



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЗСК-ЦЕНТР

Тюменская область, город Тюмень,
ул. Александра Магросова, д. 1, корп. 2/6, каб. 12,
тел. /факс: 8(3452) 59-30-35
e-mail : zsk-centr@mail.ru

ИНН/КПП 7202187724 / 720301001

Рсч. № 40702810867100005036

Банк ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО
СБЕРБАНК

Отчет утверждаю,
Генеральный директор ООО «ЗСК-Центр»

Соловьев М.Н.



ОТЧЕТ № 384/22 об оценке объекта оценки

Объект оценки:	Движимое и недвижимое имущество в количестве 31 единицы, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1
Заказчик:	Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений»
Заявка на проведение оценочных работ:	№1 от 08.04.2022г.
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «ЗСК-Центр» (ООО «ЗСК-Центр»)
Вид определяемой стоимости:	Рыночная
Дата проведения оценки:	25 апреля 2022 г.
Дата составления Отчета:	27 апреля 2022 г.

Тюмень, 2022 г.



СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ №384/22

Директору
БУ Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
«Центр имущественных отношений»
Семенковой Ю.М.

27 апреля 2022 г.

Уважаемая Юлия Михайловна!

В соответствии с Государственным контрактом №06-22 ЭА на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов государственной собственности от 28.03.2022 г., Оценщик ООО «ЗСК-Центр» выполнил оценку рыночной стоимости объекта оценки: Движимое и недвижимое имущество в количестве 31 единицы, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1.

Рыночная стоимость объекта оценки и рыночная стоимость имущественного права владения и пользования месяц, на дату оценки 25 апреля 2022 г., составляет:

№ п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость имущественного права владения и пользования месяц с учетом НДС (20%), руб	Рыночная стоимость имущественного права владения и пользования месяц без учета НДС (20%), руб
Движимое и недвижимое имущество в количестве 31 единицы, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1, в т.ч.:			261 580 000,00	217 983 333,33	791 279,59	659 399,66
1	10105000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	709 000	590 833,33	2 144,73	1 787,27
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	6 079 000	5 065 833,33	18 388,98	15 324,15
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	6 649 000	5 540 833,33	20 113,23	16 761,02
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	6 649 000	5 540 833,33	20 113,23	16 761,02
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	6 882 000	5 735 000,00	20 818,05	17 348,38
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	6 625 000	5 520 833,33	20 040,63	16 700,53
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	2 253 000	1 877 500,00	6 815,33	5 679,44
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	889 000	740 833,33	2 689,23	2 241,03
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	6 832 000	5 693 333,33	20 666,80	17 222,33
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	59 983 000	49 985 833,35	181 448,58	151 207,15
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	6 825 000	5 687 500,00	20 645,63	17 204,69
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	6 915 000	5 762 500,00	20 917,88	17 431,57
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	9 385 000	7 820 833,33	28 389,63	23 658,02
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	6 633 000	5 527 500,00	20 064,83	16 720,69
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	6 754 000	5 628 333,33	20 430,85	17 025,71
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	1 157 000	964 166,67	3 499,93	2 916,61
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	22 514 000	18 761 666,67	68 104,85	56 754,04
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	22 514 000	18 761 666,67	68 104,85	56 754,04



19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	40 754 000	33 961 666,67	123 280,85	102 734,04
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	11 221 000	9 350 833,33	33 943,53	28 286,27
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	11 221 000	9 350 833,33	33 943,53	28 286,27
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	1 189 000	990 833,33	3 596,73	2 997,28
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	1 189 000	990 833,33	3 596,73	2 997,27
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	1 189 000	990 833,33	3 596,73	2 997,27
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	1 230 000	1 025 000,00	3 720,75	3 100,63
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	1 230 000	1 025 000,00	3 720,75	3 100,63
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	1 230 000	1 025 000,00	3 720,75	3 100,63

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация, расчёты и краткое обоснование полученных результатов представлены в отчёте об оценке, отдельные части, которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Настоящий отчет предоставлен Заказчику в одном экземпляре.

По всем возникшим у Вас вопросам по данному отчёту мы готовы предоставить Вам необходимую информацию и разъяснения.

С уважением,
Генеральный директор ООО «ЗСК-Центр»



Соловьев Максим Николаевич



Содержание

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ №384/22	2
1. Задание на оценку	5
2. Применяемые стандарты оценочной деятельности	5
2.1. Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих стандартов оценочной деятельности	5
3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	6
3.1. Допущения, использованные Оценщиком	6
4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике	8
5. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	9
6. Основные факты и выводы	9
7. Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	12
7.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	12
7.2. Описание объекта оценки со ссылкой на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	12
7.2.4. Сведения о физических свойствах объекта оценки	13
8. Анализ рынка объекта оценки и обоснование диапазонов значений ценообразующих факторов	17
8.1. 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	17
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит Объект оценки	19
8.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен.	20
8.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов	21
9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке объекта оценки	22
9.1. Описание применения подходов к оценке	22
9.2. Обоснование (отказ) применения подходов к оценке при расчете рыночной стоимости объекта оценки	23
9.3. Обоснование отказа от применения подходов к оценке рыночной стоимости арендной платы за использование объекта оценки	24
10. Расчет рыночной стоимости объекта оценки	24
10.1. Расчет рыночной стоимости имущества затратным подходом	24
11. Расчет рыночной стоимости арендной платы	31
11.1. Расчет рыночной стоимости арендной платы доходным подходом	31
12. Согласование результатов	38
13. Приложения	41
13.1. Основные понятия, используемые в отчете об оценке	41
13.3. Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика. Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	43



1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки, состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Движимое и недвижимое имущество в количестве 31 единицы, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Полная информация, идентифицирующая объект оценки представлена в разделе 7 (таблицы 7.2.3) настоящего отчёта
Имущественные права на объект оценки	Собственность
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	право собственности
Цель и задачи оценки:	Определение рыночной стоимости/рыночной стоимости арендной платы объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки (задачи) и связанные с этим ограничения	Принятие управленческих решений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами. Результаты оценки и содержание отчета об оценке достоверны только при их использовании, определенном условиями Государственного контракта.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Дата оценки	25 апреля 2022 г.
Срок признания итоговой величины стоимости объекта оценки, рекомендуемой для целей совершения сделки	27 апреля 2022 г. – 27 октября 2022 г.
Допущения, на которых основывается оценка:	<ul style="list-style-type: none">Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписанная уполномоченным на то лицом и заверенная в установленном порядке, считается достоверной.Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки (п.19, ФСО №1).Отчет об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщиков относительно стоимости объекта оценки.Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.Согласно п. 30 ФСО № 7 «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, должен приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость». В рамках настоящей оценки, итоговый результат указывается без интервала, так как оценка носит обязательный характер.
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки, учитываемая при оценке объекта оценки в настоящем отчете отсутствует

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Требования к составлению отчета об оценке, проводимой для специальных целей и отдельных видов объектов оценки, могут устанавливаться соответствующими федеральными стандартами оценки, которые могут предусматривать отступления от требований настоящего Федерального стандарта оценки (п.7 ФСО №3).

2.1. Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих стандартов оценочной деятельности

Вид стоимости объекта оценки, определяемой в данном отчете – рыночная.

При определении рыночной стоимости объекта используются следующие стандарты оценки:



Федеральные стандарты оценки	
«Федеральный закон от 17 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	в редакции на дату составления отчета
Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»	Утвержден Приказом Минэкономразвития России №297 от 20 мая 2015 года
Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»	Утвержден Приказом Минэкономразвития России №298 от 20 мая 2015 года
Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»	Утвержден Приказом Минэкономразвития России №299 от 20 мая 2015 года
Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)»	Утвержден Приказом Минэкономразвития России №611 от 25 сентября 2014 года
Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)»	Утвержден Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года
Стандарты саморегулируемой организации	
Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020)	Утверждены Советом РОО 29 декабря 2020 г., протокол № 29

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

На основании договоренностей, допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки, подразумевают их полное и однозначное понимание сторонами и не могут быть изменены или преобразованы иным способом, кроме как за подписью обеих сторон.

3.1. Допущения, использованные Оценщиком

- Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписанная уполномоченным на то лицом и заверенная в установленном порядке, считается достоверной.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому Оценщик делает ссылки на источники информации.
- Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.
- При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.
- Допускается, что выводы о характеристиках объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной Заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а так же стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО №3).
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки (п. 8 ФСО №1).

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

- Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку (п.14 ФСО №3).
- Принцип достаточности информации для расчетов и сами расчеты строятся исходя из установленного НК РФ уровня существенности - 20 процентов от рыночной стоимости.

В случаях, когда цены товаров, работ или услуг, отклоняются в сторону повышения или в сторону понижения более, чем на 20 процентов от рыночной цены идентичных (однородных) товаров (работ или услуг), налоговый орган вправе вынести мотивированное решение о доначислении налога и пени, рассчитанных таким образом, как, если бы результаты этой сделки были оценены исходя из применения рыночных цен на соответствующие товары, работы или



услуги (ст.40, Часть первая Налогового кодекса Российской Федерации № 146-ФЗ).

- При отрицательном результате расчетов в качестве рыночной стоимости принимается символическая стоимость – 1 рубль.

Отрицательная стоимость - это такая стоимость, которая представляет юридическую, и, следовательно, финансовую ответственность пользователя или владельца объекта оценки. Отрицательная стоимость возникает тогда, когда объекты в соответствии с физическими, юридическими, финансовыми или контрактными обязательствами, связанными с юридическим интересом, генерируют реальные или гипотетические отрицательные денежные потоки или требуют значительных затрат на их восстановление. Такое имущество превращается в обязательство или отрицательную стоимость.

Рыночная стоимость - это стоимость в обмене, то есть при продаже. Передача объекта бесплатно, или с доплатой трактуется ст.572 ГК РФ как «безвозмездная передача» или «дарение». Для «продажи» (то есть для составления имеющего юридическую силу договора) нужна конкретная сумма (ст.454 ГК РФ).

Отрицательной может быть инвестиционная стоимость, поскольку в российском правовом поле отрицательный доход трактуется как «убытки» (ст.15 ГК РФ).

- Рыночную стоимость следует понимать как стоимость актива, рассчитанную безотносительно к затратам на его покупку или продажу и без учета любых связанных со сделкой налогов.

«Безотносительно к затратам на его покупку или продажу» - рыночная стоимость понимается как стоимость актива, определенная без учета затрат, связанных с продажей или покупкой, и без компенсации расходов по проведению маркетинга и других затрат, связанных с заключением сделки.

«Без учета любых связанных со сделкой налогов» - сформулированное в оценочной деятельности определение рыночной стоимости не включает в себя величину НДС, как отдельного элемента. Рыночная стоимость, является величиной, формируемой рынком, и не зависит от системы налогообложения, применяемой собственником или покупателем объекта оценки. В случае, если собственник или покупатель объекта оценки является плательщиком НДС, предполагается, что данный налог входит в определенную в отчете величину стоимости прав на объект оценки.

При определении налоговой базы по налогу на добавленную стоимость в отношении имущества, реализуемого по цене, исчисленной на основе рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, следует исходить из того, что эта стоимость включает налог на добавленную стоимость. В связи с этим порядок исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость при реализации имущества, не приводит к увеличению рыночной стоимости этого имущества на соответствующую сумму налога. (Письмо Министерства финансов РФ от 19 октября 2009 г. №03-07-14/157)

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Контрактом на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.

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

- Отчет об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщиков относительно стоимости объекта оценки.

- В офисной программе Excel планки погрешностей могут показывать стандартную величину погрешности, относительную ошибку (5%) или стандартное отклонение, данное разъяснение есть на официальном сайте <http://office.microsoft.com/ru-ru/excel-help/>.

- В силу вероятностной природы рынка, недостаточности исходной информации, неопределенности ожиданий рынка и неоднозначности прогнозов экспертов и других факторов неопределенности, определение стоимости не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина стоимости представляет собой оценку, то есть приближенное значение величины стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком (экспертом-оценщиком), может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину. Такое различие, если оно не выходит за границы указанного в отчете интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться полученная в отчете итоговая стоимость объекта оценки (интервала неопределенности), не является свидетельством того, что полученная в отчете величина стоимости является ошибочной. Согласно п. 2 ст. 40 «Принципы определения цены товаров, работ или услуг для целей налогообложения» НК РФ гласит, что «налоговые органы при осуществлении контроля за полнотой исчисления налогов вправе проверять правильность применения цен по сделкам лишь в следующих случаях: 1) между взаимозависимыми лицами; 2) по товарообменным (бартерным) операциям; 3) при совершении внешнеторговых сделок; 4) при отклонении более чем на 20 процентов в сторону повышения или в



сторону понижения от уровня цен, применяемых налогоплательщиком по идентичным (однородным) товарам (работам, услугам) в пределах непродолжительного периода времени». Таким образом, в рамках настоящей оценки, по мнению оценщика, нижнее и верхнее значение интервала, в котором может находиться стоимость объекта, могут быть определены как -20% и +20% от полученной величины рыночной стоимости объекта оценки.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике – юридическом лице	
Полное наименование Заказчика	БУ «Центр имущественных отношений»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1028600510421
Дата присвоения ОГРН	31 октября 2002 г.
Место нахождения	628012, АО Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, 23
Реквизиты	ИНН/КПП: 8601001003/860101001 Банковские реквизиты: Единый казначейский счет: 40102810245370000007 Казначейский счет: 03224643718000008700 в РКЦ г. Ханты-Мансийск /УФК по ХМАО-Югре л/с: 430315120, БИК: 007162163
Сведения об оценщике	
Фамилия Имя Отчество	Соловьев Максим Николаевич
Местонахождение Оценщика	г. Тюмень, ул. Александра Матросова, д. 1, корп. 2/6, каб. 12 тел./факс 59-30-35 E-mail: zsk-centr@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Русское общество оценщиков». Регистрационный номер 006584, дата вступления 12.05.2010 года ООО «РОО» включена в ЕГРСОО 9 июля 2007 года №0003.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке Тюменского государственного университета ППИ-1 №480621 от 03 февраля 2010 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №025953-2 от 22 июля 2021 г. Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №028212-1 от 18 августа 2021 г. Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости».
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности в ОАО «АльфаСтрахование» №7591R/776/500019/22 от 08.04.2022 года. Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей с 25 апреля 2022 г. по 12 апреля 2023г. Срок действия страхового полиса по 12.04.2023 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 12 мая 2010г.
Место нахождения Оценщика	625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Александра Матросова д. 1, корпус 2, офис 205, тел. 610-722, тел./факс 59-30-35
Адрес электронной почты	zsk-centr@mail.ru
Сведения о независимости оценщика	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве; Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщики заключили трудовой договор	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЗСК-Центр»
Краткое наименование	ООО «ЗСК-Центр»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1087232028300
Дата присвоения ОГРН	08 июля 2008 г.
Место нахождения	г. Тюмень, ул. Александра Матросова, д. 1, корпус 2, стр. 6, офис 205. тел./факс (3452) 610-722, 59-30-35
Страхование ответственности юридического лица	Полис к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/1991148158 от 08 июля 2021 года в РЕСО гарантия. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса с 01.08.2021 г. по 31.07.2022г
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Настоящим ООО «ЗСК-Центр» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «ЗСК-Центр» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке
Сведения о саморегулируемой организации оценщиков	



Ассоциация «Русское общество оценщиков»	Адрес: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5 Телефон: +7 (495) 662 7425 Электронная почта: info@sroroo.ru Сайт: http://sroroo.ru/
---	---

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Наименование привлеченных организаций и степень их участия	Иные организации к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались
Фамилии, имена и отчества привлеченных специалистов с указанием их квалификации и степени участия	Иные специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 6.1

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Государственный контракт № 06-22 ЭА на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов государственной собственности от 28.03.2022 г.
Заказчик	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, представляемый Бюджетным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» (сокращенное наименование: БУ «Центр имущественных отношений»), именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Семенковой Юлии Михайловны, действующего на основании Устава и Распоряжения Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 15.12.2021 № 702-рп
Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «ЗСК-Центр», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Соловьева Максима Николаевича, действующего на основании Устава
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Выводы Оценщика о величине рыночной стоимости объекта оценки действительны только на дату оценки. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целью оценки. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки
Порядковый номер отчета	384/22
Дата составления отчета	27 апреля 2022 г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Полная информация, идентифицирующая объект оценки представлена в разделе 7 (таблицы 7.2.3, 7.2.4) настоящего отчёта
Дата проведения осмотра объекта оценки	Осмотр объекта оценки не производился, доступ к объекту оценки ограничен.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, в т.ч. НДС:

Таблица 6.2

Объект оценки	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%)			
Движимое и недвижимое имущество в количестве 31 единицы, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1, в том числе:			
Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	709 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	6 079 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	6 649 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	6 649 000	Не применялся	Не применялся
самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	6 882 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	6 625 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	2 253 000	Не применялся	Не применялся
самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	889 000	Не применялся	Не применялся
самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	6 832 000	Не применялся	Не применялся
самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	59 983 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	6 825 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	6 915 000	Не применялся	Не применялся
несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	9 385 000	Не применялся	Не применялся
пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	6 633 000	Не применялся	Не применялся



самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	6 754 000	Не применялся	Не применялся
самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	1 157 000	Не применялся	Не применялся
самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	22 514 000	Не применялся	Не применялся
самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	22 514 000	Не применялся	Не применялся
самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	40 754 000	Не применялся	Не применялся
ПП-02 несамостоятельное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	11 221 000	Не применялся	Не применялся
ПП-01 несамостоятельное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	11 221 000	Не применялся	Не применялся
стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	1 189 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	1 220 000	Не применялся	Не применялся
стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	1 189 000	Не применялся	Не применялся
стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	1 189 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	1 220 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	1 230 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	1 220 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	1 230 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	1 220 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	1 230 000	Не применялся	Не применялся
Рыночная стоимость имущества и права владения и пользования в месяц с учетом НДС (20%), руб			
	Не применялся	Не применялся	2 144,73
Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	Не применялся	Не применялся	18 388,98
самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	Не применялся	Не применялся	20 113,23
самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	Не применялся	Не применялся	20 113,23
самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	Не применялся	Не применялся	20 818,05
самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	Не применялся	Не применялся	20 040,63
самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	Не применялся	Не применялся	6 815,33
самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	Не применялся	Не применялся	2 689,23
самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	Не применялся	Не применялся	20 666,80
самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	Не применялся	Не применялся	181 448,58
самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	Не применялся	Не применялся	20 645,63
самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	Не применялся	Не применялся	20 917,88
самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	Не применялся	Не применялся	28 389,63
несамостоятельное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	Не применялся	Не применялся	20 064,83
пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	Не применялся	Не применялся	20 430,85
самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	Не применялся	Не применялся	3 499,93
самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	Не применялся	Не применялся	68 104,85
самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	Не применялся	Не применялся	68 104,85
самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	Не применялся	Не применялся	123 280,85
самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	Не применялся	Не применялся	33 943,53
ПП-02 несамостоятельное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	Не применялся	Не применялся	33 943,53
ПП-01 несамостоятельное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	Не применялся	Не применялся	3 596,73
стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	Не применялся	Не применялся	3 690,50



плавающий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	Не применялся	Не применялся	3 596,73
стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	Не применялся	Не применялся	3 596,73
стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	Не применялся	Не применялся	3 690,50
плавающий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	Не применялся	Не применялся	3 720,75
плавающий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	Не применялся	Не применялся	3 690,50
плавающий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	Не применялся	Не применялся	3 720,75
плавающий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	Не применялся	Не применялся	3 690,50
плавающий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	Не применялся	Не применялся	3 720,75
плавающий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	Не применялся	Не применялся	2 144,73

Результаты оценки, полученные при определении рыночной стоимости объекта оценки:

Рыночная стоимость объекта оценки, на дату оценки 25 апреля 2022 г., составляет:

Таблица 6.4

№ п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость имущества права владения и пользования месяц с учетом НДС (20%), руб	Рыночная стоимость имущества права владения и пользования месяц без учета НДС (20%), руб
Движимое и недвижимое имущество в количестве 31 единицы, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1, в т.ч.:			261 580 000,00	217 983 333,33	791 279,59	659 399,66
1	101050000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	709 000	590 833,33	2 144,73	1 787,27
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	6 079 000	5 065 833,33	18 388,98	15 324,15
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	6 649 000	5 540 833,33	20 113,23	16 761,02
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	6 649 000	5 540 833,33	20 113,23	16 761,02
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	6 882 000	5 735 000,00	20 818,05	17 348,38
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	6 625 000	5 520 833,33	20 040,63	16 700,53
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	2 253 000	1 877 500,00	6 815,33	5 679,44
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	889 000	740 833,33	2 689,23	2 241,03
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	6 832 000	5 693 333,33	20 666,80	17 222,33
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	59 983 000	49 985 833,35	181 448,58	151 207,15
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	6 825 000	5 687 500,00	20 645,63	17 204,69
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	6 915 000	5 762 500,00	20 917,88	17 431,57
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	9 385 000	7 820 833,33	28 389,63	23 658,02
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	6 633 000	5 527 500,00	20 064,83	16 720,69
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	6 754 000	5 628 333,33	20 430,85	17 025,71
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	1 157 000	964 166,67	3 499,93	2 916,61
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	22 514 000	18 761 666,67	68 104,85	56 754,04
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	22 514 000	18 761 666,67	68 104,85	56 754,04



19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	40 754 000	33 961 666,67	123 280,85	102 734,04
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	11 221 000	9 350 833,33	33 943,53	28 286,27
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	11 221 000	9 350 833,33	33 943,53	28 286,27
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	1 189 000	990 833,33	3 596,73	2 997,28
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	1 189 000	990 833,33	3 596,73	2 997,27
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	1 189 000	990 833,33	3 596,73	2 997,27
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	1 230 000	1 025 000,00	3 720,75	3 100,63
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	1 230 000	1 025 000,00	3 720,75	3 100,63
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	1 230 000	1 025 000,00	3 720,75	3 100,63

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

7.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Выписка из реестра государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №13-Исх-1644 от 04.03.2022 г.

Иная правоподтверждающая и техническая документация на объект оценки представлена в разделе 13 настоящего отчета.

7.2. Описание объекта оценки со ссылкой на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

7.2.1 Сведения об имущественных правах на объект оценки

Таблица 7.2.1

Объект права	Субъект права	Права, учитываемые при оценке Объекта оценки	Источник информации
Движимое и недвижимое имущество в количестве 31 единицы, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1	Государственная казна Ханты-Мансийского автономного округа-Юрга	Собственность	Выписка из реестра государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №13-Исх-1644 от 04.03.2022 г

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на оцениваемое имущество, не проводится. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным.

7.2.2. Сведения о балансовой стоимости объекта оценки

Таблица 7.2.2

№ п/п	Реестровый номер	Наименование	Балансовая стоимость (руб.)	Дата
1	101050000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	482 000,00	13.01.2004
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	2 942 268,09	01.03.2002



3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	3 218 068,09	01.03.2002
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	3 218 068,09	01.03.2002
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	3 331 036,09	01.03.2002
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	3 206 524,28	01.03.2002
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	1 090 702,43	01.03.2002
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	430 299,31	01.03.2002
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	3 306 909,09	01.03.2002
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	26 241 150,00	02.11.2001
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	3 303 518,87	01.03.2002
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	3 346 804,09	01.03.2002
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	6 000 000,00	01.04.2004
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	3 210 636,09	01.03.2002
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	7 500 000,00	27.07.2007
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	1 165 018,42	28.11.2006
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	25 000 000,00	09.07.2007
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	25 000 000,00	09.07.2007
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	45 254 750,00	07.06.2007
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	19 950 000,00	02.05.2012
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	19 950 000,00	02.05.2012
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	2 655 000,00	24.03.2015
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	2 722 500,25	24.03.2015
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	2 655 000,00	24.03.2015
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	2 655 000,00	24.03.2015
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	2 722 500,25	24.03.2015
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	2 745 000,00	24.03.2015
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	2 722 500,25	24.03.2015
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	2 745 000,00	24.03.2015
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	2 722 500,25	24.03.2015
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	2 745 000,00	24.03.2015

7.2.3. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на оцениваемое имущество, не проводится. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным.

7.2.4. Сведения о физических свойствах объекта оценки

Полная информация идентифицирующая объект оценки представлена в таблицах ниже:

Таблица 7.2.3

№ п/п	Реестровый номер	Наименование
1	101050000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772



9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03

7.2.5. Сведения об износе и устареваниях объекта оценки

Предварительное заключение о техническом состоянии оцениваемого имущества выполнено Оценщиком экспертным путем на основании ниже представленной таблицы («Справочник оценщика машин и оборудования, 2019» стр.213).

Критерии физического износа для спецтехники узкого применения

Таблица 7.2.5

Спецтехника общего применения	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен. %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	128	5	4,33	0	20,5
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	130	27	9,42	20,5	35
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	128	43	12,85	35	50
Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации	129	57	15,59	50	64

Критерии физического износа



Таблица 7.2.6

Тех. состояние судна в целом (согласно терминологии Регистра)	Физический износ судна, %	Возможные варианты выводов в зависимости от дальнейшей эксплуатации судна
«Негодное»	более 80	1. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего при условии: - восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса; - понижения класса Регистра. 3. Судно не подлежит восстановлению (проведение ремонта нецелесообразно. При этом следует учитывать, что стоимость восстановления износа выше собственной стоимости судна на величину стоимости вспомогательных и сопутствующих работ, составляющих примерно 25% от основных).

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа судов. Определение величины физического износа судов.²⁶

Таблица 7.2.5

Тех. состояние судна в целом (согласно терминологии Регистра)	Физический износ судна, %	Возможные варианты выводов в зависимости от дальнейшей эксплуатации судна
«Годное»	0-65	1. Судно не требует проведения ремонта. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме навигационного. 3. Судно требует проведение ремонта в объеме среднего. 4. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего (или навигационного) при условии: - восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса (например, судну класса «О» вводятся ограничения по району плавания, погодным условиям и удалению от места убежища); - «понижения» класса Регистра (например, судну класса «О» присваивается класс «Р» Речного Регистра).
«Ограниченно годное»	65-80	1. Судно требует проведение ремонта в объеме навигационного. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме среднего. 3. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего при условии: - восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса; - понижения класса Регистра.

Определение физического износа объекта оценки методом экспертизы физического состояния объектов

Таблица 7.2.7

№ п/п	Реестровый номер	Наименование	Физический износ, %
1	10105000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	57
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	65
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	65
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	65
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	65
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	65
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	65
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	65
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	65
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	65
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	65
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижнеуртовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	65
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	65
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	65
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	65
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	65
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	65
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	65
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	65
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	65
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	65
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	65
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	65
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	65
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	65

26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	65
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	65
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	65
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	65
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	65
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	65

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем изучения предоставленной документации или другой информации.

7.2.6. Местонахождение объекта оценки.

Объект оценки располагается по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1



Рис. 7.2.6. Карта Ханты-Мансийского автономного округа

Ханты-Мансийский автономный округ — Югра — субъект Российской Федерации, входящий в состав Тюменской области. Находится в Уральском федеральном округе. Округ является экономически самодостаточным регионом-донором. Основной нефтегазоносный район России и один из крупнейших нефтедобывающих регионов мира.

Занимает 3-е место в «рейтинге социально-экономического положения регионов России», а также 2-е место по масштабу экономики в России (уступая лишь Москве).

Административный центр — город Ханты-Мансийск.

Ханты-Мансийск (хант. Ёмвош, Ёмвоч, манс. Абга) — город в России, административный центр Ханты-Мансийского автономного округа — Югры и одноимённого муниципального района.

Как административно-территориальная единица ХМАО имеет статус города окружного значения. В рамках местного самоуправления образует муниципальное образование город Ханты-Мансийск со статусом городского округа как единственный населённый пункт в его составе.

Самый большой из центров автономных округов России и единственный из них, чьё население превышает 100 000 чел. (включая центры объединённых автономных округов).

Население [\[править \]](#) [\[править код \]](#)

Численность населения							
1938	1939 ^[19]	1959 ^[20]	1967 ^[21]	1970 ^[22]	1979 ^[23]	1989 ^[24]	1992 ^[21]
7500	↘7488	↗20 677	↗24 000	↗24 754	↗28 266	↗34 462	↗35 000
1996 ^[21]	1998 ^[21]	2000 ^[21]	2001 ^[21]	2002 ^[25]	2003 ^[26]	2004 ^[26]	2005 ^[21]
↘34 600	→34 600	↗37 700	↗38 700	↗53 953	↗54 000	↗55 700	↗57 300
2006 ^[21]	2007 ^[21]	2008 ^[27]	2009 ^[28]	2010 ^[29]	2011 ^[30]	2012 ^[31]	2013 ^[32]
↗59 600	↗63 200	↗67 800	↗71 829	↗80 151	↗80 549	↗85 029	↗90 961
2014 ^[33]	2015 ^[34]	2016 ^[35]	2017 ^[36]	2018 ^[37]	2019 ^[38]	2020 ^[39]	2021 ^[2]
↗93 493	↗95 353	↗96 936	↗98 692	↘98 485	↗99 385	↗101 466	↗103 117

Экономика



Объём отгруженных товаров промышленного производства крупными и средними предприятиями города за 2018 год составил 14 698,9 млн рублей.

Производство основных видов промышленной продукции крупными предприятиями города в натуральных показателях характеризовалась следующими темпами:

- производство хлеба и хлебобулочных изделий — 3695,8 тонны;
- производство рыбной продукции — 817,3 тонны;
- производство мясных полуфабрикатов — 772,9 тонны.

За 2017 год объём инвестиций в основной капитал по крупным и средним предприятиям составил 15 221 210 тыс. руб.

В городе по состоянию на 01.01.2019 более 2000 организаций и предприятий. Наиболее крупные: ООО «Газпромнефть-Хантос», ООО «Версо-Монолит», НАК «АКИ-Отыр», АО «СК ВНСС», Холдинг «БерезкаГаз», АО «ЮРЭСК», АО «Югорский лесопромышленный холдинг», ОАО «Северречфлот», ОАО «Хантымансийское АТП», АО ГК «Северавтодор».

Торговля и общественное питание является одним из важных секторов экономики Ханты-Мансийска. Всего в городе действует 16 торговых домов и центров, 385 магазинов различной специализации, 62 торговых павильонов, 18 киосков, 1 смешанный рынок по продаже продовольственных и промышленных товаров, 20 ресторанов, 66 кафе и баров, 32 столовые, 25 буфетов и закусочных.

За последние годы существенное развитие получила кредитно-финансовая и банковская деятельность. В городе действуют филиалы и отделения таких российских банков, как ВТБ 24, Газпромбанк, Запсибкомбанк, Банк «Пойдём!», Сбербанк России, ПАО Банк ФК «Открытие», Хоум кредит банк и СКБ-банк, Россельхозбанк. Также осуществляет свою деятельность государственная страховая компания «Югория».

7.5. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое физически возможно, имеет надлежащее оправдание, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого имущества даёт максимальную величину стоимости.

Для определения рыночной стоимости Объекта оценки, прежде всего, необходимо было определить возможные пути его использования и выбрать наиболее эффективные из них.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное использование объекта имущества – то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта. Это использование должно быть вероятным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке. Однако следует отметить, что наилучшее использование не является абсолютным. Оно лишь отражает мнение Исполнителя в отношении наилучшего использования собственности исходя из анализа существующих рыночных условий и того объёма информации, которым владеет Исполнитель.

Вариант наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки должен отвечать следующим четырем критериям:
должен быть физически возможным;
законодательно разрешённым;
экономически оправданным;
приносить максимальную прибыль.

В результате проведенного анализа наилучшего и наиболее эффективного использования Объекта оценки Исполнитель пришёл к следующим выводам:

в общем случае физические характеристики не накладывают ограничений на возможное использование оцениваемого судна;

технические характеристики оцениваемого судна отвечают современным требованиям, предъявляемым отдельными инвесторами и рынком в целом к судам подобного назначения и класса;

федеральные законодательные акты Российской Федерации не содержат запретов на продажу судна на открытом рынке;

использование оцениваемого судна в соответствии с действующими международными и российскими актами и нормативными документами ограничено функциональным назначением и типом оцениваемого судна, а также классом и районом плавания.

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

8.1. 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

Социально-экономическое положение России январь 2022г.

Таблица 8.1.1



	2021 г.	В % к 2020 г.	Справочно 2020 г. в % к 2019 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	130795,3 ¹⁾	104,7	97,3
Реальные располагаемые денежные доходы		103,1 ²⁾	98,0

1) Первая оценка.
2) Оценка.

Таблица 8.1.2

	Январь-сентябрь 2021 г.	В % к январю-сентябрю 2020 г.	Справочно январь-сентябрь 2020 г. в % к январю-сентябрю 2019 г.
Инвестиции в основной капитал ³⁾ , млрд рублей	13504,0	107,6	96,9

3) Информация за январь-декабрь 2021 г. будет размещена на официальном сайте Росстата 9 марта 2022 года.

Таблица 8.1.3

	Январь 2022 г.	В % к		Справочно январь 2021 г. в % к	
		январю 2021 г.	декабрю 2021 г.	январю 2020 г.	декабрю 2020 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		108,5	72,3	98,6	70,6
Индекс промышленного производства		108,6	80,0	97,7	78,2
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	216,2	100,8	50,2	100,0	50,4
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	10,3	181,5		114,7	
Грузооборот транспорта, млрд т-км	487,9	107,7	99,0	97,8	94,6
в том числе железнодорожного транспорта	224,6	106,0	101,3	101,2	93,4
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3213,4	103,6	76,6	100,5	77,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	970,8	113,0	93,3	88,6 ⁴⁾	90,0 ⁴⁾
Индекс потребительских цен		108,7	101,0	105,2	100,7
Индекс цен производителей промышленных товаров		123,1	100,1	106,7	103,4
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,3	76,4	102,4	124,0	97,4
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	27,9	90,8	в 3,6р.	91,2

4) Динамика уточнена в связи с корректировкой данных об объеме платных услуг населению за 2020 год.

Таблица 8.1.4

	2021 г.	В % к 2020 г.	Декабрь 2021 г.	В % к		Справочно		
				декабрю 2020 г.	ноябрю 2021 г.	2020 г. в % к 2019 г.	декабрь 2020 г. в % к декабрю 2019 г.	ноябрь 2020 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	798,0	139,3	88,1	144,5	114,6	85,1	95,3	115,2
в том числе:								
экспорт товаров	494,0	148,2	57,4	160,0	117,2	79,4	90,6	119,0
импорт товаров	303,9	126,8	30,7	122,4	109,9	94,4	102,9	110,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:								
номинальная, рублей	56545 ⁵⁾	109,8	77994	112,3	139,9	107,3	109,7	140,7
реальная		102,9		103,6	138,8	103,8	104,6	139,5

5) Данные предварительные.

Итоги социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за январь-сентябрь 2021 года

Таблица 8.1.5

Динамика социально-экономического развития

Показатель	Российская Федерация		Югра	
	январь-сентябрь			
	2020	2021	2020	2021
Индекс физического объема промышленного производства, %	97,4	104,8	92,6	99,2
Индекс физического объема инвестиции в основной капитал, %	95,9	107,6	108,2	81,6
Ввод в действие жилых домов ¹ , в %	97,7	131,1	176,1	99,1
Ввод в действие жилых домов ¹ , в %	97,7	131,1	176,1	99,1
Среднедушевые денежные доходы населения ² , рублей	33072,0	37016,0	52986,0	54916,0
Реальные денежные доходы населения, %	97,0	104,4	99,9	100,1
Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата 1 работника, в рублях	49425,8	54447,0	77277,5	83520,4
Реальная заработная плата, %	102,6	103,0	102,6	101,2
Индекс физического объема оборота розничной торговли, %	96,2	108,4	95,8	106,4
Индекс физического объема платных услуг населению, %	83,6	118,8	84,9	113,1
Индекс потребительских цен, на конец периода (к декабрю предшествующего года), %	102,9	105,3	102,2	102,8
Поступление налогов и сборов и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет, млрд. рублей	14818,4	20129,8	1713,2	2827,1
Доля поступлений налогов и сборов и иных обязательных платежей с территории Югры в консолидированном бюджете Российской Федерации, %	x	x	11,6	14,0
Уровень зарегистрированной безработицы к экономически активному населению (на конец периода), %	4,9	1,2	3,2	0,5

¹ С учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

² В соответствии с Методологическими положениями по расчету показателей денежных доходов и расходов населения от 2 июля 2014 года (с изменениями от 20 ноября 2018 года).

Источники информации:

- <https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801>
- https://depeconom.adhmao.ru/upload/iblock/dd8/Itogi-SER-yanv_sent-2021-utch-15.12.2021.pdf

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит Объект оценки

1. Согласно Гражданскому Кодексу РФ все имущество можно разделить на два вида материальной формы:

- движимое имущество;
- недвижимое имущество.

Движимое имущество – имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано.

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей. К недвижимости относятся объекты, расположенные на и под поверхностью земли, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно – здания, сооружения, многолетние насаждения и т.п.

По данному признаку объект оценки относится к недвижимому имуществу.

2. Согласно натурально-вещественной формы недвижимое имущество делится на:

- здания (кроме жилых);
- сооружения;
- воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания;
- передаточные устройства;
- нежилые помещения;
- жилые помещения.

Здания – архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей.

Сооружения – инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства или различных производственных функций.

Передаточные устройства – инженерно-строительные объекты, предназначенные для трансформации, передачи, перемещения энергии, воды, тепла, газа и информации.

Нежилые помещения – обособленные помещения, имеющие отдельный вход, сантехкабину и одну или несколько комнат, предназначенных для нежилых целей.

Жилые помещения - архитектурно-строительные объекты, предназначенные для постоянного проживания людей.

Воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания.

По данному признаку оцениваемый объект относится к судам внутреннего плавания.

8.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен.

The screenshot shows a web browser window displaying an auction page for tugboats. The page title is "Реализация непрофильных активов Группы «Газпром»" (Realization of non-core assets of the Gazprom Group). The main heading is "Продажа судов внутреннего плавания (буксирные теплоходы)" (Sale of inland waterway vessels (tugboats)). The auction details are as follows:

Цена конкурентной процедуры продажи	Дата начала приема заявок	Дата проведения процедуры продажи
2 000 000 руб. 00 коп.	22 апреля 2022 10:00	25 мая 2022 12:00
	Дата окончания приема заявок	
	23 мая 2022 18:00	

Below the details is a photograph of a tugboat. To the right, there is a "Документация" (Documentation) section with three files: "04_Dogovor_K-P_sudov_vnutrennego_plavaniya_PROEKT_docx", "01_02_Informacionnoe_sobshchenie_Flot_2_buksira.pdf", and "03_02_Prodazha_Flot_2_buksira.pptx". At the bottom, there is a table with pricing information:

Начальная цена	Минимальная цена
2 000 000 руб. 00 коп. кроме того НДС 20%	2 000 000 руб. 00 коп. кроме того НДС 20%

<https://www.gazpromnoncoreassets.ru/auction/9414-prodazha-sudov-vnutrennego-plavaniya-buksimye-teplokhody/>

The screenshot shows an Avito.ru listing for a tugboat named "Метеор 342 спк" (Meteor 342 spk). The price is listed as 16 000 000 P. The listing includes a photograph of the tugboat and a detailed description:

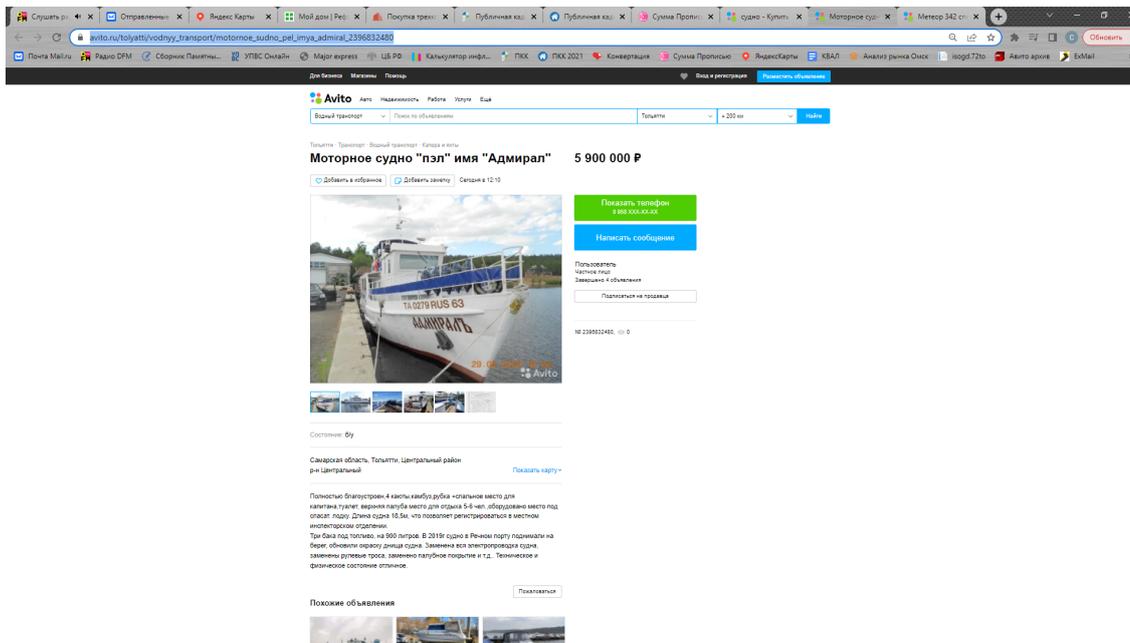
Состояние: бу (used)

Республика Карелия, Петрозаводский г.о., Петрозаводск, Сопотенский залив

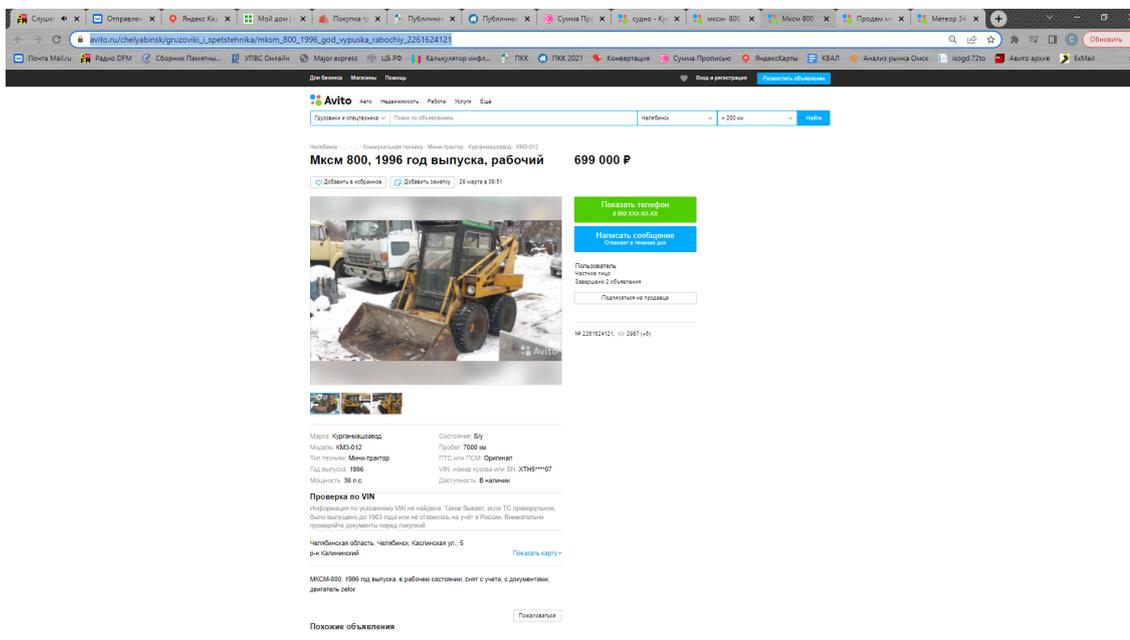
Продажа от собственника. Судно хранится на заводском на территории Онежского судостроительно-судоремонтного завода (г. Петрозаводск, Республика Карелия). Основные характеристики:

- Водоизмещение: 36,4 (полное), 53,4 (полное);
- Длина: 34,6 м;
- Ширина: 9,5 м (различная конструкция подпалубной крышки);
- Высота: 5,63 м (при стоянке), 6,78 м (при ходе на крыльях);
- Осадка: 2,56 м (при стоянке), 3,2 м (при ходе на крыльях);
- Двигатели: 2 дизельных двигателя в параллельном состоянии, 1 вспомогательный дизель-генератор/компрессор-насос;
- Мощность: 1800 - 2200 л.с.;
- Двигатель: 2 вента;
- Скорость хода: 15-17 км/ч (экономичный), 60-65 км/ч (эксплуатационная);
- Автоматическое управление: 500 км;
- Экипаж: 3 чел.;
- Пассажироподъемность: 91 человек;
- Полностью на ходу: 2006г постройки;
- ТОЛЬКО СООБЩЕНИЯ!

https://www.avito.ru/petrozavodsk/vodnyy_transport/meteor_342_spk_2288541765



https://www.avito.ru/tolyatti/vodnyy_transport/motornoe_sudno_pel_imya_admiral_2396832480



https://www.avito.ru/chelyabinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/mksm_800_1996_god_vypuska_rabochiy_2261624121

8.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений из сегмента рынка, к которому относится объект оценки, показал, что объем информации, отвечающий требованиям полноты и репрезентативности на дату оценки достаточен. Оценщиком выявлены объекты-аналоги, имеющие сходные характеристики с оцениваемым объектом недвижимого имущества.

В данном разделе оценщиком приводится обоснование значений основных ценообразующих факторов, выявленных в ходе анализа рынка и оказывающих влияние на стоимость объекта оценки:

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав. Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы недвижимости продают с учетом действующего договора аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. Эти сделки совершаются тогда, когда условия расторжения договора юридически невозможно или экономически не целесообразно.

При прочих равных условиях рыночная стоимость объекта недвижимости, на которую оформлено право собственности, выше стоимости объектов недвижимости, отчуждаемых на праве аренды, праве требования и др.

В этом случае нужно вносить корректировку в цену объекта-аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку.

Условия финансирования. Цены сделок для различных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования. Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов (денежными средствами, векселем и др.), которые в свою очередь влияют на стоимость объекта.



Диапазон цен по фактору условия финансирования сделки носит индивидуальный характер и зависит от конкретных условий финансирования, например, отсрочки платежа, дробности платежей и т.д.

Условия продажи. Данный фактор отражает нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия. Предполагается, что на стоимости рассматриваемых сопоставимых объектов недвижимости из сегмента рынка, к которому относится объект недвижимости, не отражаются чрезвычайные факторы, такие как вынужденность продажи, срочность, а также то, что между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, то есть мотивы продажи являются рыночными. Диапазон цен по данному фактору носит индивидуальный характер и зависит от конкретных условий продажи.

Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки). Под корректировкой цен на рыночные условия понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

Учет данного фактора производится в том случае, если аналоги выставлялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта, при этом принято корректировать только те объекты - аналоги, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки на полгода и более.

Условия рынка (скидки к ценам предложений). Фактор торга обычно выявляется при взаимодействии покупателя и продавца и выражается в процедуре уторговывания первоначальной цены предложения.

Физическое состояние объекта. Влияние данного фактора на стоимость недвижимости выражается в снижении ее стоимости вследствие физического износа.

Материал, использованный для строительства судна.

Спецификацию двигателя.

Общая мощность, л.с.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

9.1. Описание применения подходов к оценке

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 24 ФСО №1).

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (п.7 ФСО №1).

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Согласно п.16 ФСО №1 доходный подход рекомендуется применять, 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.

На доходном подходе основаны:

- метод капитализации доходов,
- метод дисконтирования денежных доходов, метод кумулятивного построения.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (п.18, ФСО №1).

Согласно п. 19 ФСО № 1 затратный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Затратный подход реализуется в расчете затрат воспроизводства или затрат замещения улучшений земельного участка.

На затратном подходе основаны:

- Метод сравнительной единицы (метод удельной стоимости). По этому методу текущая стоимость выбранной для расчета единицы измерения оцениваемого объекта умножается на количество единиц оцениваемого объекта. Единицами измерения могут быть 1 куб.м., 1 кв.м., 1 место и пр.
- Поэлементный метод (метод разбивки на компоненты) заключается в определении стоимости отдельных элементов объекта или стоимости всего объекта, исходя из поэлементных затрат.
- Сметный метод заключается в составлении объектной и сводной смет строительства данного объекта, как если бы он строился вновь по текущим ценам.
- Индексный метод заключается в приведении исторических затрат к уровню цен на дату оценки с использованием индекса роста.



Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО №1).

Согласно п. 13 ФСО №1 сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

При этом подходе рассматриваются продажи аналогичных или заменяющих объектов имущества и соответствующие данные рынка, и расчетная величина стоимости устанавливается посредством процесса, предусматривающего сравнение. В общем, оцениваемое имущество (предмет оценки) сравнивается с продажами аналогичных объектов имущества, которые имели место (на открытом рынке). Могут также изучаться перечни и данные о предложении объектов.

На сравнительном подходе основаны:

- метод сравнительного анализа сделок (метод сравнения продаж),
- метод оценки на основе соотношения дохода и цены продажи, метод моделирования рынка,
- метод корреляционно-регрессионного анализа,
- метод анализа иерархий,

• метод качественного анализа цен сравнимых продаж (ЭВМ «Программа для оценки объектов сравнительным подходом»), Свидетельство Российского агентства по патентам и товарным знакам №2004610426 от 11 февраля 2004 г., правообладатель объединение оценочных компаний ПТ «Поволжский центр развития в лице ООО «Интер-Стандарт»).

9.2. Обоснование (отказ) применения подходов к оценке при расчете рыночной стоимости объекта оценки

Согласно ФСО №1 п. 24 Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого подхода.

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предлагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком (п. 11, ФСО №1).

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (п.18 ФСО №1).

Оценщик, изучив качественные и количественные характеристики оцениваемого имущества, может применить метод индексации в рамках затратного подхода, для объектов, входящих в состав объекта оценки.

Имеющаяся у Оценщика информация об объекте оценки позволяет применить затратный подход.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью вычленишь и количественно оценить. Использование подхода наиболее привлекательно, когда имеется достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.

Исходной предпосылкой применения сравнительного подхода к оценке является наличие развитого рынка. Подход на основе сравнения продаж отражает ту цену, которая реально может возникнуть на рынке.

Вывод: Оценщиком не было выявлено предложений по продаже имущества аналогичного оцениваемому на вторичном рынке.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (п. 16 ФСО №1).

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

Доходный подход подразумевает как капитализацию дохода, величина которого считается неизменной, так и определение текущей стоимости потока доходов, ожидаемых в будущем.

Доходный подход к оценке Объектов оценки основан на представлении о том, что стоимость зависит от величины дохода, который может быть извлечён собственником из факта владения этим имуществом. При применении данного подхода анализируется способность объекта оценки генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от их последующей (возможной) продажи.

При проведении анализа рынка оценщиком не было выявлено ни одного объекта, выставленного на продажу, либо по которому уже совершена сделка, который мог бы быть признан объектом-аналогом для оцениваемого имущества для определения арендной платы за оцениваемые объекты, а соответственно, для определения потока доходов от данных объектов, не было выявлено ни одного объекта, который сходен с оцениваемыми объектами по



основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. В распоряжении оценщиков отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые оцениваемое имущество способно приносить, а также связанные с оцениваемым имуществом расходы.

Соответственно, применить доходный подход для оценки рыночной стоимости Объектов оценки в рамках настоящей оценки Оценщикам не представляется возможным. **Следовательно, доходный подход не может быть применен.**

Заключение: для расчета рыночной стоимости объекта оценки в настоящем отчете применяется затратный подход..

9.3. Обоснование отказа от применения подходов к оценке рыночной стоимости арендной платы за использование объекта оценки

Затратный подход

Затратный подход к оценке может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины затрат при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости.

Методики затратного подхода для расчета рыночной стоимости годовой арендной платы за использование объекта оценки в настоящем отчете не использовались.

Сравнительный подход

При оценке рыночной величины права аренды, наилучший, в смысле точности оценки, результат дает сравнительный подход. Сравнительный подход отображает сложившиеся рыночные тенденции на дату оценки. Применение корректировок к ценам предложения объектов аренды, публикуемым в средствах массовой информации, повышает точность расчетов. Представленная на рынке информация о ставках арендной платы за сопоставимые объекты аренды не позволяет применить сравнительный подход.

Имеющаяся у Оценщика информация не позволяет применить сравнительный подход для расчета рыночной стоимости годовой арендной платы за использование объекта оценки.

Доходный подход

Доходный подход при расчете рыночной величины права аренды за объект оценки реализуется в методе обратной капитализации.

Имеющаяся у Оценщика информация позволяет применить доходный подход для расчета рыночной стоимости годовой арендной платы за использование объекта оценки.

Для расчета рыночной стоимости арендной платы за использование объекта оценки в настоящем отчете применяется доходный подход.

10. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

10.1. Расчет рыночной стоимости имущества затратным подходом

Затратный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки (п. 19 ФСО №1).

Затратный подход к оценке практически реализуется в следующих методах:

- поагрегатный (поэлементный) расчет;
- анализа и индексации затрат (метод трендов);
- расчёт по цене однородного объекта.

Расчет рыночной стоимости объектов, входящих в состав объекта оценки методом индексации

Обоснование выбора примененного Оценщиком метода оценки в рамках затратного подхода для расчета стоимости имущества

Оценщик, изучив качественные и количественные характеристики оцениваемого имущества, осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Учитывая, что в открытом доступе нет информации о стоимости оцениваемого имущества, Оценщиком принято решение использовать метод анализа и индексации затрат.

Имеющаяся у Оценщика информация позволяет применить метод анализа и индексации затрат в рамках затратного подхода.

Последовательность определения стоимости объекта оценки

Метод анализа и индексации в рамках затратного подхода в целях определения рыночной стоимости реализуется в следующей последовательности:

- I. Определение первоначальной стоимости имущества;
- II. Расчет индексов перехода от даты постановки на баланс к ценам на дату оценки и определение затрат воспроизводства на дату оценки;
- III. Определение степени эксплуатационной пригодности;
- IV. Определение стоимости имущества



$$PC = C_0 \times J \times F = ZB \times F$$

где: PC – стоимость объекта оценки, руб.;
 C₀ – первоначальная стоимость объекта оценки, руб.;
 J – индекс перехода от даты постановки на баланс к ценам на дату оценки;
 ZB – затраты воспроизводства объекта оценки, руб.;
 F – степень эксплуатационной пригодности, %.

Описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов

I. Определение первоначальной стоимости имущества

Первоначальная стоимость движимого имущества определена согласно предоставленным Заказчиком данных. Информация о балансовой стоимости оцениваемого имущества находится в таблице 7.2.2.

II. Расчет индексов перехода от даты постановки на баланс к ценам на дату оценки и определение затрат воспроизводства на дату оценки

Затраты воспроизводства оцениваемого имущества могут быть определены согласно формуле:

$$ZB = C_0 \times J$$

где: ZB – затраты воспроизводства руб.;
 C₀ – первоначальная стоимость, руб.;
 J – степень изменения цен (с учетом НДС).

J – корректирующий коэффициент на дату оценки 25 апреля 2022 года по сравнению с датой постановки на баланс, представленные в разделе 2.6 Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня Ко-Инвест «Индексы цен в строительстве», № 84/2013 стр. 66 и 117/2021 стр. 136.

Таблица 10.1.1

ЭКСТРАПОЛЯЦИЯ ТЕНДЕНЦИЙ ИЗМЕНЕНИЯ ИНДЕКСОВ ЦЕН на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование в среднем по Российской Федерации на 2013-2016 гг. (с учетом НДС)

месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование		месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование	
	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал		Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал
Март 00	13,945		21,284		Март 08	57,243	4,105	47,872	1,444
Июнь 00	14,687	5,321	22,284	4,698	Июнь 08	60,454	5,609	49,800	4,027
Сентябрь 00	15,991	6,679	23,282	4,479	Сентябрь 08	63,872	5,654	52,124	4,666
Декабрь 00	17,706	10,725	25,238	8,401	Декабрь 08	66,546	4,186	52,520	0,760
Март 01	18,632	5,230	26,328	4,319	Март 09	66,014	-0,799	53,521	1,905
Июнь 01	19,148	2,769	27,037	2,693	Июнь 09	65,469	-0,826	53,766	0,458
Сентябрь 01	19,719	2,992	27,715	2,508	Сентябрь 09	66,815	2,056	53,991	0,419
Декабрь 01	20,863	5,802	28,347	2,280	Декабрь 09	66,163	-0,975	54,290	0,554
Март 02	21,969	5,301	29,387	3,669	Март 10	66,759	0,900	54,963	1,239
Июнь 02	23,081	5,082	29,887	1,701	Июнь 10	69,018	3,385	56,375	2,569
Сентябрь 02	24,076	4,311	30,320	1,449	Сентябрь 10	72,303	4,760	57,036	1,173
Декабрь 02	25,103	4,266	30,784	1,530	Декабрь 10	74,304	2,767	59,274	3,923
Март 03	26,192	4,338	31,511	2,362	Март 11	73,088	-1,636	61,272	3,371
Июнь 03	26,994	3,062	32,047	1,701	Июнь 11	73,883	1,087	61,403	0,213
Сентябрь 03	27,726	2,712	32,797	2,340	Сентябрь 11	75,224	1,815	61,853	0,733
Декабрь 03	28,685	3,459	33,148	1,070	Декабрь 11	76,802	2,097	62,424	0,923
Март 04	29,495	2,824	34,000	2,570	Март 12	78,629	2,640	63,157	1,174
Июнь 04	30,489	3,370	35,071	3,150	Июнь 12	84,795	7,569	64,427	2,011
Сентябрь 04	31,664	3,854	35,706	1,811	Сентябрь 12	90,330	6,527	64,659	0,359
Декабрь 04	32,537	2,757	36,320	1,720	Декабрь 12	95,748	5,998	64,879	0,340
Март 05	33,613	3,303	37,508	3,270	Март 13	97,784	2,127	65,715	1,289
Июнь 05	35,459	5,490	38,411	2,408	Июнь 13	98,059	0,281	66,553	1,275
Сентябрь 05	37,279	5,133	38,786	0,977	Сентябрь 13	97,343	-0,731	67,775	1,835
Декабрь 05	39,335	5,515	39,298	1,320	Декабрь 13	99,552	2,270	68,637	1,272
Март 06	41,503	5,512	41,045	4,446	Март 14	101,786	2,244	69,499	1,256
Июнь 06	43,791	5,513	42,297	3,050	Июнь 14	104,043	2,218	70,361	1,240
Сентябрь 06	46,062	5,186	41,987	-0,734	Сентябрь 14	106,325	2,193	71,223	1,225
Декабрь 06	48,024	4,259	42,783	1,896	Декабрь 14	108,630	2,168	72,085	1,210
Март 07	49,577	3,234	44,115	3,113	Март 15	110,960	2,144	72,947	1,196
Июнь 07	51,231	3,336	45,461	3,051	Июнь 15	113,313	2,121	73,809	1,182
Сентябрь 07	52,950	3,355	46,381	2,023	Сентябрь 15	115,691	2,098	74,671	1,168
Декабрь 07	54,936	3,845	47,191	1,746	Декабрь 15	118,092	2,076	75,533	1,155
					Март 16	120,518	2,054	76,396	1,141
					Июнь 16	122,967	2,032	77,258	1,128

Таблица 10.1.2



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

месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование		месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование	
	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал		Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал
Март 12	78,829	2,640	63,157	1,174	Март 18	116,043	0,334	86,095	-0,521
Июнь 12	84,795	7,569	64,427	2,011	Июнь 18	116,723	0,586	90,400	5,000
Сентябрь 12	90,330	6,527	64,659	0,359	Сентябрь 18	117,395	0,576	94,146	4,143
Декабрь 12	95,748	5,998	64,879	0,340	Декабрь 18	119,573	1,855	94,249	0,110
Март 13	97,784	2,127	65,715	1,289	Март 19	120,518	0,791	95,665	1,503
Июнь 13	98,059	0,281	66,553	1,275	Июнь 19	121,161	0,533	97,445	1,861
Сентябрь 13	104,157	6,218	67,079	0,790	Сентябрь 19	122,717	1,284	100,544	3,180
Декабрь 13	105,390	1,184	66,905	-0,260	Декабрь 19	125,330	2,130	100,977	0,430
Март 14	102,129	-3,095	67,189	0,425	Март 20	125,999	0,534	108,908	7,854
Июнь 14	103,541	1,383	66,308	-1,310	Июнь 20	127,826	1,450	106,367	-2,333
Сентябрь 14	104,906	1,319	67,258	1,432	Сентябрь 20	128,355	0,414	110,960	4,319
Декабрь 14	105,904	0,951	72,874	8,350	Декабрь 20	128,803	0,349	110,321	-0,576
Март 15	106,419	0,486	77,699	6,621	Март 21	129,668	0,672	111,484	1,054
Июнь 15	107,369	0,893	78,025	0,420	Июнь 21	133,502	2,957	111,921	0,393
Сентябрь 15	106,131	-1,154	82,317	5,501	Сентябрь 21	138,351	3,632	113,751	1,635
Декабрь 15	106,207	0,072	87,496	6,291	Декабрь 21	134,018	-3,131	113,579	-0,151
Март 16	106,277	0,066	90,613	3,562	Март 22	135,134	0,833	114,958	1,214
Июнь 16	107,243	0,908	89,269	-1,483	Июнь 22	136,250	0,826	116,337	1,200
Сентябрь 16	109,648	2,243	88,551	-0,803	Сентябрь 22	137,365	0,819	117,717	1,186
Декабрь 16	110,395	0,681	85,584	-3,352	Декабрь 22	138,481	0,812	119,096	1,172
Март 17	111,327	0,844	85,949	0,427	Март 23	139,597	0,806	120,475	1,158
Июнь 17	112,008	0,612	85,722	-0,264	Июнь 23	140,713	0,799	121,854	1,145
Сентябрь 17	114,175	1,934	85,800	0,090	Сентябрь 23	141,828	0,793	123,233	1,132
Декабрь 17	115,656	1,297	86,546	0,870	Декабрь 23	142,944	0,787	124,613	1,119
					Март 24	144,060	0,781	125,992	1,107
					Июнь 24	145,176	0,774	127,371	1,095
					Сентябрь 24	146,291	0,769	128,750	1,083

Поскольку в данном сборнике прогноз цен представлен поквартально, оценщиком принято решение применять значение индекса как самого приближенного к дате оценки, а также дате постановки на баланс.

Таким образом, коэффициент пересчета с даты постановки на баланс на дату оценки будет иметь вид:

*Расчет производился в программе Microsoft Excel

Таблица 10.1.3

№ п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Дата принятия к учету	Дата постановки на баланс	Дата оценки	Коэффициент пересчета = ОКРУГЛ(J _{дата оценки} / J _{дата постановки на баланс})
1	10105000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	13.01.2004	34,000	116,337	3,422
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	01.03.2002	23,081	136,250	5,903
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	01.03.2002	23,081	136,250	5,903
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	01.03.2002	23,081	136,250	5,903
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	01.03.2002	23,081	136,250	5,903
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	01.03.2002	23,081	136,250	5,903
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	01.03.2002	23,081	136,250	5,903
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	01.03.2002	23,081	136,250	5,903
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	01.03.2002	23,081	136,250	5,903
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	02.11.2001	20,863	136,250	6,531
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	01.03.2002	23,081	136,250	5,903
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	01.03.2002	23,081	136,250	5,903
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	01.04.2004	30,489	136,250	4,469



14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	01.03.2002	23,081	136,250	5,903
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	27.07.2007	52,950	136,250	2,573
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	28.11.2006	48,024	136,250	2,837
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	09.07.2007	52,950	136,250	2,573
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	09.07.2007	52,950	136,250	2,573
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	07.06.2007	52,950	136,250	2,573
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	02.05.2012	84,795	136,250	1,607
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	02.05.2012	84,795	136,250	1,607
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	24.03.2015	106,419	136,250	1,280
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	24.03.2015	106,419	136,250	1,280
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	24.03.2015	106,419	136,250	1,280
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	24.03.2015	106,419	136,250	1,280
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	24.03.2015	106,419	136,250	1,280
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	24.03.2015	106,419	136,250	1,280
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	24.03.2015	106,419	136,250	1,280
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	24.03.2015	106,419	136,250	1,280
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	24.03.2015	106,419	136,250	1,280
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	24.03.2015	106,419	136,250	1,280

III. Определение корректировки на накопленный износ

Износ (D) – это потеря стоимости объекта в результате снижения его эксплуатационных характеристик.

В зависимости от причин, вызвавших потерю стоимости, накопленный износ (D) делится на физический износ, функциональное устаревание и экономическое (внешнее) устаревание:

- **физический износ (D_{физ})** – это потеря стоимости, вызванная ухудшением физического состояния в результате изнашивания в ходе эксплуатации и воздействия физических процессов;
- **функциональное устаревание (D_{фун})** – это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате развития новых технологий;
- **экономическое (внешнее) устаревание (D_{вн})** – это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самой собственности, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменение в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческих концепций, потеря рынков, потеря рабочей силы и т.п.

Процесс износа и обесценения протекает во времени на протяжении всего срока службы имущества, т.е. с момента его создания (а иногда еще на стадии его создания) до момента вывода его из эксплуатации.

Поскольку любой объект может подвергаться одновременно разным видам износа и обесценения, то наряду с указанными частными его видами, необходимо учитывать и совокупный (накопленный) износ, иными словами, суммарная потеря стоимости, рассчитываемая с применением формулы совокупного износа:

$$D = 1 - (1 - D_{\text{физ}}) \times (1 - D_{\text{фун}}) \times (1 - D_{\text{вн}})$$

где **D** – коэффициент общего или совокупного износа;

D_{физ} - коэффициент физического износа;

D_{фун} - коэффициент функционального устаревания;

D_{вн} – коэффициент экономического (внешнего) устаревания.

Физический износ определяется как потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и под воздействием окружающей среды. Различают - устранимый износ, когда объект можно физически восстановить и это будет экономически оправдано, и неустраиваемый износ, когда объект не подлежит восстановлению.

Физический износ определен в таблице 7.2.7 настоящего отчета.

Оценщики не несут ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем,



кроме как путем изучения предоставленной документации или другой информации.

Функциональное устаревание (обесценение) - это потеря стоимости вследствие появления на рынке новых объектов такого же функционального назначения. Здесь понятие «новый объект» отражает не отсутствие у него физического износа, а целый комплекс особенностей, связанных, прежде всего, с использованием при его создании новых конструктивных решений, материалов и технологий производства.

Функциональное устаревание делят на:

- моральный износ – это уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, которое обусловлено развитием новых технологий в сфере производства аналогичных средств труда;
- технологический износ – это следствие научно-технического прогресса в области создания новых конструкций, технологий и материалов.

Таким образом, функциональный износ означает обесценивание актива вследствие того, что на рынке к моменту оценки появились аналоги рассматриваемого актива, которые удовлетворяют ту же потребность, но имеют лучшее соотношение между ценой и качеством. Часто функциональный износ связывают с понятием морального устаревания.

Функционального устаревания выявлено не было.

Функциональное устаревание равно 0%.

Экономическое (внешнее) устаревание – это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, рост расценок на сырье, рабочую силу и т.п. действия по отношению к объекту оценки.

При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной стоимости объектов оценки, факторов внешнего устаревания выявлено не было.

Внешнее устаревание равно 0%.

Для определения степени накопленного (общего) износа оцениваемых объектов в рамках настоящей оценки применяется метод разбивки на виды износа.

В связи с тем, что функциональный и внешний износ объекта оценки равны нулю, размер накопленного (общего) износа (**D**) принимается на уровне физического износа.

Шкала корректировок на величину общего накопленного износа

Таблица 10.1.4

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Физический износ	Функциональноустаревание	Внешнее устаревание	Износ накопленный
1	10105000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	57	0,00	0,00	57
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	65	0,00	0,00	65
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	65	0,00	0,00	65
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	65	0,00	0,00	65
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	65	0,00	0,00	65
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	65	0,00	0,00	65
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	65	0,00	0,00	65
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	65	0,00	0,00	65
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	65	0,00	0,00	65
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	65	0,00	0,00	65
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	65	0,00	0,00	65
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	65	0,00	0,00	65
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	65	0,00	0,00	65
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	65	0,00	0,00	65
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	65	0,00	0,00	65
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	65	0,00	0,00	65
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	65	0,00	0,00	65



18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	65	0,00	0,00	65
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	65	0,00	0,00	65
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	65	0,00	0,00	65
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	65	0,00	0,00	65
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	65	0,00	0,00	65
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	65	0,00	0,00	65
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	65	0,00	0,00	65
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	65	0,00	0,00	65
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	65	0,00	0,00	65
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	65	0,00	0,00	65
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	65	0,00	0,00	65
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	65	0,00	0,00	65
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	65	0,00	0,00	65
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	65	0,00	0,00	65

На основании накопленного (общего) износа, полученного в таблице 10.1.1.4, Оценщиком была определена степень эксплуатационной пригодности **F**.

Шкала корректировок на величину общего накопленного износа

*Расчет производился в программе Microsoft Excel

Таблица 10.1.5

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	D	F	Описание
1	101050000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	57	0,43	=ОКРУГЛ (((100%-57%)/100%);2)
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)



20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	65	0,35	=ОКРУГЛ (((100%-65%)/100%);2)

IV. Определение стоимости движимого имущества

Стоимость движимого имущества согласно формуле: $PC = C_0 \times J \times F = 3B \times F$ составляет:

Расчет рыночной стоимости оцениваемых объектов

*Расчет производился в программе Microsoft Excel

Таблица 10.1.6

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	C_0	J	Полная восстановительная стоимость	F	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС (20%) руб.
1	10105000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	482 000,00	3,422	1 649 404,00	0,43	709 000	590 833,33
2	10105000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	2 942 268,09	5,903	17 368 208,54	0,35	6 079 000	5 065 833,33
3	10105000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	3 218 068,09	5,903	18 996 255,94	0,35	6 649 000	5 540 833,33
4	10105000916	самоходное пассажирское судно «Линда – 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	3 218 068,09	5,903	18 996 255,94	0,35	6 649 000	5 540 833,33
5	10105000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	3 331 036,09	5,903	19 663 106,04	0,35	6 882 000	5 735 000,00
6	10105000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	3 206 524,28	5,903	18 928 112,82	0,35	6 625 000	5 520 833,33
7	10105000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	1 090 702,43	5,903	6 438 416,44	0,35	2 253 000	1 877 500,00
8	10105000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	430 299,31	5,903	2 540 056,83	0,35	889 000	740 833,33
9	10105000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	3 306 909,09	5,903	19 520 684,36	0,35	6 832 000	5 693 333,33
10	10105000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	26 241 150,00	6,531	171 380 950,65	0,35	59 983 000	49 985 833,35
11	10105000923	самоходное пассажирское судно «Линда – 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	3 303 518,87	5,903	19 500 671,89	0,35	6 825 000	5 687 500,00
12	10105000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	3 346 804,09	5,903	19 756 184,54	0,35	6 915 000	5 762 500,00
13	10105000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	6 000 000,00	4,469	26 814 000,00	0,35	9 385 000	7 820 833,33



14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	3 210 636,09	5,903	18 952 384,84	0,35	6 633 000	5 527 500,00
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	7 500 000,00	2,573	19 297 500,00	0,35	6 754 000	5 628 333,33
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	1 165 018,42	2,837	3 305 157,26	0,35	1 157 000	964 166,67
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	25 000 000,00	2,573	64 325 000,00	0,35	22 514 000	18 761 666,67
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	25 000 000,00	2,573	64 325 000,00	0,35	22 514 000	18 761 666,67
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	45 254 750,00	2,573	116 440 471,75	0,35	40 754 000	33 961 666,67
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	19 950 000,00	1,607	32 059 650,00	0,35	11 221 000	9 350 833,33
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	19 950 000,00	1,607	32 059 650,00	0,35	11 221 000	9 350 833,33
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	2 655 000,00	1,280	3 398 400,00	0,35	1 189 000	990 833,33
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	2 722 500,25	1,280	3 484 800,32	0,35	1 220 000	1 016 666,67
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	2 655 000,00	1,280	3 398 400,00	0,35	1 189 000	990 833,33
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	2 655 000,00	1,280	3 398 400,00	0,35	1 189 000	990 833,33
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	2 722 500,25	1,280	3 484 800,32	0,35	1 220 000	1 016 666,67
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	2 745 000,00	1,280	3 513 600,00	0,35	1 230 000	1 025 000,00
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	2 722 500,25	1,280	3 484 800,32	0,35	1 220 000	1 016 666,67
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	2 745 000,00	1,280	3 513 600,00	0,35	1 230 000	1 025 000,00
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	2 722 500,25	1,280	3 484 800,32	0,35	1 220 000	1 016 666,67
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	2 745 000,00	1,280	3 513 600,00	0,35	1 230 000	1 025 000,00

11. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

11.1. Расчет рыночной стоимости арендной платы доходным подходом

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Обоснование выбора метода оценки в рамках доходного подхода.

На практике чаще всего используется метод обратной капитализации. Этот метод применяется для объектов недвижимости, относящихся к развитому рынку продаж. Он позволяет определить величину арендной ставки, зная рыночную стоимость объекта и ставку капитализации. В основе данного метода лежит один из основополагающих методов оценки объектов доходным подходом - метод капитализации – частный случай метода дисконтирования денежных потоков.

Доходный подход реализуется методом обратной капитализации.

В общем случае, Коэффициент капитализации (R) — это величина, преобразующая чистый доход в стоимость Объекта оценки. При этом учитывается как сама чистая прибыль, полученная от эксплуатации Объекта оценки, так и возмещение основного капитала, затраченного на приобретение Объекта оценки.

Для расчета коэффициента капитализации методом прямой капитализации необходим большой объем статистической информации, отсутствие или недостаток которой делают невозможной реализацию этого метода. На сегодняшний день этим методом можно рассчитать коэффициент капитализации по объектам, большой объем информации по которым позволяет это сделать. По другим объектам требуемого объема информации пока, к сожалению, нет. Поэтому в ряде случаев и в настоящей работе — в частности



— будет реализован метод кумулятивного построения. Суть его заключается в суммировании безрисковой ликвидной ставки и различного рода рисков.

В общем виде формула расчета коэффициента капитализации методом кумулятивного построения имеет следующий вид:

$$R = R_0 + R_{\text{недв.}} + R_{\text{ликв.}} + R_{\text{мен}} + r_1$$

где

R_0 — безрисковая ставка

$R_{\text{недв.}}$ — поправка на инвестиции в конкретный сектор рынка (*премия за риск*)

$R_{\text{ликв.}}$ — поправка на ликвидность (экспозицию) Объекта оценки (*премия за низкую ликвидность*)

$R_{\text{мен}}$ — поправка на инвестиционный менеджмент (*премия за инвестиционный менеджмент*)

r_1 — норма возврата капитала

Описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов

I. Определение рыночной стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная в Разделе 10, составила:

Таблица 11.1.1

№ п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС (20%) руб.
Движимое и недвижимое имущество в количестве 31 единицы, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1, в т.ч.:			261 580 000,00	217 983 333,33
1	101050000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	709 000	590 833,33
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	6 079 000	5 065 833,33
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	6 649 000	5 540 833,33
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	6 649 000	5 540 833,33
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	6 882 000	5 735 000,00
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	6 625 000	5 520 833,33
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	2 253 000	1 877 500,00
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	889 000	740 833,33
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	6 832 000	5 693 333,33
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	59 983 000	49 985 833,35
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - б» идентификационный номер ОИ-05-1776	6 825 000	5 687 500,00
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	6 915 000	5 762 500,00
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	9 385 000	7 820 833,33
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	6 633 000	5 527 500,00
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	6 754 000	5 628 333,33
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	1 157 000	964 166,67
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	22 514 000	18 761 666,67
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	22 514 000	18 761 666,67
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	40 754 000	33 961 666,67
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	11 221 000	9 350 833,33
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	11 221 000	9 350 833,33
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	1 189 000	990 833,33
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	1 220 000	1 016 666,67
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	1 189 000	990 833,33
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	1 189 000	990 833,33
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	1 220 000	1 016 666,67
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	1 230 000	1 025 000,00
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	1 220 000	1 016 666,67



29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	1 230 000	1 025 000,00
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	1 220 000	1 016 666,67
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	1 230 000	1 025 000,00

Расчет ставки дохода на капитал

Безрисковая ставка: Для определения безрисковой ставки можно пользоваться как среднеевропейскими показателями по безрисковым операциям, так и российскими. В случае использования среднеевропейских показателей к безрисковой ставке прибавляется премия за риск инвестирования в данную страну, так называемый страновой риск.

В качестве возможных безрисковых ставок в пределах РФ принято рассматривать следующие инструменты:

* *Депозиты Сбербанка РФ и других надежных российских банков.*

Применение ставок по депозитам Сбербанка РФ и других российских банков достаточно ограничено в связи с непродолжительностью сроков, на которые принимаются депозиты (как правило, до одного-двух лет). Все это сужает возможности применения данных инструментов.

* *Западные финансовые инструменты (государственные облигации развитых стран, LIBOR).*

Сложности при использовании ставки LIBOR (LiborInterBankOfferedRate - ставка Лондонского межбанковского рынка по предоставлению кредитов) обуславливается ее краткосрочностью (не более одного года), а также более высокими уровнями риска по сравнению с вложениями в государственные ценные бумаги. Среди государственных облигаций в оценочной практике наиболее целесообразно использовать 10-летние казначейские облигации США.

* *Ставки по межбанковским кредитам РФ (MIBID, MIBOR, MIACR).*

Ставки рассчитываются сроком от 1 дня до 1 года. Очевидно, что использование значений данных ставок для расчета безрисковой доходности не является целесообразным, прежде всего вследствие их краткосрочного характера. Кроме того, доходность, заложенная в межбанковских кредитах, учитывает риск их невозврата, что также обуславливает необходимость отказа от использования данного инструмента в процессе оценки.

* *Ставка рефинансирования ЦБ РФ.*

Ставка рефинансирования - процентная ставка, которую использует Центральный банк при предоставлении кредитов коммерческим банкам в порядке рефинансирования. Данная ставка могла бы по своей экономической сущности применяться, пожалуй, только при оценке кредитно-финансовых институтов, а также ставка рефинансирования является инструментом денежно-кредитной политики Центрального банка и, следовательно, используется последним для целенаправленного воздействия на финансово-банковскую сферу и далеко не всегда отражает реальную ситуацию, сложившуюся на рынке.

* *Валютные облигации РФ представлены двумя видами: внутренним (ОВВЗ) и внешним (еврооблигации). Данная ставка приемлема, так имеет достаточно продолжительный срок вложения.*

* *Государственные облигации РФ.*

Государственные облигации РФ представлены рублевыми и валютными финансовыми инструментами.

Оценщик в расчетах использует в качестве номинальной (безрисковой) ставки величину ставки рефинансирования ЦБ РФ, которая равна **17,00** %.

В процессе оценки необходимо учитывать, что могут быть номинальные и реальные безрисковые ставки. При пересчете номинальной ставки в реальную и наоборот целесообразно использовать формулу американского экономиста и математика И. Фишера, выведенную им еще в 30-е годы XX века:

$$R_n = R_p + J_{инф} + R_p * J_{инф} ;$$

$$R_p = \frac{R_n - J_{инф}}{1 + J_{инф}}$$

где:

R_n – номинальная ставка;

R_p – реальная ставка;

$J_{инф}$ – индекс инфляции.

Индекс инфляции принимается на уровне 16,7%, который соответствует инфляции на дату оценки, согласно данным Центрального банка РФ.

Таким образом, реальная безрисковая ставка составит: $(17,0\% - 16,7\%) / (1 + 16,7\%) = 0,02\%$

Премия за риск. В отличие от «безрисковых» вложений, инвестиции в объект подвергнуты риску, связанному с опасностью гибели или порчи имущества, изменением политической ситуации, законодательства и прочее. Риски вложения в объект подразделяются на два вида. К первому относятся систематические и несистематические риски, ко второму – статичные и динамичные.

На рынке в целом преобладающим является **систематический риск**. Стоимость конкретной приносящей доход собственности может быть связана с экономическими и институциональными условиями на рынке. Примеры этого вида риска включают: появление излишнего числа конкурирующих объектов, ведение в действие ограничений, связанных с защитой окружающей среды и /или установление ограничений на уровне арендной платы.

Несистематический риск – это риск, связанный с конкретной оцениваемой собственностью и независимый от рисков, распространяющихся на сопоставимые объекты. Примеры несистематического риска: трещины в фундаменте,

изъятие земли для общественных нужд, неуплата арендных платежей, разрушение сооружения пожаром и/или развитие поблизости от данного объекта несовместимой с ним системы землепользования.

Статичный риск – это риск, который можно актуарно рассчитать и переложить на страховые компании. Размер поправки за статичный риск определяется как размер страховых отчислений за полную страховку объекта в страховых компаниях высшей категории надежности плюс 30% за риск невыплат страховки или выплаты ее в неполном объеме.

Динамичный риск может быть определен как «прибыль или потеря предпринимательского шанса и экономическая конкуренция». Динамичный риск связан с изменением в системе землепользования и внешних связей объекта. Действия или бездействие конкурентов на рынке могут также создать условия для потерь, также, как и для получения дополнительной прибыли.

Расчет премии за риск

Таблица 11.1.2

Вид и наименование риска	Категория риска	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Систематический риск											
Ухудшение общей экономической ситуации	Динамичный			1							
Увеличение числа конкурирующих объектов	Динамичный		1								
Изменение федерального или местного законодательств	Динамичный		1								
Несистематический риск											
Природные и антропогенные чрезвычайные ситуации	Статичный		1								
Ускоренный износ здания	Статичный		1								
Финансовые проверки	Динамичный			1							
Действия сопутствующих фирм	Динамичный			1							
Неполучение арендных платежей	Динамичный			1							
Неэффективный менеджмент	Динамичный			1							
Криминогенные факторы	Динамичный			1							
Количество наблюдений		0	4	6	0	0	0	0	0	0	0
Взвешенный итог		0	8	18	0	0	0	0	0	0	0
Сумма		26									
Количество факторов		10									
Средневзвешенное значение		2,6									

Премия за риск для объекта оценки составляет 2,6%.

Премия за низкую ликвидность. Размер премии определяется необходимыми временными затратами на реализацию объекта.

Согласно анализу рынка, средний срок экспозиции составляет от 3 до 6 месяцев, для данных объектов принимается срок 4,5 месяца.

Таким образом, премия за низкую ликвидность определяется следующим образом¹:

$$\Pi = \frac{R_6 \times L}{Q}$$

где: Π – премия за низкую ликвидность;

R_6 - безрисковая ставка;

L - период экспозиции (в месяцах);

Q - общее количество месяцев в году.

Премия за низкую ликвидность = $(0,02 \times 4,5) / 12 = 0,01\%$

Поправка на инвестиционный менеджмент. Чем более рискованны и сложны инвестиции, тем более компетентного управления они требуют.

Премия за инвестиционный менеджмент. Величина данной премии в подавляющем большинстве отчетов рассчитывается экспертно или на основании ранжирования риска по пятибалльной шкале: (http://edu.dvgups.ru/metdoc/its/ekon_s/ekon_nedv/metod/up/frame/4.htm)

- низкое значение – 1 %;
- значение ниже среднего – 2 %;
- среднее значение – 3 %;
- значение выше среднего – 4 %;
- высокое значение – 5 %.

Согласно приведенной шкале, размер премии за инвестиционный менеджмент составляет низкое значение 1%.

¹ <http://www.macro-econom.ru/economs-2294-17.html>



Таким образом, ставка дохода на капитал будет иметь вид:

$$Z = 0,02 + 2,6 + 0,01 + 1,0 = 3,63 \%$$

Расчет арендной платы объекта оценки

*Расчет производился в программе Microsoft Excel

Таблица 11.1.3

№ п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Ставка капитализации, %	Рыночная стоимость имущества права владения и пользования в месяц с учетом НДС (20%), руб	Рыночная стоимость имущества права владения и пользования в месяц без учета НДС (20%), руб
1	101050000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	709 000	3,63	2 144,73	1 787,27
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	6 079 000	3,63	18 388,98	15 324,15
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	6 649 000	3,63	20 113,23	16 761,02
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	6 649 000	3,63	20 113,23	16 761,02
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	6 882 000	3,63	20 818,05	17 348,38
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	6 625 000	3,63	20 040,63	16 700,53
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	2 253 000	3,63	6 815,33	5 679,44
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	889 000	3,63	2 689,23	2 241,03
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	6 832 000	3,63	20 666,80	17 222,33
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	59 983 000	3,63	181 448,58	151 207,15
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	6 825 000	3,63	20 645,63	17 204,69
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	6 915 000	3,63	20 917,88	17 431,57
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	9 385 000	3,63	28 389,63	23 658,02
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	6 633 000	3,63	20 064,83	16 720,69
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке «Югорский-5» идентификационный номер ОИ-24-62	6 754 000	3,63	20 430,85	17 025,71
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	1 157 000	3,63	3 499,93	2 916,61
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	22 514 000	3,63	68 104,85	56 754,04
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	22 514 000	3,63	68 104,85	56 754,04
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	40 754 000	3,63	123 280,85	102 734,04
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	11 221 000	3,63	33 943,53	28 286,27
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	11 221 000	3,63	33 943,53	28 286,27
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	1 189 000	3,63	3 596,73	2 997,28
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	1 220 000	3,63	3 690,50	3 075,42
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	1 189 000	3,63	3 596,73	2 997,27
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	1 189 000	3,63	3 596,73	2 997,27
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	1 220 000	3,63	3 690,50	3 075,42



27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	1 230 000	3,63	3 720,75	3 100,63
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	1 220 000	3,63	3 690,50	3 075,42
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	1 230 000	3,63	3 720,75	3 100,63
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	1 220 000	3,63	3 690,50	3 075,42
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	1 230 000	3,63	3 720,75	3 100,63
1	101050000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	709 000	3,63	2 144,73	1 787,27
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	6 079 000	3,63	18 388,98	15 324,15
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	6 649 000	3,63	20 113,23	16 761,02
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	6 649 000	3,63	20 113,23	16 761,02
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	6 882 000	3,63	20 818,05	17 348,38
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	6 625 000	3,63	20 040,63	16 700,53
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	2 253 000	3,63	6 815,33	5 679,44
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	889 000	3,63	2 689,23	2 241,03
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	6 832 000	3,63	20 666,80	17 222,33
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	59 983 000	3,63	181 448,58	151 207,15
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	6 825 000	3,63	20 645,63	17 204,69
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	6 915 000	3,63	20 917,88	17 431,57
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	9 385 000	3,63	28 389,63	23 658,02
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	6 633 000	3,63	20 064,83	16 720,69
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	6 754 000	3,63	20 430,85	17 025,71
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	1 157 000	3,63	3 499,93	2 916,61
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	22 514 000	3,63	68 104,85	56 754,04
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	22 514 000	3,63	68 104,85	56 754,04
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	40 754 000	3,63	123 280,85	102 734,04
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	11 221 000	3,63	33 943,53	28 286,27
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	11 221 000	3,63	33 943,53	28 286,27
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	1 189 000	3,63	3 596,73	2 997,28
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	1 220 000	3,63	3 690,50	3 075,42
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	1 189 000	3,63	3 596,73	2 997,27
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	1 189 000	3,63	3 596,73	2 997,27
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	1 220 000	3,63	3 690,50	3 075,42
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	1 230 000	3,63	3 720,75	3 100,63



28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	1 220 000	3,63	3 690,50	3 075,42
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	1 230 000	3,63	3 720,75	3 100,63
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	1 220 000	3,63	3 690,50	3 075,42
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	1 230 000	3,63	3 720,75	3 100,63

Заключение по доходному подходу

Таблица 11.1.4

№ п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость имущества права владения и пользования в месяц с учетом НДС (20%), руб	Рыночная стоимость имущества права владения и пользования в месяц без учета НДС (20%), руб
Движимое и недвижимое имущество в количестве 31 единицы, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1, в т.ч.:			791 279,59	659 399,66
1	101050000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	2 144,73	1 787,27
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	18 388,98	15 324,15
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	20 113,23	16 761,02
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	20 113,23	16 761,02
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	20 818,05	17 348,38
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	20 040,63	16 700,53
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	6 815,33	5 679,44
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	2 689,23	2 241,03
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	20 666,80	17 222,33
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	181 448,58	151 207,15
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	20 645,63	17 204,69
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	20 917,88	17 431,57
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	28 389,63	23 658,02
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	20 064,83	16 720,69
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	20 430,85	17 025,71
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	3 499,93	2 916,61
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	68 104,85	56 754,04
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	68 104,85	56 754,04
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	123 280,85	102 734,04
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	33 943,53	28 286,27
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	33 943,53	28 286,27
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	3 596,73	2 997,28
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	3 690,50	3 075,42
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	3 596,73	2 997,27
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	3 596,73	2 997,27
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	3 690,50	3 075,42
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	3 720,75	3 100,63
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	3 690,50	3 075,42
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	3 720,75	3 100,63



30	108522001143	плавающий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	3 690,50	3 075,42
31	108522001151	плавающий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	3 720,75	3 100,63

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождения. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии) (п.25, ФСО №1).

Поскольку для определения рыночной стоимости объекта можно использовать несколько подходов к оценке, в целях настоящей оценки были применены наиболее пригодные для данного конкретного случая подходы с учетом максимального приближения к реальным условиям.

Результаты оценки, полученные при определении рыночной стоимости объекта оценки:

Таблица 12.1

Объект оценки	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%)			
Движимое и недвижимое имущество в количестве 31 единицы, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1, в том числе:			
Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	709 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	6 079 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	6 649 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	6 649 000	Не применялся	Не применялся
самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	6 882 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	6 625 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	2 253 000	Не применялся	Не применялся
самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	889 000	Не применялся	Не применялся
самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	6 832 000	Не применялся	Не применялся
самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	59 983 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	6 825 000	Не применялся	Не применялся
самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	6 915 000	Не применялся	Не применялся
несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	9 385 000	Не применялся	Не применялся
пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	6 633 000	Не применялся	Не применялся
самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	6 754 000	Не применялся	Не применялся
самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	1 157 000	Не применялся	Не применялся
самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	22 514 000	Не применялся	Не применялся
самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	22 514 000	Не применялся	Не применялся
самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	40 754 000	Не применялся	Не применялся
ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавающий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	11 221 000	Не применялся	Не применялся
ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавающий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	11 221 000	Не применялся	Не применялся
стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	1 189 000	Не применялся	Не применялся
плавающий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	1 220 000	Не применялся	Не применялся
стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	1 189 000	Не применялся	Не применялся



стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	1 189 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	1 220 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	1 230 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	1 220 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	1 230 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	1 220 000	Не применялся	Не применялся
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	1 230 000	Не применялся	Не применялся
Рыночная стоимость имуще-ственного права владения и пользования в месяц с учетом НДС (20%), руб			
	Не применялся	Не применялся	2 144,73
Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	Не применялся	Не применялся	18 388,98
самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	Не применялся	Не применялся	20 113,23
самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	Не применялся	Не применялся	20 113,23
самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	Не применялся	Не применялся	20 818,05
самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	Не применялся	Не применялся	20 040,63
самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	Не применялся	Не применялся	6 815,33
самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	Не применялся	Не применялся	2 689,23
самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	Не применялся	Не применялся	20 666,80
самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	Не применялся	Не применялся	181 448,58
самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	Не применялся	Не применялся	20 645,63
самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	Не применялся	Не применялся	20 917,88
самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	Не применялся	Не применялся	28 389,63
несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	Не применялся	Не применялся	20 064,83
пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	Не применялся	Не применялся	20 430,85
самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	Не применялся	Не применялся	3 499,93
самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	Не применялся	Не применялся	68 104,85
самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	Не применялся	Не применялся	68 104,85
самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	Не применялся	Не применялся	123 280,85
самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	Не применялся	Не применялся	33 943,53
ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	Не применялся	Не применялся	33 943,53
ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	Не применялся	Не применялся	3 596,73
стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	Не применялся	Не применялся	3 690,50
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	Не применялся	Не применялся	3 596,73
стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	Не применялся	Не применялся	3 596,73
стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	Не применялся	Не применялся	3 690,50
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	Не применялся	Не применялся	3 720,75
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	Не применялся	Не применялся	3 690,50
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	Не применялся	Не применялся	3 720,75
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	Не применялся	Не применялся	3 690,50
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	Не применялся	Не применялся	3 720,75
плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	Не применялся	Не применялся	2 144,73

Итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке



Рыночная стоимость объекта оценки и рыночная стоимость имущественного права владения и пользования в месяц, на дату оценки 25 апреля 2022 г., составляет:

Таблица 12.2

№ п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость имущественного права владения и пользования в месяц с учетом НДС (20%), руб	Рыночная стоимость имущественного права владения и пользования в месяц без учета НДС (20%), руб
Движимое и недвижимое имущество в количестве 31 единицы, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Бориса Щербины, 1, в т.ч.:			261 580 000,00	217 983 333,33	791 279,59	659 399,66
1	101050000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	709 000	590 833,33	2 144,73	1 787,27
2	101050000914	самоходное пассажирское судно «Линда – 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	6 079 000	5 065 833,33	18 388,98	15 324,15
3	101050000915	самоходное пассажирское судно «Линда – 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	6 649 000	5 540 833,33	20 113,23	16 761,02
4	101050000916	самоходное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	6 649 000	5 540 833,33	20 113,23	16 761,02
5	101050000917	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	6 882 000	5 735 000,00	20 818,05	17 348,38
6	101050000918	самоходное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	6 625 000	5 520 833,33	20 040,63	16 700,53
7	101050000919	самоходное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	2 253 000	1 877 500,00	6 815,33	5 679,44
8	101050000920	самоходное служебно-вспомогательное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	889 000	740 833,33	2 689,23	2 241,03
9	101050000921	самоходный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	6 832 000	5 693 333,33	20 666,80	17 222,33
10	101050000922	самоходный пассажирский теплоход «Метеор-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	59 983 000	49 985 833,35	181 448,58	151 207,15
11	101050000923	самоходное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	6 825 000	5 687 500,00	20 645,63	17 204,69
12	101050000924	самоходное пассажирское судно «Линда - Нижневартовск» идентификационный номер ОИ-05-1778	6 915 000	5 762 500,00	20 917,88	17 431,57
13	101050000925	несамоходное судно, плавкран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	9 385 000	7 820 833,33	28 389,63	23 658,02
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	6 633 000	5 527 500,00	20 064,83	16 720,69
15	101050001273	самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке "Югорский-5" идентификационный номер ОИ-24-62	6 754 000	5 628 333,33	20 430,85	17 025,71
16	101050001841	самоходное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	1 157 000	964 166,67	3 499,93	2 916,61
17	101050002093	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	22 514 000	18 761 666,67	68 104,85	56 754,04
18	101050002094	самоходный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	22 514 000	18 761 666,67	68 104,85	56 754,04
19	101050002095	самоходный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Метеор - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	40 754 000	33 961 666,67	123 280,85	102 734,04
20	108522000322	ПП-02 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	11 221 000	9 350 833,33	33 943,53	28 286,27
21	108522000321	ПП-01 несамоходное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	11 221 000	9 350 833,33	33 943,53	28 286,27
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	1 189 000	990 833,33	3 596,73	2 997,28
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	1 189 000	990 833,33	3 596,73	2 997,27
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	1 189 000	990 833,33	3 596,73	2 997,27



26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	1 230 000	1 025 000,00	3 720,75	3 100,63
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	1 230 000	1 025 000,00	3 720,75	3 100,63
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 215	1 220 000	1 016 666,67	3 690,50	3 075,42
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	1 230 000	1 025 000,00	3 720,75	3 100,63

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

Согласно п. 2 ст. 40 «Принципы определения цены товаров, работ или услуг для целей налогообложения» НК РФ гласит, что «налоговые органы при осуществлении контроля за полнотой исчисления налогов вправе проверять правильность применения цен по сделкам лишь в следующих случаях: 1) между взаимозависимыми лицами; 2) по товарообменным (бартерным) операциям; 3) при совершении внешнеторговых сделок; 4) при отклонении более чем на 20 процентов в сторону повышения или в сторону понижения от уровня цен, применяемых налогоплательщиком по идентичным (однородным) товарам (работам, услугам) в пределах непродолжительного периода времени». Таким образом, в рамках настоящей оценки, по мнению оценщика, нижнее и верхнее значение интервала, в котором может находиться стоимость объекта, могут быть определены как -20% и +20% от полученной величины рыночной стоимости объекта оценки.

Суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться стоимость месячной арендной платы за пользование объектом оценки задание не предусмотрено.

Отчет составил Оценщик:

Соловьев М.Н.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Основные понятия, используемые в отчете об оценке

Оценочная деятельность. Под оценочной деятельностью понимается деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении Объектов оценки рыночной или иной стоимости (Ст.3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Оценка. Наука о стоимости, часть экономического анализа, опирающаяся на определенные научные принципы и методологическую базу. Является сочетанием математических методов и субъективных суждений оценщика, основанных на его профессиональном опыте.

Задачи оценки. Проведение тех или иных финансовых операций или предпринимательских сделок, а также учет имущественных ценностей. Оценка стоимости проводится при купле-продаже, налогообложении, страховании, приватизации, наследовании, аренде и т.д.

Цель оценки. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (п.3 ФСО № 2).

Датой оценки (датой проведения стоимости объекта оценки, датой определения стоимости объекта оценки) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки (п. 8 ФСО №1).

Заказчик. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, юридические лица или физические лица, использующие, приобретающие, заказывающие, либо имеющие намерение воспользоваться услугами по оценке.

Оценщик. Юридическое лицо или гражданин-предприниматель, оказывающие услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а так же стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой

является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО №3).

Объект оценки. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (п. 3 ФСО №1).

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме (Ст. 3, Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Цена объекта оценки – денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (п.4 ФСО №1).

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

Собственность. Юридическое понятие, представляющее собой совокупность прав владения. Для того чтобы различать собственность как материальное понятие и собственность как юридический термин, как правило, к юридическому термину добавляется: право собственности. Слово «собственность», употребляемое без дополнительных уточнений, может относиться как к движимому, так и недвижимому имуществу.

Имущество является юридическим понятием, которое охватывает все интересы, права и выгоды, связанные с собственностью. Имущество состоит из частных прав собственности, которые дают собственнику право на интересы в том, что находится в собственности. Для того чтобы различать недвижимость как физический объект и собственность на него в юридическом смысле, собственность на недвижимость называют недвижимым имуществом.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (п.7, ФСО №1).

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки (п. 9, ФСО №1).

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п.10, ФСО №1).

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и стоимости (ФСО №2)» (п.5, ФСО №1).

Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (п.6, ФСО №1).

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



13.3. Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика. Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел: (495) 917-13-34, факс: (495) 980-48-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

26.04.2021 № 07-02-401/21
на № _____ бл/н 16.04.2021

Исполнительному директору
Ассоциации «Русское общество
оценщиков»

Заявину С.Д.

1-й Басманный пер., д. 2А,
г. Москва, 105066

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Президент – Козырь Юрий Васильевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления
по контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций
 М.Г. Соколова

Павлова Татьяна Владимировна
(495) 531-08-00 (13-16)
отпечатано в 5 экземплярах
зак. 1





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS

ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@zskoo.ru | Web: www.zskoo.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Член Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Ассоцированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков (TEGAVA)



Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

о том, что Соловьев Максим Николаевич
(Ф.И.О. заявителя или имени юридического лица)

является членом РОО и включен(а) в реестр «12» мая 2010 г. за регистрационным номером 006584
(Ю.И.О. члена)

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет
Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:
1. №02593-2 от 22.07.2021. Оценка движимого имущества, действителен до 22.07.2024;
2. №028218-1 от 18.08.2021. Оценка недвижимости, действителен до 18.08.2024

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:
Членство в Экспертном Совете РОО: не состоит.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 01 февраля 2022 г.
Дата составления выписки 01 февраля 2022 г.



Руководитель Отдела ведения реестра
В.В. Зюриков



СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru



ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации,
закрывающей договоры на проведение оценки № 922/1991148158

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (225047, г. Москва, ул. Глинка, д.12, стр.1; ОГРН 102770042413; ИНН 771004520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков, утверженными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Table with 2 columns: Field Name (e.g., Страхователь, Срок действия полиса, Объект страхования) and Value (e.g., Общество с ограниченной ответственностью «ЗСК-центр», 01.08.2021 г., Ресейские рубли).

Дата оформления полиса «08» июля 2021 г.
Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «ЗСК-центр»
Полномочный представитель: Соловьев М.Н.
Сторона Страхователя: Соловьева Н.В.



ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 75918776/600019122

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение вступления Договора страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 91918776/600019122 (далее Договор страхования), составляющей частью которого он является, в соответствии с Правилами страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Соловьев Максим Николаевич
Адрес регистрации: г. Томь, ул. Андрея Бунуева д. 2 кв. 328
Объект страхования: А) имуществом, возмещающим причинение ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям)
Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возмещения претензий, судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заключением ему работниками (гражданами) или иными лицами, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.
Срок действия полиса: с учетом всех положений, определенных и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования - установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (при наличии) Страхователя, а также федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь, а также является возмещение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или онять размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.
Страховая сумма: 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.
Лимит ответственности на один страховой случай: не установлен.
Франшиза: не установлена.
Территория страхового покрытия: Российская Федерация.
Срок действия Договора страхования: Договор страхования вступает в силу с «13» апреля 2022г. и действует до «12» апреля 2023г. включительно.
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшее причинение вреда, произошло в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом о возмещении которого производится претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлено пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик: АО «АльфаСтрахование»
Томский филиал
Страхователь: Соловьев М.Н.
Сторона Страхователя: Соловьева Н.В.
Место и дата выдачи полиса: г. Томь, «08» июля 2022 г.







ДЕПАРТАМЕНТ

ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ХАНТЫ-МАНСЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
(ДЕПИМУЩЕСТВА ЮГРЫ)

ул. Ленина, 54/1, г. Ханты-Мансийск Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
628012 Телефон: (3467) 30-32-10, Факс: (3467) 30-32-26, E-mail: dgs@admhmao.ru;
<http://www.depgostm.admhmao.ru>

13-Иск-1644
04.03.2022

ВЫПИСКА

из реестра государственного имущества
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Получатель: Отдел аренды и обязательствных отношений
Департамента по управлению государственным имуществом
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
Заявление: запрос 13-Вн-209 от 03.03.2022г.

В состав реестра государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа – Югры включены следующие объекты:

8	101050000920	самолетное служебно-летомотагальное судно «Югория» идентификационный номер ОИ-05-1772	430 299,31	01.03.2002
9	101050000921	самолетный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 5» идентификационный номер ОИ-29-347	3 306 909,09	01.03.2002
10	101050000922	самолетный пассажирский теплоход «Meteor-281» идентификационный номер ОИ-04-1159	26 241 150,00	02.11.2001
11	101050000923	самолетное пассажирское судно «Линда - 6» идентификационный номер ОИ-05-1776	3 303 518,87	01.03.2002
12	101050000924	самолетное пассажирское судно «Линда - Нижегородское» идентификационный номер ОИ-05-1778	3 346 804,09	01.03.2002
13	101050000925	несамолетное судно, плавран «СПК-84» идентификационный номер ОИ-04-1429	6 000 000,00	01.04.2004
14	101050000931	пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - 1» идентификационный номер ОИ-05-1720	3 210 636,09	01.03.2002
15	101050001273	самолетное, амфибийное судно на воздушной подушке «Югорский-5» идентификационный номер ОИ-24-62	7 500 000,00	27.07.2007
16	101050001841	самолетное судно «Югория - 2» идентификационный номер ОИ-27-297	1 165 018,42	28.11.2006
17	101050002093	самолетный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Восход - 71» идентификационный номер ОИ-23-694	25 000 000,00	09.07.2007
18	101050002094	самолетный теплоход на подводных крыльях «Ветер - 1» идентификационный номер ОИ-23-692	25 000 000,00	09.07.2007
19	101050002095	самолетный пассажирский теплоход на подводных крыльях «Meteor - 282» идентификационный номер ОИ-23-563	45 254 750,00	07.06.2007
20	108522000322	ПП-02 несамолетное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-75	19 950 000,00	02.05.2012
21	108522000321	ПП-01 несамолетное стоечное судно, плавучий причал для обслуживания скоростных пассажирских судов, идентификационный номер ОИ-33-74	19 950 000,00	02.05.2012
22	108522001146	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 001	2 655 000,00	24.03.2015
23	108522001144	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 217	2 722 500,25	24.03.2015
24	108522001147	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 002	2 655 000,00	24.03.2015
25	108522001148	стоечный понтон для ожидания пассажирами судов, заводской № 003	2 655 000,00	24.03.2015
26	108522001145	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 218	2 722 500,25	24.03.2015
27	108522001149	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов «Остров-100», заводской № 19122014-01	2 745 000,00	24.03.2015
28	108522001142	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажирами судов ПМС20*5, заводской № 216	2 722 500,25	24.03.2015

№ п/п	Идентификационный номер	Наименование и характеристика имущества	Балансовая стоимость, руб.	Дата ввода в эксплуатацию
1	101050000003	Машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, заводской № 347	482 000,00	13.01.2004
2	101050000914	самолетное пассажирское судно «Линда - 2» идентификационный номер ОИ-05-1773	2 942 268,09	01.03.2002
3	101050000915	самолетное пассажирское судно «Линда - 3» идентификационный номер ОИ-05-1774	3 218 068,09	01.03.2002
4	101050000916	самолетное пассажирское судно «Линда - 4» идентификационный номер ОИ-05-1775	3 218 068,09	01.03.2002
5	101050000917	самолетный пассажирский теплоход на воздушной каверне «Линда - Сургут» идентификационный номер ОИ-05-1777	3 331 036,09	01.03.2002
6	101050000918	самолетное пассажирское судно «Линда - Березово» идентификационный номер ОИ-05-1779	3 206 524,28	01.03.2002
7	101050000919	самолетное пассажирское судно «Москва-149» идентификационный номер ОИ-05-1771	1 090 702,43	01.03.2002



29	108522001150	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажиров судов «Остров-100», заводской № 19122014-02	2 745 000,00	24.03.2015
30	108522001143	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажиров судов ПМС20*5, заводской № 215	2 722 500,25	24.03.2015
31	108522001151	плавучий стоечный пассажирский понтон для ожидания пассажиров судов «Остров-100», заводской № 19122014-03	2 745 000,00	24.03.2015



Ю.В.Бобровская

Начальник управления
учёта и бюджетирования

Исполнитель: консультант отдела реестра и регистрации прав
Корякина Наталья Николаевна
(3467) 36-02-22 доб.2863





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр под № 39-163 "12" декабря 2014г., судно «Восход-71» принадлежит Субъекту Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ-Югры (полное наименование судовладельца) (место нахождения, почтовый адрес)

Данные судна

1. Идентификационный номер судна ОН-23-694
2. Название судна или его номер «Восход-71»
3. Тип и назначение *пассажирский теплоход на подводных крыльях*
4. Класс судна № О 2,0/1,0 СПК А
5. Проект № 352, год и место постройки 1990 г., г. Феодосия
6. Материал корпуса АМ-5и ГОСТ 4784-90
7. Главные машины MAN D 2842LE 410, 1 дизельная, 809 кВт.
(тип, число, общая мощность)
8. Габаритные размеры судна:
длина 27,6 (м), ширина 6,4 (м), осадка в полном грузу 2 (м), осадка порожнем 1,1 (м), наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 4 (м)
9. Установленная грузоподъемность нет (т), пассажирместимость 68 (чел.)
10. Прежнее название судна и прежнее место приписки «Восход-71»,
прежнее место государственной регистрации – г. Омск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано Федеральным бюджетным учреждением «Администрация Обл.-Иртышского бассейна внутренних водных путей»

И.о. руководителя управления _____
Подпись _____ Э.В. Вирютина

"12" декабря 2014г.



ОИ № 001976

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр под № 39-162 "12" декабря 2014г., судно «Метеор-281» принадлежит Субъекту Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ-Югры (полное наименование судовладельца) (место нахождения, почтовый адрес)

Данные судна

1. Идентификационный номер судна ОН-04-1159
2. Название судна или его номер «Метеор-281»
3. Тип и назначение *пассажирский теплоход на подводных крыльях*
4. Класс судна № О 2,0/1,3 СПК А
5. Проект № 3423, год и место постройки 2001 г., г. Зеленодольск з-д им. А.М. Горького
6. Материал корпуса 1160 АТ, 1160 ПО РЛ 5,9398-82
7. Главные машины MAN D 2842LE 410, 2 дизельные, 1618 кВт.
(тип, число, общая мощность)
8. Габаритные размеры судна:
длина 34,60 (м), ширина 9,50 (м), осадка в полном грузу 1,05 (м), осадка порожнем 0,92 (м), наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 6,25 (м)
9. Установленная грузоподъемность нет (т), пассажирместимость 123 (чел.)
10. Прежнее название судна и прежнее место приписки «Метеор-281»,
прежнее место государственной регистрации – г. Омск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано Федеральным бюджетным учреждением «Администрация Обл.-Иртышского бассейна внутренних водных путей»

И.о. руководителя управления _____
Подпись _____ Э.В. Вирютина

"12" декабря 2014г.



ОИ № 001978

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 37-236 от 09 января 2014г., судно «СПК-84» принадлежит
Субъекту Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
(полное наименование судовладельца, место нахождения, почтовый адрес)

Данные судна

- Идентификационный номер судна ОИ-04-1429
- Название судна или его номер «СПК-84»
- Тип и наименование *несамоходное, плавучий кран*
- Класс судна № М 3.0
- Проект № Д-9030, год и место постройки 1978г., г.Будапешт Венгрия
- Материал корпуса *сталь*
- Главные машины *8NVD-36A-1, 1 дизельная, 425 кВт*
(тип, число, общая мощность)
- Габаритные размеры судна:
длина 36,32 (м)
ширина 17,62 (м)
осадка в полном грузу 1,8 (м)
осадка порожнем - (м)
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 6,8 (м)
- Установленная грузоподъемность 25 (т), пассажироместность *нет* (чел.)
- Прежнее название судна и прежнее место приписки «СПК-84»,
прежнее место государственной регистрации – г.Омск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано Федеральным бюджетным учреждением «Администрация Омь-Иртышского бассейна внутренних водных путей».
Руководитель управления

Подпись *А.А.Сажин* А.А.Сажин

"09" января 2014г.

ОИ № 002223

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр под № 39-160 "12" декабря 2014г., судно «Метеор-282» принадлежит
Субъекту Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
(полное наименование судовладельца, место нахождения, почтовый адрес)

Данные судна

- Идентификационный номер судна ОИ-23-563
- Название судна или его номер «Метеор-282»
- Тип и наименование *пассажирский теплоход на подводных крыльях*
- Класс судна № О 2.0/1.3 СПК А
- Проект № 34233, год и место постройки 2006 г., г. Зеленодольск г-о им. А.М. Горького
- Материал корпуса 1160 АТ/Д164Т, 1160Т/Д16Т, РД 5.9398-82
- Главные машины *MAN D 2842LE 410, 2 дизельные, 1618 кВт.*
(тип, число, общая мощность)
- Габаритные размеры судна:
длина 34,60 (м), ширина 9,50 (м),
осадка в полном грузу 1,05 (м), осадка порожнем 0,92 (м),
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 6,25 (м)
- Установленная грузоподъемность *нет* (т), пассажироместность 105 (чел.)
- Прежнее название судна и прежнее место приписки «Метеор-282»,
прежнее место государственной регистрации – г. Омск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано Федеральным бюджетным учреждением «Администрация Омь-Иртышского бассейна внутренних водных путей».
И.о. руководителя управления

Подпись *Э.В. Вирюши* Э.В. Вирюши

"12" декабря 2014г.

ОИ № 001981



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр под № 40-120 от "24" февраля 2015г., судно «Югорский-5» принадлежит Субъекту Российской Федерации Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (полное наименование судовладельца)
(место нахождения, почтовый адрес)

Данные судна

- Идентификационный номер судна ОИ-24-62
- Название судна или его номер «Югорский-5»
- Тип и назначение самоходное, амфибийное судно на воздушной подушке, пассажирское
- Класс судна № О 1,2/0,4СВП
- Проект № АКС2000, год и место постройки 2007г., г. Новосибирск ЗАО «АКС-Инвест»
- Материал корпуса алюмин.-магнийевый сплав 1560 БМ, 1561
- Главные машины ГАЗ-5601, 2 двигателя, 162 кВт
(тип, число, общая мощность)
- Габаритные размеры судна:
длина 13,04 (м) ширина 4,98 (м)
осадка в полном 0,46 (м) осадка порожнем 0,46 (м)
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 3,78 (м)
- Установленная грузоподъемность нет (т), пассажировместимость 18 (чел.)
- Прежнее название судна и прежнее место приписки «Югорский-5», прежнее место государственной регистрации – г. Омск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано Федеральным бюджетным учреждением «Администрация Обь-Иртышского бассейна внутренних водных путей»

Руководитель
Подпись *А.А. Сажин*
А.А. Сажин

"24" февраля 2015г.

ИИ № 002616

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 34-32 от "24" июля 2012г., судно «Югория-2» принадлежит Субъекту Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ-Югра (полное наименование судовладельца)
(место нахождения, почтовый адрес)

Данные судна

- Идентификационный номер судна ОИ-27-297
- Название судна или его номер «Югория-2»
- Тип и назначение самоходное, развездной катер для перевозки пассажиров
- Класс судна № Р 1,2
- Проект № КС-102-02/ ОИФ-291-03, год и место постройки 1998г., г.Кострома/ 2002г., г.Ханты-Мансийск
- Материал корпуса сталь
- Главные машины ЯМЗ-238ГМ2, 1 двигатель, 170 л.с.
(тип, число, общая мощность)
- Габаритные размеры судна:
длина 14,15 (м) ширина 3,22 (м)
осадка в полном грузу 0,47 (м)
осадка порожнем 0,41 (м)
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 2,42 (м)
- Установленная грузоподъемность нет (т), пассажировместимость 12 (чел.)
- Прежнее название судна и прежнее место приписки «Югория-2», прежнее место государственной регистрации – г.Омск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано Федеральным бюджетным учреждением «Обь-Иртышское государственное бассейновое управление водных путей и судоходства».

Руководитель
Подпись *А.А. Сажин*
А.А. Сажин

"24" июля 2012г.

ОИИ 000052





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 48-569 от "24" января 2019г., судно «Линда-Нижневартовск» принадлежит
Субъекту Российской Федерации
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
(полное наименование судовладельца,
место нахождения, почтовый адрес)
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
(полное наименование судовладельца,
место нахождения, почтовый адрес)
Адрес Департамента по управлению государственными имуществом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Ленина, д. 54, корп. 1

Данные судна

1. Идентификационный номер судна **ОН-05-1778**
2. Название судна или его номер «**Линда-Нижневартовск**»
3. Тип и назначение **пассажирский теплоход на воздушной каверне**
4. Класс судна № **PI,5/1,0 СВК**
5. Проект № **14200**, год и место постройки **1997г., з-д им. А.М. Горького, г. Зеленодольск**
6. Материал корпуса **АМг 1561 ГОСТ 1.92.073-82**
7. Главные машины **D2862LE432, 1 дизель, 882 кВт**
(тип, число, общая мощность)
8. Габаритные размеры судна:
длина **24,2** (м)
ширина **4,57** (м)
осадка в полном грузу **1,01** (м)
осадка порожнем **0,46** (м)
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) **4,64** (м)
9. Установленная грузоподъемность **нет** (т), пассажироместность **55** (чел.).
10. Превыше название судна и прежде место приписки «**Линда-Нижневартовск**»,
прежнее место государственной регистрации – г. Омск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано Федеральным бюджетным учреждением «Администрация
Обь-Иртышского бассейна внутренних водных путей».

И.о. руководителя
Э.В. Вирютин
Подпись _____

"24" января 2019г.



ОН № 006631

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 42-107 от "25" декабря 2015г., судно «Ветер-1» принадлежит
Субъекту Российской Федерации **Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**
(полное наименование судовладельца,
место нахождения, почтовый адрес)

Данные судна

1. Идентификационный номер судна **ОН-23-692**
2. Название судна или его номер «**Ветер-1**»
3. Тип и назначение **пассажирский теплоход на подводных крыльях**
4. Класс судна № **О 1,5/1,0 СПКА**
5. Проект № **352**, год и место постройки **1994г., г. Феодосия Украина**
6. Материал корпуса **АМг 61 ГОСТ 21631-76**
7. Главные машины **MAN D2842LE410, 1 дизель, 809 кВт**
(тип, число, общая мощность)
8. Габаритные размеры судна:
длина **27,6** (м)
ширина **6,2** (м)
осадка в полном грузу **2,0** (м)
осадка порожнем **1,95** (м)
осадка порожнем с надстройками (от осадки порожнем) **4,67** (м)
9. Установленная грузоподъемность **нет** (т), пассажироместность **68** (чел.).
наибольшая высота с надстройками и прежде место приписки «**Ветер-1**»,
прежнее место государственной регистрации – г. Омск
10. Превыше название судна и прежде место приписки «**Ветер-1**»,
прежнее место государственной регистрации – г. Омск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано Федеральным бюджетным учреждением «Администрация
Обь-Иртышского бассейна внутренних водных путей».

И.о. руководителя
Э.В. Вирютин
Подпись _____

"25" декабря 2015г.



ОН № 003694



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 34-152 от "03" сентября 2012г., судно «Москва-149» принадлежит
Субъекту Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
(полное наименование судовладельца,
место нахождения, почтовый адрес)

Данные судна

1. Идентификационный номер судна ОИ-05-1771
2. Название судна или его номер «Москва-149»
3. Тип и назначение **самходное, пассажирский теплоход**
4. Класс судна Э Р 1,2А
5. Проект № Р-51Э22-034(2-40)РЕТК.11067, год и место постройки 1984г., г.Москва, 1993г., г.Тюмень 2001г., г.Ханты-Мансийск 2010г., г.Ханты-Мансийск
6. Материал корпуса **сталь**
7. Главные машины **6УНСП 1822, 2 дизелья, 450 л.с.**
(тип, число, общая мощность)
8. Габаритные размеры судна:
длина 38,2 (м)
ширина 6,5 (м)
осадка в полном 1,26 (м)
осадка порожнем 1,1 (м)
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 5,7 (м)
9. Установленная грузоподъемность нет (т), пассажироместность 180 (чел.).
10. Прежнее название судна и прежнее место приписки «Москва-149»,
прежнее место государственной регистрации – г.Омск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано Федеральным бюджетным учреждением «Обь-Иртышское государственное бассейновое управление водных путей и судоходства».
Руководитель управления

Подпись А.А.Самшин

"03" сентября 2012г.

ОИН000140

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ТРАНСПОРТА
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32-238 от "20" декабря 2011г., судно «Линда-1» принадлежит
Субъекту Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
(полное наименование судовладельца,
место нахождения, почтовый адрес)

Данные судна

1. Идентификационный номер судна ОИ-05-1720
2. Название судна или его номер «Линда-1»
3. Тип и назначение **самходное, пассажирский теплоход на воздушной коверке**
4. Класс судна Э Э 0 1,5/1,0 СВК
5. Проект № 14206, год и место постройки 1998г., завод им.А.М.Горького г.Зеленодольск
6. Материал корпуса **алюминиево-магнелиевый сплав**
7. Главные машины **М-401А-2, 1 дизелья, 1100 л.с.**
(тип, число, общая мощность)
8. Габаритные размеры судна:
длина 24,1 (м)
ширина 4,60 (м)
осадка в полном грузу 1,10 (м)
осадка порожнем 0,6 (м)
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 5,10 (м)
9. Установленная грузоподъемность нет (т), пассажироместность 55 (чел.).
10. Прежнее название судна и прежнее место приписки «Линда-1».

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано Обь-Иртышским управлением государственного морского и речного надзора Федеральной службы по надзору в сфере транспорта.
Начальник управления – главный государственный инспектор Госморнадзора

Подпись В.А.Васильев

"20" декабря 2011г.

ТВН0047745



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ТРАНСПОРТА

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32-238 от "20" декабря 2011г., судно «Линда-1» принадлежит **Субъекту Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ-Югра** (полное наименование судоплавателя, место нахождения, почтовый адрес)

Данные судна

- Идентификационный номер судна **ОИ-05-1720**
- Название судна или его номер **«Линда-1»**
- Тип и назначение **самолетное, пассажирский теплоход на воздушной каварне**
- Класс судна **Э № 01571,0 СВК**
- Проект № **14200**, год и место постройки **1998г., завод им.А.М.Горького г.Зеленодольск**
- Материал корпуса **алюминиево-магнийевый сплав**
- Главные машины **М-401А-2, 1 дизель, 1100 л.с.** (тип, число, общая мощность)
- Габаритные размеры судна:
длина **24,1** (м)
ширина **4,60** (м)
осадка в полном грузу **1,10** (м)
осадка порожнем **0,6** (м)
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) **5,10** (м)
- Установленная грузоподъемность **лет (т)**, пассажировместимость **55** (чел.).
Прежнее название судна и прежнее место приписки «Линда-1».
- Прежнее место государственной регистрации – **г. Омск**

Свидетельство хранится в подлиннике у судоплавателя (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано **Объединенным управлением государственного морского и речного надзора Федеральной службы по надзору в сфере транспорта.**
Начальник управления – главный государственный инспектор Госморреинспекции
Подпись **В.А.Васильев**
"20" декабря 2011г.

ТБН0047745

Свидетельство о регистрации

Серия № _____ Особые отметки _____
Гос. регистрационный знак код _____ серия № _____
Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией
гостехнадзора _____
М. П. _____ Подпись _____

Дата снятия с учета _____
М. П. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
Адрес _____
Дата продажи (передачи) _____
М. П. _____ Подпись прежнего собственника
или владельца _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____
Адрес _____

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено) _____ 0,00 _____ моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца индивидуального владельца машины

3301 - Костанай - Зав. - Пермь, 11119 Гагарина, 2801, 173906.

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

Наименование и марка машины **ИКСИ-800** **ВВ 132945**
МАШИНА КОММУНАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ МНОГОЦЕЛЕВАЯ
Предприятие-изготовитель **АО "КУРГАНАЗВАЗОВО"**

Адрес **640631, г. КУРГАН, пр. МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ, 17**
Сертификат соответствия № **033464** от **01/12/02**
Выдан **СЕРТИФИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР "ТЕСТ-СДМ" г. МОСКВА**
Акт гостехосмотра № _____ от _____ Год выпуска **003**
Заводской № машины (рамы) **47**
Двигатель № **101194**
Коробка передач № **ОТСУТСТВУЕТ**
Основной ведущий мост (мосты) № **ОТСУТСТВ**
Цвет **ЖЕЛТЫЙ**
Вид двигателя **КОЛЕСНЫЙ**
Мощность двигателя, кВт (л.с.) **33,6 / 45/**
Конструктивная масса, кг **2650**
Максимальная конструктивная скорость, км/час **10**
Габаритные размеры, мм **2480x1480x2000**

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машины _____
Адрес _____
Дата выдачи паспорта _____
М. П. _____ Подпись _____

Свидетельство о регистрации
Серия **ВА** № **881546** Особые отметки **Уст. моточасов**
Гос. регистрационный знак код **86** серия **ХЕ** № **7721** **Илт. уф.**
Дата регистрации **13.01.04 г.** Выдано государственной инспекцией **13.01.04 г.**
гостехнадзора **Ханты-Мансийский округ-Югра**
М. П. _____ Подпись _____

Дата снятия с учета _____
М. П. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) **Демурьянцев**
2008 Мототехцентр **Сергей Владимирович Демурьянцев, И.О.**
Адрес **640112 г Ханты-Мансийск ул. Мира, 5**
Дата продажи (передачи) **03 января 2003**
М. П. **АСТА** Подпись прежнего собственника
или владельца _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____
Адрес _____



Свидетельство о регистрации

Серия № _____
Гос. регистрационный знак код _____ серия № _____
Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией
гостехнадзора
М. П. _____ Подпись _____

Дата снятия с учета
М. П. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
но управлению существующей КСМ ЮЗР
Адрес: Ханты-Мансийск, ул. Миря, 5

Дата продажи (передачи)
М. П. _____ Подпись прежнего собственника
или владельца _____

Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес _____

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия № _____
Гос. регистрационный знак код _____ серия № _____
Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией
гостехнадзора
М. П. _____ Подпись _____

Дата снятия с учета
М. П. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Адрес
Дата продажи (передачи)
М. П. _____ Подпись прежнего собственника
или владельца _____

Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес _____

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия ВН № 580021
Гос. регистрационный знак код 86 серия ХЕ. № 77 21
Дата регистрации 18.08.2010 года Выдано государственной инспекцией
гостехнадзора Г. ХАНТЫ-МАНСИЙСКА
М. П. _____ Подпись _____

Дата снятия с учета
М. П. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Адрес
Дата продажи (передачи)
М. П. _____ Подпись прежнего собственника
или владельца _____

Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес _____

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия № _____
Гос. регистрационный знак код _____ серия № _____
Дата регистрации _____ Выдано государственной инспекцией
гостехнадзора
М. П. _____ Подпись _____

Дата снятия с учета
М. П. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)

Адрес
Дата продажи (передачи)
М. П. _____ Подпись прежнего собственника
или владельца _____

Наименование (ф. и. о.) владельца
Адрес _____

Особые отметки

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ТРАНСПОРТА
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО
На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 33-631 от "24" мая 2012г., судно «ПП-02», принадлежащее
Субъекту Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ-Югры
(полное наименование судновладельца,
место нахождения, почтовый адрес)
Данные судна
1. Идентификационный номер судна. ОИ-33-75
2. Название судна или его номер «ПП-02»
3. Тип и назначение несамостоятельное, стоечное судно, плавучий причал для обслуживания
скоростных пассажирских судов.
4. Класс судна - 8 Р 1,2
5. Проект № ПП-2011ИИИ, год и место постройки 2011г., Омский ССРЗ
6. Материал корпуса - сталь
7. Главные машины - лент (тип, число, объявленная мощность)
8. Габаритные размеры судна:
длина 65,14 (м)
ширина 10,24 (м)
осадка в полном грузу - (м)
осадка порожнем - (м)
9. Установленная грузоподъемность нет (т), пассажировместимость 130 (чел.),
прежнее название судна и прежнее место притиски «ПП-02»,
10. Прежнее место государственной регистрации - г. Омск
Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).
Настоящее Свидетельство выдано Омь-Иртышским управлением государственного морского
и речного надзора Федеральной службы по надзору в сфере транспорта.
Начальник управления - главный государственный инспектор Госморречнадзора
Подпись В.А.Васильев
"24" мая 2012г.



Фотоматериалы объекта оценки





