



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ул. Хохрякова, д. 47, г. Тюмень, Тюменская обл., 625000, т/ф (3452) 533-193
ocenka72@mail.ru, www.ocenka72.ru, ИНН 720 411 2210, КПП 720 301 001, ОГРН 107 720 303 8956

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Центр экономического содействия»



Н. А. Скрипник

Дата составления отчета: 07 июня 2022 года

ОТЧЕТ

№ 3432/22

об определении рыночной стоимости размера арендной платы за пользование движимым имуществом в количестве 18 (восемнадцати) позиций

Заказчик:	Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Центр имущественных отношений»
Дата оценки:	07 июня 2022 г.
Срок проведения оценки:	07 июня 2022 г.
Дата составления отчета:	07 июня 2022 г.

Тюмень, 2022



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

07 июня 2022 г.

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

Уважаемая Юлия Михайловна!

В соответствии с Государственным контрактом № 05-22 ЭА на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов государственной собственности от 07 июня 2022 года оценщиком ООО «Центр экономического содействия» произведено определение рыночной стоимости размера арендной платы за пользование движимым имуществом в количестве 18 (восемнадцать) позиций (Далее – Объекты оценки).

Оценка рыночной стоимости произведена по состоянию на **07 июня 2022 года**.

Итоговая величина оценки Объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетом стоимости Объекта оценки, при использовании различных подходов к оценке, с учетом всех сделанных допущений, ограничений, с учетом округления на дату оценки составляет:

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость без учета НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы без учета НДС (20%), руб.
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	1 730 517,30	1 442 097,75	721,05	600,87
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	54 225,90	45 188,25	22,59	18,83
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	89 696,97	74 747,48	37,37	31,14
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	308 050,20	256 708,50	128,35	106,96



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость без учета НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы без учета НДС (20%), руб.
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
18	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	138 000,00	115 000,00	1 840,00	1 533,33
ИТОГО:		2 438 274,27	2 031 895,23	2 798,5	2 332,08

Методики расчетов, анализ и информация, использованная для оценки стоимости объекта оценки, представлены в соответствующих разделах нашего Отчета.

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями); Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.05.2015 № 297; Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.05.2015 № 298; Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.05.2015 № 299; Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 № 328; Федерального закона от 30.11.1994 № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), норм Налогового Кодекса Российской Федерации.

Если у Вас возникнут вопросы по методологии оценки, конкретным расчетам или приведенным рассуждениям, просим обращаться непосредственно к нам.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Центр экономического содействия»


Н. А. Скрипник





ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	9
4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	10
5. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	13
6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	14
7. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	16
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	20
9. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
10. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	23
11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	26
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	39
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	43
14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.....	44
15. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	59
16. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	60
17. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	61
18. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ	67
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ	68



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

№ п/п	Наименование имущества	Местоположение имущества	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость, руб.
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	1 910 000,00
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	59 850,00
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	99 000,00
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	340 000,00
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
18	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	580 000,00



1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных методов оценки

Для определения рыночной стоимости объекта оценки рассматривались затратный, сравнительный и доходный подходы. В результате проведенных расчетов были получены следующие результаты за пользование оценки:

№ п/п	Наименование имущества	Затратный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	1 730 517,30	-	-
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	54 225,90	-	-
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	89 696,97	-	-
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	308 050,20	-	-
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-
18	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	138 000,00	-	-

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные анализ и расчеты позволяют сделать вывод о том, что стоимость Объектов оценки с учетом всех допущений, ограничений на дату оценки составляет:

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость без учета НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы без учета НДС (20%), руб.
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	1 730 517,30	1 442 097,75	721,05	600,87
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость без учета НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы без учета НДС (20%), руб.
	28"				
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	54 225,90	45 188,25	22,59	18,83
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	89 696,97	74 747,48	37,37	31,14
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	308 050,20	256 708,50	128,35	106,96
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
18	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	138 000,00	115 000,00	1 840,00	1 533,33
ИТОГО:		2 438 274,27	2 031 895,23	2 798,5	2 332,08



2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основанием для проведения оценки является муниципальный контракт на проведение оценки объекта оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Основанием для проведения оценки объекта является Муниципальным контрактом № 05-22 ЭА на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов государственной собственности рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы от 28 марта 2022, заключенный между Бюджетным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений», именуемое в дальнейшем – «Заказчик», с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия», именуемое в дальнейшем – Исполнитель, с которым Оценщик заключил трудовой договор, с другой стороны.



3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3.1 – Определение задания на оценку

Объект оценки	Движимое имущество в количестве 18 (восемнадцать) позиций
Имущественные права на объект оценки	Право собственности Собственник – Департамент по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для целей принятия управленческих решений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результат оценки будет использоваться в качестве независимого экспертного суждения о наиболее вероятной рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом оценки
Вид стоимости	Рыночная стоимость в соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Дата оценки	07 июня 2022 г.
Срок проведения оценки	07 июня 2022 г.
Дата составления отчета	07 июня 2022 г.
Срок признания итоговой величины стоимости объекта оценки, рекомендуемой для целей совершения сделки	07 июня 2022 г. – 07 декабря 2022 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<p>Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме с учетом всех допущений и ограничений. Использование отдельных положений может привести к искажению результатов оценки. Оценщик будет исходить из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с законодательством. Анализ правоустанавливающих документов, состава и качества прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции оценщика. Объект оценки будет рассматриваться как свободный от каких-либо обременений, кроме оговоренных в отчете.</p> <p>Оценщик не занимается измерениями физических параметров объекта оценки и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.</p>



4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

4.1. Заявление о соответствии¹

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
- Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.
- Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
- Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и умений Оценщика, и являются, по его мнению, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
- Соблюдение и применение стандартов является обязательным для оценщиков.
- Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям.
- Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
- Оценщик произвел идентификацию объекта оценки.
- Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Настоящим сообщаем, что общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 для юридического лица, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки.

Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязано иметь в штате не менее двух лиц, соответствующих требованиям части второй статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ООО «Центр экономического содействия» имеет в штате двух лиц, соответствующих требованиям части второй статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

- Сербская Анна Дмитриевна, Диплом бакалавра по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», направленность (профиль) образовательной программы: «Оценка собственности», регистрационный номер 421-89-1/20, выдан 23.06.2020 г. ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный университет» г. Казань; Член Саморегулируемой организации Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков», включен в реестр оценщиков 28.05.2021 г. за регистрационным № 1502; Полис страхования ответственности оценщика в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1522 PL 0017 от 15 апреля 2022 года. Страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей. Срок действия страхового полиса с 30.04.2022 по 29.04.2023 года.

¹При составлении отчета Оценщик должен соблюдать требованиям МСО. Соответственно, Оценщик должен включить в отчет подписанное оценщиком заявление о соответствии (сертификат стоимости), подтверждающий объективность, непредвзятость, независимость от размера оплаты или от другого вознаграждения, профессиональный вклад, применимость стандартов и другую раскрываемую информацию



• Лутаева Юлия Дмитриевна, Диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 010185, от 29.06.2020 г. выданный Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Член Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», включен в реестр оценщиков 22.06.2021 г. за регистрационным номером № 1091; Полис страхования ответственности оценщика в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1522 PL 021 от 19 мая 2022 года. Страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей. Срок действия страхового полиса с 03.06.2022 по 02.06.2023 года.

Лицами, осуществляющими, оценочную деятельность, признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее – оценщики) (статья 4 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Согласно Статье 15. Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ оценщик обязан:

- быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;
- представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;
- по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является.

4.2. Заявление о соблюдении²

При выполнении оценки объекта оценки, соответствующей требованиям стандартов и Общепринятым принципам оценки (ОППО), Оценщик придерживался всех требований Кодекса поведения МСО, касающихся этики, компетенции, раскрытия информации и составления отчета.

Оценщик, подписавший данный отчет, исходит из своих знаний и убеждений и, в соответствии с имеющимися у него данными, настоящим удостоверяет, что при составлении настоящего отчета соблюдены:

• требования Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

• требования Федеральных стандартов оценки ФСО № 1, № 2, № 3, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, № 298, № 299, ФСО № 7, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611.

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД» (обязательны к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами Ассоциации СРОО «СВОД»), утвержденные Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД»:

○ Стандарт 1 «Общие положения», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 2 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от

² Каждый отчет об оценке должен включать заявление о соблюдении (то, что оценка проведена в соответствии с МСО), раскрыть любое отступление от требований МСО и привести объяснение таких отступлений в соответствии с Кодексом поведения МКСО.



25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 3 «Цель оценки и виды стоимости», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 4 «Требования к отчету об оценке», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 101/2015 от 13.10.2015 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.

4.3. Сведения о контролирующем органе Оценщика³

Мотивированные жалобы на нарушения Оценщиком требований Федерального закона от 29 июля 1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, допущенные при составлении настоящего отчета, следует направлять по адресу:

Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент»

Юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23 (БЦ «Clever Park»), офис 13

Телефоны: + 7 (343) 380-80-82, + 7 (800) 333-87-38

Официальный сайт: [http:// www.srosvod.ru/](http://www.srosvod.ru/)

³ Контроль за осуществлением оценочной деятельности членами саморегулируемой организации оценщиков проводится ее соответствующим структурным подразделением, состоящим из работников саморегулируемой организации оценщиков, путем проведения плановых и внеплановых проверок (Ст. 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).



5. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает следующие этапы (п. 23 ФСО № 1):

- Заключение договора (контракта) на проведение оценки, включающего задание на оценку; Проведение переговоров и получение общей информации об объекте оценки, целях и дате оценки, собственнике объекта оценки, Заказчике оценки.

- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

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

- а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

- б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

- в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Заказчику либо иным заинтересованным лицам не допускается ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки (ст. 16 Федерального закона от 06 сентября 1998 № 135-ФЗ).

- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

Выбор общих подходов (затратный, сравнительный и доходный) и специальных методов определяется целью оценки, полнотой и достоверностью имеющейся и необходимой для применения каждого метода исходной информации, а также условиями договора (контракта) на оценку. В необходимых случаях производится модификация имеющихся или разработка новых специальных методов оценки (с обоснованием их методической корректности и точности). Проведение расчетов по оценке объекта различными методами и анализ результатов. В случае необходимости осуществляются сбор дополнительной информации, корректировка методов оценки и дополнительные расчеты.

- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

- Составление отчета об оценке.

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



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

6.1. Сведения о заказчике

Организационно-правовая форма	Бюджетное учреждение
Полное наименование	Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры "Центр имущественных отношений"
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1028600510421
Дата присвоения ОГРН	31.10.2002
ИНН/КПП	8601001003/860101001
Место нахождения	628012, АО Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, 23.

6.2. Сведения об исполнителе

Исполнитель	ООО «Центр экономического содействия»
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1077203038956
Дата выдачи ОГРН	02.07.2007
ИНН	7204112210
Юридический адрес исполнителя	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
Почтовый адрес исполнителя	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
Фактический адрес исполнителя	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
Электронный адрес исполнителя	ocenka72@mail.ru
Сайт исполнителя	http://www.ocenka72.ru
Телефон, факс	8 (3452) 53–31–93
Сведения о страховании ответственности исполнителя	Полис страхования ответственности оценщиков в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1520PL0054 от 14 декабря 2021 года. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.



6.3. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Лутаева Юлия Дмитриевна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», включен в реестр оценщиков 22.06.2021 г. за регистрационным номером № 1091 E-mail: info@srosvod.ru Официальный сайт: http://www.srosvod.ru/
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 010185, от 29.06.2020 г. выданный Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего прохождение аттестации по направлению Оценка движимого имущества	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 025079-2 от 15.06.2021 г. Срок действия квалификационного аттестата до 15.06.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1522 PL 0021 от 19 мая 2022 года. Страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей. Срок действия страхового полиса с 03.06.2022 по 02.06.2023 года.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности – с 2018 года
Местонахождения оценщика	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
СНИЛС	169-678-153 37
Номер контактного телефона Оценщика	+ 7 (3452) 533-193
Адрес электронной почты	ocenka72@mail.ru
Почтовый адрес оценщика	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
ИНН	861302232401
Указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 ФЗ-135 оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Полис страхования ответственности оценщиков в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1521PL0054 от 14 декабря 2021 года. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.

6.4. Информация о привлекаемых оценщиках

При подготовке настоящего отчета привлекался оценщик Лутаева Юлия Дмитриевна, иные эксперты и организации не привлекались.



7. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Ограничения и пределы применения полученного результата

Оценка объекта оценки произведена исключительно для целей, определенными условиями контракта. Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки.

Нижеследующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

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

7.2. Допущения, предположения и ограничивающие условия, на которых основывается оценка

- Оценщик исходит из того, что предоставленная Заказчиком информация и данные являются точными и достоверными. Информация, предоставленная Заказчиком, не заверена в установленном порядке (органом выдавшем документ или нотариально). Ввиду этого, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и заявляет, что выводы о стоимости объекта оценки были сделаны на основании документов предоставленных Заказчиком и заверенных печатью и/или подписью Заказчика/представителя Заказчика, а стоимость, полученная в результате расчетов действительна только в случае полной идентичности документов предоставленных Заказчиком и документов заверенных в установленном порядке (органом выдавшем документ или нотариально).

Перед оценщиками не ставилась задача, и он не проводил как часть настоящего исследования специальные экспертизы – юридическую экспертизу правового положения оцениваемого объекта, строительно-техническую и технологическую экспертизу оцениваемого объекта, санитарно-гигиеническую и экологическую экспертизу.

- 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.

- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

- 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.

- Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

- 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.

- В отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке представлено в округленной форме по правилам округления.

- 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. №03-07-172/147).

- 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 неправомочных 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 предназначен только для определенного круга пользователей. Оценщик не несет ответственности за распространение, Заказчиком данных (включая результаты оценки) отчета об оценке, на использование которого были наложены соответствующие ограничения. Ни отчет целиком, ни одна из его частей не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без получения на то предварительного письменного согласия исполнителя работ.

- Оценщик не занимается измерениями физических параметров Объекта оценки и его частей/элементов (все данные, технические характеристики, размеры, масса и т.п., содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

- Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание имущественных прав на объект оценки. Объект оценки и имущественные права на них рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений.

- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на рыночную стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит обязанность по обнаружению подобных факторов.

- Источником информации о количественных и качественных характеристиках объекта оценки является предоставленный Заказчиком пакет документов. Для уточнения и получения недостающих данных Оценщик обращается к Заказчику. Установление Оценщиком количественных и качественных характеристик объекта оценки, в том числе путем визуального освидетельствования (осмотра), не предусмотрено Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценочной деятельности. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, что предполагает изучение данных, предоставленных Заказчиком.

- Оценщик будет исходить из того, что на Объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Анализ правоустанавливающих документов, состава и качества прав на Объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Объект оценки будет рассматриваться как свободный от каких-либо претензий и обременений, кроме, оговоренных в отчете.

- Отсутствие копий правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, и иных документов не оказывает существенного влияния на точность и обоснованность результатов оценки для целей установления рыночной стоимости.

- Принимая во внимание, что при оценке рыночной стоимости отсутствие информации о балансовой стоимости объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, не является ценообразующим фактором и не может исказить характеристики объекта оценки, оценка производится с учетом допущения, о том, что отсутствие указанной информации не оказывает влияния на точность и обоснованность расчетов и не приводит к недостоверности проведенной оценки.



- Оценщик не занимается измерениями физических параметров Объекта оценки и его частей/элементов (все данные, технические характеристики, размеры, масса и т.п., содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

- Информация, опубликованная в официальных средствах массовой информации (газеты, журналы, Интернет - источники), считается достоверной, если у Оценщика нет оснований считать иначе.

- Оценщик не гарантирует неизменность сведений, использованной при сборе рыночной информации, с течением времени и во всех возможных случаях сохраняет копии источников информации.

- При сборе рыночной информации Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на величину стоимости объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов.

- В случае уточнения характеристик объектов-аналогов по телефону у продавца объекта, Оценщик считает данную информацию достоверной и использует ее при проведении оценки.

- В настоящем отчете все расчеты выполнены с помощью программы Microsoft Excel. 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/>

7.3. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием объекта оценки

- Результаты настоящей оценки будут использованы в качестве независимого экспертного суждения о наиболее вероятной на дату оценки рыночной стоимости Объекта оценки.

- Результаты оценки и содержание отчета об оценке достоверны только при их использовании, определенном условиями контракта.

7.4. Специальные условия, использованные Оценщиком

1. Объект оценки не подлежит изменению.

2. Осмотр Объекта оценки подтверждается визуальным материалом, который приводится в приложении к отчету.

3. Допускается использование Оценщиком данных, характеризующих объект оценки, полученных самостоятельно, в случае отсутствия у Заказчика данной информации по Объекту оценки.



8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

8.1. Информация о федеральных стандартах оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки

Вид ежемесячной арендной платы за пользование оценки, определяемой в данном отчете – рыночная. При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки.

Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 № 328.

8.2. Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки

Вид определяемой стоимости – рыночная. В соответствии с назначением оценки, рыночная стоимость Объект оценки определялась на основе вышеуказанных стандартов.

В соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 года, стандарты оценки, перечисленные в пункте 6.1, 6.2. настоящего отчета, разработанные и утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязательны к применению субъектами оценочной деятельности.

Поскольку оценщик является членом Ассоциации СРОО «СВОД» (см. главу 4 настоящего отчета) для целей определения рыночной стоимости Объект оценки помимо федеральных стандартов оценки применяются стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД», утвержденные Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД».

8.3. Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки

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

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

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

– Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 №611.

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД» (обязательны к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами Ассоциации СРОО «СВОД»), утвержденные Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД»:

- Стандарт 1 «Общие положения», утвержден решением Совета Некоммерческого



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 2 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 3 «Цель оценки и виды стоимости», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 4 «Требования к отчету об оценке», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 101/2015 от 13.10.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.



***9. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ
КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ***

1. Паспорт Транспортного средства 73 НК 549848;
2. Выписка из реестра государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 31.05.2022 г.



10. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

10.1. Описание объекта оценки

10.1.1. Сведения об имущественных правах

Информация об имущественных правах на объект оценки заказчиком не предоставлена. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности, не проводится. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.

10.1.2. Сведения об обременениях

Ограничения (обременения) — это наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект, например:

- доверительное управление;
- аренда;
- концессионное соглашение (форма государственно-частного партнерства, вовлечение частного сектора в эффективное управление государственной собственностью или в оказание услуг, обычно оказываемых государством, на взаимовыгодных условиях);
- арест имущества и другие.

По информации, предоставленной Заказчиком, ограничения (обременения) права на объекты оценки не зарегистрированы.

10.1.3. Сведения о физических свойствах имущества

Сведения о конструктивных элементах объекта, а также их состоянии приведены на основании визуального осмотра и информации, предоставленной Заказчиком на движимое имущество. Фотографии объекта оценки приведены в Приложении к отчету.

Таблица 10.1. Характеристики объекта оценки

№ п/п	Наименование имущества	Местоположение имущества	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость, руб.
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	1 910 000,00
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский,	04.05.2012	10 000,00



		аэропорт		
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	59 850,00
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	99 000,00
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	340 000,00
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
18	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Кондинский, аэропорт	04.05.2012	580 000,00

10.1.4. Сведения об износе

Накопленный износ – под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении под действием физических, функциональных и внешних факторов.

Учитывая техническое состояние оцениваемого имущества, оценщик пришел к выводу о том, что основная часть оцениваемого имущества потеряла первоначальный товарный вид, имеет значительные технические повреждения и загрязнения, имеет функциональный (моральный) износ, следовательно, техническое состояние будет учтено в расчетах.

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

10.1.5. Сведения об устареваниях

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

Выделяют устаревание: функциональное и внешнее.

Функциональное устаревание (обесценение) – это потеря стоимости вследствие появления на рынке новых объектов такого же функционального назначения.

При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной



стоимости Объекта оценки, факторы функционального устаревания не были выявлены.

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 Объекта оценки, факторы внешнего устаревания выявлены среднем объеме.

10.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки Объекта 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 поверхность земли, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно – здания, сооружения, многолетние насаждения и т.п.

По данному признаку имущество, относится к движимому имуществу – конфискованное, движимое бесхозяйное и иное имущество.

10.3. Информация о текущем использовании Объекта оценки

Согласно обследованию объекта оценки и данным, предоставленным Заказчиком, имущество используется по назначению.

10.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость: отсутствуют.

10.5. Балансовая стоимость Объекта оценки

Информация о балансовой стоимости Заказчиком предоставлена. Балансовая стоимость отражена в информации, приложенная в приложении к отчету.



11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

11.1. Информация об экономических и социальных факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Основные экономические и социальные показатели России за апрель 2022 г.

	<i>1 квартал 2022 г.</i>	<i>В % к 1 кварталу 2021 г.</i>	<i>Справочно 1 квартал 2021 г. в % к 1 кварталу 2020 г.</i>
Валовой внутренний продукт		103,5 ¹⁾	99,7
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	3995,1	112,8	103,3
Реальные располагаемые денежные доходы		98,8 ²⁾	96,0 ³⁾
<i>1) Предварительная оценка. 2) Оценка. 3) Предварительные данные.</i>			

	<i>Апрель 2022 г.</i>	<i>В % к</i>		<i>Январь-апрель 2022 г. в % к январю-апрелю 2021 г.</i>	<i>Справочно</i>		
		<i>апрелю 2021 г.</i>	<i>марту 2022 г.</i>		<i>апрель 2021 г. в % к</i>		<i>январь-апрель 2021 г. в % к январю-апрелю 2020 г.</i>
					<i>апрелю 2020 г.</i>	<i>марту 2021 г.</i>	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		97,4	92,7	103,0	113,7	97,0	103,3
Индекс промышленного производства		98,4	91,5	103,9	107,1	95,8	100,6
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	441,5	103,2	113,0	102,3	99,7	112,8	99,9
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	8,3	138,3	92,9	158,0	188,0	90,5	127,7
Грузооборот транспорта, млрд т-км	447,5	94,1	90,0	101,6	106,3	99,1	101,9
в том числе железнодорожного транспорта	222,6	98,7	94,9	102,6	108,2	99,2	103,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3390,6	90,3	88,7	100,1	136,3	100,4	106,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1011,6	103,1	96,8	109,1	155,4	100,9	104,9
Индекс потребительских цен		117,8	101,6	113,1	105,5	100,6	105,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		131,5	106,3	126,4	127,6	102,7	115,0
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,0	77,1	97,6	75,4	90,9	96,1	112,5
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	44,6	103,4	34,1	115,4	88,1	в 2,3р.

	<i>Март 2022 г.</i>	<i>В % к</i>		<i>1 квартал 2022 г. в % к 1 кварталу 2021 г.</i>	<i>Справочно</i>		
		<i>марту 2021 г.</i>	<i>февралю 2022 г.</i>		<i>март 2021 г. в % к</i>		<i>1 квартал 2021 г. в % к 1 кварталу 2020 г.</i>
					<i>марту 2020 г.</i>	<i>февралю 2021 г.</i>	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	66757	120,9	116,4	115,0	107,7	107,8	107,2
реальная		103,6	108,2	103,1	101,8	107,1	101,6



Источник информации – <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-04-2022.pdf>

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

Промышленное производство

В январе-сентябре 2021 года отгружено товаров собственного производства и выполнено работ (услуг) по полному кругу организаций-производителей промышленной продукции в объеме 3 982,0 млрд. рублей.

Индекс промышленного производства по итогам января-сентября 2021 года составил 99,2 %.

Преобладающую долю в структуре промышленного производства Югры занимает добыча полезных ископаемых – 79,8 %.

За январь-сентябрь 2021 года на территории автономного округа добыто 159, 1 млн. тонн нефти, что на 0,4 % меньше добычи в январе-сентябре 2020 года.

Сокращение добычи нефти обусловлено выполнением соглашения о сокращении добычи со странами ОПЕК+, действие соглашения продлится до мая 2022 года. Доля Югры в общероссийской добыче нефти – 41,1 %.

С начала разработки нефтяных месторождений на территории автономного округа (1964 год) по состоянию на 1 октября 2021 года накопленная добыча нефти составила 12 285,8 млн. тонн. Среднесуточная добыча нефти – 582,6 тыс. тонн в сутки, что на 2,1 тыс. тонн в сутки меньше среднесуточной добычи в январе-сентябре 2020 года.

На ПАО «НК «Роснефть», ПАО «Сургутнефтегаз», ПАО «ЛУКОЙЛ» приходится 79,0 % от всей добычи нефти в автономном округе.

Объем эксплуатационного бурения в январе-сентябре 2021 года составил 13 020,2 тыс. м, что на 431,6 тыс. м (3,4 %) больше, чем было пробурено в январе-сентябре 2020 года. В эксплуатацию введена 3 271 новая добывающая скважина, эксплуатационное бурение велось на 123 лицензионных участках, более 50,0 % всех объемов работ сосредоточено на 10 месторождениях. В пробную эксплуатацию введено 6 месторождений, в промышленную эксплуатацию – 1 месторождение.

По информации Депнедра и природных ресурсов Югры, в январе-сентябре 2021 года добыча газа в автономном округе (извлечено попутного нефтяного и природного газа) составила 24,8 млрд. куб. м. Из них попутного нефтяного газа добыто 24,2 млрд. куб. м (уровень использования – 94,9 %), природного газа – 0,5 млрд. куб. м.

Предприятиями электроэнергетики автономного округа произведено 59,7 млрд. кВтч электроэнергии, что на 3,1 % меньше, чем в соответствующем периоде 2020 года.

Основную долю выработки электроэнергии (87,6 %) обеспечивают ГРЭС – Сургутская ГРЭС-1, Сургутская ГРЭС-2, Нижневартовская ГРЭС и Няганская ГРЭС, общей установленной мощностью 12,4 тыс. МВт. Предприятиями нефтегазового комплекса эксплуатируется 56 газотурбинных и газопоршневых электростанций общей установленной мощностью 1,7 тыс. МВт или 12,3 % от общей установленной мощности генерирующих объектов автономного округа.

Генерирующие мощности Югры с запасом перекрывают собственные потребности региона. В соответствии с данными системного оператора единой энергосистемы⁷ на 1 июля 2021 года наблюдается снижение объема электропотребления по автономному округу на 4,0 % по отношению к соответствующей дате 2020 года. Наибольшая доля в структуре электропотребления приходится на предприятия сектора добычи полезных ископаемых – 87,1 %.

Пара и горячей воды произведено 14,3 млн. Гкал, что на 18,9 % превысило уровень соответствующего периода 2020 года. Основной объем в структуре потребления тепловой энергии



составляет население.

Наибольший вес в структуре объема отгруженной продукции обрабатывающего сектора занимает производство нефтепродуктов – 90,7 % (или 14,2 % от объема отгруженных товаров всего промышленного производства автономного округа).

В Югре действуют 6 нефтеперерабатывающих предприятий, которыми в январе-сентябре 2021 года переработано 4,6 млн. тонн нефти и выработано 1,4 тыс. тонн нефтепродуктов. Объем переработки нефти уменьшился на 3,5 тыс. тонн или на 0,7 %, при этом глубина переработки составила 33,4 %.

Основная доля (84,3 %) в общем объеме переработки нефти приходится на ООО «Нижневартовское нефтеперерабатывающее объединение» ПАО «НК «Роснефть».

Существенная часть (67,4 %) в общем объеме переработки попутного нефтяного газа приходится на УПГ ПАО «Сургутнефтегаз», ОАО «Нижневартовский ГПЗ» и ОАО «Белозерный ГПЗ» АО «СибурТюменьГаз».

Переработка газового конденсата осуществляется на Сургутском заводе стабилизации газового конденсата, который остается лидером по объему производства светлых нефтепродуктов. В январе-сентябре 2021 года заводом переработано 7,5 млн. тонн газового конденсата, по сравнению с соответствующим периодом 2020 года объем переработки увеличился на 129,7 %.

Более 95,0 % автомобильного бензина, произведенного в автономном округе, приходится на Сургутский ЗСК.

В структуре производства обрабатывающего сектора организации лесопромышленного комплекса занимают 1,5 %. Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по виду экономической деятельности «Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели» в январе-сентябре 2021 года составил 9498,9 млн. рублей, превысив в 1,6 раза уровень соответствующего периода 2020 года⁹. За этот период произведено лесоматериалов необработанных – 787,1 тыс. пл. куб. м.

Крупнейшим производителем лесопромышленной продукции является АО «Югорский лесопромышленный холдинг», включающее полный производственный цикл от освоения и восстановления лесов до выпуска продукции с высоким уровнем передела, няганское подразделение которого одним из первых в России и странах ближнего зарубежья занялось производством ЛВЛ-бруса. В настоящее время основная часть продукции, а именно 95,0 % покупателей товара из стран Европы, а также Китайской Народной Республики, Австралийского Союза.

В январе-июне 2021 года в АО «Югорский лесопромышленный холдинг» увеличилось производство ламинированной древесно-стружечной плиты до 126,9 тыс. куб. м (прирост 25,8 % к соответствующему периоду 2020 года), производство ЛВЛ-бруса составило 21,1 тыс. куб. м.

В структуре объемов отгруженных товаров обрабатывающего сектора промышленности на предприятия по выпуску пищевых продуктов и напитков приходится 0,8 %.

Среди продуктов молочной отрасли по итогам января-сентября 2021 года относительно соответствующего периода 2020 года наблюдается рост объемов производства сливок и молока жидкого обработанного на 21,8 % и 7,7 % соответственно. В мясной отрасли пищевой промышленности отмечается рост производства мяса и субпродуктов пищевой домашней птицы на 10,6 %, мяса различных видов охлажденного на 3,2 %¹⁰. Крупным производителем мясной пищевой продукции остается ООО Мясокомбинат «Сургутский». Предприятие производит более 150 наименований продукции, отвечающей по своим качествам российским и международным стандартам.

В рыбоперерабатывающей отрасли пищевой промышленности в течение января-сентября



2021 года наращивались объемы производства переработанной и консервированной рыбы, прирост к соответствующему периоду 2020 года достиг 5,6 %.

Увеличились объемы производства кондитерских изделий – на 22,4 % к соответствующему периоду 2020 года.

Пищевая промышленность Югры ориентирована на обеспечение продовольственной безопасности населения автономного округа, производство качественной и свежей продукции. В этой сфере осуществляет деятельность порядка 600 предприятий.

Сельское хозяйство

Поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий на 1 октября 2021 года составило 15,4 тыс. голов (в том числе коров – 7,9 тыс. голов), свиней – 24,1 тыс. голов, овец и коз – 4,5 тыс. голов. Относительно соответствующей даты предыдущего года отмечается увеличение поголовья свиней – на 1,9 %, сокращение поголовья крупного рогатого скота на 3,4 %, овец и коз – на 4,6 %¹¹.

В сельскохозяйственных организациях автономного округа в январе-сентябре 2021 года отмечается рост производства молока на 5,2 % к соответствующему периоду 2020 года, мяса (в живом весе) крупного рогатого скота на 0,1 %, снижение производства яиц составило 11,5 %¹².

Валовой сбор овощей открытого и закрытого грунта на 1 октября 2021 года составил 72,8 тыс. тонн, рост сбора картофеля по сравнению с соответствующим периодом 2020 года составил 0,2 %, сбор овощей снизился на 2,4 %.

На 10 октября 2021 года в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства общее число предпринимателей, осуществляющих деятельность в сферах растениеводства, животноводства, вылова рыбы составило 677, из них 120 зарегистрировано в январе-сентябре 2021 года.

В Югре проводится активная «племенная» работа по улучшению продуктивных качеств сельскохозяйственных животных, материально-технической базы сельскохозяйственных организаций (строительство и модернизация сельскохозяйственных объектов).

Крупными производителями мяса являются крестьянские (фермерские) хозяйства: Багаевой Е.В. (г. Югорск), Беккера А. В. (г. Югорск), Логиновой Т.В. (Нефтеюганский район).

Разведением племенного животноводства занимаются 2 предприятия – АО «Агроника» (г. Урай) и ООО «Богдашка» (г. Ханты-Мансийск), имеющие статус племенного репродуктора.

Рыбная отрасль Югры представляет собой взаимосвязанный производственно-хозяйственный комплекс с развитой многоотраслевой структурой, которая объединяет рыболовство и производство пищевой рыбной продукции. В отрасли осуществляют свою деятельность более 100 предприятий различных форм собственности. Кроме того, порядка 60 предприятий осуществляют промышленное рыболовство на водных объектах общего пользования без предоставления рыболовных (рыбопромысловых) участков в пользование на долгосрочной основе.

АО «Югорский рыболовный завод» занимает одну из лидирующих позиций среди рыболовных предприятий Уральского федерального округа по инкубации, подращиванию личинок и выпуску молоди сиговых видов рыб, объем производственных мощностей по инкубированию порядка 200 млн. штук икры.

Строительство

Объем работ, выполненных собственными силами по виду экономической деятельности «Строительство», в январе-сентябре 2021 года достиг 268,3 млрд. рублей, что составило 97,9 % к уровню показателя в соответствующем периоде 2020 года¹³. Среди субъектов Российской Федерации Югра занимает 4-е место по объему работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», на душу населения с номиналом в 159,6 тыс. рублей¹⁴.



В автономном округе введено в эксплуатацию 527,9 тыс. кв. м общей площади жилых домов¹⁵, снижение объемов составило 0,9 % относительно соответствующего периода 2020 года.

На долю индивидуального жилищного строительства приходится 46,5 % введенного жилья, рост строительства индивидуальных жилых домов относительно соответствующего периода 2020 года составил 22,4 %.

По данным Центрального Банка Российской Федерации¹⁶ в январе-сентябре 2021 года в Югре наблюдается рост ипотечного кредитования: заключено 27878 ипотечных жилищных кредитов с объемом 84,9 млрд. рублей, что превысило на 17,8 % и на 33,8 % значения соответствующих показателей за январь-сентябрь 2020 года. Среди субъектов Российской Федерации автономный округ по количеству предоставленных ипотечных кредитов на душу населения занимает 2-е место, по объему выданных кредитов – 4-е место¹⁷.

В целях улучшения жилищных условий и развития рынка наемного жилья продолжается работа по формированию фонда наемных домов социального и коммерческого использования. На 1 октября 2021 года в Югре функционируют 8 наемных домов коммерческого использования в городах Нефтеюганск (1), Сургут (3), Ханты-Мансийск (3) и Нижневартовск (1) общей площадью 53,7 тыс. кв. м (1280 меблированных квартир) и 6 наемных домов социального использования в городах Сургут, Мегион, Пыть-Ях, Советский, Радужный, Нижневартовск общей площадью 49,3 тыс. кв. м (1139 квартир), приобретенных с участием средств бюджета автономного округа. В январе-сентябре 2021 года введены 2 наемных дома социального использования (Радужный, Нижневартовск), а также выведены из фонда наемных домов 4 наемных дома коммерческого использования в г. Ханты-Мансийске.

Все дома располагаются в районах с развитой инфраструктурой, с подключением в городскую систему «Безопасный город», имеют жилые помещения различной конфигурации (студии, 1, 2, 3-комнатные квартиры).

За январь-сентябрь 2021 года 1327 семей улучшили жилищные условия, получив государственную поддержку за счет всех источников финансирования в рамках подпрограммы «Обеспечение мерами государственной поддержки по улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан». Выплачена компенсация части процентной ставки по ипотечным кредитам и займам 25 632 семьям. Кроме того, выдано 226 свидетельств молодым семьям, 49 государственных жилищных сертификатов (в том числе 43 – выезжающим из районов Крайнего Севера и 6 гражданам, подвергшимся радиационному воздействию).

За январь-сентябрь 2021 года в рамках государственных программ автономного округа, с привлечением средств регионального и местного бюджетов, программы «Сотрудничество», а также частных инвестиций, введены в эксплуатацию социальные объекты:

Сургутский окружной клинический центр охраны материнства и детства общей площадью 78,4 тыс. кв. м;

- центральная больница на 1100 коек в г. Нижневартовске (2 очередь) общей площадью 23,8 тыс. кв. м;

- средняя общеобразовательная школа в г. Сургуте общей площадью 20,8 тыс. кв. м;

- детский сад на 320 мест в г. Когалыме общей площадью 9,0 тыс. кв. м;

- детский сад в г. Белоярский общей площадью 3,4 тыс. кв. м.

Основной объем работ по виду деятельности «Строительство» приходится на производственные объекты. В январе-сентябре 2021 года введены в действие следующие основные производственные мощности¹⁸:

- скважины эксплуатационного бурения (нефтяные) – 2629 единиц, разведочного бурения – 50 ед.;

- нефтеемкости – 5,0 тыс. куб. м;



- волоконно-оптические линии связи (передачи) – 337,6 км;
- 1 компрессорная станция на магистральных газопроводах – 120 тыс. кВт;
- линии электропередачи – 167,5 км;
- 1 мост протяженностью 81,0 пог. м.;
- трансформаторные понизительные подстанции – 132,7 тыс. кВт.А;
- автомобильные дороги с твердым покрытием – 9,1 км;
- торговые предприятия с общим объемом торговой площади 16,0 тыс. кв. м.

Дорожное хозяйство

На 1 января 2021 года протяженность автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального, межмуниципального и местного значения на территории автономного округа составляет 7348,4 км¹⁹, в том числе:

- местного назначения – 4059,9 км;
- регионального значения – 2854,6 км;
- федерального значения – 433,9 км.

Для обеспечения транспортной доступности поселений, не имеющих круглогодичной связи по автомобильным дорогам, выполнялись работы по содержанию 2,3 тыс. км зимних автомобильных дорог и ледовых переправ общего пользования межмуниципального значения и их информационное обеспечение.

Региональным проектом «Общесистемные меры развития дорожного хозяйства» предусмотрено устройство 8 автоматических пунктов весогабаритного контроля на автомобильных дорогах регионального или межмуниципального значения (уже действуют 7 ед.), а также внедрение интеллектуальных транспортных систем, предусматривающих автоматизацию процессов управления дорожным движением в городских агломерациях, включающих города с населением свыше 300 тыс. человек.

В рамках внедрения автоматизированных и роботизированных технологий организации дорожного движения и контроля за соблюдением правил дорожного движения на автомобильных дорогах общего пользования регионального и межмуниципального значения в январе-сентябре 2021 года приобретено 13 комплексов фото-видеофиксации нарушений ПДД (в 2020 году – 21).

В целях реализации мероприятий, направленных на импортозамещение в дорожной деятельности, при выполнении дорожных работ в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией предусматривается применение местных материалов и материалов отечественного производства.

Транспорт

В январе-сентябре 2021 года общий грузооборот в секторе транспортировки и хранения²⁰ составил 414,8 млрд. рублей (в январе-сентябре 2020 года – 390,0 млрд. рублей). Основной объем услуг выполнили организации трубопроводного транспорта (60,1 %) и автомобильного грузового транспорта, в т.ч. услуги по перевозкам (15,0 %).

Основное количество пассажирских перевозок в автономном округе (более 60,0 %) приходится на долю пассажирских автотранспортных предприятий общего пользования. В январе-сентябре 2021 года перевезено 29,8 млн. пассажиров²¹. Перевозку пассажиров автомобильным транспортом осуществляли 38 предприятий и организаций пассажирского наземного транспорта различных форм собственности и более 70 индивидуальных предпринимателей.

По данным автотранспортных предприятий, число выполняемых маршрутов на территории автономного округа увеличилось на 2 и составило 360 ед., в том числе: 237 городских (внутрипоселковых), 123 действующих межмуниципальных (междугородных и пригородных) маршрута.

В результате модернизации в транспортных организациях, осуществляющих пассажирские



перевозки, во всех организациях внедрена система ГЛОНАСС.

Аэропортами автономного округа обслужено 25,0 тыс. самолетовылетов, что на 15,9 % выше уровня соответствующего периода 2020 года. Объем пассажиропотока составил 1238,3 тыс. человек, что на 41,5 % выше показателя соответствующего периода предыдущего года. По 29 межмуниципальным субсидируемым маршрутам выполнено 3605 рейсов, обслужено 140,1 тыс. пассажиров (в январе-сентябре 2020 года выполнено 2714 рейсов, перевезено 89,0 тыс. пассажиров).

Предприятиями водного транспорта автономного округа пассажирские перевозки осуществлены по 28 маршрутам, в границах автономного округа выполнено 7256 рейсов, перевезено 263,8 тыс. человек, что на 1,0 % и 0,6 % ниже по сравнению с соответствующим периодом 2020 года. Снижение пассажиропотока объясняется принятием мер по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции и открытие навигационного периода позже на 10 дней (15 мая 2021 г.) по сравнению с соответствующим периодом 2020 года (5 мая 2020 г.).

Протяженность водных путей в границах автономного округа составила 6,2 тыс. км, из которых 4,5 тыс. км – это боковые и малые реки. Из них обслуживаемые в границах автономного округа – 3,3 тыс. км, в том числе боковые и малые реки – 1,7 тыс. км.

Перевозка пассажиров по субсидируемым 14 маршрутам в межмуниципальном сообщении осуществлялась теплоходами типа «Югорский», в том числе в межнавигационный период выполнено 4127 рейсов по маршрутам «Ханты-Мансийск – Кышик», «Ханты-Мансийск – Пырьях». Перевезено 179,1 тыс. человек (в январе-сентябре 2020 года перевезено 112,9 тыс. человек).

Количество пассажиров, отправленных железнодорожным транспортом в пределах автономного округа, составило 1224,7 тыс. человек, пассажирооборот – 1058,6 млн. пасс-км, рост показателей относительно января-сентября 2020 года – на 3,9 % и 9,7 % соответственно. Объем погрузки в январе-сентябре 2021 года снизился на 2,9 % до 10,0 млн. тонн. Снижение перевозки грузов обусловлено уменьшением объемов погрузки нефти и нефтепродуктов на станции Пыть-Ях, а также наблюдается спад перевозки грузов в контейнерах на станции Нягань. Основная причина снижения объемов - перераспределение сырья внутри холдинга (предприятия перевозчика).

В пригородном сообщении за январь-сентябрь 2021 года количество отправленных пассажиров составило 228,4 тыс. чел., пассажирооборот 17,4 млн. пасс-км, выше показателя на 16,8 % относительно соответствующего периода 2020 года.

В рамках подпрограммы, за счет средств бюджета автономного округа, осуществлялось предоставление региональных льгот детям с 5 до 7 лет, а также школьникам и студентам по оплате проезда железнодорожным транспортом в пригородном сообщении. За 9 месяцев 2021 года количество отправленных пассажиров составило 23,0 тыс. чел., в том числе дети в возрасте от 5 до 7 лет – 6,2 тыс. чел., обучающиеся и воспитанники общеобразовательных учреждений старше 7 лет, учащиеся очной формы обучения образовательных учреждений начального профессионального, среднего профессионального и высшего профессионального образования – 16,8 тыс. чел.

Субсидирование пассажирских перевозок в соответствии с мероприятиями государственной программы «Современная транспортная система» позволило сохранить оптимальную сеть социально значимых маршрутов, обеспечить транспортную доступность населения национальных поселков и сельских поселений к объектам социальной инфраструктуры и снизить стоимость проезда в январе-сентябре 2021 года в среднем:

- на водном транспорте – на 89,0 %;
- на межмуниципальные и пригородные перевозки автомобильным транспортом – на 85,1



%;

- в пригородном сообщении железнодорожным транспортом – на 75,0 %;

- на авиаперевозки – на 50,0 %.

Бюджетная система

В бюджетную систему Российской Федерации налогоплательщиками автономного округа за январь-сентябрь 2021 года перечислено 2827,1 млрд. рублей налогов, сборов и иных платежей⁴⁰, что на 65,0 % больше, чем за соответствующий период 2020 года. Основная часть поступлений (70,5 %) обеспечена налогом на добычу полезных ископаемых.

Консолидированный бюджет автономного округа (без учета доходов территориальных внебюджетных фондов) исполнен по доходам в сумме 227,4 млрд. рублей, что на 1,8 % ниже уровня показателя за январь-сентябрь 2020 года (231,6 млрд. рублей).

В структуре доходной части консолидированного бюджета автономного округа доля налоговых доходов составляет 88,6 % от общей суммы доходов бюджета (январь-сентябрь 2020 года – 87,2 %), неналоговых доходов – 5,2 % (январь-сентябрь 2020 года – 5,2 %), безвозмездных поступлений – 5,3 % (январь-сентябрь 2020 года – 7,6 %).

Основной объем в структуре налоговых доходов составляют налоги:

на доходы физических лиц – 33,9 %;

на прибыль организаций – 33,5 %;

на имущество организаций – 24,4 %.

Расходы консолидированного бюджета автономного округа (без учета расходов территориальных внебюджетных фондов) в январе-сентябре 2021 года составили 219,4 млрд. рублей, что на 2,2 % больше, чем в соответствующем периоде 2020 года (214,6 млрд. рублей).

От общего объема расходов консолидированного бюджета автономного округа 71,3 % направлено на развитие здравоохранения, образования, социальной политики, культуры, физкультуры и спорта. В абсолютной сумме – 156,5 млрд. рублей.

В целях стимулирования деловой активности и повышения инвестиционной привлекательности Югры на поддержку отраслей экономики направлено 38,7 млрд. рублей, что составляет 17,6 % от общих расходов консолидированного бюджета автономного округа.

Консолидированный бюджет автономного округа исполнен с профицитом в размере 7,9 млрд. рублей.

Все социальные приоритеты, установленные законодательством Российской Федерации и автономного округа, указами Президента Российской Федерации, а также все публичные социальные обязательства перед населением выполнены в полном объеме.

Уровень жизни населения

Среднедушевые денежные доходы населения автономного округа в январе-сентябре 2021 года составили 54916,0 рублей в месяц, что превысило среднероссийский уровень в 1,5 раза⁴¹.

С целью сдерживания снижения реальных денежных доходов населения проводятся мероприятия по повышению оплаты труда отдельным категориям граждан социальной сферы и науки, а также проведение индексации оплаты труда работников бюджетной сферы, не подпадающих под действие «программных» указов Президента Российской Федерации. В итоге уровень показателя в январе-сентябре 2021 года составил 100,1 (январь-сентябрь 2020 года – 99,9).

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата 1 работника по полному кругу предприятий автономного округа за январь-сентябрь 2021 года увеличилась на 5,6 % (по РФ – на 9,3 %) к уровню соответствующего периода 2020 года и составила 83520,4 рублей⁴⁵. Динамика реальной заработной платы работников – 101,2 % к январю-сентябрю 2020 года.

Наибольшие темпы роста заработной платы в январе-сентябре 2021 года по сравнению с соответствующим периодом 2020 года преимущественно отмечаются в сельском хозяйстве и



обрабатывающих производствах, в частности по следующим видам деятельности: производство прочих транспортных средств и оборудования – на 28,3 %, производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки – на 23,1 %, производство электрического оборудования – на 22,5 %, обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки – на 19,3 %, лесоводство и лесозаготовки – на 18,7 %, растениеводство и животноводство – на 17,0 %, производство пищевых продуктов – на 15,7 %.

Инфляция и цены

Индекс потребительских цен в сентябре 2021 года к декабрю предыдущего года – 102,8% (РФ – 105,3%).

Для своевременного реагирования на изменения ассортимента и розничных цен на продовольствие, с целью организации мероприятий по недопущению необоснованного роста цен и предупреждению дефицита проводится еженедельное информационно-аналитическое наблюдение за состоянием продовольственного рынка во всех 22 муниципальных образованиях автономного округа. Актуальная информация о ценах доступна на сайтах «Мониторинг ЮГРА» (www.monitoring.admhmao.ru) в разделе «Мониторинг цен» и Депэкономки Югры (www.depeconom.admhmao.uriit.ru) в разделе «Деятельность – Цены».

По результатам информационно-аналитического наблюдения ценовые тенденции на рынке продовольственных товаров автономного округа соответствуют общероссийским, необоснованного повышения цен не выявлено.

В целях недопущения необоснованного превышения тарифов в Югре ежемесячно проводится мониторинг платы граждан за коммунальные услуги во всех муниципальных образованиях в формате электронного шаблона OREP.KU.MONTHLY ПО «Единой информационной аналитической системе».

Информация о результатах мониторинга ежемесячно печатается в официальных источниках опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти автономного округа – газете «Новости Югры», печатном издании «Собрание законодательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» и размещается на сайте Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры56 (далее – РСТ Югры).

По результатам мониторинга необоснованного роста тарифов, а также превышения установленного уровня платы граждан не выявлено.

На едином официальном сайте государственных органов власти Югры, а также на официальном сайте РСТ Югры размещен информационный инструмент, позволяющий провести онлайн-проверку соответствия размера платы за коммунальные услуги, а также соответствия роста установленным ограничениям.

Торговля

В январе-сентябре 2021 года оборот розничной торговли в автономном округе составил 353,7 млрд. рублей, прирост к уровню соответствующего периода 2020 года – 6,4 %. В расчете на одного жителя Югры оборот розничной торговли достиг 209,6 тыс. рублей57.

В структуре покупок югорчан преобладает доля непродовольственных товаров, в общем обороте розничной торговли она составила 53,2 % против 46,8 % продовольствия. Оборот непродовольственной группы товаров составил 188,0 млрд. рублей (январь-сентябрь 2020 года – 170,4 млрд. рублей). Продовольственных товаров продано на сумму 165,7 млрд. рублей (январь-сентябрь 2020 года – 145,7 млрд. рублей).

Оборот общественного питания в январе-сентябре 2021 года в действующих ценах составил 25,6 млрд. рублей, индекс физического объема к уровню соответствующего периода 2020 года – 117,3 %. В расчете на одного жителя оборот общественного питания в Югре составил 15,2 тыс. рублей58.



Оборот розничной торговли автономного округа на 98,6 % формировался в торговых объектах, 1,4 % – на розничных рынках и ярмарках (январь-сентябрь 2020 года – соответственно 97,8 % и 2,2 %).

В числе факторов, обеспечивающих в полной мере население услугами розничной торговли – наличие достаточного количества торговых объектов, предлагающих комфортные условия покупки доступных по качеству, ассортименту и цене товаров. В автономном округе 6718 стационарных торговых объектов.

Обеспеченность населения Югры стационарными торговыми объектами – 1183 кв. м на 1 тыс. жителей, что в 1,85 раза выше минимального норматива.

Увеличению доступности товаров для жителей автономного округа в числе прочего способствовал приход в автономные округа сетевых операторов розничной торговли. На долю торговых объектов сетевых операторов, осуществляющих розничную торговлю продовольственными товарами, приходится 49,0 % торговой площади. Результаты информационно-аналитического наблюдения за состоянием рынка свидетельствуют о том, что крупные сетевые операторы розничной торговли, являясь масштабными участниками рынка, обеспечивают ценовую доступность товаров для жителей Югры.

В автономном округе отмечается укрупнение торговых объектов, на долю торговых объектов современных форматов (свыше 300 кв. м) приходится 80,0 % торговой площади. Это позволяет повысить качество услуг розничной торговли и более полно удовлетворять спрос населения на товары.

В 6 муниципальных образованиях Югры действуют 7 универсальных розничных рынков.

Услуги общественного питания в Югре оказывают 3394 предприятия, из них 2006 предприятий общедоступной сети.

В период январь-сентябрь 2021 года в муниципальных образованиях автономного округа проведено 492 ярмарки, в том числе 216 ярмарок выходного дня и 41 постоянно действующая.

Для обеспечения доступа сельхозпроизводителей на рынок и расширения каналов сбыта, исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры совместно с предпринимательским сообществом проводятся организационные мероприятия:

- по развитию специализированных нестационарных торговых объектов, реализующих сельскохозяйственную продукцию и продовольственные товары;
- формированию справочной общедоступной системы ярмарочных площадок для организации и проведения ярмарок в муниципальных образованиях автономного округа;
- обеспечению доступа к торговым местам на розничных рынках товаропроизводителям сельскохозяйственной продукции на льготных условиях в упрощенном порядке.

Схемы размещения нестационарных торговых объектов, план-график проведения ярмарок, система ярмарочных площадок, реестр розничных рынков, ежегодный обзор «Потребительский рынок Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» находятся в открытом доступе на сайте Депэкономки Югры (www.dereconom.admhmao.ru) в разделе «Деятельность – Потребительский рынок».

Сформированная на рынке услуг розничной торговли автономного округа конкурентная среда обеспечивает физическую и экономическую доступность товаров для населения.

Демография

Численность постоянного населения автономного округа на 1 января 2021 года, по информации Федеральной службы государственной статистики, составила 1687,7 тыс. человек (на 1 января 2020 года – 1674,7 тыс. человек), на 1 октября 2021 года – 1699,9 тыс. человек⁵⁹.

Естественный прирост населения за январь-сентябрь 2021 года составил 4716 человек



(январь-сентябрь 2020 года – 6617 человека)⁶⁰. Число родившихся – 14726 человека (январь-сентябрь 2020 года – 15293 человек). Число умерших – 10010 человек (январь-сентябрь 2020 года – 8676 человек). Рождаемость в Югре превышает смертность в 1,5 раза.

Югра входит в число субъектов-лидеров Российской Федерации с наилучшими показателями за январь-сентябрь 2020 года:

- по коэффициенту рождаемости 12 место с показателем 11,6 на 1000 населения (РФ – 9,6 на 1000 населения);

- по коэффициенту смертности 4 место с показателем 7,9 на 1000 населения (РФ – 15,8 на 1000 населения);

- по коэффициенту естественного прироста населения 6 место с показателем 3,7 на 1000 населения (РФ – убыль 6,2 на 1000 населения).

В автономном округе по итогам января-сентября 2021 года наблюдается миграционный прирост 7511 человек (январь-сентябрь 2020 года – прирост 5079 человек), который сформировался за счет прироста международной миграции из стран СНГ (прирост 9787 человек).

В Югре сохраняются положительные тенденции демографического развития, чему способствует проведение демографической политики, развитие системы здравоохранения, направленной на увеличение продолжительности жизни, рост численности населения за счет естественного прироста населения.

Состояние здоровья и уровень смертности населения отражаются на показателе ожидаемая продолжительность жизни при рождении, которая по итогам 2020 года в Югре оценивается на уровне 72,87 года, что выше значения показателя в среднем по России (71,54 лет).

Источник информации – <https://depeconom.admhmao.ru/deyatelnost/sotsialno-ekonomicheskoe-razvitie/itogi-razvitiya-okruga/itogi-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-khanty-mansiyskogo-avtonomnogo-okruga-yugry/>

11.1.1. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Влияние экологических факторов на стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки Оценщиком не выявлено.

11.1.2. Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Не выявлено.

11.2. Информация о спросе и предложениях на рынке, к которому относится объект оценки

Объект оценки представляет собой движимое имущество используемое для обеспечения деятельности предприятия. Учитывая, расположение, назначение и наилучшее использование объекта, оценщик пришел к выводу, что Объект оценки относится к сегменту рынка имущества необходимого для обеспечения деятельности предприятия.

Имущество предприятия - это совокупность материальных, финансовых и нематериальных активов, принадлежащих предприятию и предназначенных для осуществления его деятельности.

В состав материальных активов входят: земельные участки, здания, сооружения, машины, оборудование, сырье, материалы, полуфабрикаты, готовая продукция.

К финансовым активам относятся: кассовая наличность, депозиты в банках, вклады, чеки, расчетные документы в пути, страховые полисы, вложения в государственные или частные



ценные бумаги, потребительский кредит, паи и долевые вклады в другие предприятия.

Нематериальные активы включают: патенты на изобретения, товарные марки и знаки, фирменные наименования, репутацию предприятия, пакеты документов, ноу-хау и иные виды интеллектуальной собственности, авторские права на пользование ресурсами.

Имущество предприятия первоначально создается за счет имущества, переданного ему учредителями в виде вкладов (взносов, паев). Имущество предприятия увеличивается в процессе производственной и хозяйственной деятельности. Оно может являться объектом сделок, отчуждаться, закладываться и т.п. Обычно имущество предприятия обособлено от имущества его учредителей, участников и работников. Предприятие отвечает по своим долгам принадлежащим ему имуществом, на которое могут быть обращены иски хозяйственных партнеров или кредиторов в случае невыполнения предприятием каких-либо обязательств перед ними.

При признании предприятия несостоятельным (банкротом) его имущество в соответствии с установленными законами процедурами может использоваться для удовлетворения требований кредиторов. Оставшееся после этого имущество ликвидируемого предприятия передается его учредителям (участникам), имеющим на это имущество вещные права или обязательственные права в отношении предприятия. По российскому законодательству учредители и участники предприятия имеют обязательственные права в отношении хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов. На имущество государственных и муниципальных унитарных предприятий, а также дочерних обществ учредители имеют права собственности или иные вещные права.

11.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки

В соответствии с МСО, под наиболее эффективным способом использования (далее по тексту – НЭИ) Объекта оценки понимается «наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, рациональным, правомочным, финансово осуществимым и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной».

Таким образом, для определения наиболее эффективного способа использования исследуется выполнимость четырех перечисленных критериев.

Физическая возможность: рассмотрение физически и технологически реальных в данной местности и для данного участка способов использования.

Правомочность: рассмотрение законных способов использования, которые разрешены действующим законодательством и не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, строительным, санитарно-экологическим и противопожарным нормативам и т. п.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и легальное использование, являясь также разумно обоснованным, будет приносить доход владельцу объекта.

Максимальная эффективность (оптимальный вариант застройки): рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных, финансово оправданных и рациональных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или приводить к максимальной текущей стоимости объекта.

Под наилучшим использованием объекта понимают наиболее вероятное его использование, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого рыночная стоимость объекта будет максимальной.

Для определения наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- 1) юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые



разрешены законодательными актами;

2) физическая возможность – рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования;

3) экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу имущества;

4) максимальная эффективность – рассмотрение того, какое экономически приемлемое использование будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Заключение о наиболее эффективном использовании:

Таким образом, анализ наиболее эффективного использования показал: учитывая состояние объекта оценки, характеристики и назначения, использование объекта по назначению является наиболее эффективным способом использования.



12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

12.1. Методология оценки рыночной стоимости объекта оценки

Оценка стоимости любого объекта оценки представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости объекта с учетом множества влияющих на такую стоимость факторов, в том числе затрат на создание/приобретение объекта, потенциального и реального дохода, приносимого объектом оценки, фактора времени, факторов риска, рыночной конъюнктуры, уровня и модели конкуренции на рынке, экономических особенностей объекта оценки и др.

Процесс определения стоимости объекта оценки предполагает использование всех возможных подходов оценки. Каждый используемый подход в силу специфики инструментария, учитываемых факторов и набора исходных данных приводит к получению своего предварительного размера стоимости объекта оценки. Поскольку качество исходных данных и применимость конкретного подхода оценки для целей оценки каждого объекта различаются, для получения окончательного заключения о рыночной стоимости объекта оценки необходимо согласовать между собой полученные результаты по значимости (весомости) использованных подходов оценки.

Для выполнения поставленной задачи оценщик выполнил следующий объем работ:

- взял интервью у Заказчика;
- осмотрел и идентифицировал имущество;
- изучил данные о фактическом состоянии имущества;
- произвел сбор необходимой информации (цены продаж аналогичных объектов);
- рассчитал стоимость объекта оценки с учетом всех принятых допущений и ограничений;
- составил отчет об оценке, содержащий экспертное заключение о рыночной стоимости объекта оценки.

При оценке оценщики обязаны использовать информацию, обеспечивающую достоверность Отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Объем используемой при оценке информации, выбор источников информации и порядок использования информации определяются оценщиком.

Результаты оценки должны быть оформлены в виде письменного Отчета об оценке.

Отчет об оценке может содержать приложения, состав которых определяется оценщиком с учетом требований, предусмотренных условиями договора об оценке.

Следует избегать включения в отчет об оценке материалов и информации, не связанных с определением рыночной стоимости.

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки должна быть выражена в рублях в виде единичной величины, если в контракте об оценке не предусмотрено иное.

12.2. Описание применения подходов к оценке

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

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, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность



исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком (п.11 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 стоимости Объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 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).

Вывод о применимости вышеописанных методов для оценки Объекта оценки

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

Основные этапы оценки данным подходом.

1. Оценка потенциального валового дохода на основе анализа рыночных ставок арендной платы. Потенциальный валовой доход - доход, который можно получить от имущества при его 100% использовании без учета потерь и расходов.

2. Оценка потерь от недозагруженности и неуплат, определение действительного валового дохода. Действительный (эффективный) валовой доход - потенциальный валовой доход за вычетом скидок на недоиспользование имущества.

3. Расчет величины операционных издержек по эксплуатации оцениваемого имущества. Данный расчет основывается на анализе фактических издержек по их содержанию и/или типичных издержках на данном рынке.

4. Определение величины чистого операционного дохода от объекта. Чистый операционный доход - действительный валовой доход за вычетом операционных расходов.

5. Определение ставки дисконтирования или капитализации в зависимости от выбранного метода.

6. Определение рыночной стоимости имущества путем приведения будущих доходов к их текущей стоимости.

Оценка по доходности показывает ту максимальную цену, выше которой потенциальный инвестор не заплатит по сравнению с другим объектом, приносящим аналогичный доход.

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 (п.13 ФСО №1).

Основные этапы процедуры оценки.

1. Изучение рынка, выделение сегментов, к которым относятся оцениваемое имущество.

2. Выявление цен сделок или цен предложения вторичного рынка имущества, аналогичных оцениваемому.

3. Окончательный отбор 3-5 аналогов, сопоставимых с оцениваемым имуществом.

4. Приведение характеристик аналогов к характеристикам оцениваемого имущества путем внесения поправок на время продажи, износ, местоположение (для недвижимого имущества), физические характеристики, уровень доходности (как правило, для недвижимого имущества).



5. Анализ приведенных (скорректированных) цен аналогов и итоговое заключение о рыночной стоимости имущества.

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.

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

Затратный подход основан на принципе замещения, который гласит, что типичный инвестор или покупатель не заплатит за имущество больше той суммы, которую нужно будет потратить на приобретение объекта, аналогичного по своим потребительским характеристикам объекту оценки.

Основные этапы процедуры оценки затратным подходом.

1. Определение полной стоимости воспроизводства или полной стоимости замещения имущества.
2. Определение величины износа имущества.
3. Расчет рыночной стоимости имущества путем вычитания из стоимости воспроизводства/стоимости замещения величины накопленного износа.

$$PC = PVC (ПЗС) - И,$$

где PC – рыночная стоимость, руб.;

PVC (ПЗС) – полная стоимость воспроизводства/замещения, руб.;

И – износ, руб.

Вывод о применимости подходов

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Доходный подход при оценке движимого имущества, как правило, не применяется ввиду следующих обстоятельств: доходный подход даёт достаточно точные результаты в случае, когда объект оценки является типично доходным объектом, способным генерировать доход как самостоятельная единица; оборудование является, с одной стороны массовым изделием, с другой – не является типично доходным объектом, поэтому их оборот на рынке, в подавляющем большинстве, подчиняется закономерностям рынков с совершенной конкуренцией.

Доходный подход в рамках настоящей оценки не применяется, так как не существует достоверной информации, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые Объект оценки способен приносить, а также связанные с ним расходы.

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

Вторичный рынок продажи оцениваемого вида имущества на дату проведения оценки не развит. На дату оценки не имеется информации о ценах предложений по продаже имущества, аналогичного оцениваемому. Данный подход к оценке базируется на информации о недавних рыночных сделках либо объектах, выставленных на продажу. В его основу положен принцип замещения, который гласит, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой собственности, обладающей такой же полезностью.

На дату проведения оценки, для движимого имущества, входящего в состав объекта



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

оценки, не выявлено достаточное количество предложений по продаже объектов, аналогичных оцениваемым. Таким образом, сравнительный подход в рамках настоящей оценки не применяется.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Необходимое условие для использования затратного подхода – достаточно детальная оценка затрат на приобретение идентичного (аналогичного) объекта с последующим учётом износа оцениваемого объекта. В рамках настоящей оценки оценщику представляется возможным определить рыночную стоимость объекта оценки затратным подходом, так как существует возможность заменить объект оценки его точной копией на дату оценки, а также существуют методы корректного определения износа.

Таким образом, затратный подход в рамках настоящей оценки применяется.

Вывод: Рыночная стоимость Объекта оценки в рамках настоящей оценки определялась с использованием затратного подхода.



13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Доходный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Оценка различного рода имущества по его доходности представляет собой процедуру определения стоимости, исходя из ожидания покупателя-инвестора, ориентирующегося на будущие блага от ее использования и их текущее выражение в определенной денежной сумме. Другим выражением по доходности является принцип замещения, согласно которому потенциальный инвестор не заплатит за объект больше, чем затраты на приобретение другого, способной приносить аналогичный доход.

Таким образом, настоящий подход подразумевает, что цена здания, на дату оценки, есть текущая стоимость чистых доходов, которые могут быть получены владельцем в течение будущих лет, после завершения реконструкции и сдачи здания в эксплуатацию, т.е. сдачи здания в аренду или размещения на его территории доходного бизнеса. Исходя из принципа замещения, принято считать, что доход, приносимый имуществом в случае размещения в ней доходного бизнеса, равен экономии на аренде, т.е. аналогичен доходу, полученному от сдачи здания в аренду.

Доходный подход рассматривает имущество с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения с целью получения в будущем соответствующего дохода. Необходимо учитывать, что использование ряда параметров, определяемых экспертно в доходном подходе (потери на недобор арендной платы, ставка капитализации и др.), снижает достоверность определяемого значения стоимости и, соответственно, может исказить результаты оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

На момент проведения оценки оценщик не располагает достоверной информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Например, отсутствует информация о расходах, связанных с владением объектом оценки. Учитывая изложенное выше, оценщик принял решение об исключении доходного подхода из своих расчётов по данному объекту оценки.



14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

Последовательность определения стоимости:

1. Определение восстановительной стоимости (стоимости замещения) объекта;
2. Определение накопленного (совокупного) износа объекта;
3. Определение рыночной стоимости (восстановительная стоимость – накопленный износ).

14.1. Определение стоимости замещения имущества

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки (п. 18 ФСО № 1).

При оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование- совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

При применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

Согласно п. 19 ФСО № 1 затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией Объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Затратный подход к оценке по затратам базируется на сравнении стоимости приобретения нового аналогичного объекта движимого имущества со стоимостью существующего объекта. При этом подходе определяется стоимость приобретения аналогичного объекта, затем, вычитается накопленный износ. Получившаяся величина определяет стоимость оцениваемого объекта.

Оценка по затратному подходу может производиться на основе одного из двух видов стоимости воссоздания: стоимости замещения или восстановительной стоимости. В первом случае речь идет о текущих расходах на воссоздание в первоначальном виде улучшений с функциональными свойствами, аналогичными оцениваемому объекту, но с применением современных строительных материалов и технологий. Во втором случае воссоздаются улучшения, являющиеся точной копией оцениваемого объекта, с использованием аналогичных материалов, конструкций и т.д., но по текущим ценам.

Необходимое условие для использования затратного подхода – достаточно детальная оценка затрат на приобретение идентичного (аналогичного) объекта с последующим учётом износа оцениваемого объекта. В рамках настоящей оценки оценщику представляется возможным определить рыночную стоимость объектов оценки затратным подходом, так как существуют вся необходимая информация о количественных и качественных характеристиках объектов оценки.

Индексный метод. Данный метод применяется при расчете уникальных объектов, для которых не существует эффективного рынка. При индексации определяется полная восстановительная стоимость имущества, то есть полная стоимость затрат, которые должна была



бы осуществить организация, ими владеющая, если бы она должна была полностью заменить их на аналогичные новые объекты по рыночным ценам, существующим на дату оценки.

Метод состоит в приведении старой стоимости (цены) объекта к современному уровню цен с помощью корректирующих индексов (индексов-дефляторов). Если известны ценовые индексы для той группы продукции, к которой относится данный объект, за временной интервал от момента старой цены до момента оценки, то осуществляют прямое индексирование цены объекта.

Индексы цен представляют собой относительные показатели, отражающие динамику изменения цен.

В настоящей оценке для определения рыночной стоимости движимого имущества в рамках затратного подхода оценщиком применяется индексный метод. Данный метод основан на использовании системы текущих и базисных индексов по отношению к стоимости, определяемой в базисном уровне. Приведение в уровень текущих цен производится путем перемножения базисной стоимости объекта на соответствующий текущий индекс.

Индекс – отношение стоимости, какого-либо объекта, к примеру, строительной продукции, работ или ресурсов в текущем уровне цен к стоимости в базисном уровне цен.

В распоряжении оценщика имеется информация о первоначальной балансовой стоимости имущества по состоянию на дату принятия конкретного оборудования на баланс. Поэтому в процессе настоящей оценки, за базу расчета стоимости имущества принимаем указанную выше стоимость, с последующей корректировкой (применением расчетного коэффициента) на дату проведения оценки.

Для определения полной восстановительной стоимости оцениваемых объектов оценщиком были применены корректирующие коэффициенты. Каждый коэффициент был выбран оценщиком в зависимости от даты принятия объекта на баланс.

Полная восстановительная стоимость Объекта оценки на дату проведения оценки определялась по формуле:

$$C_{00} = C * И, \text{ где:}$$

C – первоначальная балансовая стоимость имущества по состоянию на дату принятия конкретного вида основных средств на баланс.

И – Индекс изменения балансовой стоимости основных фондов при пересчете в восстановительную стоимость по периодам их приобретения (изготовления, строительства) от цен даты ввода по балансу до даты оценки. Данный индекс определен оценщиком как произведение индексов потребительских цен на непродовольственные товары по Российской Федерации за соответствующий период, источник информации: Официальный сайт федеральной службы государственной статистики (Сайт Интернет: <http://www.gks.ru>), каждый индекс рассчитан оценщиком в расчетной таблице ниже в зависимости от даты ввода каждого объекта.

Подробное обоснование индекса

Индекс изменения балансовой стоимости определяется с помощью информации предоставленной на сайте федеральной службы государственной статистики www.gks.ru. Сайт выглядит следующим образом:



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

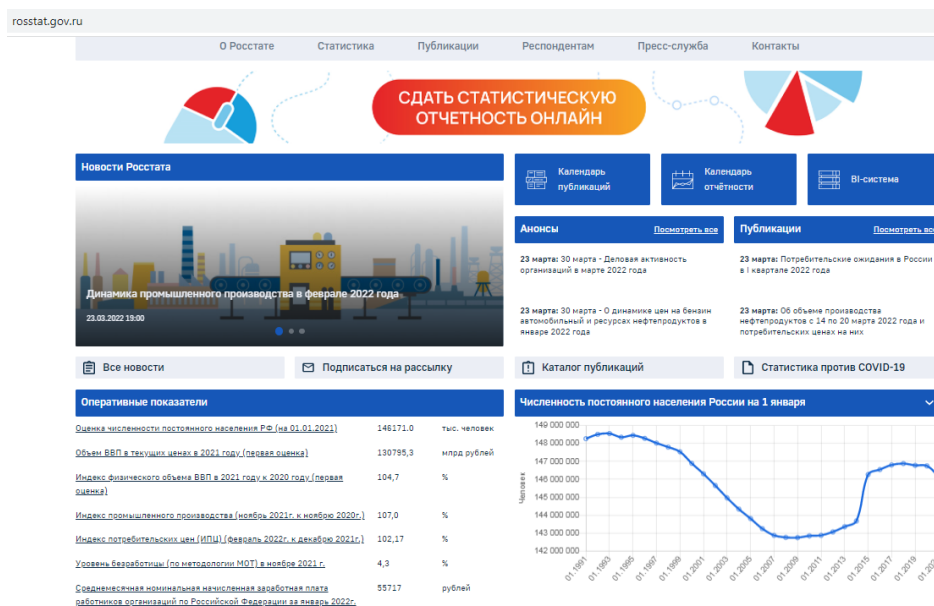


Рисунок 14.1. Главная страница сайта «Федеральная служба Государственной статистики»

В разделе «Статистика» выбирается подраздел «Официальная статистика», затем подраздел «Цены» и пункт «Потребительские цены», так как целью оценки является определение рыночной стоимости товаров.

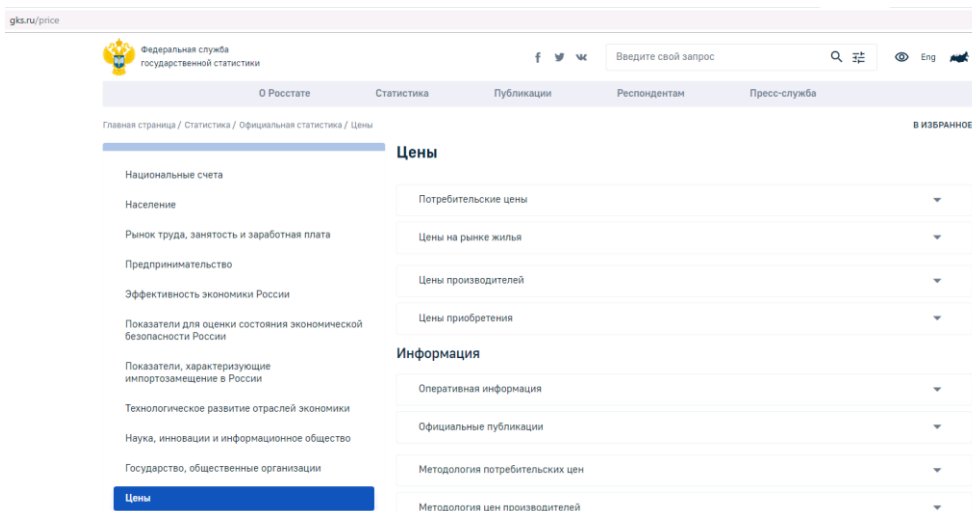


Рисунок 14.2. Подраздел «Цены»

Далее выбирается раздел «Индексы потребительских цен на товары и услуги», пункт «— на непродовольственные товары» ([https://www.gks.ru/storage/mediabank/tab-potr1\(2\).htm](https://www.gks.ru/storage/mediabank/tab-potr1(2).htm)). Таблица выглядит следующим образом:



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
к концу предыдущего месяца																																
январь	109,00	311,10	116,31	110,70	111,97	102,69	100,99	100,54	106,16	102,17	101,35	101,23	101,08	100,51	100,37	100,41	100,40	100,62	100,72	100,23	100,87	100,44	100,42	100,27	103,20	100,67	100,47	100,30	100,64	100,23	100,53	100,67
февраль	105,90	147,60	122,81	108,92	109,79	102,20	100,59	100,28	104,01	101,32	101,34	100,77	100,88	100,42	100,35	100,45	100,33	100,59	101,60	100,30	100,32	100,33	100,44	100,41	102,06	100,78	100,20	100,13	100,26	100,04	100,58	100,78
март	104,60	141,90	120,62	107,70	109,17	101,86	100,82	100,21	103,20	101,38	101,25	100,68	100,81	100,44	100,39	100,42	100,38	100,74	101,43	100,39	100,49	100,46	100,40	100,68	101,43	100,81	100,22	100,16	100,25	100,48	100,72	111,25
апрель	170,50	125,40	117,82	107,22	108,72	101,37	100,53	100,17	104,03	101,49	100,87	100,77	100,63	100,58	100,51	100,28	100,40	100,88	100,99	100,34	100,48	100,41	100,35	100,64	100,88	100,60	100,17	100,37	100,19	100,44	100,66	100,53
май	105,40	111,80	115,47	105,45	105,56	101,18	100,57	100,08	102,71	101,09	100,87	101,19	100,58	100,77	100,45	100,41	100,35	100,79	100,65	100,42	100,82	100,38	100,25	100,46	100,54	100,42	100,15	100,88	100,21	100,25	100,74	
июнь	102,20	112,10	116,45	105,00	104,58	101,12	100,45	99,99	101,62	100,83	100,59	101,13	100,54	100,67	100,31	100,34	100,30	100,74	100,78	100,21	100,42	100,23	100,20	100,37	100,33	100,46	100,11	100,41	100,17	100,34	100,68	
июль	102,80	109,80	119,22	105,00	105,29	100,91	100,38	100,07	101,90	100,84	100,53	100,57	100,47	100,56	100,43	100,40	100,37	100,69	100,60	100,26	100,29	100,32	100,14	100,40	100,45	100,37	100,08	100,12	100,17	100,29	100,77	
август	104,10	110,30	121,02	105,60	106,24	101,13	100,55	107,14	102,39	101,38	100,79	100,68	100,58	100,52	100,53	100,76	100,60	100,57	100,63	100,37	100,53	100,40	100,53	100,47	100,75	100,41	100,14	100,22	100,17	100,41	100,80	
сентябрь	103,90	112,80	122,32	107,40	106,04	101,17	100,82	154,30	102,74	102,05	101,16	100,87	100,87	100,87	101,09	100,76	100,77	100,67	100,66	100,58	100,66	100,68	100,52	100,55	101,09	100,56	100,25	100,36	100,19	100,56	100,64	
октябрь	105,00	119,90	119,33	116,40	105,05	101,23	100,85	107,43	102,16	101,89	101,31	100,91	100,96	100,74	100,71	100,61	100,86	100,81	100,57	100,63	100,71	100,68	100,49	100,64	101,00	100,54	100,30	100,45	100,31	100,68	100,78	
ноябрь	108,60	125,60	115,62	112,50	104,63	100,93	100,68	104,31	101,53	101,47	101,06	100,86	100,84	100,67	100,63	100,56	100,86	100,47	100,42	100,65	100,55	100,44	100,43	100,64	100,73	100,43	100,32	100,39	100,23	100,58	100,72	
декабрь	110,50	126,90	111,61	111,90	103,01	100,72	100,61	106,28	101,14	101,18	100,92	100,67	100,59	100,38	100,48	100,45	100,74	100,12	100,21	100,48	100,31	100,27	102,25	100,43	100,30	100,31	100,24	100,14	100,40	100,64		
к декабрю предыдущего года																																
декабрь	310,70	2673,41	741,80	269,00	216,30	117,82	108,11	199,54	139,15	118,49	112,73	110,85	109,19	107,37	106,41	106,01	106,54	107,96	109,65	104,95	106,65	105,16	104,46	108,05	113,65	106,54	102,75	104,10	102,95	104,79	108,58	113,37

1) Май 2022 г. в % к декабрю 2021 г.

Обращаем Ваше внимание, что в январе 1998 г. была проведена деноминация, в результате которой произошло уменьшение масштаба цен в 1000 раз.

Рисунок 14.3. Индексы потребительских цен, % к предыдущему месяцу

Соответственно для того, чтобы найти индекс изменения стоимости на определенную дату принятия к учету, нужно умножить индексы прироста стоимости с последующего месяца даты принятия к учету этого же года и до даты оценки.

На основании информации (балансовая стоимость, даты принятия к учету) предоставленной Заказчиком, индексным методом определяется стоимость замещения движимого имущества в составе объекта оценки.

Таблица 14.1. Расчет затрат замещения оцениваемого имущества индексным методом

№ п/п	Наименование имущества	Балансовая стоимость, руб.	Дата принятия к учету	Индекс изм. стоимости	Стоимость замещения на дату оценки, руб.
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	1 910 000,00	04.05.2012	2,0134	3 845 594,00
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	59 850,00	04.05.2012	2,0134	120 501,99
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	99 000,00	04.05.2012	2,0134	199 326,60
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	340 000,00	04.05.2012	2,0134	684 556,00
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	04.05.2012	2,0134	20 134,00

14.2. Определение величины накопленного износа движимого имущества

В целях определения этого типа износа Оценщик учитывал фактическое состояние на дату проведения оценки. Расчет физического износа Оценщиком проведен экспертно.

Экспертный метод основан на характеристике технического состояния и определения физического износа согласно экспертной шкале. Характеристика технического состояния оцениваемого движимого имущества определена путем визуального обследования и проведения устного опроса представителя пользователя имущества. Шкала экспертных оценок, используемая в данном отчете, приведена в Справочнике оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л. А.



раздел 7.1 Таблица 7.1.7 «Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Инструменты, инвентарь, приборы» и представлена ниже:

Таблица 14.3. Характеристики износа

№ п/п	Характеристика технического состояния машин, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря	Оценка технического состояния	Примерная степень фактического износа, %
1	"Почти новый объект", в отличном состоянии. Возможны лишь приработочные отказы	Отличное	до 5
2	Безотказно работающий объект, после недолгой эксплуатации, без выявленных дефектов и неисправностей.	Очень хорошее	от 5 до 15
3	Объект с небольшими дефектами эксплуатации, которые не ограничивают его работоспособность. Объект после капитального ремонта, в хорошем состоянии.	Хорошее	от 15 до 30
4	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	от 30 до 50
5	При работе объекта наблюдаются отказы, для ликвидации которых требуются внеплановые ремонты. Есть ограничения на выбор режимов работы и максимальные нагрузки.	Плохое	от 50 до 75
6	Объект работает с частыми отказами, негодно к применению по основному назначению в существующем виде, требует капитального ремонта, модернизации или ликвидации.	Неудовлетворительное	от 75 до 100

В данном случае, при непосредственном осмотре объектов оценки было выявлено, что объекты на дату оценки стоят в разобранном состоянии и со слов заказчика физическое состояние объектов оценки следующее.

Таблица 14.4. Определение физического износа объекта оценки экспертным путем

№ п/п	Наименование имущества	Физическая характеристика состояния	Оценка состояния	Износ, %
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или	Удовлетворительное	50



		текущем ремонте.		
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	Удовлетворительное	50

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

Технический прогресс и появление новых конструкций неизбежно приводят к функциональному устареванию существующего оборудования.

Таблица 14.5. Шкала экспертных оценок функционального износа движимого имущества В. Рутгайзера

Оценка состояния	Характеристика состояния	Дальнейшая эксплуатация	Коэффициент износа, %
Отличное	Соответствует лучшим мировым образцам	Возможна	0



Оценка состояния	Характеристика состояния	Дальнейшая эксплуатация	Коэффициент износа, %
Хорошее	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	Возможна	5-10
Удовлетворительное	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучше по основным параметрам	Возможна	15-35
Неудовлетворительное	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в два раза)	Возможна	40-70
Безнадёжно устарело	Безнадёжно устарело, не конкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам	Возможна	75-100

Источник: «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией д.э.н., профессора В. Рутгайзера / М.: «Дело», 1998 г

Внешнее (экономическое) устаревание - уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки, общего развития региона, насыщенности рынка предложениями схожих объектов и других качественных параметров окружения.

Внешнее устаревание характеризует ущерб, нанесенный стоимости имущества внешними по отношению к ней факторами. В основном он присущ недвижимому имуществу в силу фиксированности его местоположения. Наиболее достоверную оценку величины внешнего устаревания дает сравнение продаж аналогичных объектов при наличии и без учета внешних воздействий.

Признаков внешнего устаревания у объекта оценки выявлено не было.

Общий (накопленный) износ при этом рассчитывается в соответствии со следующей формулой:

$$D = \left(1 - \left(1 - \frac{D_{\text{физ}}}{100\%} \right) \times \left(1 - \frac{D_{\text{фун}}}{100\%} \right) \times \left(1 - \frac{D_{\text{вн}}}{100\%} \right) \right) \times 100\%$$

, где:

D – общий (накопленный) износ, %; $D_{\text{физ}}$ В таблице ниже приводится расчет накопленного (совокупного) износа объекта оценки.

Таблица 14.6. Расчет накопленного износа движимого имущества, в составе объекта оценки

№ п/п	Наименование имущества	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Внешний износ, %	Совокупный износ, %
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	50	10	0	55
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	50	10	0	55
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	50	10	0	55
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55



15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	50	10	0	55
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	50	10	0	55

14.3. Определение рыночной стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, в соответствии с выше определенным порядком расчета, определяется как стоимость затрат на замещения за вычетом общего накопленного износа:

$$PC = C_3 \times (1 - I_{\phi}), \quad \text{где:}$$

PC – рыночная стоимость объекта оценки, руб.;

C_3 – стоимость замещения объекта оценки, руб.;

I_{ϕ} – накопленный физический износ объекта оценки, ед.

Таблица 14.7. Расчет рыночной стоимости движимого имущества, в составе объекта оценки

№ п/п	Наименование имущества	Стоимость замещения, руб.	Совокупный износ, %	Рыночная стоимость с учетом НДС (20%), руб.
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	3 845 594,00	55	1 730 517,30
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	120 501,99	55	54 225,90
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	199 326,60	55	89 696,97
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	684 556,00	55	308 050,20
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	20 134,00	55	9 060,30

Определение полной восстановительной стоимости транспортного средства

Полная восстановительная стоимость транспортного средства в настоящем отчете определялась на основании метода расчета по цене однородного объекта.

Сущность метода состоит в том, что для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий на оцениваемый по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем иное назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект имеет определенное хождение на рынке и современная цена на него известна.

Предполагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для них производственных факторов. Цена на однородный объект складывается из полной себестоимости производства, чистой прибыли предприятия, налога на прибыль, торговой наценки.

Поскольку, все вышеперечисленные показатели формируют итоговую стоимость качества полной восстановительной стоимости оцениваемых объектов оценщик считает возможным принять стоимость объектов-аналогов в том виде, в каком она представлена в публичных



источниках ценовой информации.

Источниками информации для определения полной восстановительной стоимости транспортного средства по методу расчета по цене однородного объекта послужили коммерческие предложения, прайс-листы и Интернет-сайты фирм-производителей и продавцов аналогичных транспортных средств.

В результате анализа первичного рынка для транспортного средства, входящего в состав объекта оценки, выявлены следующие предложения по продажам новых аналогичных транспортных средств:

Таблица 14.8. Расчет полной восстановительной стоимости транспортного средства в составе объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Наименование аналога	Источник информации	ПВС, рублей (с учетом НДС (20%))
1	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	УАЗ Hunter	https://ac-strela.ru/auto/uaz/hunter/suv	562 900,00

The screenshot shows the website for the UAZ Hunter SUV. The main heading is "UAZ Hunter". The price is listed as "Цена в кредит от 562 900 руб.". The monthly payment is "Ежемесячный платеж от 6 701 руб.". The maximum speed is "Макс. скорость 130 км/ч". The engine power is "Мощность двигателя 135 л.с.". The acceleration is "Разгон до 100 км/ч 15 с.". The fuel consumption is "Расход топлива 13.2 л/100 км". There are color selection options and a "+ ФОТО" button. The URL <https://ac-strela.ru/auto/uaz/hunter/suv> is visible at the bottom of the screenshot.

Обоснование метода определения износа

При определении рыночной стоимости транспортных средств используются методические руководства РД 37.009.015-98 и Р-03112194-0376-98, отличные друг от друга, в том числе и методикой определения, накопленного транспортным средством физического износа в зависимости от срока эксплуатации и пробега транспортного средства. В первом случае, потеря стоимости в зависимости от срока службы описана линейной зависимостью, в то время как вторая методика предлагает экспоненциальную зависимость, снижение стоимости в соответствии с которой происходит неравномерно (резкое снижение в первые годы эксплуатации и постепенное сглаживание в последующем времени, при этом, расчетное значение физического износа не превышает 100%-ого барьера). Методика определения физического износа транспортных средств, предложенная Р-03112194-0376-98, в большей степени отражает процесс утери стоимости транспортными средствами, т.к. в начале эксплуатации проходит «обкатка» двигателя, притирка деталей, выявление заводского брака, после чего узлы и агрегаты транспортного средства выходят на стабильный уровень работы. С течением времени текущие и капитальные ремонты отдельных



узлов и деталей увеличивают в целом срок службы всего транспортного средства, что графически выражается сглаживанием графика потери стоимости. На основании вышесказанного Оценщик считает справедливым отказ от использования в своих расчетах при определении стоимости транспортных средств методологии, изложенной в РД 37.009.015-98.

Определение величины накопленного износа

Таблица 14.9. Характеристики износа

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа объекта аналога, %
Новое, незарегистрированное в органах ГИБДД автомобилотранспортное средство в отличном состоянии. После выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	Новое	0-10
Фактически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующего ремонта или замены каких-либо частей.	Очень хорошее	10-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта.	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта и замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены), агрегатов, ремонта (наружной окраски), кузова (кабины).	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски.	Неудовлетворительное	До 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения. Отсутствие технической возможности осуществления такового. Не пригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	80 и более

Описание технического состояния объекта оценки составлено по информации, предоставленной Заказчиком. Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным образом, кроме как путем визуального осмотра, аудиторирования (устного опроса) представителя Заказчика, изучения предоставленной документации или другой информации.

Таблица 14.10. Характеристики технического состояния объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год выпуска	Техническое состояние
1	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	2011	Условно пригодное

Принято выделять три вида износа:

1. Физический износ;
2. Функциональное (моральное устаревание);
3. Внешнее устаревание (результат воздействия внешних экономических факторов).

Метод эффективного возраста

Для всех составляющих объекта оценки физический износ рассчитывался, исходя из эффективного возраста объекта оценки. Метод расчета износа по эффективному возрасту основан на том, что эффективный возраст так относится к типичному сроку физической жизни, как накопленный физический износ к текущей восстановительной стоимости.



Оцениваемое имущество может находиться на консервации или не использоваться по другим причинам. Кроме того, периодически проводятся капитальные и текущие ремонты, которые увеличивают срок службы оцениваемого имущества. Реальный возраст определяется экспертно, по внешним признакам износа.

Формула расчета реального возраста имеет следующий вид:

$$T = T_{xp}^n$$

T – реальный возраст техники,

T_{xp} – хронологический возраст техники,

n – коэффициент торможения.

Коэффициент торможения – расчетный параметр, отражающий техническое состояние транспортного средства на дату проведения оценки, учитывает условия эксплуатации и хранения, периодичность и качество проводимых ремонтов и другие факторы, влияющие на техническое состояние транспортного средства: интервал значения от 0,25 (для новой техники) до 1,25 (для неудовлетворительно эксплуатирующейся техники).

Таблица 14.11. Интервалы значений коэффициента торможения

Состояние	Интервал значений для коэффициента торможения
использовавшаяся техника, не требующая ремонта	0,25-0,5
использовавшаяся техника, пригодная к использованию, с учетом своевременного технического обслуживания	0,5-0,75
использовавшаяся техника, требующая текущего или капитального ремонта	0,75-1
техника, непригодная к применению в существующем виде или лом	1-1,25

Чаще всего в оценке используется упрощенная линейная зависимость неустраняемого физического износа от эффективного возраста. Тогда, для получения процентных результатов, формула принимает вид:

$$I_{\text{нф}} = \frac{\text{ЭВ}}{\text{НСС}} \times 100\%,$$

где: ЭВ – эффективный возраст, лет;

НСС – нормативный срок службы, лет.

В качестве нормативного срока службы обычно принимают срок полезного использования объекта оценки – период, в течение которого, как предполагается, актив будет производить продукцию и приносить доход своему владельцу.

Эффективный возраст инвентарных единиц, составляющих объект оценки, в данной формуле определяется, как величина, равная фактическому возрасту объекта. При этом, если установлено, что эксплуатирование объекта происходило с нарушениями норм эксплуатации, либо если объект эксплуатировался в агрессивной среде, то эффективный возраст определяется экспертным путём и его величина превышает фактический возраст. С другой стороны, при надлежащих условиях эксплуатации фактический возраст может превышать эффективный возраст.

Нормативные сроки службы обычно устанавливаются изготовителем, исходя из наиболее рационального режима работы и соблюдения правил эксплуатации, и должны быть записаны в технической и эксплуатационной документации. Однако во многих случаях в указанной документации требуемая информация отсутствует. В качестве рекомендательного ориентира могут быть использованы сроки службы основных фондов, по которым установлены единые нормы амортизационных отчислений (ЕНАО). Однако, следует учитывать, что сроки службы, рассчитанные по ЕНАО, по сравнению с реальными нормативными сроками службы несколько укорочены. При выборе нормативного срока службы по ЕНАО он применяется с коэффициентом 1,2. В качестве примера можно привести РД 10-112-2-09 Методические рекомендации по



экспертному обследованию грузоподъемных машин. ЧАСТЬ 2. Краны стреловые общего назначения и краны манипуляторы грузоподъемные. Поэтому расчет по ним даст несколько заниженные значения средних сроков службы. Подобным образом можно использовать нормативные сроки службы, основанные на ОКОФ. Только в этом случае поправочный коэффициент можно принять равным 1,3.

Таблица 14.12. Значения корректирующего коэффициента для расчета нормативных сроков⁴

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

Нормативный срок эксплуатации определялся по Постановлению Правительства РФ от 01.01.2002 №1 (ред. от 28.04.2018 №526) «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

При определении нормативного срока службы для объекта оценки выбирается среднее значение.

Таблица 14.12. Определение нормативного срока службы объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Код ОКОФ	Группа	Срок полезного использования	Нормативный срок службы, лет	Скорректированный срок службы, лет
1	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	310.29.10.2	4	3-5	5	5

Возраст оцениваемого имущества определяется как хронологический (с даты выпуска) и реальный (по техническому состоянию на дату оценки).

Таблица 14.14. Расчет физического износа объекта оценки на основе фактического возраста

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год изготовления	Фактический срок службы, лет	Коэффициент торможения	Эффективный возраст, лет	Нормативный срок службы, лет	Износ, %
1	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	2011	11	0,5	3,32	5	66

Физический износ для оцениваемого транспортного средства определяется экспертно, по внешним признакам износа и проведенному аудиту (устному опросу) пользователей имущества. При согласовании физического износа оцениваемого объекта экспертному методу и методу срока жизни был присвоен равный удельный вес.

Таблица 14.15. Согласование физического износа

№ п/п	Наименование объекта оценки	Коэффициент износа, % (метод срока жизни)	Коэффициент износа, % (экспертный метод)	Согласованный физический износ, %
-------	-----------------------------	---	--	-----------------------------------

⁴ Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое. Лейфер Л. А., Фролов Н. Н., Маслов С. А., Нижний Новгород, 2015



1	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	66	70	68
---	--	----	----	----

Для транспортных средств, которые имеют механические повреждения, необходимо рассчитать коэффициент, учитывающий объем таких повреждений. Расчет ведется на основании методического руководства «Исследование Автомобилотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Е. Л. Махнин, С. В. Федотов, А. С. Казюлин, Д. М. Кошелев).

Таблица 14.16. Величина коэффициента, учитывающего объем механических повреждений

Объем механических повреждений	Процентное соотношение стоимости неповрежденных элементов к стоимости автомобиля, %	Значения коэффициента, учитывающего объем механических повреждений	
		Интервал	Среднее
Незначительный	Более 80	Интервал	0,9-1
		Среднее	0,95
	80 - 60	Интервал	0,8-0,9
		Среднее	0,85
Средний	60 - 40	Интервал	0,7-0,8
		Среднее	0,75
	40 - 20	Интервал	0,6-0,7
		Среднее	0,65
Значительный	20 - 0	Интервал	0,5-0,6
		Среднее	0,55

На основании данных обследования объекта оценки у оцениваемого транспортного средства механические повреждения были выявлены в незначительном объеме.

Итоговое значение величины физического износа объекта оценки определяется как произведение физического износа, рассчитанного с учетом возраста, пробега и экспертного мнения на коэффициент, учитывающий объем механических повреждений, по следующей формуле:

$$D_{\text{физ}} = \left(1 - \left(1 - \frac{D_0}{100}\right) \times \left(1 - \frac{K_{\text{оп}}}{100}\right)\right) \times 100\% , \quad \text{где:}$$

$D_{\text{физ}}$ – физический износ, %;

D_0 – согласованный физический износ, рассчитанный методом срока жизни и экспертным методом, %;

$K_{\text{оп}}$ – коэффициент, учитывающий объем механических повреждений.

Итоговое значение физического износа объекта оценки приведено в таблице ниже.

Таблица 14.17. Физический износ с учетом механических повреждений

№ п/п	Наименование объекта оценки	Согласованный физический износ, %	Коп, %	Итого физический износ, %
1	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	68	10	71,20

Функциональное устаревание

Функциональное устаревание – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных транспортных средств. Снижение привлекательности объекта вследствие указанных причин влечет за собой его обесценение.

Подлежащий оценке объект обладает моральным износом. В общем случае расчет



морального износа объекта проводится по формуле:

$$I_M = \sum_{p=1}^4 I_{Mp},$$

где I_{Mp} – p -ый фактор, учитываемый при определении морального износа объекта, %.

Расчет значения первого фактора, учитывающего на дату оценки снятие объекта с производства, производится по формуле:

$$I_{M1} = \begin{cases} 2 \times T_{сн} \% & \text{при } T_{сн} \leq 10 \text{ лет} \\ 20\% & \text{при } T_{сн} > 10 \text{ лет} \end{cases},$$

где $T_{сн}$ – срок, прошедший с даты снятия объекта с производства, до даты оценки, лет.

Значение фактора морального износа ИМ2, учитывающего прекращение выпуска запасных частей к объекту, равно ИМ2 = 20%.

Значение фактора морального износа ИМ3, учитывающего попадание ранее (до даты оценки) объекта в аварии, равно ИМ3 = 5%.

Значение фактора морального износа ИМ4, учитывающего количество владельцев объекта (более 3 владельцев по данным регистрационных документов), равно ИМ4 = 20%.

При определении функционального износа транспортных средств руководствуются следующими правилами (п.4.10.1 РД 37.009.015-98):

1. Имущество, бывшее в употреблении и не пользующееся спросом на рынке, может быть уценено по признаку морального старения на 10%;

2. Если на момент оценки прекращен выпуск объекта оцениваемой модификации, полученная стоимость может быть снижена в диапазоне от 5 до 30%;

3. Если на момент оценки прекращен выпуск запасных частей для объекта оцениваемой модификации, полученная стоимость может быть дополнительно снижена до 10%.

Внешнее устаревание

Внешнее устаревание проявляется в потере стоимости, вызванной крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими, социально-экономическими, экологическими и даже политическими сдвигами и изменениями.

Явных признаков воздействия внешнего износа при анализе социально-экономической среды не выявлено.

Анализ и сопоставление всех указанных видов износа дают в совокупности накопленный износ оцениваемого объекта.

$$I_n = (1 - (1 - I_{физ}) \times (1 - I_{фун}) \times (1 - I_{э}))$$

Таблица 14.18. Расчет накопленного износа объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Физический износ (%)	Функциональное устаревание (%)	Внешнее устаревание (%)	Совокупный износ (%)
1	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	71,20	15	0	75,52

Ниже представлены расчеты рыночной стоимости транспортного средства в рамках затратного подхода.

$$PC = ПВС \times (1 - I_{\phi}), \quad \text{где:}$$

PC – рыночная стоимость транспортного средства, определенная в рамках затратного подхода, руб.;

$ПВС$ – полная восстановительная стоимость нового аналога, руб.;



I_{ϕ} – накопленный физический износ транспортного средства, ед.

Таблица 14.19. Расчет рыночной стоимости транспортного средства в составе объекта оценки в рамках затратного подхода

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год изготовления	ПВС, руб.	Величина совокупного износа, руб.	Рыночная стоимость, руб.
1	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	2011	562 900	425 102	137 798

Рыночная стоимость объекта оценки в рамках Затратного подхода составила:

Таблица 14.20. Итоговые результаты расчет рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость без учета НДС (20%), руб.
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	1 730 517,30	1 442 097,75
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	54 225,90	45 188,25
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	89 696,97	74 747,48
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	308 050,20	256 708,50
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
18	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	138 000,00	115 000,00



15. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

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

В соответствии с «Федеральными стандартами», обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, сравнение объекта оценки должно проводиться с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

При применении этого подхода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного подхода является то, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки.

Для определения стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода оценщиком был проанализирован рынок движимого имущества Российской Федерации по состоянию на дату оценки. Поиск аналогов осуществлялся по следующим критериям:

- комплектация объекта;
- год выпуска;
- степень изношенности;
- территориальное местоположение объекта.

Анализ ценовых источников не позволяет отобрать на вторичном рынке достаточное количество объектов-аналогов со схожими характеристиками, также учитывается фактор даты публикации объявления о продаже, в связи с чем сравнительный подход не может быть применен.



16. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Результаты подходов, использованных в настоящем отчете, могут отличаться в зависимости от достоверности объема и качества информации, примененной для каждого подхода. Для выбора конечной величины стоимости, основывающейся на факторах нескольких промежуточных результатов, использовался подход средневзвешенного значения, в соответствии с которым, результату, полученному по каждому из примененных подходов, присваивается весовой коэффициент.

При определении рыночной стоимости движимого имущества, составляющего объект оценки, применялся только один затратный подход, Оценщиком не производилось согласование результатов, затратному подходу присвоен удельный вес в размере 1.

Таблица 16.1. Согласование результатов оценки

№ п/п	Наименование имущества	Затратный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Весовой коэффициент	Рыночная стоимость, рублей
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	1 730 517,30	-	-	1	1 730 517,30
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	54 225,90	-	-	1	54 225,90
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	89 696,97	-	-	1	89 696,97
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	308 050,20	-	-	1	308 050,20
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	-	-	1	9 060,30
18	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	138 000,00	-	-	1	138 000,00



Таблица 16.2. Итоговые результаты оценки

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость без учета НДС (20%), руб.
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	1 730 517,30	1 442 097,75
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	54 225,90	45 188,25
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	89 696,97	74 747,48
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	308 050,20	256 708,50
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25
18	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	138 000,00	115 000,00

Необходимо отметить, что цена, установленная в ходе реальной сделки, может отличаться от стоимости, полученной в процессе настоящей оценки. Могут сыграть роль такие факторы, как намерения продавца и покупателя, умение сторон вести переговоры, формы расчетов при реализации имущественных прав. В процессе настоящей оценки не учитывались эти и другие подобные факторы увеличения или уменьшения стоимости.



17. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с целью проведения настоящей оценки, в рамках настоящего Отчета, оценщиком определена величина арендной платы за пользование объектом оценки в год. В настоящем Отчете рыночная величина арендной платы за пользование оцениваемым объектом рассчитывается как процент от рыночной стоимости объекта.

Основанием для определения процента от рыночной стоимости объекта является следующее предположение: для собственника доход от предоставления объекта в аренду должен быть равен доходу, который может быть получен от продажи объекта по рыночной стоимости с последующим вложением вырученных средств в активы, доходность которых сравнима с доходностью объекта оценки.

Таким образом, расчет величины годовой рыночной арендной платы, производится по следующей формуле:

$$A = C_{он} \times K_d, \text{ где}$$

A – величина годовой рыночной арендной платы.

C_{он} – рыночная стоимость объекта.

K_d – коэффициент, отражающий доходность рынка.

Коэффициент, определяющий доходность рынка, определяется на основании Справочника оценщика машин и оборудования (Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования). Издание второе, под редакцией Лейфер Л. А., Нижний Новгород, 2019, таблица 8.1.2 «Расширенные интервалы значения доходности от сдачи объекта в аренду, в процентах» для транспорта и спецтехники общего применения, учитывая специализацию и местонахождение Объекта оценки, коэффициент в настоящем отчете принят в размере 16,0%.

Таблица 17.1. Расширенные интервалы значения доходности от сдачи объекта в аренду, в процентах

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

Таким образом, величина рыночной стоимости годового размера арендной платы объекта оценки, в соответствии с формулой, составит:

Таблица 17.2. Расчет рыночной стоимости величины арендной платы в год

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.	Ставка дисконтирования	Стоимость арендной платы в год, руб.
1	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	138 000,00	0,16	22 080,00

Исходя из этого, определяем размер арендной платы в месяц:



Таблица 17.3. Расчет рыночной стоимости величины месячной арендной платы

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость арендной платы в год, руб.	Количество месяцев в году	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы с НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы без учета НДС (20%), руб.
1	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	22 080,00	12	1 840,00	1 533,33

Расчет величины годовой рыночной арендной платы движимого имущества, производится по следующей формуле:

$$A = C_{он} \times K_0, \text{ где}$$

A – величина годовой рыночной арендной платы.

$C_{он}$ – рыночная стоимость объекта.

K_0 – коэффициент, отражающий доходность рынка.

Коэффициент, определяющий доходность рынка, определяется на основании Ставки Центрального Банка и принимается в размере 11%.

Дата

Ставка

07.06.2022

11,00

<https://www.cbr.ru/>

Надбавка за риск вложения в объект движимого имущества находится в диапазоне от 0 до 5% и является компенсацией инвестора за рискованность вложений в объекты движимого имущества и учитывает в том числе, надежность арендатора объектов. Исходя из анализа рыночной ситуации, Учитывая конструктивные особенности объекта оценки, Оценщик принимает величину надбавки за риск в размере средней величины 1,22%.

Надбавка за инвестиционный менеджмент в диапазоне от 0 до 5%. Управление инвестициями в оборудование и инвентаре требует определенных усилий (например, выбор варианта финансирования, отслеживание рынка, принятие решения о продаже или удержании объектов имущества, ведение налоговой отчетности и т.п.), поэтому эти усилия инвестора должны быть компенсированы путем включения надбавки за инвестиционный менеджмент. Исходя из анализа рыночной ситуации, Оценщики принимают величину надбавки за риск в размере средней величины 1%.

Надбавка за низкую ликвидность вложения в диапазоне от 0 до 5%. Это компенсация за обычно длительную рыночную экспозицию объекта недвижимости при продаже или за время, необходимое на поиск нового арендатора в случае отказа от аренды существующего арендатора.

На наш взгляд, целесообразно использовать поправку на ликвидность на уровне депозитной ставки в Сберсберегательном банке РФ (как одном из наиболее надежных банков), учитывающую альтернативное вложение капитала на срок, условно равный экспозиции объекта.

$$R_{ликв.} = (D / 12) n, \text{ где}$$

D — безрисковая ставка

n — срок возможной экспозиции объекта, исходя из его ликвидности

Исходя из того, что средний срок экспозиции аналогичных объектов составляет 4-8 месяцев,



а также, учитывая, состояние и ликвидность Объекта оценки, принимаем срок экспозиции равным 6 месяцам, что соответствует среднему значению срока экспозиции подобных объектов. Таким образом, поправку на ликвидность $R_{ликв.}$ мы принимаем равной 4,25% (17/12х3).

Вторая составляющая ставки капитализации – ставка возмещения капитала C_{sff} . Ставка возмещения капитала основывается на временном интервале, в течение которого, по расчетам типичного инвестора, произойдет возврат капитала, вложенного в оцениваемую недвижимость. Процесс возврата основной суммы капитала, зависит от динамики изменения стоимости актива во времени, что определяется, например, при его продаже. Актив вследствие износа, может терять свою стоимость, или повышать стоимость из-за инфляции.

Существует три варианта прогнозируемого изменения стоимости капитала:

1. Изменение стоимости основной суммы инвестиций не прогнозируется, возмещение капитала происходит из стоимости актива на величину первоначальных инвестиций при его перепродаже;

2. Когда ожидается, что стоимость вложенного капитала (основной суммы) уменьшится, часть или вся сумма возмещаемых инвестиций должна быть получена из текущего дохода, поэтому коэффициент капитализации текущего дохода должен включать как доход на инвестиции, так и возмещение ожидаемой потери.

Существует три способа возмещения инвестируемой суммы:

— прямолинейный возврат капитала (метод ринга): предполагает, что возмещение основной суммы происходит ежегодно равными частями;

— возврат капитала по фонду возмещения и ставки дохода на инвестиции (метод Инвуда): предполагает, что доход поступает в виде простого постоянного аннуитета и дисконтируется одной нормой дисконта. Основной предпосылкой является допущение о том, что величина аннуитета соответствует полному возврату начальных инвестиций и получению дохода на капитал в течение времени поступления аннуитета;

— возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке процента (метод Хосвальда) отличается от метода Инвуда тем, что формирование фонда возмещения происходит не по норме процента на инвестиции, а по безрисковой ставке. Основной предпосылкой является то, что реинвестирование может быть не таким прибыльным как начальные инвестиции и, следовательно, повторному вложению денег присущ большой риск.

3. Прогнозируется повышение стоимости капитала, когда ожидается повышение стоимости вложенного капитала.

Фактор фонда возмещения будет рассчитываться с помощью программного продукта «Excel» с учетом ставки дохода на инвестиции и допущения о владении собственностью объекта в течение 20 лет.

Расчет фактора фонда возмещения осуществляется по формуле:

$$SFF = \frac{i}{(1+i)^n - 1}$$

где i — ставка дохода на инвестиции

n — количество периодов начисления

Ниже приведен расчет ставки капитализации методом кумулятивного построения:

Таблица 17.4. Расчет ставки капитализации

Компонент ставки	Величина ставки, %
Безрисковая ставка	11
Премия за вклад	1,22
Риск за инвестиционный менеджмент	1



Риск низкой ликвидности вложения	4,25
Ставка возврата капитала, %	0,15
Инфляция	17,1
Коэффициент капитализации, %	0,5

Расчет рыночной стоимости платы за право заключения договора безвозмездного пользования произведен путем дисконтирования арендной платы.

Дисконтирование — это определение стоимости денежного потока путём приведения стоимости всех выплат к определённому моменту времени. Дисконтирование является базой для расчётов стоимости денег с учётом фактора времени. Формула дисконтированной текущей стоимости денежных потоков выглядит следующим образом:

$$PV = \frac{CF_1}{1+r} + \frac{CF_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{CF_N}{(1+r)^N} = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1+r)^i},$$

где CF_i - денежные потоки i -го периода;

r - ставка дисконтирования;

N - число периодов.

Рыночная стоимость арендной платы имущества, входящего в состав объекта оценки составляет:

Таблица 17.5. Итоговые результаты оценки рыночной стоимости месячной арендной платы

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость без учета НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы без учета НДС (20%), руб.
1	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
2	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
3	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
4	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
5	Рентгено-телевизионная система досмотра "Rapiscan 620XR" (интроскоп)	1 730 517,30	1 442 097,75	721,05	600,87
6	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
7	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
8	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
9	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
10	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
11	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
12	Локализатор взрывчатых веществ "Фонтан-2-20У"	54 225,90	45 188,25	22,59	18,83
13	Устройство принудительной остановки транспортных средств автоматический автозагр	89 696,97	74 747,48	37,37	31,14
14	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость без учета НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы с учетом НДС (20%), руб.	Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы без учета НДС (20%), руб.
15	Детектор взрывчатых веществ "Пилот-М"	308 050,20	256 708,50	128,35	106,96
16	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
17	Ручной металлодетектор "Metor 28"	9 060,30	7 550,25	3,78	3,15
18	Легковой УАЗ-315196, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ХТТ315196С0504833, государственный регистрационный знак Е176ХХ86	138 000,00	115 000,00	1 840,00	1 533,33
ИТОГО:		2 438 274,27	2 031 895,23	2 798,5	2 332,08

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета (в соответствии со ст. 12 № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Оценщик

Дата составления отчета: 07 июня 2022 г.





18. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

1. Информация для оценки.
2. Копии документов на осуществление оценочной деятельности.



ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

№ 3432/22

**об определении рыночной стоимости размера арендной
платы за пользование движимым имуществом в
количестве 18 (восемнадцати) позиций**



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



Копии документов, предоставленные Заказчиком

Особые отметки		Особые отметки	
Наименование (ф. и. о.) собственника	Подпись настоящего собственника	Наименование (ф. и. о.) собственника	Подпись настоящего собственника
Адрес	М. П.	Адрес	М. П.
Дата продажи (передачи)	Подпись	Дата продажи (передачи)	Подпись
Документ на право собственности	М. П.	Документ на право собственности	М. П.
Подпись прежнего собственника	М. П.	Подпись прежнего собственника	М. П.
Свидетельство о регистрации ТС	М. П.	Свидетельство о регистрации ТС	М. П.
Государственный регистрационный знак	Подпись	Государственный регистрационный знак	Подпись
Дата регистрации	М. П.	Дата регистрации	М. П.
Выдано ГИБДД	М. П.	Выдано ГИБДД	М. П.
Отметка о снятии с учета	М. П.	Отметка о снятии с учета	М. П.
Дата снятия с учета	М. П.	Дата снятия с учета	М. П.
Наименование (ф. и. о.) собственника	М. П.	Наименование (ф. и. о.) собственника	М. П.
Адрес	М. П.	Адрес	М. П.
Дата продажи (передачи)	М. П.	Дата продажи (передачи)	М. П.
Документ на право собственности	М. П.	Документ на право собственности	М. П.
Подпись прежнего собственника	М. П.	Подпись прежнего собственника	М. П.
Свидетельство о регистрации ТС	М. П.	Свидетельство о регистрации ТС	М. П.
Государственный регистрационный знак	М. П.	Государственный регистрационный знак	М. П.
Дата регистрации	М. П.	Дата регистрации	М. П.
Выдано ГИБДД	М. П.	Выдано ГИБДД	М. П.
Отметка о снятии с учета	М. П.	Отметка о снятии с учета	М. П.
Дата снятия с учета	М. П.	Дата снятия с учета	М. П.

Особые отметки	
1. Идентификационный номер (VIN)	ХТТ315196С0504833
2. Марка, модель ТС	УАЗ-315198
3. Наименование (тип ТС)	Легковой
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	В
5. Год изготовления ТС	2011
6. Модель, № двигателя	4081007В3044519
7. Шасси (рама) №	315100В0500545
8. Кузов (кабина, прицеп) №	315196В0009703
9. Цвет кузова (кабина, прицепа)	АРКТИКА
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)	112,2 (82,5)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см	2 693
12. Тип двигателя	БЕНЗИНОВЫЙ
13. Экологический класс	Третий
14. Разрешенная максимальная масса, кг	2 520
15. Масса без нагрузки, кг	1 645
16. Организация – изготовитель ТС (страна)	РОССИЯ, ОАО "УАЗ"
17. Одобрение типа ТС, № ЕЭК/МТО/ЕВРО/2011	0721/04/11
18. Страна ввоза ТС	САТР-ФОНД
19. Серия, № ТД, ППО	отсутствует
20. Таможенные ограничения	отсутствует
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС	ООО "ЦЭ" УАЗ"
22. Адрес	432034, Ульяновск, Московское шоссе, д.92
23. Наименование организации, выдавшей паспорт	ОАО "УАЗ"
24. Адрес	432034, РФ, г. Ульяновск, Московское шоссе, д. 92
25. Дата выдачи паспорта	14.10.11
	Подпись



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

	
Особые отметки	Особые отметки
Наименование (ф. и. о.) собственника РОССИЯ, 625043, ТЮМЕНЬ, УЛ.ЩЕРБАКОВА,137	Наименование (ф. и. о.) собственника ООО ПКФ «ТАНТАВТО»
Адрес РОССИЯ, 625043, ТЮМЕНЬ, УЛ.ЩЕРБАКОВА,137	Адрес РОССИЯ, 625043, ТЮМЕНЬ, УЛ.ЩЕРБАКОВА,137
Дата продажи (передачи) 23.06.2012	Дата продажи (передачи) 23.06.2012
Документ на право собственности № 04.728/000171/001157.4.0048497.01 от 23.06.2012 г.	Документ на право собственности № 04.728/000171/001157.4.0048497.01 от 23.06.2012 г.
Подпись прежнего собственника М. П. [Stamp]	Подпись настоящего собственника М. П. [Stamp]
Свидетельство о регистрации ТС № 8601	Свидетельство о регистрации ТС № 8601
Государственный регистрационный знак E 176XX 86	Государственный регистрационный знак E 176XX 86
Дата регистрации 23.06.2012	Дата регистрации 23.06.2012
Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД УМВД по ХМАО-ЮГРЕ	Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД УМВД по ХМАО-ЮГРЕ
М. П. [Stamp]	М. П. [Stamp]
Подпись [Signature]	Подпись [Signature]
Отметка о снятии с учета	Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета	Дата снятия с учета
М. П. [Stamp]	М. П. [Stamp]
Подпись [Signature]	Подпись [Signature]
Особые отметки	Особые отметки
Наименование (ф. и. о.) собственника Ханты-Мансийский автономный округ – Югры	Наименование (ф. и. о.) собственника Ханты-Мансийский автономный округ – Югры
Адрес Ханты-Мансийский автономный округ – Югры	Адрес Ханты-Мансийский автономный округ – Югры
Дата продажи (передачи) 21.06.2012	Дата продажи (передачи) 21.06.2012
Документ на право собственности № 04.728/000171/001157.4.0048497.01 от 23.06.2012 г.	Документ на право собственности № 04.728/000171/001157.4.0048497.01 от 23.06.2012 г.
Подпись прежнего собственника М. П. [Stamp]	Подпись настоящего собственника М. П. [Stamp]
Свидетельство о регистрации ТС № 8601	Свидетельство о регистрации ТС № 8601
Государственный регистрационный знак E 176XX 86	Государственный регистрационный знак E 176XX 86
Дата регистрации 23.06.2012	Дата регистрации 23.06.2012
Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД УМВД по ХМАО-ЮГРЕ	Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД УМВД по ХМАО-ЮГРЕ
М. П. [Stamp]	М. П. [Stamp]
Подпись [Signature]	Подпись [Signature]
Отметка о снятии с учета	Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета	Дата снятия с учета
М. П. [Stamp]	М. П. [Stamp]
Подпись [Signature]	Подпись [Signature]



**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ХАНТЫ-МАНСЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
(ДЕШМУЩЕСТВА 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: eks@admhmao.ru
<http://www.dergostin.admhmao.ru>

13-Исх-4291
31.05.2022

ВЫПИСКА

из реестра государственного имущества
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Получатель: Отдел аренды и обязательственных отношений

Основание: служебная записка № 13-Вн-493 от 30.05.2022

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

12	108521006811	Львильстор арварвичык вешств "Фобгай-2-Юг" Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	59 850,00
13	108521006812	Устройство привидельной остываюи трактурных средств автомобильной апарат	04.05.2012	99 000,00
14	108521006812	автомобиль УАЗ-311496 VIN: XT1315196C004833, паспорт № Е178 XX86, год выпуска 2011	04.05.2012	380 000,00
15	108521006808	Ручной металлорежущий "Метор 28" Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
16	108521006813	Детектор арварвичык вешств "Плюс-4Д" Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	340 000,00
17	108521006803	Ручной металлорежущий "Метор 28" Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
18	108521006807	Ручной металлорежущий "Метор 28" Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00

И. о. начальника управления
учета и бюджетирования

Е.В. Гуляева



№ Инвентарный номер	Наименование объекта	Адрес	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость, руб.
1	108521006806 Ручной металлорежущий "Метор 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
2	108521006802 Ручной металлорежущий "Метор 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
3	108521006800 Ручной металлорежущий "Метор 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
4	108521006799 Ручной металлорежущий "Метор 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
5	108521006814 Ремонтно-техническая система дозора "Рарисш 620X8" (инспектор)	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	1 910 000,00
6	108521006805 Ручной металлорежущий "Метор 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
7	108521006798 Ручной металлорежущий "Метор 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
8	108521006809 Ручной металлорежущий "Метор 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
9	108521006810 Ручной металлорежущий "Метор 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
10	108521006804 Ручной металлорежущий "Метор 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00
11	108521006801 Ручной металлорежущий "Метор 28"	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, п. Копанский, аэропорт	04.05.2012	10 000,00

Исполнитель, консультант отдела реестра и регистрации прав
Морозова Светлана Евгеньевна
(3467) 36-02-22, 360-2862



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



СВОД

свободный
оценочный
департамент

Ассоциация саморегулируемая
организация оценщиков
«Свободный Оценочный Департамент»
(Ассоциация СРОО «СВОД»)
ИНН 6685993767 КПП 668501001
ОГРН 1126600002429
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23
(БЦ «Clever Park»), офис 13
тел./факс +7 (343) 380-80-82, 8-800-333-8738
www.srosvod.ru mail: info@srosvod.ru

Лутаевой Юлии Дмитриевне

26.01.2022 г. № 8702-В/2021
На № 5035-З/2021 от 26.01.2022

ВЫПИСКА из реестра членов

Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков
«Свободный Оценочный Департамент»
(Ассоциация СРОО «СВОД»)

Настоящая выписка из реестра Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Регистрационный номер 0014 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 20.05.2013 г.) выдана по запросу Лутаевой Юлии Дмитриевны о том, что Лутаева Юлия Дмитриевна является действительным членом Ассоциации СРОО «СВОД», включен(а) в реестр членов Ассоциации СРОО «СВОД» «22» июня 2021 года за регистрационным номером 1091.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности:

Номер	Дата выдачи	Направление оценочной деятельности	Кем выдан	Срок действия	Основание аннулирования, дата и номер протокола
019135-1	17.05.2021	Оценка недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»	17.05.2024	1077203038956
025079-2	15.07.2021	Оценка движимого имущества	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»	15.07.2024	1077203038956

Данные сведения предоставлены по состоянию на 26.01.2022 г.
Дата составления выписки 26.01.2022 г.

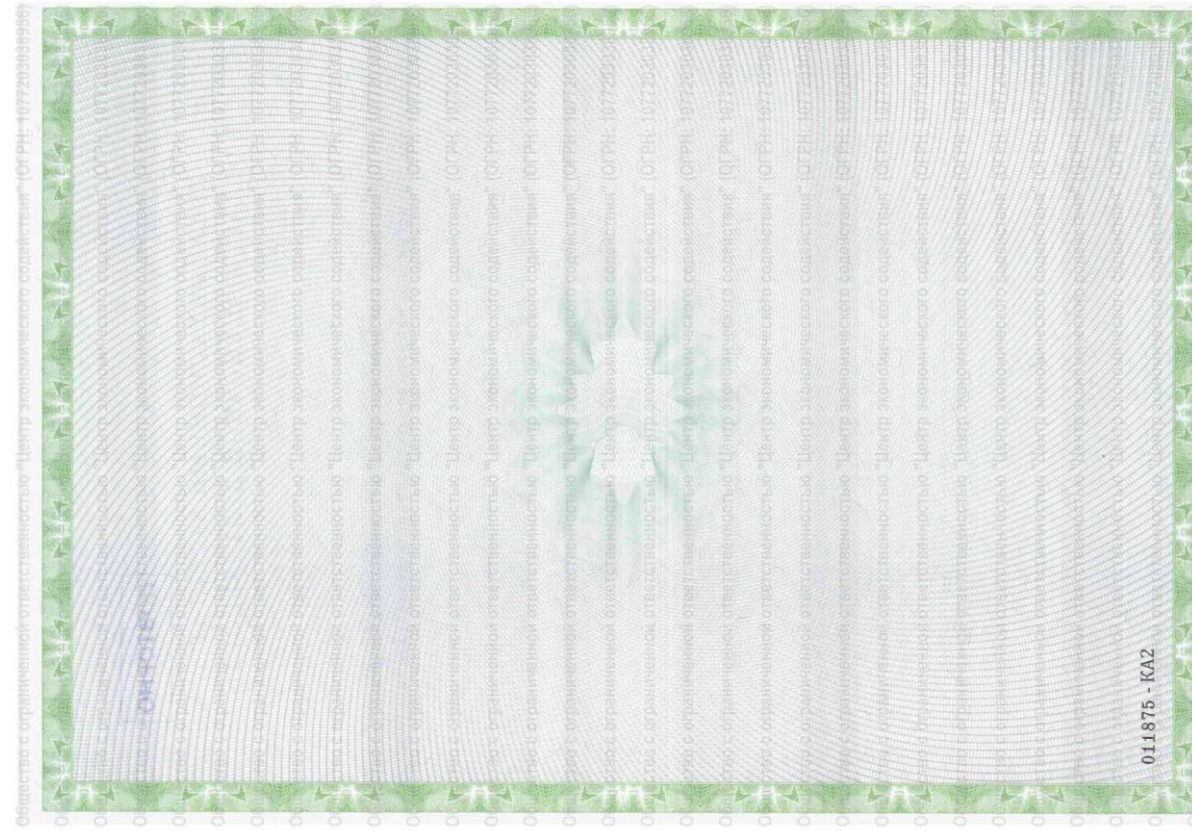
Специалист
Отдела по контролю
за оценочной деятельностью членов и
ведению реестра Ассоциации СРОО «СВОД»



Е.В. Савченко



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»





Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Диплом

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 010185

Скрипник Юлия Дмитриевна

в период с 5 октября 2019 года по 27 июня 2020 года

прошел(а) профессиональную переподготовку по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина

Решением Итоговой аттестационной комиссии диплом удостоверяет право (соответствие квалификации) на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)



Протокол № 10 от 27 июня 2020 года

Диплом является документом установленного образца о профессиональной переподготовке

Регистрационный номер 4826

Дата выдачи 29 июня 2020 года

Города Екатеринбург год 2020





ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.3 «б» - «г».

а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).
Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем оплаченного периода действия Договора страхования (в днях), рассчитанного пропорционально уплаченной части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты направления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.
При этом досрочное прекращение Договора страхования не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.

в) Страховщик вправе предложить Страхователю заключить соглашение об изменении срока уплаты страховой премии (страхового взноса) по Договору.

г) Страховщик вправе в письменной форме согласовать со Страхователем изменение (сокращение) срока действия Договора в соответствии с уплаченной частью страховой премии.

10.1.4. В случае поступления от Страхователя просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса) до прекращения (расторжения) Договора в соответствии с пп. "и" – "б" п. 10.1.1 / п. 10.1.3 Договор продолжает действовать.

10.1.5. При наступлении страхового случая до прекращения Договора Страховщик продолжает нести ответственность по Договору, и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса).

10.2. Уведомления, извещения и другая информация направляются Страховщиком: по электронной почте: Ocenka72@mail.ru

10.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
При рассмотрении спорных вопросов стороны обязуются соблюдать досудебный порядок урегулирования (с направлением мотивированной претензии) до обращения в арбитражный суд.

10.4. В случае, если спор относится к категории споров, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование уполномоченным по правам потребителей финансовых услуг (финансовым уполномоченным), то он разрешается в порядке и в сроки, установленные законодательством о финансовом уполномоченном.

11. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Полисса

1. "Правила страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. Правила вручены Страхователю.
2. Заявление на страхование от "07" декабря 2021 г.
3. Список оценщиков.
4. Подтверждение ознакомления получателя страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организации, объединяющей страховые организации.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик
Акционерное общество
"Страховое общество газовой промышленности"
(АО "СОГАЗ")
Юридический адрес: 107078, г. Москва,
пр. Академика Сахарова, д.10
Тюменский филиал АО "СОГАЗ"
625003, г. Тюмень, ул. Республики, 14/7, д/а 2741
Федеральный номер Единого контакт-центра
8-800-333-0-888
Тел/факс: +7(3452) 38-28-42, 38-28-18
Банковские реквизиты: Получатель:
АО «СОГАЗ»
ОГРН 1027739820921
ИНН 7736035485 КПП 997950001
р/с 40701810599010150001
БИК 0407010145290000220 БИК 044525220



/ О.А. Мирзина/
М.П.

Страхователь
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экономического содействия»
(ООО «Центр экономического содействия»)
Юридический адрес: 625002, Тюменская обл., г. Тюмень
ул. Водопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8
Почтовый адрес: 625002, Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. Водопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8
Тел/факс: (3452) 533-193
Банковские реквизиты:
ИНН 7204112210 КПП 720301001
ОГРН 1077203038956
р/с 40702810467100006008
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО
СБЕРБАНК
к/с 30110180000000000000
БИК 027102651
Получатель: ООО «Центр экономического содействия»
И.И. Сидорова
М.П.

