендаторами и собственниками арендопригодных площадей (объем вакантных арендопригодных площадей в кв. м).		Нет
14. Справка о величине эксплуатационных расходов, связанных с объектом недвижимости, за последний отчетный период. Может включать расчет размера расходов в разрезе следующих показателей (в зависимости от вида недвижимости):		
" налог на имущество;		
" платежи за землю (земельный налог, арендная плата);		
" коммунальные платежи (газ, электричество, водоснабжение, канализация, теплоснабжение и т.п.);		
" страховые платежи;		
" расходы, связанные с техническим обслуживанием здания (обслуживание лифтов, содержание и обслуживание противопожарных систем и систем сигнализации, сервисных систем, средств малой механизации и технологического оборудования, дезинсекция и т.п.);		
" хозяйственное обслуживание (комплексная уборка помещений здания и благоустройство прилегающей территории, вывоз мусора, очистка снега с крыш и тротуаров);		
" оплата услуг круглосуточной охраны, обеспечение системы контроля доступа, обслуживание паркинга;		
" расходы на управление зданием (если эксплуатация здания осуществляется профессиональной управляющей компанией);		
" расходы на текущий ремонт;		
" прочие расходы.		Нет
При необходимости оценщик может дополнить перечень документов, приведенный в Задании на оценку. С учетом специфики объекта оценки оценщик может запрашивать любую требующуюся информацию для максимально четкой и детальной идентификации объекта оценки.		

Для коммерческой недвижимости

¹ Данные о доходах и расходах запрашиваются ежемесячно либо поквартально за ретроспективный период не менее 1 года до даты оценки (в зависимости от наличия информации и изменения условий функционирования объекта).

Подписан посредством электронной подписи Подписано заказчиком: Сертификат: №01d77506a34307200000000000000002 Владелец: Чернова Светлана Сергеевна Действие: с 20-12-2021 05:58:39 UTC по 20-12-2022 05:58:39 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55		Информация, документы Информация и документы могут быть предоставлены оценщику в электронном виде.	Отметка о предоставлении Информация и документы могут быть предоставлены оценщику в электронном виде.
Подписано поставщиком: Сертификат: №0dadf20053ae0fae4f44975d0b37cde7 Владелец: Родин Максим Геннадьевич Действие: с 09-03-2022 14:33:34 UTC по 09-06-2023 14:43:34 UTC Дата подписания: 05.10.2022 17:55		Приложение 3 к Заданию на оценку	
Место подписания: Единая электронная торговая площадка com.roseltorg.ru Регистрационный номер закупки: COM28092200317		Наименование	Вложение
1.	Требования к отчету об оценке прав (требований)	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ)	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ)
2.	Требования к отчету об оценке недвижимости	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ
3.	Требования к отчету об оценке имущественных комплексов	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ
4.	Требования к отчету об оценке квартир	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ КВАРТИР	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ КВАРТИР
5.	Требования к отчету об оценке земельных участков	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
6.	Требования к отчету об оценке бизнеса (акций, долей)	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА (АКЦИЙ, ДОЛЕЙ)	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА (АКЦИЙ, ДОЛЕЙ)
7.	Требования к отчету об оценке движимого имущества	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1.3. Сведения о заказчике оценки и об оценщиках

Заказчиком оценки является Публичное акционерное общество Национальный банк «Траст» (Банк «Траст» (ПАО)), ОГРН 1027800000480 от 15 августа 2002 г., адрес: 121151, город Москва, ул Можайский Вал, д. 8

Оценщиком является:

Бальчевская Мария Александровна - член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Некоммерческого партнерства «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», включенной в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 27.12.2007 г. за № 0007. ИНН 7719285541.

Место нахождения: 125167, г. Москва, 4-я ул. 8-го марта, д. 6А. Адрес электронной почты: post@mbc-group.ru, тел/факс: +7(495)797-55-96. Включена в реестр оценщиков 15.10.2007 г. за регистрационным № 1.77.

Гражданская ответственность Бальчевской Марии Александровны, связанная с осуществлением оценочной деятельности, застрахована в АО «АльфаСтрахование», полис обязательного страхования ответственности оценщика 0991R/776/20008/28 от 09.02.2021 г., период страхования с 20 февраля 2022 г. по 19.02.2023 г., страховая сумма 50 000 010 (Пятьдесят миллионов десять) рублей.

Диплом серии ПП № 323445, регистрационный № 276/2003 от 18.12.2003 г., Институт профессиональной оценки по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Диплом серии ПП № 408510, регистрационный № 593-ИПК от 25.12.2003 г., Финансовая академия при Правительстве РФ по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 016913-1 от 12.04.2019 г. по направлению «Оценка недвижимости», выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации управленческих кадров» от 12.04.2019 г. № 118.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 034222-2 от 30.09.2022 г. по направлению «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации управленческих кадров» от 30.09.2022 г. № 270.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 019067-3 от 17.05.2021 г. по направлению «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации управленческих кадров» от 17.05.2021 г. № 199.

Стаж работы в оценочной деятельности: 13 лет.

Наименование юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор: Закрытое акционерное общество «Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка» (ЗАО «МБЦ»), ОГРН 1037743018576 от 10 апреля 2003 года, адрес: 125167, г. Москва, 4-ая улица 8 марта, д. 6а.

Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности ОАО «АльфаСтрахование» № 0991R/776/F0074/21, от 01 октября 2021 г., срок действия полиса до 30 сентября 2023. Страховая сумма 2 000 000 000,00 (два миллиарда рублей 00 копеек).

Контактный телефон: 8-495-223-60-10, эл. почта: post@mbc-group.ru.

Почтовый адрес: 125167, г. Москва, 4-я ул. 8-го Марта, д.6А, офис 507.

Исполнитель гарантирует независимость юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об

оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года. Исполнитель гарантирует, что оценщики являются независимыми оценщиками в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года.

Прочие организации и специалисты к оценке и подготовке отчета не привлекались.

Исполнитель гарантирует независимость юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года.

Исполнитель гарантирует, что оценщики являются независимыми оценщиками в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года.

1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

1. Характеристики недвижимости принимались по справкам конкурсного управляющего.
2. По некоторым объектам из списка 1а не удалось идентифицировать даты постановки на баланс. Их стоимость проиндексирована на средний индекс.
3. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.
4. При определении рыночной стоимости объекта оценки оценщик исходил из того, что у владельца объекта оценки имелись права собственности на него.
5. Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав, за исключением оговоренных в отчете.
6. Оценка производится в предположении предоставления заказчиком достаточной и достоверной информации по объекту оценки.
7. Исходные данные об объекте оценки, использованные при подготовке отчета, получены, по мнению оценщика, из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в отчете делаются ссылки на источники информации.
8. Оценщик не проводил отдельной аудиторской проверки финансовых и экономических показателей деятельности компании объекта оценки, данные по которым были предоставлены заказчиком.
9. Оценка выполнена на основе бухгалтерской отчетности, статистических и экономических данных об активах и планов деятельности компании объекта оценки.
10. Оценщик не обязан приводить подробные обзорные материалы (планы, схемы, презентации и т. п.) по объекту оценки. Все подобные материалы могут быть включены в отчет исключительно для того, чтобы помочь пользователю отчета получить расширенное представление об объекте оценки.
11. Оценщик не несет ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость объекта оценки, ни за необходимость выявления таковых. Для выявления наличия или отсутствия подобных неблагоприятных факторов необходимо специальное экспертное исследование, не входящее в задачу данного отчета.
12. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Отчет является конфиденциальным для оценщика. Оценщик не

несет никакой ответственности в том случае, если какая-либо третья сторона будет опираться в своих заключениях на отчет.

13. Публикация отчета целиком или по частям, или ссылок на отчет, а также данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика запрещена без письменного согласия оценщика.
14. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
15. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, оценщик предоставляет копии хранящегося отчета или информацию из него правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления.
16. Мнение оценщика относительно величины рыночной стоимости объекта оценки действительно исключительно на дату проведения оценки. Поэтому непредусмотренное в отчете изменение самого объекта и его окружения, равно как изменение политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на величину рыночной стоимости, находятся вне рамок настоящей оценки.
17. Все расчеты проведены с компьютерной точностью без учета округления, или с учетом такового, если это специально указывается в тексте. Следовательно, воспроизведение расчетов по представленным числовым данным должно учитывать эффект ограничения значений после запятой на бумажном носителе для всех промежуточных вычислений.

1.5. Применяемые стандарты оценки

Оценка проведена, а настоящий отчет составлен в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами:

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года в действующей редакции.
2. Федеральные стандарты оценки (ФСО) №1, (ФСО) №2, (ФСО) №3, (ФСО) №10, (ФСО) №12 в действующей редакции.
3. Стандарты организации № СТ/1-ССПОД, СТ/2-ССПОД, СТ/4-ССПОД ОПЭО «Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности», «Кодекс профессиональной деятельности оценщика», «Общие положения о порядке проведения оценки» (утверждены Решением Правления МСНО-НП «ОПЭО» № 28/08 от 4 июля 2008 года).

1.6. Последовательность проведения оценки

Проведение настоящей оценки включало в себя следующие этапы:¹

¹ Источник: Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1)

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
5. Составление отчета об оценке.

. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценке подлежат следующие объекты:

1. Экструдер MACCHI ES-65/25 ST-190F;

Экструдеры – это стационарные автоматизированные машины непрерывного действия, которые используются для создания широкого спектра изделий, в том числе пластиковых труб, уплотнений, стержней и пластиковых пленок. Известны два основных вида экструзии пленок: листовой/горизонтальный и выдувной/вертикальный.

Объект оценки представляет из себя выдувной экструдер. Производительность – 160 кг. в час.

2. Рядная четырехцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.

Флексографская печать (флексографическая печать, флексография, флексопечать) — это способ печати, который представляет собой прямую высокую ротационную печать быстровысыхающими жидкими красками, закрепляющимися на различных (чаще — гибких) материалах, с использованием эластичных печатных форм, которые могут быть установлены на формных цилиндрах с различной длиной окружности.

Флексографическая машина – это высокотехнологичное устройство для печати упаковки и пакетов ПЭНД и ПЭВД при помощи эластичных форм и краски.

Объект оценки представляет из себя четырехцветную флексопечатную машину, рядного типа.

3. Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка НМ-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»

Пакетоделательные машины – это ряд стационарных программируемых станков, предназначенных для массового производства потребительских пакетов и пакетов для упаковки промышленных товаров, включая жидкости.

Объект оценки представляет из себя двухручьевую пакетоделательную машину, с шириной пакетов до 1000 мм. Производительность – 120 м. в мин.

На дату оценки, оборудование находится в Московской области, г. Серпухов. Все оборудования хранилось на открытом воздухе и требует капитального ремонта.

Фотографии

Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов тина майка НМ-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»





Экструдер MASCHI ES-65/25 ST-190F





Рядная четырехцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.





3. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ И АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки ²

Рынок недвижимости прямо зависит от уровня развития и состояния региональной экономики, доходов местного населения и бизнеса, перспектив развития региона, состояния строительной отрасли и местной промышленности стройматериалов. Но всё это, в целом, зависит от общего состояния экономики и финансов страны, федерального законодательства, исполнения государственного бюджета, федеральных целевых программ, определяющих направления, структуру и темпы развития каждого из регионов.

Для анализа рынка недвижимости, определения тенденций и перспектив его развития изучаются макроэкономические показатели и их динамика, состояние финансовой системы, структурные изменения экономики и инвестиционные условия, основные внешние и внутренние политические и экономические события, прямо или косвенно влияющие на рынок недвижимости.

Обзор представляет собой анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки (п. 11а ФСО №7).

О ТЕКУЩЕЙ ЦЕНОВОЙ СИТУАЦИИ 12 октября 2022 г.

На неделе с 4 по 10 октября 2022 г. инфляция составила 0,03%. В годовом выражении инфляция продолжила замедляться – до 13,36% г/г. В сегменте продовольственных товаров темпы роста цен снизились до 0,05% при замедлении удорожания плодоовощной продукции и снижении цен на другие продукты питания. На непродовольственные товары цены не изменились (0,00%). На туристические и регулируемые услуги цены выросли на 0,05% при удорожании авиабилетов на внутренние рейсы.

Потребительская инфляция с 4 по 10 октября

1. За неделю с 4 по 10 октября инфляция составила 0,03%.
2. Цены на продовольственные товары увеличились на 0,05%. На плодоовощную продукцию рост цен замедлился до 1,07%. На другие продовольственные товары цены снизились (-0,06% после околонулевого роста на 0,01% недель ранее). На отчетной неделе снизились цены на мясопродукты, сахар, масложировую продукцию, макаронные и крупяные изделия. На молочную продукцию, муку и хлебобулочные изделия фиксируется умеренный рост цен.
3. В сегменте непродовольственных товаров цены на неделе с 4 по 10 октября не изменились (0,00% после роста на 0,02% недель ранее). Продолжилось снижение цен на электро- и бытовые приборы (-0,21% после -0,60% недель ранее) и строительные материалы (-0,22% после -0,72%). На легковые автомобили цены выросли на +0,03% после +0,01%.

² Источник: <https://economy.gov.ru/>

<https://rosstat.gov.ru>

4. В сегменте регулируемых и туристических услуг цены выросли на 0,05% (снижение на 0,10% неделей ранее) за счет возобновления удорожания авиабилетов на внутренние рейсы (1,30% после -0,62%). На услуги гостиниц цены снизились на 0,19%, на услуги санаториев – практически не изменились (-0,01%).

Мировые рынки

5. На неделе с 4 по 10 октября на мировых рынках продовольствия темпы прироста цен варьировались от -3,7% до +7,8% (от -4,2% до +4,9% неделей ранее). В годовом выражении в октябре стоимость товаров увеличилась в среднем на 5,0% г/г.

На отчетной неделе продолжился рост цен на рынках зерновых: на пшеницу в США (+3,9%) и Франции (+1,2%), кукурузу (+2,2%), а также на свинину (+7,8%). Цены на сахар-сырец и пальмовое масло выросли (+3,9% и +1,5%) после снижения на прошлой неделе. Четвертую неделю подряд продолжают дешеветь соевые бобы (-0,7%), третью неделю – говядина (-1,5%), снизились цены на соевое масло (-3,7%).

6. На мировом рынке удобрений стоимость смешанных удобрений снизилась (-8,9%), а котировки азотных удобрений выросли (+7,9%). В годовом выражении в октябре снижение цен составило в среднем -3,3% г/г.

7. На мировом рынке черных металлов цены незначительно скорректировались вверх (+0,2% после +1,0% неделей ранее). Стоимость металлического лома растет третью неделю подряд (+1,1%), цены на железную руду, арматуру и металлический прокат стабилизировались. В годовом выражении в октябре черные металлы подешевели в среднем на -18,0% г/г.

На рынке цветных металлов котировки большинства товаров снизились (-1,3% после +1,5% на предыдущей неделе). Цены на алюминий (-3,7%) и медь (-1,8%) возобновили снижение после роста на прошлой неделе. Никель, наоборот, подорожал (+1,6%). В годовом выражении в октябре котировки цветных металлов сократились в среднем на -10,1% г/г.

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

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

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 исчерпания 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.

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 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.

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).

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).

3.2. Рынок машиностроения в Российской Федерации³

Результаты машиностроения в I квартале текущего года они характеризуют как удовлетворительные. По оценке Минэкономразвития, суммарный рост производства по сравнению с январем – мартом прошлого года в пяти машиностроительных отраслях составил 3,1%.

В двух из пяти машиностроительных отраслях динамика производства в первом квартале была положительной.

Наибольший темп роста зафиксирован в производстве машин и оборудования, не включенных в другие группировки. Самый глубокий спад производства произошел в автотранспортном машиностроении.

Производство в сельскохозяйственном машиностроении снизилось в физическом выражении, но выросло в денежном выражении. При этом в марте динамика ухудшилась.

В железнодорожном машиностроении третий год подряд сохраняется отрицательная динамика производства. В первом квартале 2022 года выросло производство грузовых вагонов, но произошло снижение выпуска пассажирских вагонов.

Производство легковых автомобилей в марте снизилось в годовом сравнении в 3,6 раза. Почти все предприятия, выпускающие эту продукцию, простаивали в конце первого квартала.

Одной из самых острых проблем машиностроительного сектора в текущих макроэкономических условиях является дефицит импортных комплектующих.

В марте 2022 года одни и те же проблемы возникли в той или иной степени у большинства промышленных отраслей – это нарушение логистических механизмов, сужение рынков сбыта, резко возросшие ставки по кредитам, валютная лихорадка и пр. Но именно машиностроение оказалось в эпицентре «идеального шторма», потому что случилось наиболее страшное зло для этой отрасли – изоляция. И хотя в изоляции оказались все, но большинство других промышленных отраслей либо более самодостаточны, либо их продукция очень важна для остального мира. «Недружественные» страны не перестанут, во всяком случае скоро, покупать российские нефть, газ, удобрения, металлы, но они легко и уже сейчас могут не покупать российские автомобили, насосы, турбины, самолеты и телевизоры.

Эксперты подчеркивают, что значительная часть российской машиностроительной продукции не имеет 100%-ной степени локализации и в той или иной степени зависит от импортных компонентов. В некоторых случаях эта зависимость критическая, и данный губительный фактор проявил себя в первом же месяце изоляции. Первыми, кто попал под влияние кризиса, оказались производители потребительских машиностроительных товаров, в том числе легковых автомобилей.

После начала специальной военной операции ассортимент дефицитных комплектующих вырос в несколько раз, так как, во-первых, был остановлен их импорт из многих стран, а во-вторых, западные компании стали останавливать свои российские предприятия.

Также на результат машиностроительного комплекса в марте повлияла девальвация рубля. Она еще больше снизила доступность импортных комплектующих, стимулировала инфляцию, доходы населения снизились, а цены на автомобили резко подскочили. В результате продажи сократились на 40–60%.

³ <https://riarating.ru/macroeconomics/20220615/630224240.html>

<https://www.rzd-partner.ru/other/news/eksperty-prognoziryuyut-snizhenie-proizvodstva-v-mashinostroenii-po-itogam-2022-goda-na-10/>

В других машиностроительных отраслях и подотраслях динамика производства выглядит за отчетный период лучше.

По итогам 2022 года динамика производства в машиностроительном секторе будет глубоко отрицательной. Восстановить положительную динамику удастся только по мере поиска новых поставщиков комплектующих либо создания более-менее дееспособных производств внутри страны.

3.3. Анализ основных ценообразующих факторов объектов оценки

Основные ценообразующие факторы для движимого имущества:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия рынка: спад или подъем, соотношение спроса и предложения;
- условия продажи: время продажи, место продажи, среднее время рыночной экспозиции;
- характеристика цен объектов-аналогов: наличие льготного кредитования, наличие в цене издержек продавца;
- характеристика объекта: функциональное назначение, технические параметры, марка/модель, фирма-производитель;
- состояние объекта: возраст, совокупный износ, техническое состояние;
- местоположение: географическое нахождение места продажи, физическое расположение объекта внутри предприятия;
- торг - учитывает уменьшение стоимости объекта в процессе торгов между продавцом и покупателем.

4

Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном Отчете, подразумевает **НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ** наиболее эффективное использование возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

Анализ наиболее эффективного использования выполнен путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

- законодательная разрешенность (рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством);
- физическая осуществимость (рассмотрение физически реальных в данном окружении способов использования);
- финансовая осуществимость (рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законодательством использование будет давать приемлемый доход собственнику);
- максимальная эффективность (рассмотрение того, какой из финансово осуществимых способов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость).

Оцениваемое оборудование находится в рабочем состоянии и имеет конкретное функциональное назначение, физически изменить область его применения не представляется возможным.

Таким образом, НЭИ объектов оценки – текущее назначение.

5. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии с российскими стандартами «оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке.

Согласно Федеральному стандарту оценки, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, п. 24 раздела V «Требования к проведению оценки»: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов». ⁴

При этом в соответствии ФСО № 1 «Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке».

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах и характеристиках. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода Оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

5.1. Затратный подход

Рыночная стоимость в рамках затратного подхода может определяться на основании стоимости воспроизводства или стоимости замещения за вычетом накопленного износа. Стоимость воспроизводства определяется как сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с учетом применения идентичных материалов и технологий. Стоимость замещения определяется, как сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки.

Затратный подход к оценке машин и оборудования включает следующие методы оценки:

- метод поэлементного расчета затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их транспортировку и сборку;
- метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию по экономическим элементам, приводя их тем самым к современному уровню цен;

⁴Федеральные стандарты оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3 (утверждены Приказами Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №№ 297 – 299).

- метод укрупненного расчета себестоимости, который заключается в расчете полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности;
- метод замещения или аналого-параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемым по полезности и функциям;
- метод индексации затрат (по трендам изменения цен);
- метод удельных ценовых показателей, который заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, то есть цены, приходящейся на единицу главного параметра.

С момента начала эксплуатации объекты оценки подвергаются износу, который нарастает с увеличением срока эксплуатации и приводит к потере ими части своей полезности и, как следствие, определенной части стоимости.

Иными словами износ – потеря стоимости (обесценение) объектов оценки в процессе эксплуатации под действием различных факторов устаревания и природно-временного воздействия.

Причины износа могут относиться либо к самому объекту, либо к ближайшему окружению этого объекта (появлению более совершенных и конкурентоспособных аналогов, появлению новых технологий или изменениям в технологической цепочке, в которую включен объект), либо в областях, не имеющих непосредственного отношения к объекту, то есть внешних по отношению к нему.

В зависимости от причин, вызывающих обесценение объекта, выделяют следующие виды износа:

- физический;
- функциональный;
- внешний.

Физический износ представляет собой постепенную утрату технико-эксплуатационных свойств объекта под воздействием природно-климатических факторов, а также человеческой деятельности.

Признаком функционального износа, как правило, является несоответствие технологического (конструктивного) решения объектов современным стандартам, необходимым для их нормальной эксплуатации в соответствии с текущим или предполагаемым использованием.

Внешний (экономический) износ представляет собой обесценение объектов, обусловленное негативным по отношению к объектам влиянием внешней среды: рыночной ситуации, накладываемых сервитутов на определенное использование, изменения окружающей инфраструктуры, законодательных решений в области налогообложения и т. п.

Существует два метода, используемые для определения износа:

- метод разбиения. При использовании этого метода отдельно определяются три вида износа: физический, функциональный и внешний. Физический и функциональный износы подразделяются на устранимый и неустранимый. Каждый компонент износа определяется отдельно с использованием инженерных и визуальных методов.
- метод срока жизни. Определение степени износа осуществляется путем расчета срока экономической жизни и их эффективного возраста.

5.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход основан на принципе замещения: покупатель не заплатит за объект больше той суммы, которая требуется, чтобы приобрести на рынке схожий объект, обладающий

такой же полезностью. Цены, заплаченные за идентичные или аналогичные объекты, служат исходной информацией для расчета стоимости оцениваемого объекта.

Сравнительный подход применяется, как правило, для оценки объектов движимого имущества массового и серийного производства и для объектов недвижимости при наличии достаточного количества достоверной информации о сделках купли-продажи или ценовых предложениях.

Данный подход реализуется через ряд последовательных этапов:

- сбор данных о продажах объектов, сходных с объектом оценки;
 - сравнение оцениваемого объекта и объектов-аналогов по отдельным элементам сравнения;
 - корректировка фактических цен продаж сравниваемых объектов по элементам сравнения.
- Корректировка проводится от аналога к оцениваемому объекту.

После корректировки цен их можно использовать для определения стоимости оцениваемого объекта. Применяя сравнительный подход при наличии достаточного количества достоверной информации о продажах объектов-аналогов, можно получить стоимость оцениваемого объекта максимально точно для конкретного рынка.

В зарубежной практике принято считать, что оценка на основе данного подхода дает наиболее достоверные результаты, что обусловлено стабильным состоянием экономики, широко развитым рынком и достоверной информацией о совершенных сделках, доступной для оценщиков.

Степень сходства объекта оценки и аналога, как и в затратном подходе, определяется по элементам сравнения. В данном случае элементы сравнения – это не только характеристика объектов сравнения, но и характеристика сделок, которые вызывают изменения в стоимости.

Элементы сравнения объединяются в группы:

- характеристика объекта: функциональные назначение, технические параметры, фирма-производитель (для объектов движимого имущества);
- состояние объекта: возраст, совокупный износ, техническое состояние;
- местоположение: географическое нахождение места продажи, физическое расположение объекта внутри предприятия;
- условия рынка: спад или подъем, соотношение спроса и предложения;
- условия продажи: время продажи, место продажи, среднее время рыночной экспозиции;
- характеристика цен объектов-аналогов: наличие льготного кредитования, наличие в цене транспортных и иных издержек продавца (для объектов движимого имущества).

5.3. Доходный подход

Федеральный стандарт оценки, «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05 2015 г. №297 определяет доходный подход, как «совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки».

Подход к оценке имущества с точки зрения его доходности представляет собой процедуру оценки стоимости, основанную на предположении, что стоимость непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данный объект. Другими словами, предполагается, что инвестор приобретает приносящие доход недвижимость, на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход.

В рамках доходного подхода при расчете рыночной стоимости имущества применяют метод прямой капитализации и метод дисконтирования потока доходов.

При применении метода дисконтирования потока доходов будущие потоки доходов каждого периода пересчитываются в текущую стоимость путем дисконтирования с использованием

соответствующей ему ставки дисконтирования. Ставка дисконтирования представляет собой меру оценки инвесторами своих требований к отдаче на вложенный капитал с учетом риска получения дохода характерного для данного объекта. Метод дисконтирования доходов обычно применяется к объектам, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов.

При использовании метода прямой капитализации сумма дохода за типичный («нормальный») период (обычно год) функционирования объекта делится на соответствующую норму дохода. Эта норма дохода (коэффициент дохода) называется ставкой капитализации. Метод капитализации дохода наиболее применим к объектам, приносящим доход со стабильными и предсказуемыми суммами доходов и расходов, а также продолжительным сроком экономической жизни.

Ставка капитализации определяется методом рыночной экстракции при наличии информации, или как правило, методом кумулятивного построения. Этот способ последовательного наращивания первой составляющей ставки отдачи на капитал, при котором в качестве базовой берется безрисковая ставка процента, и к ней последовательно прибавляются поправки на различные виды риска, связанные с особенностями оцениваемого имущества. Возможно использование также метода анализа рыночных данных путем выявления взаимосвязи между годовым доходом и стоимостью аналогичных объектов.

5.4. Выбор методики расчета

Рынок предложений продажи аналогичного оборудования развит и позволяет использовать сравнительный подход, при определении рыночной стоимости объектов оценки.

Проанализировав объем и степень достоверности имеющейся информации, необходимой для проведения оценки затратным подходом, Оценщиком принято решение об использовании методов затратного подхода в рамках настоящей оценки при определении рыночной стоимости объекта оценки №2.

В связи с практической невозможностью смоделировать и выделить потенциальный доход, который может приносить оцениваемое имущество, Оценщик отказался от использования доходного подхода.

В итоге, рыночная стоимость для объектов оценки №1 и 3 будет рассчитана только сравнительным подходом, объекта оценки №2 сравнительным и затратным.

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

6.1 Расчет стоимости сравнительным подходом

Сравнительный подход основан на принципе замещения: покупатель не заплатит за объект больше той суммы, которая требуется, чтобы приобрести на рынке схожий объект, обладающий такой же полезностью. Цены, заплаченные за идентичные или аналогичные объекты, служат исходной информацией для расчета стоимости оцениваемого объекта.

Сравнительный подход применяется, как правило, для оценки объектов движимого имущества массового и серийного производства и для объектов недвижимости при наличии достаточного количества достоверной информации о сделках купли-продажи или ценовых предложениях.

Данный подход реализуется через ряд последовательных этапов:

- сбор данных о продажах объектов, сходных с объектом оценки;
 - корректировка фактических цен продаж сравниваемых объектов по элементам сравнения.
- Корректировка проводится от аналога к оцениваемому объекту.

После корректировки цен их можно использовать для определения стоимости оцениваемого объекта. Применяя сравнительный подход при наличии достаточного количества достоверной информации о продаже объектов-аналогов, можно получить стоимость оцениваемого объекта максимально точно для конкретного рынка.

Все подобранные аналоги находятся в хорошем состоянии, как и объекты оценки и предлагаются в демонтированном состоянии.

Скидка на торг составила 14% (0,86), согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования», под ред. Лейфера Л.А., 2019 год, для узкоспециализированного оборудования.

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

Таблица 2.2.1.1

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

Корректировка на состояние составила -26% (0,74), согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования», под ред. Лейфера Л.А., 2019 год, для узкоспециализированного оборудования.

Средние значения и доверительные интервалы поправок на капитальный ремонт $s_{кр}$ в процентах

Таблица 4.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения отечественного производства	23	19,3	27,6
Транспорт и спецтехника общего применения импортного производства	24	20,4	26,9
Спецтехника узкого применения отечественного производства	26	21,2	30,3
Спецтехника узкого применения импортного производства	26	21,8	30,4
Железнодорожный и водный транспорт отечественного производства	30	23,4	35,7
Железнодорожный и водный транспорт импортного производства	30	23,6	35,8

Корректировка на производительность учитывает различия в технических характеристиках объектов. В данном случае, ключевым параметром выступает производительность объектов. Корректировка рассчитывается по следующей формуле:

$$K = (X_{00} / X_{0a})^Y,$$

где:

K – итоговая корректировка;

X_{00} и X_{0a} – характеристика объекта оценки и объекта аналога соответственно;

Y – коэффициент торможения

Методика расчета, а так же коэффициент торможения были использованы согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования», под ред. Лейфера Л.А., 2019 год, для узкоспециализированного оборудования.

Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения Y

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,20	0,35	0,4	1,1
Спецтехника узкого применения	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Железнодорожный и водный транспорт	0,7	0,16	0,35	0,4	1,1
Серийное оборудование широкого профиля	0,7	0,18	0,35	0,4	1,1
Узкоспециализированное оборудование	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Электронное оборудование	0,7	0,19	0,35	0,4	1,1

Например, производительность объекта оценки 160 кг в час, объекта-аналога 120. Коэффициент торможения 0,6. Согласно формуле, корректирующий коэффициент составит $1,19 = (160/120)^{0.6}$. По той же логике рассчитываются все остальные корректировки на производительность.

Корректировка на год выпуска не применялась, т.к. были применены корректировка на техническое состояние и производительность, которые учитывают основные факторы, связанные с данной поправкой.

Таблица 6.1.1. Расчет рыночной стоимости Экструдера MACCHI ES-65/25 ST-190F

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Наименование	Экструдер MACCHI ES-65/25 ST-190F	Экструдер для производства стрейч пленки 70/55	3-х слойный пэвд экструдер 1400 мм	Алеко-1300
Источник информации		https://www.avito.ru/moskva/oborudovanie_dlya_biznesa/ekstruder_dlya_proizvodstva_streych_plenki_7055_2473624241	https://www.avito.ru/rostov-nadonu/oborudovanie_dlya_biznesa/3-h_sloynnyy_pevd_ekstruder_1400_mm_200_kgchas_abc_2582879510	https://www.avito.ru/rostov-nadonu/oborudovanie_dlya_biznesa/ekstruder_dlya_proizvodstva_plenki_2410557431
Производительность, кг/час	160	120	200	200
Состояние	Требуется капитальный ремонт	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Цена, руб. с НДС		4 200 000	7 000 000	7 500 000
Цена, руб. без НДС		3 500 000	5 833 333	6 250 000
Внесение корректировок				
Корректировка на торг		0,86	0,86	0,86
Корректировка на состояние		0,74	0,74	0,74
Корректировка на производительность		1,19	0,87	0,87
Скорректированная стоимость, руб.		2 647 046	3 247 140	3 479 078
Коэффициент вариации	13,7%			
Итоговая стоимость, руб. без НДС	3 124 421			
Итоговая стоимость, руб. без НДС (округленно)	3 120 000			

Таблица 6.1.2. Расчет рыночной стоимости Пакетоделательной машины двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка HM-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Наименование	Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка HM-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»	HEMINGSTONE, модель JP-32 SE -SV-AM	Пакетоделательная машина HM 1000 TT	Hemingstone HM-1000MR
Источник информации		https://www.avito.ru/orel/oborudovanie_dlya_biznesa/paketodelatelnyaya_mashina_2461378461	https://oborudovanie.myprom.ru/product/paketodelatelnyaya-mashina-nm-1000-tt-2008-goda_86191	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/hemingstone_hm-1000mr_i_900br_bu_iz_evropy_742597333
Производительность, м./мин.	120	190	120	120
Состояние	Требуется капитальный ремонт	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Цена, руб. с НДС		2 700 000	2 950 000	3 000 000
Цена, руб. без НДС		2 250 000	2 458 333	2 500 000
Внесение корректировок				
Корректировка на торг		0,86	0,86	0,86
Корректировка на состояние		0,74	0,74	0,74
Корректировка на производительность		0,76	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб.		1 086 849	1 564 483	1 591 000
Коэффициент вариации	20,1%			
Итоговая стоимость, руб. без НДС	1 414 111			
Итоговая стоимость, руб. без НДС (округленно)	1 410 000			

Оценщику не было предоставлено информации о производительности оцениваемого оборудования. Наименование точной модели объекта оценки, так же, отсутствует. За неимением альтернатив, оценщиком была составлена выборка флексопечатных машин в продаже и выведено среднее значение производительности для данного типа оборудования. Данное значение использовалось для объекта оценки при расчетах корректировки на производительность – **85** метров в минуту.

Таблица 6.1.3. Расчет средней производительности

№	Наименование	Источник информации	Производительность, м. в мин.
1	Флексографическая машина секционного построения	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_mashina_sekcionnogo_postroeniya_951409869	55
2	Флексопечатная машина 1600мм 4 цвета	https://www.avito.ru/smolensk/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksopechatnaya_mashina_1600mm_4_tsveta_v_nalichii_2579459413	50
3	Флексографическая машина LKTS-41000	https://liutira-group.ru/product/vertikalnaya_mashina_4_tsveta/	150
4	ФДР 850	https://www.avito.ru/bryansk/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_pechatnaya_mashina_5_tsvetnaya_2245324569	150
5	HEMINGSTONE, эксимпак	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_pechatnaya_mashina_4_tsveta_tayvan_2455323498	100
6	Original GGS FM	https://www.avito.ru/chelyabinsk/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_pechatnaya_mashina_original_ggs_fm_1953632645	80
7	centro-flex	https://www.avito.ru/gorbunki/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_mashina_centro-fleh_chehiya_2473076854	120
8	Флексографическая высокоскоростная машина	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_vysokoskorostnaya_mashina_1957846420	110
9	ZK-флекс-2-600-I-RH	https://www.avito.ru/samara/oborudovanie_dlya_biznesa/prodayu_fleks_mashinu_zk-flex-2-600-i-rh_1732142989	50
10	EDALE	https://www.avito.ru/cherepovets/oborudovanie_dlya_biznesa/mashina_v_yrubki_i_pechati_etiketok_s_kleem_angliya_2174884501	100
11	LT-PB1000	https://www.avito.ru/voronezh/oborudovanie_dlya_biznesa/4-tsvetnaya_fleksograficheskaya_mashina_lt-pb1000_2080812545	40
12	LY2-YSJ02-800	https://www.avito.ru/moskva/oborudovanie_dlya_biznesa/dvuhtsvetnaya_fleksograficheskaya_mashina_ly2-ysj02-800_2019434936	67
13	SSU 800-3	https://www.avito.ru/omsk/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksopechatnoe_oborudovanie_2585589411	58
14	YT-2600;	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_mashina_yt-2600_yt-2800_1989247063	90
15	Флексографическая печать 6 цветов, 800 мм	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_pechat_6_tsvetov_800_mm_bu_2423477685	70
16	ZBS – 320	https://www.avito.ru/tulskaya_oblast_pervomayskiy/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksopechatnaya_mashina_zbs_320_2567949834	60
17	Edale 250	https://www.avito.ru/ekaterinburg/oborudovanie_dlya_biznesa/edale_250_uzkorulonnaya_fleksopechatnaya_mashina_2141084170	100
18	Jihching	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_mashina_in-layn_2_tsveta_jihching_2487595037	80
	Среднее значение		85

Таблица 6.1.4. Расчет рыночной стоимости Рядной четырехцветная флексопечатной машины вычислительного типа Т.С.М.

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Наименование	Рядная четырехцветная флексопечатной машины вычислительного типа Т.С.М.	ZBS – 320	Edale 250	Jihching
Источник информации		https://www.avito.ru/tulskaya_oblast_pervomayskiy/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksopechatnaya_mashina_zbs_320_2567949834	https://www.avito.ru/ekaterinburg/oborudovanie_dlya_biznesa/edale_250_uzkorulonnaya_fleksopechatnaya_mashina_2141084170	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_mashina_i_n-layn_2_tsveta_jihching_2487595037
Производительность, м./мин.	85	60	100	80
Состояние	Требуется капитальный ремонт	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Цена, руб. с НДС		900 000	1 250 000	950 000
Цена, руб. без НДС		750 000	1 041 667	791 667
Внесение корректировок				
Корректировка на торг		0,86	0,86	0,86
Корректировка на состояние		0,74	0,74	0,74
Корректировка на производительность		1,23	0,91	1,04
Скорректированная стоимость, руб.		588 237	601 326	522 480
Коэффициент вариации	7,4%			
Итоговая стоимость, руб. без НДС	570 681			
Итоговая стоимость, руб. без НДС (округленно)	571 000			

6.2 Расчет стоимости затратным подходом (методом замещения)

В целом, затратный подход к оценке машин и оборудования основывается на следующей формуле:

$$C = CZ(b) \times (1 - Nc),$$

где:

C – рыночная стоимость объекта оценки, ден.ед.;

CZ(b) - затраты на замещение (воспроизводство), ден.ед.;

Nc – совокупный износ, доли ед.

Оценщику удалось найти стоимость нового оборудования в открытых источниках, схожее по своим характеристикам, но разной производительности. Методика расчета корректировки на производительность, описана в п. 6.1.

Таблица 6.2.1. Расчет восстановительной стоимости

№	Наименование	Источник информации	Цена предложения, с НДС	Производительность ОО, м. в мин.	Производительность ОА, м. в мин.	Корректировка на производительность	Скорректированная стоимость, с НДС	Средняя цена предложения, с НДС
1	YT-4600	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_mashina_yt-4600_yt-4800_1957890466	1 340 000	85	70	1,12	1 505 557	1 186 941
2	YT-2600	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_mashina_yt-2600_yt-2800_1989247063	990 000		90	0,97	956 623	
3	srdz-YS3	https://www.avito.ru/volgograd/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksopechatnoe_oborudovanie_srdz-ys3_2307072076	873 497		58	1,26	1 098 641	

Износ

Физический износ – износ оборудования со временем. Уровень физического износа был принят согласно данным предоставленным заказчиком и подтверждены в результате визуального осмотра.

Состояние оборудования – требуется капитальный ремонт. Более точных характеристик состояния объекта, в виде экспертного акта или планового осмотра, оценщику предоставлено не было. Поэтому на основании имеющихся данных и визуального осмотра, оценщик решил принять уровень износа для данного оборудования экспертно – 75%, согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования», под ред. Лейфера Л.А., 2019 год.

Узкоспециализированное оборудование	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Практически новый объект, бывший в недолгой эксплуатации и не требующий ремонта или замены каких-либо частей, в отличном состоянии	131	16	8,27	12	22
Бывший в эксплуатации объект, полностью отремонтированный или реконструированный, в хорошем состоянии	131	28	11,91	22	35,5
Бывший в эксплуатации объект в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	131	43	13,53	35,5	51,5
Бывший в эксплуатации объект в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации при условии значительного ремонта или замены главных частей или других ответственных узлов	130	60	13,81	51,5	67,5
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	130	75	12,36	67,5	83
Объект, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	129	91	7,2	83	

Функциональное устаревание – потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий.

Обычно рассматриваются две стороны возможного отличия новой техники от старой или две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат. Оборудование хорошо выполняет функцию для поставленных задач, поэтому функциональное устаревание было принято равным 0%.

Внешнее (экономическое) устаревание – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. К внешним факторам относятся изменившиеся экономические условия, которые повлияли на спрос и предложение на товары и услуги, производимые активом, или на затраты, связанные с его эксплуатацией. К внешним факторам также относятся затраты на приобретение сырья, стоимость коммунальных услуг и трудовые затраты, а также доступность этих факторов производства.

Первым шагом при определении величины экономического износа коммерческих специализированных активов является определение существующих на момент оценки факторов, которые способны привести к снижению стоимости бизнеса и, как следствие, задействованных в

нем активов. Далее влияние данных факторов на стоимость необходимо оценить количественно. Наличие экономического износа в отрасли отражают следующие явления⁵:

- Сокращение спроса на продукцию предприятия;
- Наличие перепроизводства;
- Увеличение затрат на сырье, оплату труда, транспортировку при сохранении цен на конечную продукцию, либо при их росте более медленными темпами;
- Требование правительством модернизации производства, что ведет к сокращению рентабельности;
- Требование правительством проведения мероприятий по охране окружающей среды, что ведет к сокращению рентабельности

На дату оценки все вышеперечисленные факторы исключены. Таким образом внешнее устаревание было принято равным 0%.

Совокупный износ будет принят равным физическому износу.

Переход на вторичный рынок.

Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу и учитывается при оценке объекта во всех периодах его жизненного цикла. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Её экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.). В таблицах приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером. Они показывают, на сколько процентов снижается стоимость по отношению к заводской стоимости при условии, что этот объект будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

Скидка составил 13,5%, согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования», под ред. Лейфера Л.А., 2019 год.

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

⁵ Л.Ф. ГАРАНИКОВА Оценка стоимости предприятия Учебное пособие. Изд. 1-е. Тверь: ТГТУ, 2007

Таблица 6.2.2. Расчет рыночной стоимости

№ п/п	Наименование	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.	Коэффициент перехода на вторичный рынок	Скорректированная стоимость	Совокупный износ	Рыночная стоимость, руб. без НДС	Рыночная стоимость, руб. без НДС, округленно
1	Рядная четырехцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.	1 186 941	989 117	13,50%	855 586	75,00%	213 897	214 000

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ВЫВОД ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки ФСО № 1, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки определяется на основе обобщения (согласования) результатов, полученных в рамках каждого из подходов.

Как правило, итоговая величина стоимости рассчитывается путем математического взвешивания результатов оценки, полученных различными подходами. При сопоставимых итоговых стоимостях по различным подходам к оценке (затратному, сравнительному и доходному), итоговые веса подходов берутся как средние, равные значения. Объекты оценки №1 и 3 считались только сравнительным подходом.

Объект оценки №2 считался сравнительным и затратным, однако между подходами имеется существенное расхождение. По мнению Оценщика, расчет стоимости объекта в рамках затратного подхода с применением не рыночных инструментов для определения стоимости Объекта оценки может существенно исказить величину рыночной стоимости Объекта оценки. Следовательно, п.18, 19 ФСО 1 не выполняется. Сравнительный подход лучше всего отражает текущую ситуацию на рынке. Исходя из вышесказанного, оценщик решил не учитывать затратный подход при согласовании результатов.

Рыночная стоимость объектов оценки будет равна результатам сравнительного подхода.

Таблица 7.1. Согласование результатов

№	Наименование объекта	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Рыночная стоимость движимого имущества, без учета НДС, руб.
1	Экструдер MASCHI ES-65/25 ST-190F	3 120 000	не использовался	не использовался	3 120 000
2	Рядная четырехцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.	571 000	214 000	не использовался	571 000
3	Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка HM-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»	1 410 000	не использовался	не использовался	1 410 000

Таблица 7.2. Результаты расчета стоимости объектов оценки

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость движимого имущества, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость движимого имущества, без учета НДС, руб.
1	Экструдер MASCHI ES-65/25 ST-190F	3 744 000	3 120 000
2	Рядная четырехцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.	685 200	571 000
3	Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка HM-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»	1 692 000	1 410 000

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рассчитанная рыночная стоимость предполагает, что оцениваемые объекты будут реализовываться на рыночных условиях, важнейшими из которых являются не вынужденный характер действий обеих сторон сделки и разумные сроки реализации объекта.

Ликвидационная стоимость имущества – стоимость имущества при его вынужденной продаже. Иными словами ликвидационная стоимость, или стоимость при вынужденной продаже может быть определена как денежная сумма, которая реально может быть получена от продажи собственности в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга в соответствии с определением рыночной стоимости.

Согласно п. 9 Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утверждённого приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 255: «При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчётная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчуждён 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».

Основным вопросом, возникающим при определении ликвидационной стоимости, остаётся вопрос перехода от рыночной стоимости имущества к ликвидационной.

В общей случае, ликвидационная стоимость может быть рассчитана двумя методами:

- прямой метод основывается исключительно на сравнительном подходе. Применение данного метода реализуется либо путём прямого сравнения с аналогами, либо через статистическое моделирование (корреляционно-регрессионный анализ). Однако, информация о ценах сделок в условиях вынужденной продажи труднодоступна, что обуславливает крайнюю ограниченность возможности применения данного метода. Хотя в случае наличия необходимой информации он обладает высокой степенью объективности.
- косвенный метод основывается на расчёте ликвидационной стоимости объекта, исходя из величины его рыночной стоимости. Расчёт ликвидационной стоимости объекта имущества при использовании косвенного метода выглядит следующим образом: рыночная стоимость объекта, за минусом скидки на факт вынужденности продажи, таким образом, основной методологической проблемой в данном случае является определение скидки на вынужденности продажи (поправки, отражающей условия продажи).

Для расчёта ликвидационной стоимости объекта оценки в данном Отчёте использован метод Галасюков, который учитывает два базовых фактора:

- Фактор стоимости денег во времени;
- Фактор эластичности спроса по цене.

Фактор стоимости денег во времени

- Учёт фактора стоимости денег во времени базируется на принципе безубыточности реализации объекта по цене, которая ниже его рыночной стоимости. Суть принципа заключается в следующем: убытки возникающие при реализации объекта по цене, которая ниже его рыночной стоимости, должны быть компенсированы доходами от размещения денежных средств, полученных от реализации этого объекта в меньшем объёме, но ранее.

- Доход от размещения суммы, полученной в результате ускоренной реализации объекта, рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = C_y * ((1+R)^t - 1), \text{ где}$$

Д – доход от размещения суммы, полученной в результате ускоренной реализации объекта;

C_y – денежная сумма, полученная в результате ускоренной реализации;

R – требуемая доходность инвестирования в объект оценки;

t – период времени, равный разнице между сроком реализации объекта по рыночной и по ликвидационной стоимости.

Поскольку доход равен разнице между денежной суммой, полученной от реализации объекта в течение среднерыночного периода экспозиции, и денежной суммой, полученной в результате ускоренной реализации объекта, то денежная сумма, полученная от реализации объекта в течение среднерыночного периода экспозиции (C_p) равна:

$$C_p = C_y + Д = C_y + C_y * ((1+R)^t - 1) = C_y * (1+R)^t$$

Из этой формулы мы можем вычислить коэффициент, учитывающий фактор стоимости денег во времени, как отношение денежной суммы полученной в результате ускоренной реализации объекта, к денежной сумме, полученной от реализации объекта в течение среднерыночного периода экспозиции:

$$K_{сдв} = 1/(1+R)^t, \text{ где}$$

$$t = t_p - t_l$$

t_p – срок реализации объекта по рыночной стоимости, который равен среднему периоду экспозиции объектов, схожих с объектом оценки на сегодняшний день;

t_l – срок реализации объекта по ликвидационной стоимости.

Требуемая доходность инвестирования в объект оценки

Одной из основных расчетных концепций рыночной экономики является теория стоимости денег во времени. При этом ставка дисконтирования выражает временное предпочтение инвестора, то есть его готовность обменять сегодняшние деньги на будущие деньги или наоборот.

С математической точки зрения ставка дисконтирования – это процентная ставка, используемая для пересчета будущих денежных потоков в единую величину текущей (сегодняшней) стоимости, являющуюся базой для определения рыночной стоимости имущественного комплекса (бизнеса).

В экономическом смысле, в роли ставки дисконтирования выступает требуемая инвесторами ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования или требуемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату проведения оценки.

Норма доходности, определялась согласно данным «Справочника оценщика машин и оборудования», под ред Л.А. Лейфера, 2019 г. и составила 19%.

Средние значения и доверительные интервалы значений доходности от сдачи объекта в аренду, в процентах

Таблица 8.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,18	0,16	0,21
Спецтехника узкого применения	0,18	0,16	0,21
Железнодорожный и водный транспорт	0,18	0,16	0,20
Серийное оборудование широкого профиля	0,17	0,15	0,20
Узкоспециализированное оборудование	0,19	0,16	0,21
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	0,18	0,16	0,20
Электронное оборудование	0,18	0,15	0,21
Инструменты, инвентарь, приборы	0,19	0,16	0,22

Фактор эластичности спроса по цене

Для учёта влияния на ликвидационную стоимость объекта оценки фактора эластичности спроса оп цене, целесообразно рассмотреть реализацию объекта как процесс:

- Продавец снижает цену реализуемого объекта. При этом необходимо, чтобы потенциальные покупатели были проинформированы о снижении цены объекта;
 - Под воздействием снижения цены реализуемого объекта, как правило, происходит повышение величины спроса на этот объект;
 - Повышение величины спроса, при прочих равных условиях сокращает период экспозиции объекта на рынке.
- Тесноту взаимосвязи экономических параметров «цена» - «спрос» можно оценивать при помощи коэффициента эластичности спроса по цене. Причём чем выше значение показателя эластичность, тем выше теснота связи показателей, и тем незначительнее величина ликвидационной стоимости будет отличаться от рыночной стоимости.
 - В этой связи представляется целесообразным учесть влияние фактора эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость введения в формулу для её расчёта поправочного коэффициента, учитывающего эластичность спроса по цене K_{ε} .
 - С учётом характера влияния эластичности спроса по цене на величину ликвидационной стоимости объекта, представляется возможным аналитически задать зависимость значения поправочного коэффициента K_{ε} от величины коэффициента эластичности спроса по цене E следующим выражением:

$$K_{\varepsilon} = \frac{e^{|E|} - e^{-|E|}}{e^{|E|} + e^{-|E|}}$$

где $e = 2,71828$ (const)

- Рассчитаем ликвидационную стоимость объекта оценки, используя вышеприведённые формулы. Основные факторы, влияющие на эластичность спроса по цене: количество потенциальных покупателей объекта и степень специализации объекта оценки. Чем больше число потенциальных покупателей, тем выше потенциальная реакция на изменение цены данного объекта, и тем выше эластичность спроса по цене. Чем выше степень специализации объекта, тем

сложнее его перепрофилировать и тем ниже эластичность спроса по цене. Зависимость типа спроса от перечисленных факторов показана в следующей таблице.

Таблица 8.1. Зависимость типа спроса от основных факторов

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Подтип спроса
Значительное	Незначительная	Абсолютно эластичный
Значительное	Средняя	Сильно-эластичный
Значительное	Значительная	Средне-эластичный
Среднее	Незначительная	Слабо-эластичный
Среднее	Средняя	С единичной эластичностью
Среднее	Значительная	Слабо-неэластичный
Незначительное	Незначительная	Средне-неэластичный
Незначительное	Средняя	Сильно-неэластичный
Незначительное	Значительная	Абсолютно неэластичный

Источник: Галасюк В.В., Галасюк В.В. «Практические аспекты учета фактора эластичности спроса по цене при определении ликвидационной стоимости объектов оценки и характеристика их ликвидности». Вестник оценки. – 2003 г. - №4 – С.28-33

Применительно к объекту оценки, вышеуказанные параметры для расчёта скидки на ликвидность можно характеризовать как средние.

Далее приведены зависимости коэффициента эластичности спроса по цене, а также поправочного коэффициента учитывающего эластичность.

Таблица 8.2 Зависимость поправочного коэффициента от коэффициента эластичности спроса по цене

Тип спроса	Подтип спроса	Диапазон значений коэффициента эластичности спроса по цене $ E_D $	Значения коэффициента $K_э$
Абсолютно эластичный	Абсолютно эластичный	$ E_D \rightarrow \infty$	1
Эластичный	Сильно-эластичный	$ E_D > 2$	1
	Средне-эластичный	$1,5 < E_D \leq 2$	0,94
	Слабо-эластичный	$1 < E_D \leq 1,5$	0,85
С единичной эластичностью	С единичной эластичностью	$E_D = 1$	0,76
Неэластичный	Слабо-неэластичный	$0,66 < E_D < 1$	0,68
	Средне-неэластичный	$0,33 < E_D \leq 0,66$	0,46
	Сильно-неэластичный	$0 < E_D \leq 0,33$	0,16
Абсолютно неэластичный	Абсолютно неэластичный	$ E_D = 0$	0

Источник: Галасюк В.В., Галасюк В.В. «Практические аспекты учета фактора эластичности спроса по цене при определении ликвидационной стоимости объектов оценки и характеристика их ликвидности». Вестник оценки. – 2003 г. - №4 – С.28-33

Сроки экспозиции определялась согласно данным «Справочника оценщика машин и оборудования», под ред Л.А. Лейфера, 2019 г. и составили 4 мес. для рыночной стоимости и 2,5 мес. для ускоренной продажи.

**Границы расширенных интервалов стандартных
сроков реализации, мес.**

Таблица 3.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	3	1,8	5,2
Спецтехника узкого применения	6	3,7	9,3
Железнодорожный и водный транспорт	9	4,7	12,8
Серийное оборудование широкого профиля	4	2,5	6,1
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	7	3,9	9,9
Электронное оборудование	4	2,0	5,3
Инструменты, инвентарь, приборы	3	1,7	5,0

Расчёт ликвидационной стоимости

Ликвидационная стоимость объекта оценки рассчитывается по формуле:

$$Л = Р * К_{сдв} * К_{\varepsilon}, \text{ где}$$

Л – ликвидационная стоимость объекта оценки

Р – рыночная стоимость объекта оценки

К_{сдв} – коэффициент, учитывающий стоимость денег во времени

К_ε – коэффициент учитывающий эластичность

Таблица 8.3 Расчет ликвидационной стоимости

Показатель	Экструдер MACCHI ES-65/25 ST-190F	Рядная четырёхцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.	Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка HM-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	3 120 000	571 000	1 410 000
Требуемая доходность инвестирования в объект оценки в годовом исчислении, %	19,00%	19,00%	19,00%
Требуемая доходность инвестирования в объект оценки в месячном исчислении, %	1,58%	1,58%	1,58%
Срок реализации объекта оценки по ликвидационной стоимости, мес.	2,5	2,5	2,5
Срок реализации объекта оценки по рыночной стоимости, мес.	4	4	4
Коэффициент учитывающий стоимость денег во времени	0,977	0,977	0,977
Эластичность спроса по цене (по модулю)	1	1	1
Коэффициент учитывающий эластичность	0,762	0,762	0,762
Ликвидационная стоимость объекта оценки, руб.	2 322 759	425 095	1 049 708
Ликвидационная стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	2 320 000	425 000	1 050 000
ИТОГО:	3 795 000		
Ликвидационная скидка	26%		

Источник: расчёты Оценщика

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ

Правовая информация и стандарты

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года в действующей редакции.
2. Федеральные стандарты оценки (ФСО) №1, (ФСО) №2, (ФСО) №3, (ФСО) №10, (ФСО) №12 в действующей редакции.
3. Стандарты организации № СТ/1-ССПОД, СТ/2-ССПОД, СТ/4-ССПОД ОПЭО «Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности», «Кодекс профессиональной деятельности оценщика», «Общие положения о порядке проведения оценки» (утверждены Решением Правления МСНО-НП «ОПЭО» № 28/08 от 4 июля 2008 года).

Методическая литература

1. Дамодаран А. Инвестиционная оценка: инструменты и методы любых активов. – М.: «Альпина Бизнес Букс», 2004.
2. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов. – М.: 1997.
3. Ковалев А.П., Кушель А.А. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств. – М.: Интерреклама, 2003.
4. Оценка стоимости машин и оборудования. Под ред. Антонова В.П. – Владимир: Издательский Дом «Русская оценка», 2004.
5. Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости. Учебное пособие. – М.: РОО, 2002.
6. Практика оценки стоимости машин и оборудования. Под ред. Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2005.
7. Рутгайзер В.М. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. – М.: Дело, 1998.

Ценовая и аналитическая информация

- Ссылки на ценовую и аналитическую информацию приведены по тексту Отчета.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Информация, не указанная в объявлении, уточнялась у представителя собственника, в ходе телефонного разговора.

Экструдер MACCHI ES-65/25 ST-190F

Аналог №1

Москва Промышленное Другое

Экструдер для производства стрейч пленки 70/55

4 200 000 ₽
или предложите свою цену

Добавить в избранное Добавить записку

8 996 011-25-57

Написать сообщение
Отправит в течение дня

Партнерская Компания
На Avito с мая 2021

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Вид оборудования: Промышленное Состояние: Б/у
Вид промышленного оборудования: Другое

Москва

- Сухотный ряд ⚡ до 5 мин.
- Театральная ⚡ до 5 мин.
- Площадь революции ⚡ до 5 мин.

Показать карту

Москва Промышленное Другое

Экструдер для производства стрейч пленки 70/55

4 200 000 ₽
или предложите свою цену

8 996 011-25-57

Написать сообщение
Отправит в течение дня

Партнерская Компания
На Avito с мая 2021

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Вид оборудования: Промышленное Состояние: Б/у
Вид промышленного оборудования: Другое

Москва

- Сухотный ряд ⚡ до 5 мин.
- Театральная ⚡ до 5 мин.
- Площадь революции ⚡ до 5 мин.

Показать карту

Линия производства 20 г в 120 кг/час. Состояние нового оборудования. Работала на первичном и вторичном сырье, не на полной загрузке. Сейчас в работе. Возможна оплата с НДС.

Комплект:

1. Экструдер плоскопленочный 70/55
2. Наматчик
3. Кромкоутилизатор
4. Станция для подачи жидкого клея
5. Вакuumные загрузчики
6. Чиллер 15кВт

Для производства полипропиленовой стрейч-пленки используют линейный полипропилен или LLDPE (линейный полипропилен низкой плотности или по другому линейный полипропилен высокого давления (ЛПВД)). ПВД (полипропилен высокого давления) и полиизобутилен (PIB) (полиизобутилен (ПИБ) – полиизобутилен в гранулах). Гранулы полиизобутилена представляют собой смесь LLDPE и жидкого полиизобутилена, соответственно и дозировка его будет выше, в зависимости от производителя. Для добавления полиизобутилена используют или дозатор для гранул или второй экструдер (в случае с двухслойной пленкой).

№ 2429824241 25 сентября в 12:53 405 просмотров (45 секции) Показать

Похожие объявления

Аналог №2

https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/3-h_sloynnyy_pevd_ekstruder_1400_mm_200_kgchas_abc_2582879510

3-х слойный пвд экструдер 1400 мм, 200 кг/час АВС

7 000 000 Р
или предложить свою цену

Показать телефон
+7 800 xxx-xxx-xxx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Честное лицо
Документы проверены
Земельный налог - 216 м. СО.

Подписаться на продавца

Добавить в избранное Добавить закладку

Вид оборудования: Промышленное Состояние: Бу

Ростовская область, Ростов-на-Дону
р-н Кировский [Показать карту](#)

Продаю 3-х слойный АВС экструдер 1400 мм шириной, производительность до 200 кг/час, 2010 года выпуска, в состоянии нового (общая наработка не более 10 тонн).
Подходит для производства многослойных пленок: упаковочных, для пищевой промышленности, термосудов, высокотермостойких укрывных пленок, пленок для пакетов под, фли-пакетов, упаковки озоо, и фибретек и других популярных пленок.
При необходимости оказать помощь в настройке и монтаже, подбору сырья.
В комплектации:
Экструдера АВС - 55/65/55, намоточный узел 1400 мм 2-х востовой, полуавтоматической сьем, коронатор 1400мм (для дальнейшего нанесения печати), система гравиметрического дозирования - 3 штуки, намотчик отобранной кромки, осевые и продольные ножи, кольцо обдува 2-х щелевое тайвань, вращающегося типа, система контроля толщины.

По запросу вышлю подробные фото видео, спецификацию!

№ 2582879510 2 октября в 11:44 39 просмотров (19 ответов) [Пожаловаться](#)

Пожокие объявления

Аналог №3

https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/ekstruder_dlya_proizvodstva_pe_plenki_2410557431

Экструдер для производства пэ пленки 7 500 000 Р

8 928 110-17-18

ООО «Алекс-Машинери»
Корзина
На Avito с января 2017
Заварено 22 объявления

102 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

Вид оборудования: Промышленное
Состояние: Бу
Вид промышленного оборудования: Другое

Ростовская область, Ростов-на-Дону
р-н Кировский

Экструзионная линия для производства полиэтиленовой пленки модель «Алекс-1300» (2017 год)
Подробности по телефону

№ 2410557431 14 января в 12:29 436 просмотров (16 секунд)

Похожие объявления

Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка NM-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»

Аналог №1

https://www.avito.ru/orel/oborudovanie_dlya_biznesa/paketodelatel'naya_mashina_2461378461

Пакетоделательная машина 2 700 000 Р

8 910 730-78-53

Написать сообщение
Уведомить в течение дня

ООО
Корзина
На Avito с июня 2012

3 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

Вид оборудования: Промышленное
Состояние: Бу
Вид промышленного оборудования: Другое

Орловская область, Орёл, СТ Карачевское, 5
р-н Заварский

Производство Тайвань - HEMINGSTONE, модель JP-32 SE -SV-AM, сентябрь 2016 г.
Бюджетный шов. Ширина листового пакета от 77 до 630 мм, длина пакета до 760 мм.
Сервопривод. Материалы полипропилен, полиэтилен, БОПП, СРР, КАСТ. Скорость 250 шт/мин. Складывающий трехроликовый. Липкий клеевой. Контроль трюков края.
Устройство прокатки шва после сложения. Команды готовой продукции.
Электронный счетчик готовых пакетов. В очень хорошем состоянии. Можно посмотреть в работе.

№ 2461378461 10 января в 15:54 288 просмотров (14 секунд)

Похожие объявления

Аналог №2

https://oborudovanie.myprom.ru/product/paketodelatelnyaya-mashina-nm-1000-tt-2008-goda_86191

Торговая площадка | Прямые листы

MYPROM.RU
промышленное оборудование

Найти товары | Найти | Разместить товар

Главная / Увеличить оборудование / Москва область / Пакетоделательная машина NM 1000 ТТ 2008 года

Пакетоделательная машина NM 1000 ТТ 2008 года

2 950 000 руб./шт. **В наличии**
Продать

Написать продавцу

Елена | Московская область
Троицк, 3-я Лузская д. 32

Телефоны | Параллельная цена

Описание товара

Высокоскоростная двухручьевая пакетоделательная машина NM 1000 ТТ 2008года выпуска в хорошем состоянии. Оборудование находится в Калининграде

Похожие предложения:

СРОЧНО продаю печатную машину Sakurai Oliver 272 (199) 480 000 руб./шт. **В наличии**

Двухручьевая пакетоделательная машина Цена договорная **В наличии**

Аналог №3

https://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/hemingstone_hm-1000mr_i_900br_bu_iz_evropy_742597333

Санкт-Петербург | Промышленное

Hemingstone HM-1000MR и 900BR б/у из Европы 3 000 000 ₽
или удаленно (покупка)

Добавить в избранное | Добавить заметку

8 960 246-60-68

Написать сообщение
Отправит на несколько часов

POLYMER MACHINES
4.7 (4 отзыва) 15 отзывов
Скупатель
19 марта 2016

Подписаться на продавца

Похожие товары
Михаил Владимирович

POLYMER MACHINES
"Производство оборудования и запчастей для строительной техники"

Резчик дисками по металлу
40 000 ₽

Система управления для станка
400 000 ₽

Сварочный аппарат
8 000 ₽

183 объявления от этого продавца

Вид оборудования: Промышленное
Вид промышленного оборудования: Другое

Санкт-Петербург: пр-т Зенитский, 133х1
• Проспект Просвещения, д. до 5 км. • Озёрный, д. 21-38 км.
• Парнас, д. от 31 км. | Показать карту

Высокоскоростная полностью автоматизированная машина для производства рулонных ленток с ступкой и без ступки

HM 1000MR (без ступки), HM 1000MR+C (с ступкой и без ступки), HM 1000MR-BC (только с большой ступкой)

Синхронизированная механическая передняя с 4 серводвигателями обеспечивает устойчивую работу и высокую производительность. Полностью автоматизированная система управления. Независимое управление температурой верхнего и нижнего сварочных электродов. Сменная лента с двумя видами ленты с двойной ленточной

Высокоскоростная полностью автоматическая машина для производства рулонных пакетов с втулкой и без втулки.

НМ-1000МН (без втулки), НМ-1000МН+С (с втулкой и без втулки), НМ-1000МН+ВС (только с большой втулкой)

Синхронизированная механика и передача с 4 сервоприводами обеспечивают устойчивую работу и высокую производительность. Полностью автоматическая система управления. Независимые управление температурой верхнего и нижнего сварочных ножей. Сварка пакетов с двойной сваркой с двойной боковой швом осуществляется одним и тем же ножом. Синхронная работа сварочного ножа и перфорировющего ножа. Производство пакетов с принтами и пакеты без принта, производительность 240 шт./мин, рабочая скорость 1,20 м/мин. Типы производимых пакетов: пакеты с двойной швом типа «складка», пакеты для мусора, пакеты для сортировки, пакеты пакеты для биопла. Обработываемые материалы: ПЭНД, ПЭВД, ПЭВД и переработанные материалы.

ГИДРАВЛИЧЕСКИЙ РАЗМОТЧИК

1. Рама с гидравлическим управлением для автоматического подбора диаметра пленки.
2. Оборудован ионным плавиком.
3. Максимальный диаметр рулона пленки: 190 см.
4. Максимальная масса рулона пленки: 600 кг.
5. Обеспечивает автоматическое регулирование натяжения при протекании пленки с помощью двигателя переменного тока. Скорость размотки регулируется автоматически по скорости работы машины.

СИСТЕМА СВАРОЧНОГО НОЖА, ОСОБОЙ КОНСТРУКЦИИ

Сварочный нож оборудован охлаждающей системой с замкнутой циркуляцией, предотвращающей деформацию сварочного ножа.

Сварочный нож имеет поперечную конструкцию для упрощения технического обслуживания.

Работа сварочного ножа синхронизирована с работой оси системы управления, оборудованной 4 сервоприводами, что обеспечивает высокую производительность машины.

СИСТЕМА РАЗМОТЧИКА (ТОЛЬКО ДЛЯ ИЗГОТОВЛЕНИЯ ПАКЕТОВ С БОЛЬШОЙ ВТУЛКОЙ)

Двойной натяжной вал, функция автоматической смены рулонов.

3 000 000 ₺
или переводите свои деньги

8 960 246-60-68

Написать сообщение
Позвонить по телефону

POLYMER MACHINES
4,7 ★★★★★ 19 отзывов
Компания
18-Август 2 августа 2018

Подписаться на новости

Бизнесмен: Николай Владимирович

"POLYMER MACHINES"
"Система обслуживания и замены частей для экструдерной машины"

Экструдерная машина: 45 000 ₺
Система обслуживания пленки: 410 000 ₺
Система чистки: 8 000 ₺

363 объявления компании

Непрерывная сварка с помощью вращающегося барабана. Увеличенное время сварки и высокая температура сварки. Простота изменения размеров пакетов. Высокая производительность. Автоматическая смена втулки. Независимое автоматическое регулирование натяжения каждого пленки.

Машина предназначена для производства перфорированных рулонных пакетов с двойной сваркой с втулкой или без втулки. Машина предназначена для производства рулонных пакетов с боковой складкой из таких материалов как: ПЭНД, ПЭВД и переработанных материалов, полученных путем экструзии.

Система сварки оборудована барабаном непрерывного действия и позволяет изготавливать пакеты различной длины.

Также имеются другие модели HEMNOSTOME По запросу. Работаем со всеми регионами. Гаражи 12 месяцев. Гарантия. Доставка оригинальных запасных частей. Награда. Ремонт.

№ POLY7339 20 сентября в 18:38 1116 просмотров (19 входов)

Другие объявления компании

Непрерывная сварка пленки 100 Рублей/мин 1 400 000 ₺ Самара, Самарская обл., Ахуйское, 541, Проспект Пятидесятилетия 28 сентября 18:35	Производительные машины пленки "мама" 1 400 000 ₺ Самара, Самарская обл., Коммунальный пр-т, Коммунальный переулок 29 сентября 18:44	Производительные машины (бу) на Европин 3 000 000 ₺ Самара, Самарская обл., Коммунальный пр-т, 1743, Коммунальный переулок 20 сентября 17:39
Непрерывная сварка пленки (таб. дробный...) 1 100 000 ₺ Самара, Самарская обл., Ахуйское, 541 28 сентября 18:35	Вся по производству пленки и пакетов (маг) 2 700 000 ₺ Самара, Самарская обл., Звонцово, Проспект Пролетариев 4 октября 18:40	Производительные машины (мама) 1 000 000 ₺ Самара, Самарская обл., Звонцово, Проспект Пролетариев 20 сентября 18:38

Написать объявление | Объявления | Поиск | Безопасность | Реклама на сайте | О компании | Публикация | Акции | Услуги | Личный кабинет | Мобильные приложения

Адрес: сам. обл. Самарский район, 410010 мкр. Коммунальный 300, 300, 1 этаж, этаж. Телефон: 8(800)200-0000. Описание: объявления, услуги. Описание: услуги за плату, подключение, услуги.

В ходе телефонного разговора, стало известно, что продается б/у оборудование.

Рядная четырехцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.

Аналог №1 СП

https://www.avito.ru/tulskaya_oblast_pervomayskiy/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksopechatnaya_mashina_zbs_320_2567949834

Флексопечатная машина ZBS – 320 **900 000 ₽**

Добавить в избранное Добавить заметку

8 910 160-53-46

Юнигрупп
Компания
На Avito с апреля 2020

15 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Василий Сергеевич

Вид оборудования: Промышленное
Состояние: Бу
Вид промышленного оборудования: Другое

Тулская область, Щёкинский р-н, рабочий пос. Первомайский,
Симферопольская ул., 3 [Показать карту](#)

1. Керамические эмалевые валы.
2. Каждая печатная секция имеет регулировку формы на 360°.
3. Машина оснащена одной секцией высечки.

900 000 ₽

8 910 160-53-46

Юнигрупп
Компания
На Avito с апреля 2020

15 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Василий Сергеевич

Тулская область, Щёкинский р-н, рабочий пос. Первомайский,
Симферопольская ул., 3 [Показать карту](#)

1. Керамические эмалевые валы.
2. Каждая печатная секция имеет регулировку формы на 360°
3. Машина оснащена одной секцией высечки.
4. Автоматический контроль натяжения на размотке и намотке с помощью магнитно-ленточковой миффы.
5. Во время остановки машины эмалевые валы отводятся от формных валов и продолжают вращаться для предотвращения высыхания краски
7. Главный двигатель оснащен частотным преобразователем для плавной регулировки скорости
8. Машина имеет следующие автоматические функции: подача материала, печать, лакировка, сушка, ламинирование, высечка, приемка в рулон.

Скорость печати, м/мин 60
Количество печатных секций 4 цвета
Максимальная ширина рулона, мм 320
Максимальная ширина печати, мм 310
Максимальный диаметр рулона на размотке, мм 600
Максимальный диаметр рулона на намотке, мм 600
Длина печати, мм 177,8-355,6
Точность хромотографии, мм ±0,1
Габаритные размеры (Д-Ш-В), м 2,0х1,1х2,6
Вес, кг 2150

№ 2567949834 · 21 октября в 11:44 · 172 просмотра (вб. создателю) [Показать](#)

Похожие объявления

Флексопечатная машина NJ – 2201 **500 000 ₽**
Тулская область, Щёкинский р-н, рабочий пос. Первомайский

Флексографическая машина **500 ₽**
Калужская область, Обоянский район, село Обоярыжское, д. 192

Флексопечатная машина 1500мм 4... **5 500 000 ₽**
Смоленская область, Смоленск, г. в. Ленинский

Аналог №2 СП

https://www.avito.ru/ekaterinburg/oborudovanie_dlya_biznesa/edale_250_uzkorulonnaya_fleksopechatnaya_mashina_2141084170

Edale 250 узкорулонная флексопечатная машина

1 250 000 ₽
или предложите свою цену

Добавить в избранное Добавить заметку

Показать телефон
в 300 000 руб. в час

Написать сообщение
отправит за несколько часов

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Вид оборудования: Промышленное
Вид промышленного оборудования: Другое

Свердловская область, Екатеринбург
 • Площадь: 1905 года, до 5 мин. • Динамо: до 16-20 мин.
 • Геополюс: до 16-20 мин. [Показать карту](#)

Печатная узкорулонная машина Edale 250, 6+1(переворот) секций, ИКсушилка

Edale 250 узкорулонная флексопечатная машина

1 250 000 ₽
или предложите свою цену

Показать телефон
в 300 000 руб. в час

Написать сообщение
отправит за несколько часов

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Вид оборудования: Промышленное
Вид промышленного оборудования: Другое

Свердловская область, Екатеринбург
 • Площадь: 1905 года, до 5 мин. • Динамо: до 16-20 мин.
 • Геополюс: до 16-20 мин. [Показать карту](#)

Печатная узкорулонная машина Edale 250, 6+1(переворот) секций, ИКсушилка.
Продается печатная узкорулонная машина Edale 250, ИК сушки вил, узлы, размотки, сронатор, выравнивание полотна, 6 печатных секций, вдувонаблюдение, высочна, снятие облож, продольная резка, намотки, есть приставный узел флатирезки, анилоксовые, магнитные, печатные валы в ассортименте, в комплекте отдадим водовывивной процессор, и остатки красок. Рассмотрю варианты обмена.

№ 2141084170 - 15 октября в 13:20 - 701 просмотр (сб скринки) [Пожалуйста](#)

Похожие объявления

Аналог №3 СП

https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_mashina_in-layn_2_tsveta_jihching_2487595037

Флексографическая машина ин-лайн 2 цвета jihching 950 000 ₽
или предложите свою цену

Добавить в избранное Добавить завету

Показать телефон в 890.300.30.30

Написать сообщение Отправит за несколько часов

Пользователь: Частное лицо, Документы проверены, Экологический вклад -216 кг CO₂

Подписаться на продавца

Вид оборудования: Промышленное, Вид промышленного оборудования: Другое, Состояние: Б/у

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Кировский [Показать карту](#)

Продю Б/у флексографическую машину Тайвань, практически не была в использовании, год выпуска 2007, но машина по факту отработала около пол года.

В комплекте 4 набора валов по 2 цвета с шестернями.

Машина ин-лайн, встраивается в процесс экструзии, своя система суши.

Модель:

Серия: AN 2 цвета, встраиваемая в линию

Модель: JHFF-2050AN

- Ременной привод
- Туннельная сушка для работы на водоразветриваемых красках
- Синхронизация скорости с экструзионной линией
- Компактные размеры
- Ширина печати: 600 мм
- Ширина пленки: 620 мм
- Длина отиска: 254.888 мм
- Скорость печати: 20-80 м/мин

№ 2487595037 · 24 октября в 09:23 · 197 просмотров (11 сообщений) [Покажетcя](#)

Похожие объявления

Аналог №1 ЗП

https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_mashina_yt-4600_yt-4800_1957890466

Ростов-на-Дону — Промышленное — Другое

Флексографическая машина УТ-4600, УТ-4800

1 340 000 Р

Добавить в избранное Добавить заявку



8 928 155-95-28

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Полимерные Машины
Компания
На Авито с февраля 2015
Завершено 10 объявлений

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Константин

Вид оборудования: Промышленное
Вид промышленного оборудования: Другое

Состояние: Новое

Ростовская область, Ростов-на-Дону
р-н Кировский

Показать карту

Технические характеристики УТ-4600:

Ростовская область, Ростов-на-Дону
р-н Кировский

1 340 000 Р

8 928 155-95-28

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Полимерные Машины
Компания
На Авито с февраля 2015
Завершено 10 объявлений

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Константин

Технические характеристики УТ-4600:

Материал для печати - пленка ПЭ, БОПП, CPP, Бумага, Ткань толщиной от 20-150 мкм

Ширина пленки: 600 мм

Ширина печати: 500 мм

Количество цветов: 4

Длина печати: 200-1000 мм

Максимальный диаметр: 600 мм

Скорость печати: 5-70 м/мин

Мощность: 25 кВт

Вес: 3000 кг

Габариты: 5000*1800*2600 мм

Стоимость от 1 340 000руб

Технические характеристики УТ-4800:

Материал для печати - пленка ПЭ, БОПП, CPP, Бумага, Ткань толщиной от 20-150 мкм

Ширина пленки: 800 мм

Ширина печати: 760 мм

Количество цветов: 4

The image is a screenshot of a web browser displaying an advertisement for a printing machine on the Avito platform. The browser's address bar shows the URL: https://www.avito.ru/moscow-polymers/oborudovanie_dlya_biznesa/Polimerizatsionnyy_mashina_4600_914890_1877890464. The advertisement features a list of technical specifications on the left, a large price tag of 1 340 000 Р at the top right, and a contact number 8 928 155-95-28 in a grey box. A blue button labeled 'Написать сообщение' (Write message) is positioned below the phone number. The seller's profile information, including the name 'Полимерные Машины', location 'Москва', and a 'На Avito с февраля 2015' badge, is shown next to a circular profile picture. A 'Подписаться на продавца' (Subscribe to seller) button is located below the profile. At the bottom of the ad, there is a 'Показать все' (Show all) button and a section titled 'Другие объявления компании' (Other company announcements) with three small thumbnail images of industrial equipment.

Вес: 3000 кг

Габариты: 5000*1800*2000 мм

Стоимость от 1 340 000руб

Технические характеристики УТ-4800.

Материал для печати - пленка ПЭ, БОПП, CPP, Бумага, Ткань толщиной от 20-150 мкм

Ширина пленки: 800 мм

Ширина печати: 760 мм

Количество цветов: 4

Длина печати: 300-1000 мм

Максимальный диаметр: 600 мм

Скорость печати: 5-70 м/мин

Мощность: 25 кВт

Вес: 3500 кг

Габариты: 5000*1800*2000 мм

Стоимость от 1 470 000руб

№1877890464 - 18 октября в 13:32 - 1548 просмотров (48 секунд) [Показать все](#)

Другие объявления компании

Аналог №2 ЗП

https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksograficheskaya_mashina_yt-2600_yt-2800_1989247063

Флексографическая машина YT-2600
YT-2800

990 000 Р

Добавить в избранное Добавить записку



8 928 155-95-28

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Полимерные Машины
Компания
На Avito с февраля 2015
Завершено 10 объявлений

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Константин

Вид оборудования: Промышленное
Состояние: Новое
Вид промышленного оборудования: Другое

Ростовская область, Ростов-на-Дону
р-н Кировский [Показать карту](#)

Технические характеристики YT-2600
Материал для печати - пленка ПЭ, БОПП, CPP; Бумага, толщиной от 20-150 мкм

р-н Кировский [Показать карту](#)

990 000 Р

8 928 155-95-28

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Полимерные Машины
Компания
На Avito с февраля 2015
Завершено 10 объявлений

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Константин

Технические характеристики YT-2600
Материал для печати - пленка ПЭ, БОПП, CPP; Бумага, толщиной от 20-150 мкм
Регулировка и автоматический контроль натяжения пленки во время печати
Система выравнивания полотна EPS
Магнитный тормоз, сцепление
Пневмовал 2шт
Ширина пленки: 600 мм
Ширина печати: 560 мм
Количество цветов: 2
Длина печати: 200-1000 мм
Максимальный диаметр: 600 мм
Скорость печати: до 90м/мин
Мощность: 15 кВт
Вес: 1800 кг
Габариты: 2300*1600*2300 мм
Стоимость 990 000руб

Технические характеристики YT-2800
Материал для печати - пленка ПЭ, БОПП, CPP; Бумага, толщиной от 20-150 мкм
Регулировка и автоматический контроль натяжения пленки во время печати
Система выравнивания полотна EPS
Магнитный тормоз, сцепление
Пневмовал 2шт
Ширина пленки: 800 мм
Ширина печати: 760 мм
Количество цветов: 2
Длина печати: 200-1000 мм
Максимальный диаметр: 600 мм
Скорость печати: до 90м/мин
Мощность: 15 кВт
Вес: 2200 кг
Габариты: 2300*1800*2300 мм
Стоимость 1 070 000руб

№ 1989247063 20 октября в 14:21 2258 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

Другие объявления компании



Аналог №3 ЗП

https://www.avito.ru/volgograd/oborudovanie_dlya_biznesa/fleksopechatnoe_oborudovanie_srdz-ys3_2307072076

Флекспечатное оборудование srdz-YS3 873 497 ₽

Добавить в избранное Добавить заветку



8 958 744-71-43

Написать сообщение
Отвечает: около 30 минут

Евгения Group
4.9 ★★★★★ 7 отзывов
Компания
На Авито с июля 2016
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Алексей

"Евгения Group"
"Евгения Group" - это группа компаний, включающая в себя подразделения, специализирующиеся на оказании предприятий, инженерные и логистике."

- Прокатка для полуавтоматической сварки 0,8 мм 140 ₽
- Прокатка для сварки 0,8 мм 140 ₽
- Сварочная проволока для полуавтоматической сварки 0,8 мм 140 ₽

Вид оборудования: Промышленное
Вид промышленного оборудования: Другое
Состояние: Новое

Волгоградская область, Волгоград
р-н Центральный [Показать карту](#)

Машина для флексопечати состоит из:
- системы подачи пакета с фотоэлектрическим датчиком

Вид оборудования: Промышленное
Вид промышленного оборудования: Другое
Состояние: Новое

Волгоградская область, Волгоград
р-н Центральный [Показать карту](#)

Машина для флексопечати состоит из:
- системы подачи пакета с фотоэлектрическим датчиком,
- фторинные цилиндры,
- открытые безрадиальные красочные системы со стальными анодированными валами и ручной регулировкой красочного переноса на печатную форму.
Имеет плавную регулировку скорости работы.
Модель: SRDZ-YS3

Количество цветов: 3 ц/т
Напряжение: 380 В / 50 Гц
Мощность: 1,5 кВт
Максимальная входная ширина: 880 мм
Минимальный размер печати: 30 x 50 мм
Максимальный размер печати: 650 x 1200 мм
Толщина флексоформы: 4,6 мм
Диаметр ролика: 420 мм
Скорость печати: 1500-3500 шт/ч
Габариты: 2000 x 1350 x 1150 мм
Вес: 1100 кг

№ 2307072076 - 21 октября в 04:00 216 просмотров (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

Другие объявления компании



ПРИЛОЖЕНИЕ 3. АКТЫ ОСМОТРА

Приложение
к Договору № _____
от «__» ____ 20__ г.
(Форма)

Акт выездного мониторинга оборудования/технологической линии

«26» сентября 2022 года

Мы, представитель ЗАО МЭЛС (наименование Исполнителя) в лице Курочкин А.В. (ФИО уполномоченного представителя Исполнителя) и _____ (наименование Залогодателя) в лице _____ (ФИО уполномоченного представителя Залогодателя) на основании Распоряжения о проверке от _____ № _____ в период с _____ по _____ осуществили сплошную/выборочную проверку движимого имущества, принадлежащего _____ (наименование Залогодателя) и заложенного/предлагаемого в залог в Банк «ТРАСТ» (ПАО), составили настоящий Акт выездного мониторинга.

Результаты осмотра

(Подробный перечень и характеристики оборудования и результаты осмотра представлены в Приложении № 1 к настоящему Акту).

Адрес размещения оборудования/технологической линии (подробно описать местонахождение имущества, наличие/отсутствие свободного доступа к объекту)	Экструдер MACCHI ES-65/25 ST-190F
Документы, подтверждающие право нахождения имущества в проверяемом адресе.	
Документы, подтверждающие право владения/распоряжения имуществом (выписка со счета 01 «Основные средства» или иного счета учета имущества).	
Сведения, позволяющие идентифицировать имущество, установить его производителя, марку, год выпуска, заводской номер: паспортная табличка (шильда), технический паспорт изделия и т.п. При отсутствии данных – фиксация выявленных идентификационных признаков или констатация их отсутствия и невозможности идентифицировать имущество.	<u>невозможно идентифицировать</u>
Состояние (исправность), комплектность, режим использования, уровень загрузки, оборудования/технологической линии,	<u>Оборудование работает без признаков видимого коррозионного металла.</u>
Пригодность места использования/хранения оборудования/технологической линии; наличие технических средств контроля доступа, пожарной сигнализации, физической охраны помещения, где располагается имущество.	помещение: <input type="checkbox"/> отапливаемое <input type="checkbox"/> неотапливаемое наличие химических агрессивных сред: <input checked="" type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> пожарная сигнализация <input type="checkbox"/> охранная сигнализация <input type="checkbox"/> видеонаблюдение <input checked="" type="checkbox"/> охраняемая территория (ведомственная, вневедомственная, ЧОП) <input type="checkbox"/> иное _____
Возможности демонтажа оборудования и его вывоза с территории, на которой оно размещено	<input checked="" type="checkbox"/> демонтаж и вывоз возможен без ущерба для оборудования и здания/сооружения; <input type="checkbox"/> демонтаж не возможен без ущерба для здания/сооружения; <input type="checkbox"/> демонтаж и вывоз без ущерба для здания/сооружения возможен, при этом оборудование повторно монтажу не подлежит.

Значимости оборудования в производственном процессе залогодателя	<input type="checkbox"/> имеет определяющее значение (основное производственное оборудование, изъятие которого повлечет за собой остановку всего производственного процесс); <input type="checkbox"/> имеет существенное значение (основное технологическое и вспомогательное оборудование, изъятие которого повлечет за собой необходимость существенной перестройки производственного процесса или снижения объемов выпуска продукции); <input type="checkbox"/> оборудование незначительного значения (изъятие оборудования не окажет существенного влияния на производственный процесс, оно может быть легко заменено на аналогичное другое оборудование без существенных затрат). <input type="checkbox"/> выставлено на продажу или имеются другие сведения о незаинтересованности залогодателя в использовании оборудования <input type="checkbox"/> непригодно для использования.
Периодичность проведения норм. регл. Работ	<input type="checkbox"/> регулярно <input type="checkbox"/> по мере необходимости <input checked="" type="checkbox"/> не проводится исполнитель: <input type="checkbox"/> самостоятельно <input type="checkbox"/> сторонней организацией <input type="checkbox"/> офиц. представителем завода-изготовителя
Иная/ дополнительная информация, имеющая значение, в том числе: существенные факты, которые могут оказать влияние на стоимость Объекта проверки; наличие информации, свидетельствующей о необходимости переоценки Объекта проверки.	
Выводы	
Проверка проведена	<input type="checkbox"/> полностью <input type="checkbox"/> частично, выборка составила _____
Расхождение в заявленной Собственником комплектации оборудования	<input type="checkbox"/> не выявлено <input type="checkbox"/> выявлено _____
Общий вывод о наличии имущества по результатам проверки	<input type="checkbox"/> подтверждено <input type="checkbox"/> не подтверждено <input type="checkbox"/> подтверждено частично

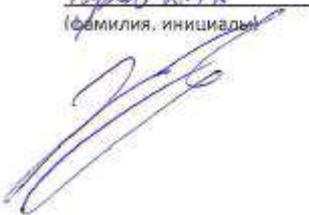
Приложение:

1. Документы, предоставленные Залогодателем для проведения проверки:
 _____ (указываются перечень документов).

2. Фотоматериалы: на ___ листах.

От Исполнителя:
 (должность, организация)

 (фамилия, инициалы)



От Залогодателя:
 (должность, организация)

 (фамилия, инициалы)

Приложение
к Договору № _____
от «__» _____ 20__ г.
(Форма)

Акт выездного мониторинга оборудования/технологической линии

«26» *ноября* 20*22* года

Мы, представитель *ЗАО «МБС»* (наименование Исполнителя) в лице *Кравец Н.В.* (ФИО уполномоченного представителя Исполнителя) и _____ (наименование Залогодателя) в лице _____ (ФИО уполномоченного представителя Залогодателя) на основании Распоряжения о проверке от _____ № _____ в период с _____ по _____ осуществили сплошную/выборочную проверку движимого имущества, принадлежащего _____ (наименование Залогодателя) и заложенного/предлагаемого в залог в Банк «ТРАСТ» (ПАО), составили настоящий Акт выездного мониторинга.

Результаты осмотра

(Подробный перечень и характеристики оборудования и результаты осмотра представлены в Приложении № 1 к настоящему Акту).

Адрес размещения оборудования/технологической линии (подробно описать местонахождение имущества, наличие/отсутствие свободного доступа к объекту)	Рядная четырехцветная флексопечатная машина вычислительного типа Т.С.М.
Документы, подтверждающие право нахождения имущества в проверяемом адресе.	
Документы, подтверждающие право владения/распоряжения имуществом (выписка со счета 01 «Основные средства» или иного счета учета имущества).	
Сведения, позволяющие идентифицировать имущество, установить его производителя, марку, год выпуска, заводской номер: паспортная табличка (шильда), технический паспорт изделия и т.п. При отсутствии данных – фиксация выявленных идентификационных признаков или констатация их отсутствия и невозможности идентифицировать имущество.	<i>Невозможно идентифицировать</i>
Состояние (исправность), комплектность, режим использования, уровень загрузки, оборудования/технологической линии,	<i>Оборудование работает в штатном режиме. Не выявлено нарушений работы.</i>
Пригодность места использования/хранения оборудования/технологической линии; наличие технических средств контроля доступа, пожарной сигнализации, физической охраны помещения, где располагается имущество.	помещение: <input type="checkbox"/> отапливаемое <input type="checkbox"/> неотапливаемое наличие химических агрессивных сред: <input checked="" type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> пожарная сигнализация <input type="checkbox"/> охранная сигнализация <input type="checkbox"/> видеонаблюдение <input checked="" type="checkbox"/> охраняемая территория (ведомственная, вневедомственная, ЧОП) <input type="checkbox"/> иное _____
Возможности демонтажа оборудования и его вывоза с территории, на которой оно размещено	<input checked="" type="checkbox"/> демонтаж и вывоз возможен без ущерба для оборудования и здания/сооружения; <input type="checkbox"/> демонтаж не возможен без ущерба для здания/сооружения; <input type="checkbox"/> демонтаж и вывоз без ущерба для здания/сооружения возможен, при этом оборудование повторно монтажу не подлежит.

Приложение
к Договору № _____
от «___» _____ 20__ г.
(Форма)

Акт выездного мониторинга оборудования/технологической линии

«26» октября 2022 года

Мы, представитель ЗАО МБК (наименование Исполнителя) в лице Курова Н.В. (ФИО) уполномоченного представителя Исполнителя) и _____ (наименование Залогодателя) в лице Туркина Д.И. (ФИО) уполномоченного представителя Залогодателя) на основании Распоряжения о проверке от _____ № _____ в период с _____ по _____ осуществили сплошную/выборочную проверку движимого имущества, принадлежащего _____ (наименование Залогодателя) и заложенного/предлагаемого в залог в Банк «ТРАСТ» (ПАО), составили настоящий Акт выездного мониторинга.

Результаты осмотра

(Подробный перечень и характеристики оборудования и результаты осмотра представлены в Приложении № 1 к настоящему Акту).

Адрес размещения оборудования/технологической линии (подробно описать местонахождение имущества, наличие/отсутствие свободного доступа к объекту)	Пакетоделательная машина двухручьевая рубочно-сварочная для производства пакетов типа майка HM-1000 ST2 фирмы «Hemingstone»
Документы, подтверждающие право нахождения имущества в проверяемом адресе.	
Документы, подтверждающие право владения/распоряжения имуществом (выписка со счета 01 «Основные средства» или иного счета учета имущества).	
Сведения, позволяющие идентифицировать имущество, установить его производителя, марку, год выпуска, заводской номер: паспортная табличка (шильда), технический паспорт изделия и т.п. При отсутствии данных – фиксация выявленных идентификационных признаков или констатация их отсутствия и невозможности идентифицировать имущество.	<i>Кефиромно идентифицировать</i>
Состояние (исправность), комплектность, режим использования, уровень загрузки, оборудования/технологической линии,	<i>оборудование находится вне помещения подвержено коррозии металла</i>
Пригодность места использования/хранения оборудования/технологической линии; наличие технических средств контроля доступа, пожарной сигнализации, физической охраны помещения, где располагается имущество.	помещение: <input type="checkbox"/> отапливаемое <input type="checkbox"/> неотапливаемое наличие химических агрессивных сред: <input checked="" type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> пожарная сигнализация <input type="checkbox"/> охранная сигнализация <input type="checkbox"/> видеонаблюдение <input checked="" type="checkbox"/> охраняемая территория (ведомственная, вневедомственная, ЧОП) <input type="checkbox"/> иное _____
Возможности демонтажа оборудования и его вывоза с территории, на которой оно размещено	<input checked="" type="checkbox"/> демонтаж и вывоз возможен без ущерба для оборудования и здания/сооружения; <input type="checkbox"/> демонтаж не возможен без ущерба для здания/сооружения; <input type="checkbox"/> демонтаж и вывоз без ущерба для здания/сооружения возможен, при этом оборудование повторно монтажу не подлежит.

Значимости оборудования в производственном процессе залогодателя	<input type="checkbox"/> имеет определяющее значение (основное производственное оборудование, изъятие которого повлечет за собой остановку всего производственного процесс); <input type="checkbox"/> имеет существенное значение (основное технологическое и вспомогательное оборудование, изъятие которого повлечет за собой необходимость существенной перестройки производственного процесса или снижения объемов выпуска продукции); <input type="checkbox"/> оборудование незначительного значения (изъятие оборудования не окажет существенного влияния на производственный процесс, оно может быть легко заменено на аналогичное другое оборудование без существенных затрат). <input type="checkbox"/> выставлено на продажу или имеются другие сведения о незаинтересованности залогодателя в использовании оборудования <input type="checkbox"/> непригодно для использования.
Периодичность проведения норм. регл. Работ	<input type="checkbox"/> регулярно <input checked="" type="checkbox"/> по мере необходимости <i>W</i> не проводится исполнитель: <input type="checkbox"/> самостоятельно <input type="checkbox"/> сторонней организацией <input type="checkbox"/> офиц. представителем завода-изготовителя
Иная/ дополнительная информация, имеющая значение, в том числе: существенные факты, которые могут оказать влияние на стоимость Объекта проверки; наличие информации, свидетельствующей о необходимости переоценки Объекта проверки.	
Выводы	
Проверка проведена	<input type="checkbox"/> полностью <input type="checkbox"/> частично, выборка составила _____
Расхождение в заявленной Собственником комплектации оборудования	<input type="checkbox"/> не выявлено <input type="checkbox"/> выявлено _____
Общий вывод о наличии имущества по результатам проверки	<input type="checkbox"/> подтверждено <input type="checkbox"/> не подтверждено <input type="checkbox"/> подтверждено частично

Приложение:

1. Документы, предоставленные Залогодателем для проведения проверки:
 _____ (указываются перечень документов).

2. Фотоматериалы на ___ листах.

От Исполнителя:

(должность, организация)

Буряев Н. В.

(фамилия, инициалы)

От Залогодателя:

(должность, организация)

_____ (фамилия, инициалы)

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПЕРЕЧЕНЬ И КОПИИ ДОКУМЕНТОВ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ

Перечень документов, которые предоставил заказчик или которые оценщик запрашивал сам.

1. Судебные акты;
2. Кредитные договоры;

(Все перечисленные выше копии документов и дополнительные материалы, были записаны на CD-диск, который является неотъемлемой частью данного отчета.)