

**Индивидуальный предприниматель
Тимаков Владимир Леонидович**

**Член саморегулируемой организации оценщиков – Общероссийской общественной
организации «Российское общество оценщиков»**

Местонахождение: 109202, г. Москва, Рязанский проспект, д. 21, кв. 22
тел. 8-909-971-62-33, e-mail: vlad.timakov2015@yandex.ru

**ОТЧЁТ
№ 06/17**

**об оценке рыночной стоимости
движимого имущества на дату оценки
15 марта 2017 года**

г. Москва
17 марта 2017 года

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ТИМАКОВ ВЛАДИМИР ЛЕОНИДОВИЧ

ЧЛЕН САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ – ОБЩЕРОССИЙСКОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

Местонахождение: 109202, г. Москва, Рязанский проспект, д. 21, кв. 22
тел. 8-909-971-62-33, e-mail: vlad.timakov2015@yandex.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

17 марта 2017 года

Настоящее Заключение на 1 (одном) листе подготовлено Индивидуальным предпринимателем Тимаковым Владимиром Леонидовичем в соответствии с Договором № 06/17 от 13 марта 2017 года на оценку рыночной стоимости движимого имущества, заключенным с Открытым акционерным обществом «Проектный институт горной химии» (ОАО «Проектный институт горной химии»), на основании Отчёта № 06/17 от 17 марта 2017 года.

Итоговая величина рыночной стоимости движимого имущества (см. раздел 3.1) с целью реализации имущества в рамках конкурсного производства на дату оценки - 15 марта 2017 года (без НДС) установлена в размере:

35 700 рублей
(Тридцать пять тысяч семьсот)

Настоящая оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 № 135-ФЗ (в действующей редакции), Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 27.07.2006 № 157-ФЗ, Федеральных стандартов оценки №№ 1, 2 и 3 (ФСО №№ 1 – 3), утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 №№ 297, 298, 299, Свода стандартов и правил оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015), утверждённых решением Совета РОО от 23.12.2015, Протокол № 07-Р.

Индивидуальный предприниматель
Тимаков Владимир Леонидович



СОДЕРЖАНИЕ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ	2
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
1.1 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	7
2.1 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ.....	7
2.2 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ.....	7
2.3 Вид устанавливаемой стоимости.....	7
2.4 Оцениваемые права.....	8
2.5 Процесс оценки.....	9
2.6 Методика оценки.....	10
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
3.1 Сведения об объекте оценки.....	12
3.2 Анализ рынка.....	14
4. УСТАНОВЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
4.1 Затратный подход.....	29
4.2 Сравнительный подход.....	30
4.3 Доходный подход.....	35
5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	37
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ	
ОЦЕНКИ	39
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	39
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	39
3. ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	39
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ.....	40
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И	
КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	47

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки: договор № 06/17 от 13 марта 2017 года.

Объект оценки: движимое имущество (см. раздел 3.1).

Место расположения Объекта оценки: г. Москва.

Рыночная стоимость Объекта оценки затратным подходом не устанавливалась.

Рыночная стоимость Объекта оценки, установленная сравнительным подходом, на дату оценки – 35 700 рублей.

Рыночная стоимость Объекта оценки доходным подходом не устанавливалась.

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки для реализации имущества в рамках конкурсного производства на дату оценки – 15 марта 2017 года установлена (без НДС) в размере:

35 700 рублей
(Тридцать пять тысяч семьсот)

1.1 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки: движимое имущество (см. раздел 3.1).

Место расположения Объекта оценки: г. Москва.

Вид вещного права: собственность.

Цель оценки: установление рыночной стоимости для реализации имущества в рамках конкурсного производства.

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:

- результаты оценки предполагается использовать для реализации имущества в рамках конкурсного производства;
- результаты оценки действительны на дату оценки;
- другие ограничения на дату заключения Договора об оценке не выявлены (в случае выявления дополнительных ограничений – они будут отражены в Отчёте об оценке).

Вид устанавливаемой стоимости: рыночная.

Дата определения стоимости (дата оценки): 15 марта 2017 года. Дата оценки установлена Договором № 06/17 на проведение оценки и Заданием на оценку от 13 марта 2017 года.

Дата составления Отчёта: 17 марта 2017 года.

Период проведения оценки: 13 марта 2017 года – 17 марта 2017 года.

Сделанные допущения и ограничивающие условия

Достоверность результатов данной оценки ограничена следующими условиями:

1. Настоящий Отчёт достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на Объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением этих прав.
3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
4. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки 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 оценки.
5. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном Отчёте.
6. Оценщику не требуется представлять перед судом или свидетельствовать иным образом по поводу Отчёта или Объекта оценки, кроме как на основании отдельного договора или официального вызова суда.
7. Содержание Отчёта является конфиденциальным для Оценщика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также случаев представления Отчёта в соответствующие органы для целей сертификации, а также контроля качества при возникновении спорных ситуаций.
8. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Оценщик предоставляет копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления.
9. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчёта, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность.

Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

Заказчик: Открытое акционерное общество «Проектный институт горной химии» (ОАО «Проектный институт горной химии»). Местонахождение: 105318, г. Москва, ул. Щербаковская, д. 3. ОГРН 1057719016519 Дата присвоения ОГРН – 02.04.2009

Оценщик: Тимаков Владимир Леонидович (паспорт 45 07 № 891752, выдан ПВО ОВД Нижегородского района г. Москвы 02.06.2005). Член саморегулируемой организации оценщиков - Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», включен в реестр оценщиков 17.01.2008 за регистрационным № 003021. Диплом ПП № 543170, выдан 28.02.2003 Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова. Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-121121/15/0321R/776/0001/5 - 003021 от 31.07.2015, действующий с 01.01.2016 по 30.06.2017 (обе даты включительно), выдан ОСАО «ИНГОССТРАХ», лимит страховой ответственности 300 000 (Триста тысяч) рублей. Стаж работы в оценочной деятельности – с 01.03.2003. Местонахождение: 109202, г. Москва, Рязанский пр-т, д. 21, кв. 22.

Сведения о привлеченных специалистах

Никто, кроме лиц, указанных в Отчёте, не оказывал профессиональной помощи в подготовке Отчёта.

Правообладатель: Открытое акционерное общество «Проектный институт горной химии» (ОАО «Проектный институт горной химии»).

Заявление о соответствии

- утверждения о фактах, представленные в Отчёте, правильны и основываются на знаниях Оценщика;
- анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями и условиями;
- Оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- вознаграждение Оценщика не зависит от какого-либо аспекта Отчёта;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами исполнения;
- образование Оценщика соответствует необходимым требованиям;
- Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества;
- Оценщик произвел обследование имущества лично.

Индивидуальный предприниматель

Тимаков Владимир Леонидович



2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1 Основные данные

Объект оценки: движимое имущество (см. раздел 3.1).

Место расположения Объекта оценки: г. Москва.

Дата определения стоимости (дата оценки): 15 марта 2017 года. Дата оценки установлена Договором № 06/17 на проведение оценки и Заданием на оценку от 13 марта 2017 года.

Дата составления Отчёта: 17 марта 2017 года.

Период проведения оценки: 13 марта 2017 года – 17 марта 2017 года.

Правообладатель: Открытое акционерное общество «Проектный институт горной химии» (ОАО «Проектный институт горной химии»).

Вид вещного права: собственность.

Цель оценки: установление рыночной стоимости для реализации имущества в рамках конкурсного производства.

Заказчик: Открытое акционерное общество «Проектный институт горной химии» (ОАО «Проектный институт горной химии»). Местонахождение: 105318, г. Москва, ул. Щербаковская, д. 3. ОГРН 1057719016519. Дата присвоения ОГРН – 02.04.2009.

Оценщик: Тимаков Владимир Леонидович (паспорт 45 07 № 891752, выдан ПВО ОВД Нижегородского района г. Москвы 02.06.2005). Член саморегулируемой организации оценщиков - Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», включен в реестр оценщиков 17.01.2008 за регистрационным № 003021. Диплом ПП № 543170, выдан 28.02.2003 Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова. Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-121121/15/0321R/776/0001/5 - 003021 от 31.07.2015, действующий с 01.01.2016 по 30.06.2017 (обе даты включительно), выдан ОСАО «ИНГОССТРАХ», лимит страховой ответственности 300 000 (Триста тысяч) рублей. Стаж работы в оценочной деятельности – с 01.03.2003. Местонахождение: 109202, г. Москва, Рязанский пр-т, д. 21, кв. 22.

Вид устанавливаемой стоимости: рыночная.

2.2 Применяемые стандарты

При установлении рыночной стоимости и составлении Отчёта об оценке Объекта оценки применялись Федеральные стандарты оценки №№ 1 – 3 (ФСО №№ 1 – 3) и Свод стандартов и правил оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015).

2.3 Вид устанавливаемой стоимости

В настоящем Отчёте устанавливалась **рыночная стоимость** движимого имущества (см. раздел 3.1).

Рыночная стоимость¹ есть наиболее вероятная цена, по которой данный Объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

2.4 Оцениваемые права

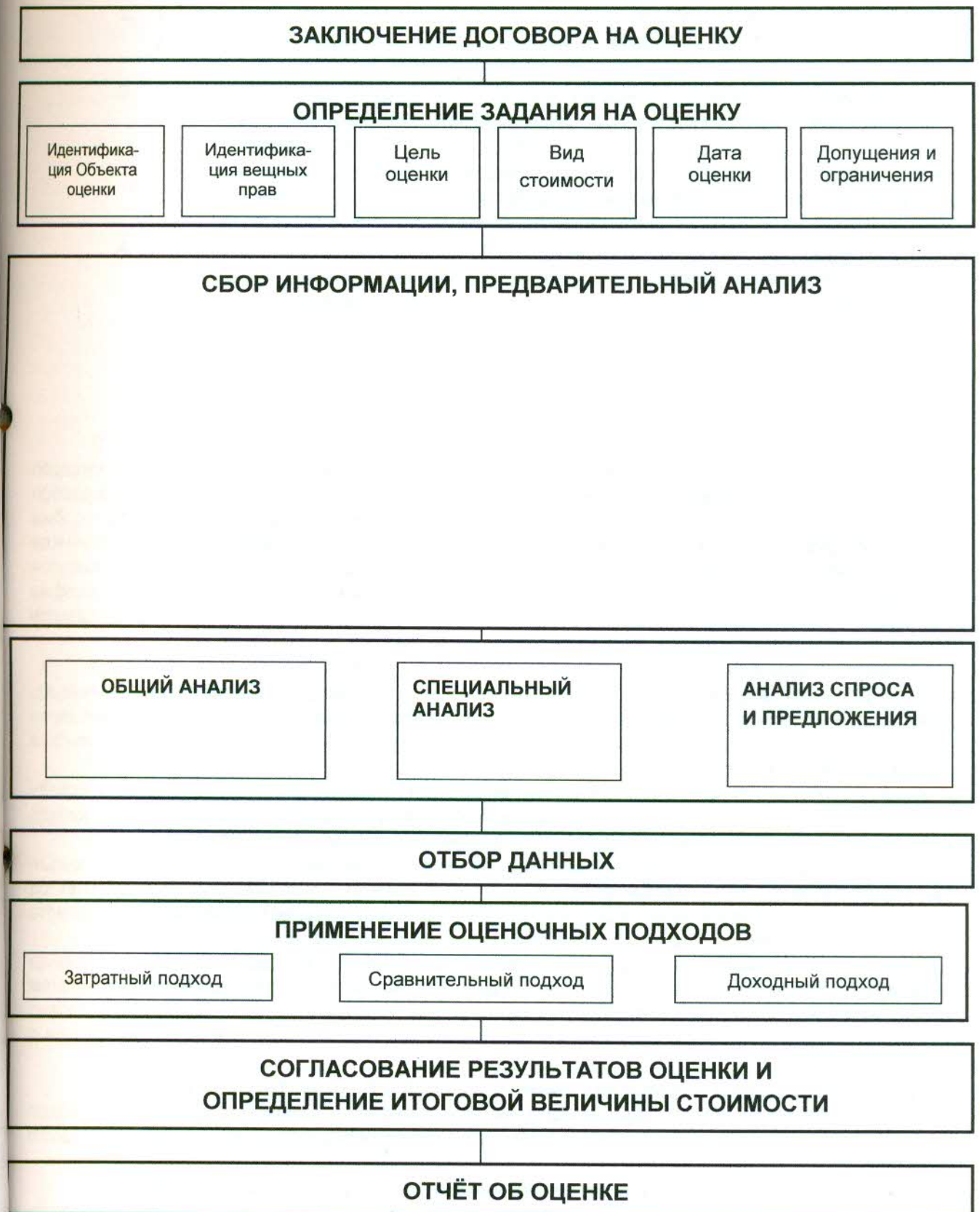
Объект оценки находится в собственности Правообладателя.

Оценка выполнена исходя из следующих предположений:

1. Объект оценки не обременен, не заложен, не отягощён дополнительными сервитутами, не учтёнными при оценке;
2. Юридическая экспертиза имеющихся прав на Объект оценки Заказчиком не ставилась в качестве параллельной задачи и поэтому не выполнялась. Оценка стоимости проведена, исходя из наличия этих прав с учетом имеющихся на них ограничений.

¹ Данное определение рыночной стоимости приведено в Федеральном Законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

2.5 Процесс оценки



Оценка рыночной стоимости Объекта оценки включала следующие этапы:

1. *Изучение и анализ документов об Объекте оценки.*
2. *Сбор общих данных и их анализ:* на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие экономические и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость Объекта оценки.
3. *Сбор специальных данных и их анализ:* на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к Объекту оценки, так и к сопоставимым с ним другим объектам.
4. *Применение стандартных процедур расчёта стоимости Объект оценки:* для оценки рыночной стоимости Объекта оценки был применен один подход (сравнительный) расчёта рыночной стоимости.
5. *Сведение результатов расчётов рыночной стоимости, полученных по различным подходам:* на данном этапе были проанализированы результаты расчётов и сделан вывод относительно итоговой величины (взвешенной оценки) рыночной стоимости Объекта оценки.

2.6 Методика оценки

В ст. 11 Федеральных стандартов оценки № 1 (далее по тексту – ФСО № 1) содержится определение подходов к оценке: «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 их 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».

Сравнительный подход. В ст. 12 ФСО № 1 дано следующее определение сравнительного подхода: «**Сравнительный подход** — совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами».

В ст. 10 ФСО № 1 содержится описание объектов-аналогов: «**Объект-аналог** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость».

В ст. 13 ФСО № 1 содержатся рекомендации по применению сравнительного подхода: «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».

В ст. 14 ФСО № 1 содержится информация о методах, применяемых в рамках сравнительного подхода: «В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки».

Доходный подход. В ст. 15 ФСО № 1 дано следующее определение доходного подхода: «**Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки».

В ст. 16 ФСО № 1 содержатся рекомендации по применению доходного подхода: «Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы».

В ст. 17 ФСО № 1 содержится информация о методах, применяемых в рамках доходного подхода: «В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода».

Метод дисконтированных денежных потоков применяется для оценки объектов, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичные объекты.

Метод прямой капитализации дохода применяется для оценки объектов, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов, аналогичных оцениваемому объекту.

Метод капитализации по расчётным моделям применяется для оценки объектов, генерирующих регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчёт модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости объектов в будущем.

Затратный подход. В ст. 18 ФСО № 1 дано следующее определение затратного подхода: «**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».

В ст. 19 ФСО № 1 содержатся рекомендации по применению затратного подхода:

«Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки».

В ст. 20 ФСО № 1 содержится информация о методах, применяемых в рамках затратного подхода: «В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей».

3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1 Сведения об Объекте оценки

Объект оценки: движимое имущество в следующем составе:

- позиция № 1 – компьютер APM 1 инв. № 0000199 2005 года выпуска;
- позиция № 2 – компьютер APM 2 инв. № 0000200 2005 года выпуска;
- позиция № 3 – компьютер APM 3 инв. № 0000235 2005 года выпуска;
- позиция № 4 – кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000201 2005 года выпуска;
- позиция № 5 – кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000202 2005 года выпуска;
- позиция № 6 – кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000203 2005 года выпуска;
- позиция № 7 – кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000082 2005 года выпуска;
- позиция № 8 – кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000083 2005 года выпуска;
- позиция № 9 – кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000084 2005 года выпуска;
- позиция № 10 – кондиционер LG-S 1212H инв. № 00000083 2005 года выпуска;
- позиция № 11 – кондиционер LG-S 2012H инв. № 00000086 2005 года выпуска;
- позиция № 12 – кондиционер LG-S 18LH инв. № 00000224 2005 года выпуска;
- позиция № 13 – кондиционер LG-S 18LH инв. № 00000325 2005 года выпуска;
- позиция № 14 – кондиционер LSF 1260 LH инв. № 00000016 2005 года выпуска;
- позиция № 15 – кондиционер LSF 1260 LH инв. № 00000017 2005 года выпуска;
- позиция № 16 – кондиционер LSF 0965 BL инв. № 00000018 2005 года выпуска;
- позиция № 17 – кондиционер LSF 0965 BL инв. № 10000018 2005 года выпуска;
- позиция № 18 – кондиционер LSF 0965 BL инв. № 20000018 2005 года выпуска;
- позиция № 19 – кондиционер LSJ 0965 BL инв. № 30000018 2005 года выпуска;
- позиция № 20 – кондиционер LSF 186 ABL инв. № 00000019 2005 года выпуска;
- позиция № 21 – кондиционер LSF 186 ABL инв. № 00000020 2005 года выпуска;
- позиция № 22 – кондиционер LST 09 LH инв. № 00000023 2005 года выпуска;
- позиция № 23 – кондиционер S 07 LHKLG инв. № 00000026 2005 года выпуска;
- позиция № 24 – кондиционер SAMSUNG AW07FASEA инв. № 00000021 2005 года выпуска;
- позиция № 25 – кондиционер SAMSUNG AW07FASEA инв. № 00000022 2005 года выпуска;
- позиция № 26 – дверь металлическая инв. № 30000026 одностворчатая без отделки размер 2,0 м * 0,8 м 2005 года производства.

Место расположения Объекта оценки: г. Москва.

Таблица 3.1-1 Назначение и текущее использование

Назначение	Компьютеры (поз. №№ 1 – 3), кондиционеры (поз. №№ 4 – 25), дверь (поз. № 26)
Текущее использование	по назначению
Техническое состояние	неудовлетворительное (см. Таблицу)

ТАБЛИЦА: ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА

Физическая характеристика состояния объекта	Оценка состояния	Износ, %
Новое, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не	Очень хорошее	10 - 30

требующее ремонта или замены каких-либо частей		
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены основных агрегатов	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Таблица 3.1-2 Анализ правоустанавливающих аспектов

Вид вещного права	Собственность
Форма собственности	Частная
Правообладатель	Открытое акционерное общество «Проектный институт горной химии» (ОАО «Проектный институт горной химии»)

3.2 Анализ рынка

ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Февраль 2017 года

Макроэкономические показатели

	2015	2016	Янв. 2016	Янв. 2017
Рост потребительских цен, %	12,9	5,4	1,0	0,6
Рост цен производителей, %	10,7	7,4 ²	-2,2 ¹	0,6 ¹
Рост денежной базы, % ²	-4,3	3,8	-6,3	-4,9
Рост денежной массы, %	-10,6	15,6	-7,9	4,3
Реальное удорожание рубля по сравнению с долларом США, %	0,9	20,4	-6,4	3,7
Изменение реального эффективного курса рубля к иностранным валютам, %	12,9	5,4	1,0	0,6

	2015	2016	Янв. 2016	Янв. 2017
ВВП, млрд. руб.	83 233	85 881 ³	5 768 ³	6 209 ³
Средняя цена нефти «Юралс», долл. США/баррель	51,2	52,1	28,8	53,2
Курс рубля к доллару США (средний за период), руб./долл. США	60,7	66,9	76,3	60,0

	2016 в % к 2015	Дек. 2016 в % к дек. 2015	Дек. 2016 в % к ноя. 2016
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым индексам экономической деятельности	100,4	100,4	107,8
Индекс промышленного производства	101,1	103,2	107,4

¹ Данные на первое число месяца, т.е. за январь-декабрь и декабрь.

² В узком определении

³ Оценка

⁴ Предварительные данные

Исполнение федерального кассовой основе	бюджета	на	2015	2016	Закон о бюджете 2017	Янв. 2017 ⁴
Доходы	млрд. руб.		13659	13460	13488	1264
	% ВВП		16,4	15,7	15,5	20,4
в т.ч. нефтегазовые доходы	млрд. руб.		5863	4844	5050	485
	% ВВП		7,0	5,6	5,8	7,8
Расходы	млрд. руб.		15620	16416	16241	1288
	% ВВП		18,8	19,1	18,7	20,7
в т.ч. обслуживание долга	млрд. руб.		519	621	729	51
	% ВВП		0,6	0,7	0,8	0,8
Профицит(+)/ дефицит(-)	млрд. руб.		-1961	-2956	-2753	-23
	% ВВП		-2,4	-3,4	-3,2	-0,4
Первичный профицит(+)/дефицит(-)	млрд. руб.		-1442	-2335	-2025	28
	% ВВП		-1,7	-2,7	-2,3	0,4
нефтегазовый профицит(+)/дефицит(-)	млрд. руб.		-7824	-7800	-7803	-509
	% ВВП		-9,4	-9,1	-9,0	-8,2

Источник: www.eeg.ru

ГЛАВНЫЕ НОВОСТИ

Внешнеэкономическая деятельность

15 февраля. Экспортная пошлина на нефть в РФ с 1 марта 2017 года повысится на 1,5 долл./т и составит 91,0 долл./т.

Пошлина на высоковязкую нефть повысится до 14,2 с 13,9 долл./т.

Льготная ставка пошлины на нефть для ряда месторождений Восточной Сибири, каспийских месторождений и Приразломного месторождения в связи с новой формулой расчета, принятой в рамках налогового маневра в нефтяной отрасли, остается на нулевом уровне.

Пошлина на светлые нефтепродукты и масла составит 27,3 долл./т, на темные – 91,0 долл./т.

Пошлина на экспорт товарного бензина повысится до 27,3 долл./т, прямогонного (нафта) – до 50,0 долл./т.

Пошлина на сжиженный газ остается на нулевом уровне.

Таблица. Динамика ставок экспортной пошлины на сырую нефть, долл. за тонну

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
2015	170,2	112,9	105,8	130,8	116,5	144,4	143,1	133,1	109,2	91,5	97,1	88,4
2016	3,3	52,0	39,5	54,9	66,0	80,6	95,9	90,1	80,0	91,9	92,7	90,4
2017	79,1	89,5	91,0									

Общие вопросы

25 января. Представлены данные Индекса восприятия коррупции за 2016 год, который составляет Международное движение по противодействию коррупции Transparency International. Всего в рейтинг в этой году вошли 176 стран, из них Россия заняла 131 место, потеряв 12 позиций относительно рейтинга прошлого года. Однако фактически положение России не изменилось – она набрала 29 баллов из 100 (0 баллов – наиболее коррумпированные страны, 100 – наименее), как и в прошлом году, а изменение места в рейтинге связано исключительно с увеличением количества стран в рейтинге по сравнению с прошлым годом и изменением позиций других стран. Первое место в рейтинге заняли Дания и Новая Зеландия, второе – Финляндия, третье – Швеция. Среди причин, по которым Россия продолжает оставаться в последней трети «Индекса восприятия коррупции», называют: несистемность возбуждения коррупционных дел против высших должностных; отсутствие изменений в правоприменительной практике, несмотря на некоторые улучшения в сфере антикоррупционного законодательства; формальный и непубличный характер реализации ведомственных планов по противодействию коррупции.

4 февраля. Представлен новый отчет проекта «Глобальный мониторинг предпринимательства» за 2016-2017 год. По четырем показателям состояния предпринимательства (восприятие возможностей, намерение начать бизнес в ближайшие 6 месяцев, отношение к предпринимательской карьере, страх неудачи) ситуация в России несколько ухудшилась за последние два года (Россия не принимала участия в предыдущем рейтинге за 2015 год). Так, снизилась доля опрошенных, которые видят в настоящее время возможности для старта своего дела, а также увеличилась доля опрошенных, которые опасаются неудачи при запуске собственного бизнеса. В то же время увеличились показатели активности новых предпринимателей (доля новых собственников бизнеса, доля новых предпринимателей, доля предпринимательской деятельности на раннем этапе).

Прогнозы

17 февраля. В следующей таблице приведены средние значения прогнозов макроэкономических показателей России, опубликованных международными компаниями и организациями в период с 24 января по 17 февраля 2017 г.

Таблица. Средние значения прогнозов макроэкономических показателей России на период 2017-2018 гг.*

Показатель	2015	2016	2017	2018
Темп роста ВВП, % к пред. г.	-2,8	-0,2	1,1	1,5
Потребление домохозяйств, % к пред. г.	-9,8	-5,0	1,2	2,1
Инвестиции в основной капитал, % к пред. г.	-7,6	-1,4	3,0	4,1
Экспорт товаров и услуг, % к пред. г.	3,7	2,3	2,0	2,0
Импорт товаров и услуг, % к пред. г.	-25,5	-5,0	4,0	4,3
Инфляция ИПЦ, % дек./дек.	12,9	5,4	4,5	4,1
Инфляция ИПЦ, % среднегодовая	15,5	7,1	5,0	4,3
Баланс счета текущих операций, % ВВП	5,2	2,3	2,4	2,8
Баланс федерального бюджета, % ВВП	-2,6	-3,4	-3,1	-2,3

* Усреднение произведено по прогнозам: Citi Research (от 30 января), Morgan Stanley Research (от 30 января), J.P.Morgan Research (от 2 февраля).

ИНФЛЯЦИЯ



В январе 2017 года инфляция равнялась 0,6% против 1,0% в январе прошлого года. Инфляция в годовом выражении продолжила снижаться в отчетном месяце и составила 5,0%.

Цены на продукты выросли за месяц на 0,9% (4,2% в годовом выражении), цены на непродовольственные товары повысились в январе на 0,5% (6,3% в годовом выражении). Платные услуги подорожали за отчетный месяц на 0,5% (4,4% в январе 2017 г. к январю 2016 г.).

Ожидается, что в условиях хорошего урожая 2016/2017 сельскохозяйственного года, низкой потребительской активности населения и укрепления обменного курса рубля годовая инфляция будет снижаться в первые месяцы 2017 гг., а в середине текущего года темпы роста потребительских цен в годовом выражении стабилизируются на уровне 4,5%.

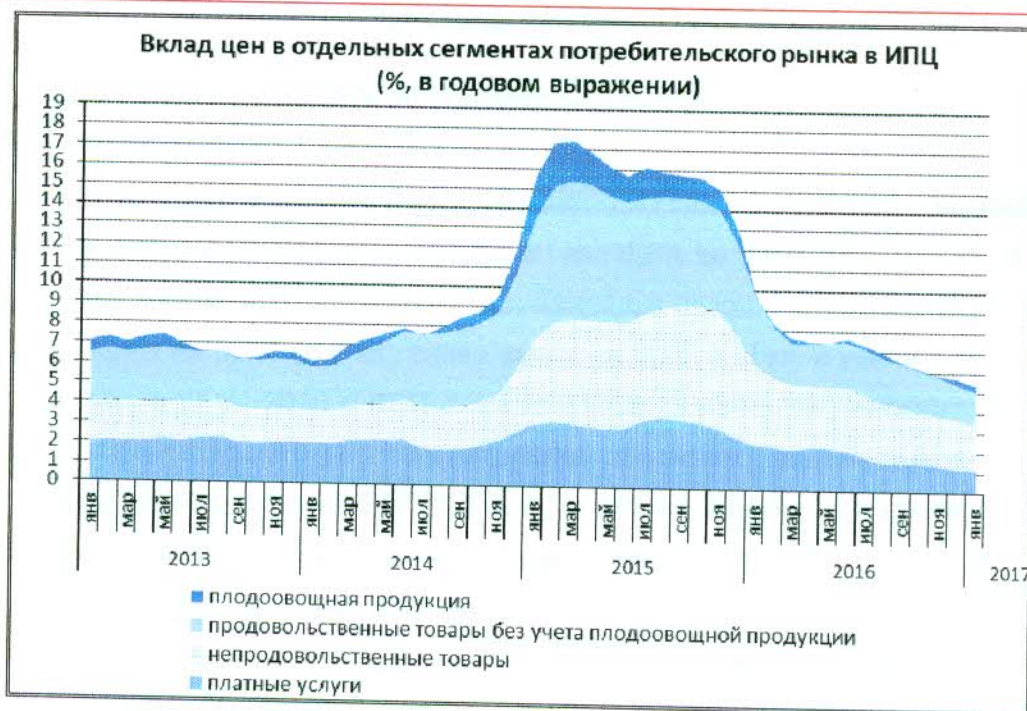


Базовый индекс потребительских цен составил в январе 0,4%, а в годовом выражении базовая инфляция равнялась 5,5%.

Индекс базовой инфляции, рассчитанный ЭЭГ (исключающий поведение цен на продукты питания и ряд других непродовольственных товаров и платных услуг), в январе составил также 0,4%. В годовом выражении данный показатель был равен 5,3%.

Если говорить о динамике индексов потребительских цен, очищенных от влияния сезонных факторов, то в январе отмечалось резкое снижение соответствующих показателей до отрицательных значений. Так, сезонно скорректированные ИПЦ и БИПЦ сократились с 0,1% в декабре до -0,1% в январе. Такое значимое снижение инфляционного давления в начале текущего года объясняется существенным замедлением инфляции во всех сегментах потребительского рынка.

Ранее мы отмечали, что сохранение относительно высоких темпов прироста в секторе непродовольственных товаров может служить основным препятствием для достижения целевого ориентира по инфляции (4,0% по итогам 2017 года). Зафиксированное в декабре и январе снижение добавляет уверенности в том, что антиинфляционная политика Банка России становится все более эффективной, в том числе, за счет снижения инфляционных ожиданий. Помимо снижения инфляционных ожиданий рост цен ограничивается и другими факторами. Так, исследования показывают, что в условиях сокращающихся доходов населения в предновогодний период россияне тратили заметно меньше средств (в номинальном выражении), чем в предыдущие годы. Сжимающийся потребительский спрос в сочетании с укрепляющимся курсом рубля сыграли заметную роль в сдерживании роста цен на непродовольственные товары в последние месяцы. При этом отметим, что по мере роста заработных плат в экономике, а также в случае принятия решения об увеличении социальных расходов бюджета в предвыборный период активизация потребительского спроса будет способствовать усилению инфляционного давления.



РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР**Валовой внутренний продукт****Сторона предложения**

По данным Росстата, в 2016 г. темп сокращения ВВП снизился до 0,2% по сравнению с 2,8% в 2015 г. Сокращение ВВП составило 1,2% в I кв., 0,6% во II кв., 0,4% в III кв., а в IV кв., по оценке ЭЭГ, ВВП увеличился на 1,0%. С исключением сезонности в I кв. ВВП вырос на 0,2%, затем сократился на 0,2% во II кв., снова вырос на 0,2% в III кв. и увеличился на 0,8% в IV кв. Таким образом, в III кв. 2016 г. ВВП с исключением сезонности достиг определенного «дна», а с IV кв. наметилась его восстановительная динамика. Данный вывод основан на собственной оценке ЭЭГ динамики ВВП в IV кв. и может измениться после публикации Росстатом официальной оценки годового темпа изменения ВВП в IV кв.

Сокращение валовой добавленной стоимости (ВДС) в 2016 г. (-0,3%) пришлось главным образом на строительный сектор (-4,3%), услуги оптово-розничной торговли и ремонта (-3,6%), а также на здравоохранение и социальные услуги (-2,0%). Положительный вклад в динамику ВДС в 2016 г. внесли сельское хозяйство (+3,5%), обрабатывающие сектора промышленности (+1,4%), производство электроэнергии, газа и воды (+2,4%), услуги финансового сектора (+2,3%) и операции с недвижимостью (+0,9%).

Сторона спроса

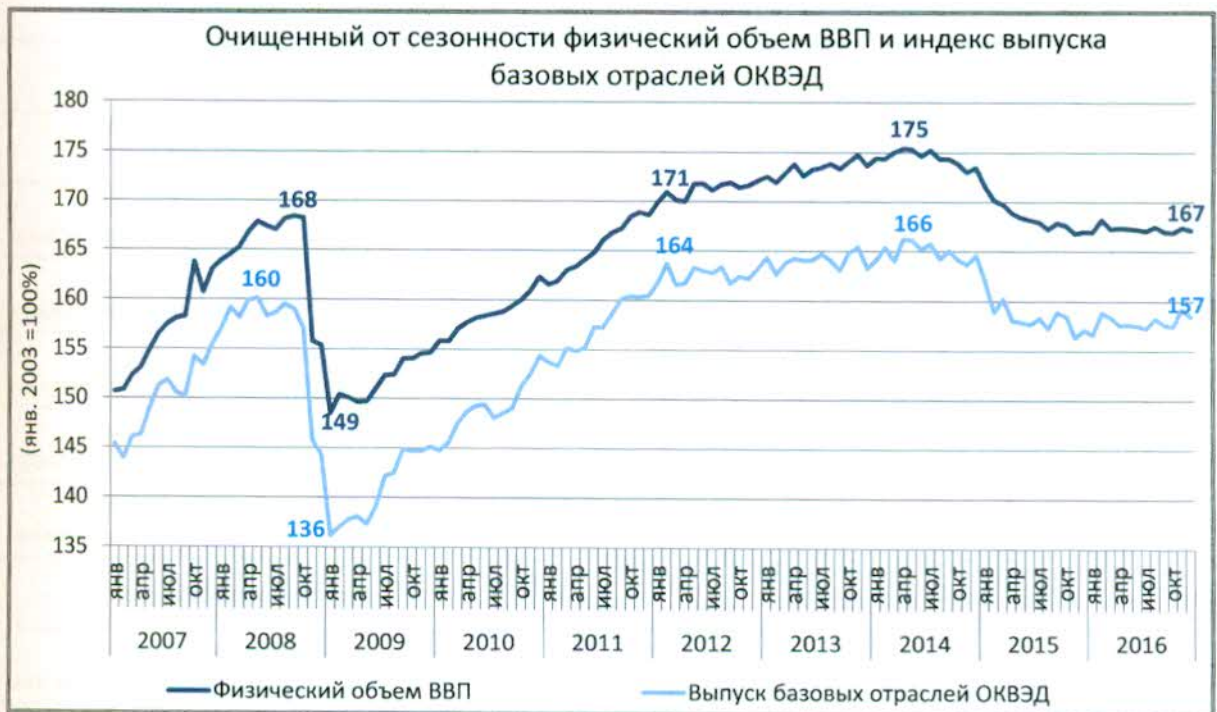
В структуре использования основной негативный вклад в динамику ВВП в 2016 г. внесло потребление домохозяйств (-5,0%). Реальная заработная плата в 2016 г. выросла на 0,6%, однако реальные располагаемые доходы сократились на 5,9%. Рассчитываемый Росстатом индекс потребительской уверенности в I кв. сократился, вернувшись к уровню I кв. 2015 г., однако затем к IV кв. восстановился до уровня начала 2016 г.

Валовое накопление основного капитала в 2016 г. также сократилось (-1,4%). Даже значительно увеличившаяся в 2015 г. накопленная прибыль не оказала поддержку инвестициям, поскольку доминировал эффект негативных ожиданий инвесторов вследствие общей экономической неопределенности. Также наблюдалась негативная динамика спроса на заемные средства для финансирования инвестиций.

Существенная часть сокращения потребительского и инвестиционного спроса пришлось на импорт (-5,0%), что обеспечило более плавное уменьшение поставок на внутренний рынок. При этом изменение запасов материальных оборотных средств выросло в 2016 г. и обеспечило прирост общего валового накопления на 3,3%, что по опыту предыдущих лет говорит об окончании адаптации экономики к новым условиям и начале восстановления. Экспорт товаров и услуг вырос на 2,3%, что стало основным положительным вкладом в динамику ВВП в 2016 г.

ВВП по источникам доходов

В 2016 г. в экономике России вновь наблюдалось снижение доли валовой прибыли и валовых смешанных доходов в ВВП (-1,1 п.п.) при одновременном существенном увеличении доли оплаты труда (+1,6 п.п.). Тенденция к уменьшению прибыли относительно ВВП была прервана в 2015 г., когда доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов в ВВП выросла на 5,0 п.п. по сравнению с 2014 г. Это произошло главным образом за счет сильной девальвации, которая значительно увеличила прибыль в секторе торговли. Однако в 2016 г. сжатие доли прибыли в ВВП возобновилось. В некоторой степени оно было коррекционным вследствие высокой базы 2015 г., однако в остальном это негативный фактор для инвестиций в основной капитал, больше половины которых в России финансируется из собственных средств предприятий, формируемых в первую очередь за счет прибыли.



Последние тенденции

В последние три месяца основные показатели реального сектора российской экономики продемонстрировали разнонаправленную динамику. За это время физический объем ВВП с исключением сезонности не изменился, причём 12-месячный тренд также околонулевой.

**Таблица. Темпы роста выпуска по видам деятельности
(% к предыдущему месяцу, с исключением сезонного фактора)**

	Декабрь 2016	Ноябрь 2016	Октябрь – декабрь 2016	Январь – декабрь 2016
ВВП	0,2	-0,1	0,0	0,0
Базовые отрасли ОКВЭД	0,1	-0,3	0,0	-0,1
Сельское хозяйство	0,3	0,2	0,1	0,2
Промышленность, всего	0,2	0,1	0,1	0,0
Добыча полезных ископаемых	-0,2	-0,4	-0,1	0,1
Обрабатывающие производства	0,1	0,3	0,0	-0,1
Производство пищевых продуктов	-0,2	-0,1	0,0	0,0
Текстильное и швейное производство	0,3	0,2	0,1	0,5
Производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	0,3	1,0	0,5	0,3
Обработка древесины и производство изделий из дерева	-0,4	-0,2	1,0	0,3
Целлюлозно-бумажное производство	0,1	-0,3	0,1	-0,1
Производство кокса и нефтепродуктов	0,2	0,3	0,7	0,3
Химическое производство	0,1	0,5	1,3	0,2
Производство резиновых и пластмассовых изделий	-0,4	-0,1	0,2	0,4
Производство прочих неметаллических минеральных изделий	-0,1	-0,3	0,0	-0,4
Металлургическое производство	0,6	1,5	1,0	-0,1
Производство машин и оборудования	0,7	0,3	-0,9	0,0
Производство электрооборудования	-0,5	-1,1	-0,8	-0,3
Производство транспортных средств	-0,3	-0,4	0,1	-0,1
Прочие производства	0,2	0,3	1,2	-0,6
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	-0,6	-0,4	0,0	0,1
Строительство	0,1	0,5	-0,2	-0,2

Грузооборот транспорта	0,5	-1,1	0,1	-0,1
Розничная торговля	0,3	-0,4	-0,3	-0,4
Платные услуги населению	0,1	-0,3	-0,2	-0,2
Инвестиции в основной капитал	1,3*	-1,2**	0,0***	0,2****

* III кв. 2016 г. ** II кв. 2016 г. *** II – III кв. 2016 г. **** I – III кв. 2016 г.

Источник: Росстат, расчеты ЭЭГ

Выпуск в сельском хозяйстве и промышленности с исключением сезонности рос на 0,1% в месяц в среднем, что также примерно соответствует долговременной тенденции. В добыче полезных ископаемых выпуск продемонстрировал слабую отрицательную динамику (-0,1% в среднем как за 3 месяца, +0,1% за 12 месяцев). Обрабатывающие сектора в совокупности демонстрируют стагнацию: 0,0% в среднем за 3 месяца и -0,1% в среднем за 12 месяцев. При этом поддерживают экономику такие сектора как текстильное и швейное производство, производство резиновых и пластмассовых изделий, химическое производство, а также производство кокса и нефтепродуктов. Негативный вклад вносят производство прочих неметаллических минеральных изделий, категория «прочие производства», производство электрооборудования, а также производство машин и оборудования. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды продолжает стагнировать: 0,0% в среднем как за 3 месяца, +0,1% за 12 месяцев.

В строительстве продолжается долговременная негативная динамика: -0,2% в среднем как за 3 месяца, так за 12 месяцев.

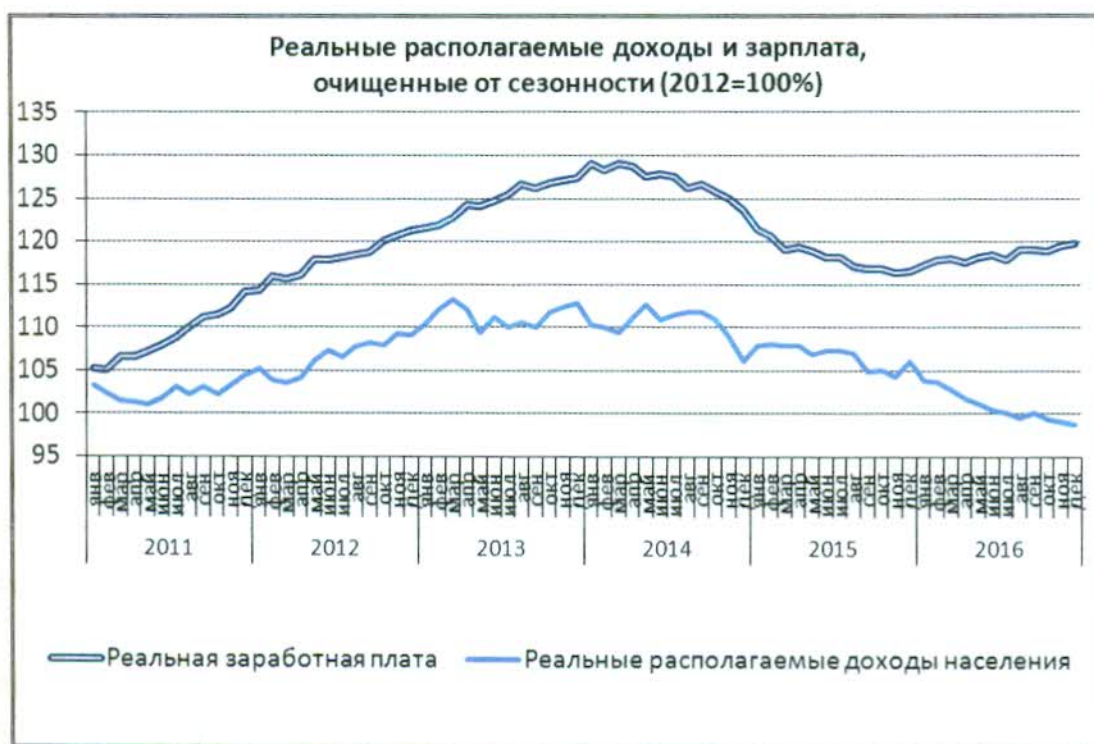
Грузооборот транспорта имеет долговременный негативный тренд (-0,1% в среднем за 12 месяцев), однако в последнее время демонстрировал слабый рост (+0,1 в среднем за 3 месяца).

В 2016 г. наблюдалось более существенное сокращение реальных располагаемых доходов, чем в 2015 г. Однако при этом темп прироста реальной зарплаты за период с начала года перешел в положительную зону: за год в целом реальная зарплата выросла на 0,6%. Индекс потребительской уверенности, рассчитываемый Росстатом, сократился в I кв. 2016 г., вернувшись к уровню I кв. 2015 г., но затем существенно вырос во II и III кв. и к концу года превысил уровень IV кв. 2014 г. Однако несмотря на восстановление потребительских ожиданий и улучшение динамики реальной зарплаты розничный товароборот и объем платных услуг населению в 2016 г. сократились на 5,2% и 0,3% соответственно.

С 2016 г. Росстат осуществляет ежеквартальное наблюдение за инвестициями в основной капитал, ежемесячное наблюдение прекращено. Это соответствует мировой практике статистического наблюдения за инвестициями. В динамике инвестиций в основной

капитал можно отметить достижение некоторого «дна» в III кв. 2016 г. С исключением сезонности в III кв. они выросли на 1,3% после падения в предыдущем квартале на 1,2%. Средняя динамика инвестиций составила 0,0% за II-III кв. 2016 г., и +0,2% за I-III кв. Таким образом, можно говорить о некоторой стабилизации объема инвестиций.

ФИНАНСЫ НАСЕЛЕНИЯ



Согласно обновленным данным Росстата, в ноябре-декабре 2016 года было зафиксировано увеличение реальной заработной платы (0,5% и 0,2% соответственно, сезонность устранена). В целом за 2016 год прирост реальной заработной платы составил 0,6% по сравнению со снижением на 9,0% в 2015 году.

Несмотря на высокую неопределенность в экономике, положение дел на рынке труда характеризуется относительной стабильностью. Уровень безработицы плавно снижается в последние месяцы и составляет порядка 5,3-5,4%, что немногим выше минимальных значений, зафиксированных в середине 2014 года (5,0-5,2%, сезонность устранена). Очевидно, что, как и в прошлый кризис, рост уровня безработицы сдерживается за счет увеличения числа занятых, оправленных в вынужденные отпуска и работающих неполный рабочий день/неделю, то есть за счет роста скрытой безработицы. Если говорить о среднесрочной и долгосрочных перспективах, то здесь на первый план выходят факторы, связанные с ухудшающейся демографической ситуацией и, как следствие, снижающейся численностью экономически активного населения и нарастающим дефицитом трудовых ресурсов.



Реальные располагаемые доходы населения выросли в сентябре на 0,6%, впервые с декабря 2015 года, а в октябре-декабре вновь снизились – на 0,8%, 0,4% и 0,2% соответственно. Всего за 2016 год по отношению к 2015 году реальные располагаемые доходы снизились на 5,8% (против снижения на 3,2% в 2015 году). При этом на фоне снижения реальных доходов показатели дифференциации доходов населения остаются неизменными, о чем свидетельствуют данные Росстата. Так, коэффициент Джини в 2016 году составил, как и годом ранее, 0,413, а коэффициент фондов последние два года равняется 15,7%.

Индекс потребительской уверенности, отражающий совокупные потребительские ожидания населения, в четвертом квартале 2016 года повысился на 1 п.п. по сравнению с предыдущим кварталом и составил (-18%). Согласно публикации Росстата, «повышение индекса потребительской уверенности обусловлено положительной динамикой в оценках населением произошедших и ожидаемых изменений в экономике России и произошедших изменений в личном материальном положении». Напомним, что рост данного индекса наблюдается третий квартал подряд.



Источник: www.eeg.ru

4. УСТАНОВЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Под термином "**рыночная стоимость**" в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции среди продавцов и покупателей, когда те и другие действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть:

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

4.1 Затратный подход

Затратный подход. В ст. 18 ФСО № 1 дано следующее определение затратного подхода: «**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».

4.1.1 Заключение по использованию затратного подхода

Оценщик отказался от использования затратного подхода для установления рыночной стоимости Объекта оценки по следующим причинам:

1. Оценщику в открытых и доступных источниках не удалось найти информацию, которая позволила бы определить затраты на воспроизводство Объекта оценки.
2. Оценщику в открытых и доступных источниках не удалось найти информацию, которая позволила бы определить затраты на замещение Объекта оценки.

4.2 Сравнительный подход

4.2.1 Методика оценки сравнительным подходом

В ст. 12 ФСО № 1 дано следующее определение сравнительного подхода: «Сравнительный подход — совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами».

В ст. 10 ФСО № 1 содержится описание объектов-аналогов: «Объект-аналог — объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость».

В ст. 13 ФСО № 1 содержатся рекомендации по применению сравнительного подхода: «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».

В ст. 14 ФСО № 1 содержится информация о методах, применяемых в рамках сравнительного подхода: «В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки».

Для определения рыночной стоимости позиции №№ 1 - 3 Объекта оценки в результате анализа вторичного рынка (интернет-сайты www.avito.ru и www.igr.ru) были отобраны 3 объекта-аналога.

1.

Цена, руб. (без НДС)	2 200
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

2.

Цена, руб. (без НДС)	2 400
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

3.

Цена, руб. (без НДС)	2 600
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

Данные по выборке приведены в таблице № 4.2.1-1.

Таблица № 4.2.1-1

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб. (без НДС)	-	2 200	2 400	2 600
Тип цены	-	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	- 10	- 10	- 10
Год выпуска	2005	2005	2005	2005
Корректировка, %	-	0	0	0
Техническое состояние	неудовлетворительное	неудовлетворительное	неудовлетворительно	неудовлетворительное
Корректировка, %	-	0	0	0
Итоговая корректировка, %	-	- 10,0	- 10,0	- 10,0
Скорректированная цена, руб. (без НДС)	-	1 980	2 160	2 340
Рыночная стоимость (без НДС), руб. (с округлением)			2 200	

Для определения рыночной стоимости позиции №№ 4 - 9 Объекта оценки в результате анализа вторичного рынка (интернет-сайты www.avito.ru и www.irg.ru) были отобраны 3 объекта-аналога.

1.

Цена, руб. (без НДС)	1 200
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

2.

Цена, руб. (без НДС)	1 300
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

3.

Цена, руб. (без НДС)	1 400
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

Данные по выборке приведены в таблице № 4.2.1-2.

Таблица № 4.2.1-2

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб. (без НДС)	-	1 200	1 300	1 400
Тип цены	-	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	- 10	- 10	- 10
Год выпуска	2005	2005	2005	2005
Корректировка, %	-	0	0	0
Техническое состояние	неудовлетворительное	неудовлетворительное	неудовлетворительно	неудовлетворительное
Корректировка, %	-	0	0	0
Итоговая корректировка, %		- 10,0	- 10,0	- 10,0
Скорректированная цена, руб. (без НДС)	-	1 080	1 170	1 260
Рыночная стоимость (без НДС), руб. (с округлением)			1 200	

Для определения рыночной стоимости позиции №№ 10 - 13 Объекта оценки в результате анализа вторичного рынка (интернет-сайты www.avito.ru и www.irg.ru) были отобраны 3 объекта-аналога.

1.

Цена, руб. (без НДС)	1 400
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

2.

Цена, руб. (без НДС)	1 500
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

3.

Цена, руб. (без НДС)	1 600
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

Данные по выборке приведены в таблице № 4.2.1-3.

Таблица № 4.2.1-3

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб. (без НДС)	-	1 400	1 500	1 600
Тип цены	-	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	- 10	- 10	- 10
Год выпуска	2005	2005	2005	2005
Корректировка, %	-	0	0	0
Техническое состояние	неудовлетворительное	неудовлетворительное	неудовлетворительно	неудовлетворительное
Корректировка, %	-	0	0	0
Итоговая корректировка, %	-	- 10,0	- 10,0	- 10,0
Скорректированная цена, руб. (без НДС)	-	1 260	1 350	1 440
Рыночная стоимость (без НДС), руб. (с округлением)			1 400	

Для определения рыночной стоимости позиции №№ 14 - 23 Объекта оценки в результате анализа вторичного рынка (интернет-сайты www.avito.ru и www.irr.ru) были отобраны 3 объекта-аналога.

1.

Цена, руб. (без НДС)	1 000
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

2.

Цена, руб. (без НДС)	1 100
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

3.

Цена, руб. (без НДС)	1 200
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

Данные по выборке приведены в таблице № 4.2.1-4.

Таблица № 4.2.1-4

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб. (без НДС)	-	1 000	1 100	1 200
Тип цены	-	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	- 10	- 10	- 10
Год выпуска	2005	2005	2005	2005
Корректировка, %	-	0	0	0
Техническое состояние	неудовлетворительное	неудовлетворительное	неудовлетворительно	неудовлетворительное

Корректировка, %	-	0	0	0
Итоговая корректировка, %		- 10,0	- 10,0	- 10,0
Скорректированная цена, руб. (без НДС)	-	900	990	1 080
Рыночная стоимость (без НДС), руб. (с округлением)			1 000	

Для определения рыночной стоимости позиции №№ 24 и 25 Объекта оценки в результате анализа вторичного рынка (интернет-сайты www.avito.ru и www.irg.ru) были отобраны 3 объекта-аналога.

1.

Цена, руб. (без НДС)	1 500
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

2.

Цена, руб. (без НДС)	1 700
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

3.

Цена, руб. (без НДС)	1 900
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

Данные по выборке приведены в таблице № 4.2.1-5.

Таблица № 4.2.1-5

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб. (без НДС)	-	1 500	1 700	1 900
Тип цены	-	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	- 10	- 10	- 10
Год выпуска	2005	2005	2005	2005
Корректировка, %	-	0	0	0
Техническое состояние	неудовлетворительное	неудовлетворительное	неудовлетворительно	неудовлетворительное
Корректировка, %	-	0	0	0
Итоговая корректировка, %		- 10,0	- 10,0	- 10,0
Скорректированная цена, руб. (без НДС)	-	1 350	1 530	1 710
Рыночная стоимость (без НДС), руб. (с округлением)			1 500	

Для определения рыночной стоимости позиции № 26 Объекта оценки в результате анализа вторичного рынка (интернет-сайты www.avito.ru и www.irg.ru) были отобраны 3 объекта-аналога.

1.

Цена, руб. (без НДС)	3 500
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

2.

Цена, руб. (без НДС)	3 700
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

3.

Цена, руб. (без НДС)	3 900
Год выпуска	2005
Состояние	неудовлетворительное
Торг	возможен

Данные по выборке приведены в таблице № 4.2.1-6.

Таблица № 4.2.1-6

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб. (без НДС)	-	3 500	3 700	3 900
Тип цены	-	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	- 10	- 10	- 10
Год выпуска	2005	2005	2005	2005
Корректировка, %	-	0	0	0
Техническое состояние	неудовлетворительное	неудовлетворительное	неудовлетворительно	неудовлетворительное
Корректировка, %	-	0	0	0
Итоговая корректировка, %		- 10,0	- 10,0	- 10,0
Скорректированная цена, руб. (без НДС)	-	3 150	3 330	3 510
Рыночная стоимость (без НДС), руб. (с округлением)			3 300	

АНАЛИЗ ВНОСИМЫХ КОРРЕКТИРОВОК

Тип цены. Данная корректировка вводится на тип цены. Цены всех отобранных объектов-аналогов являются ценами предложений. Анализ информации, выполненный оценщиком на основе изучения материалов, выложенных на интернет-сайтах фирм-продавцов (www.avito.ru, www.igr.ru и других) показал, что цены предложения объектов-аналогов на вторичном рынке выше цен, по которой совершается реальная сделка купли-продажи, в среднем, на 10 %. В рамках настоящего Отчёта значение корректировки, учитывающей торг покупателя с продавцом, принято равным - 10 % для всех объектов-аналогов.

Год выпуска. Поз. №№ 1 – 26 Объект оценки и все объекты-аналоги были выпущены в 2005 году - внесение соответствующей корректировки не требуется.

Техническое состояние. Поз. №№ 1 – 26 Объект оценки и все объекты-аналоги находятся в неудовлетворительном состоянии.

Все аналоги по критерию достоверности исходной информации имеют одинаковый удельный вес. Полученная скорректированная стоимость объектов-аналогов имеет одинаковую степень достоверности.

Рыночная стоимость позиций №№ 1 - 26 Объекта оценки сравнительным подходом определялась, как средневзвешенное (среднее арифметическое) значение скорректированных цен объектов-аналогов.

4.3 Доходный подход

Доходный подход. В ст. 15 ФСО № 1 дано следующее определение доходного подхода: «Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки».

Настоящий подход основан на *принципе ожидания*. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает Объект оценки в ожидания будущих доходов или выгод. Иными словами, *стоимость Объекта оценки может быть определена как текущая стоимость будущих доходов, вытекающих из факта владения данным Объектом оценки*.

Данный метод оценки применим только к доходноприносящим объектам.

В общем случае математическое выражение для оценки рыночной стоимости актива с использованием доходного подхода имеет следующий вид:

$$V_m = \sum_{t=1}^{\infty} \frac{I_t}{(1 + Y_t)^t}, \text{ где:} \quad [5.3.1]$$

V_m – рыночная стоимость Объекта оценки;

t – текущий период;

I_t – чистый операционный доход t - периода;

Y_t – ставка дисконтирования периода t ;

В рамках доходного подхода различают метод прямой капитализации и метод капитализации доходов по норме отдачи на капитал. Классификация методов представлена на схеме № 4.3.1.

Схема № 4.3.1 Классификация методов доходного подхода



Метод дисконтированных денежных потоков применяется для оценки объектов, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичные объекты.

Метод прямой капитализации дохода применяется для оценки объектов, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рыночного годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов, аналогичных оцениваемому объекту.

Метод капитализации по расчётным моделям применяется для оценки объектов, генерирующих регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой

на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчёт модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости объектов в будущем.

4.3.1 Заключение по использованию доходного подхода

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать документально подтверждённых данных о состоявшихся сделках по аренде или предложений об аренде объектов-аналогов за период, предшествующий дате оценки.

Учитывая все вышесказанное, в настоящем Отчёте Оценщик отказался от использования доходного подхода для установления рыночной стоимости Объекта оценки.

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В результате проведенной оценки были получены следующие результаты:

Таблица 5.1 Сводка оценок рыночной стоимости позиций Объекта оценки

Наименование подхода	Значение, руб. (без НДС)
1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	Не использовался
2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	35 700
3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	Не использовался

Заключительным элементом процесса оценки является сравнение результатов, полученных на основе применения указанных подходов и приведения полученных стоимостных оценок к единой стоимости Объекта оценки. Процесс приведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько они существенно влияют при оценке Объекта на объективное отражение рынка.

Процесс сопоставления результатов применения подходов приводит к установлению окончательной рыночной стоимости Объекта оценки, чем и достигается цель оценки.

В рамках настоящего Отчёта согласование результатов не проводилось, так как для установления рыночной стоимости Объекта оценки использовался только сравнительный подход.

Таким образом, рыночная стоимость движимого имущества (см. раздел 3.1) с целью реализации имущества в рамках конкурсного производства на дату оценки – 15 марта 2017 года (без НДС) установлена в размере:

35 700 рублей
(Тридцать пять тысяч семьсот)

в том числе:

- позиция № 1 – компьютер АРМ 1 инв. № 0000199 2005 года выпуска – **2 200,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 2 – компьютер АРМ 2 инв. № 0000200 2005 года выпуска - **2 200,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 3 – компьютер АРМ 3 инв. № 0000235 2005 года выпуска - **2 200,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 4 – кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000201 2005 года выпуска – **1 200,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 5 – кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000202 2005 года выпуска - **1 200,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 6 - кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000203 2005 года выпуска - **1 200,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 7 – кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000082 2005 года выпуска - **1 200,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 8 – кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000083 2005 года выпуска - **1 200,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 9 – кондиционер LG-S 09LHP инв. № 00000084 2005 года выпуска - **1 200,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 10 – кондиционер LG-S 1212H инв. № 00000083 2005 года выпуска – **1 400,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 11 – кондиционер LG-S 2012H инв. № 00000086 2005 года выпуска - **1 400,00 руб.** (без НДС);

- позиция № 12 – кондиционер LG-S 18LH инв. № 00000224 2005 года выпуска - **1 400,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 13 – кондиционер LG-S 18LH инв. № 00000325 2005 года выпуска - **1 400,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 14 – кондиционер LSF 1260 LH инв. № 00000016 2005 года выпуска – **1 000,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 15 – кондиционер LSF 1260 LH инв. № 00000017 2005 года выпуска - **1 000,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 16 – кондиционер LSF 0965 BL инв. № 00000018 2005 года выпуска - **1 000,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 17 – кондиционер LSF 0965 BL инв. № 10000018 2005 года выпуска - **1 000,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 18 – кондиционер LSF 0965 BL инв. № 20000018 2005 года выпуска - **1 000,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 19 – кондиционер LSJ 0965 BL инв. № 30000018 2005 года выпуска - **1 000,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 20 – кондиционер LSF 186 ABL инв. № 00000019 2005 года выпуска - **1 000,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 21 – кондиционер LSF 186 ABL инв. № 00000020 2005 года выпуска - **1 000,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 22 – кондиционер LST 09 LH инв. № 00000023 2005 года выпуска - **1 000,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 23 – кондиционер S 07 LHKLG инв. № 00000026 2005 года выпуска - **1 000,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 24 – кондиционер SAMSUNG AW07FASEA инв. № 00000021 2005 года выпуска – **1 500,00 руб.** (без НДС);
- позиция № 25 – кондиционер SAMSUNG AW07FASEA инв. № 00000022 2005 года выпуска - **1 500,00** (без НДС);
- позиция № 26 – дверь металлическая инв. № 30000026 одностворчатая без отделки размер 2,0 м * 0,8 м 2005 года производства – **3 300,00 руб.** (без НДС).

Оценщик



В. Л. Тимаков

ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

1. Правовая информация

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ (в действующей редакции).
2. Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 27.07.2006 № 157-ФЗ.
3. Федеральные стандарты оценки №№ 1, 2 и 3 (ФСО №№ 1 - 3), утвержденные приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 №№ 297, 298 и 299.
4. Свод стандартов и правил оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015), утвержденных решением Совета РОО от 23.12.2015, Протокол № 07-Р.

2. Методическая литература

1. Ковалев А.П. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств». Москва, Академия оценки, 1996 год.

3. Техническая информация

1. Информационные ресурсы сети Internet.

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ИП № 543170

Настоящий диплом выдан Тимакову Владимиру Леонидовичу

в том, что он(а) с 19 сентября 2007 г. по 18 февраля 2008 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в Федеральном институте

повышения квалификации и предоставления услуг в сфере

статистики Российской Федерации (подразделение дополнительного профессионального образования)

по программе «Профессиональная деятельность в сфере

оценки, экспертизы, аудита и экспертизы

объектов и прав собственности, жилищно-коммунального

«Оценки, экспертизы, аудита и экспертизы (бухгалтерия)»

Государственная аттестационная комиссия решением от 18 февраля 2008 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Тимакова

Владимира Леонидовича (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере Профессиональная

оценки, экспертизы, аудита и прав собственности,

статистики, аудита, стоимости предприятия (бизнеса)»

Председатель государственной аттестационной комиссии Владимир

Город Москва (наименование)

Регистрационный номер 141-39

100 2008

М.П. (подпись, печать)

ИП № 543170

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 141-39



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Тимаков Владимир Леонидович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4507 № 891752, выдан 02.06.2005г.

Паспортно - Визовое отделение ОВД Нижегородского района г.
Москвы

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

« 17 » января 2008г., регистрационный № 003021

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано « 16 » января 2017 года.

Президент



С.А. Табакова

0023040 *

Свидетельство Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» является его собственностью.

Свидетельство подлежит возврату в случае прекращения членства оценщика в РОО и исключения оценщика из реестра саморегулируемой организации оценщиков РОО, а также в случае изменения паспортных данных оценщика.



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@sraroo.ru; http://www.sraroo.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(IFREVA)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(EGVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Тимакова Владимира Леонидовича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Тимаков Владимир Леонидович является членом
Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков
за регистрационным № 003021

« 17 » января 2008г.

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Данные сведения предоставлены по состоянию на 16 января 2017 г.

Дата составления выписки « 16 » января 2017г.

Президент
саморегулируемой
организации оценщиков



С.А. Табакова



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра
саморегулируемых организаций
оценщиков

« 19 июля 20 10 »

Настоящая выписка дана по заявлению _____

Степанова Алексея Михайловича

(Ф.И.О. заявителя или иного законного представителя)

Саморегулируемая организация _____

Общероссийская общественная организация

«Российское общество оценщиков»

(Полное наименование организации, краткий адрес)

г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков

« 09 » июля 20 07 г. за № 0003

Руководитель (заместитель руководителя)
Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии

Г.Ю. Елизарова

(подпись, фамилия)



19 июля 2010 г.


(дата)



ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№ 433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 - 003021 от «31» июля 2015 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 - 003021 от «31» июля 2015 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Тимаков Владимир Леонидович**
 Паспортные данные: Сер. 4507 №891752 выдан Паспортно - Визовое отделение ОВД Нижегородского района г. Москвы (код подразделения - 772-097) 02.06.2005
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:** 2.1. **СПАО «ИНГОССТРАХ»** (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, Лицензия ФССН С №0928 77 от 20.07.2010 г., эл. адрес: liability@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77
 2.2. **ОАО «АльфаСтрахование»** (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ФССН С № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
- 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Объектом страхования по Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с - риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
 3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
 4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 5.1. С «01» января 2016 года по «30» июня 2017 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
 5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:** 8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей**.
 8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 9. ФРАНШИЗА:** 9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** 10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.
 10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- СТРАХОВАТЕЛЬ:** 
 Тимаков Владимир Леонидович
- СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «ИНГОССТРАХ»**
 От Состраховщика 1: 
 (Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков
 Архангельский С.Ю. на основании доверенности №4384327-3/15 от 24.06.2015 г.
 и №5353/15 от 31.07.2015г. от ОАО «АльфаСтрахование»)

**ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И
КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Унифицированная форма № ИНВ-1
Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

Открытое акционерное общество "Проектный институт горной химии", 105318, г. Москва, ул. Щербаковская, д.3
(организация)

Форма по ОКУД

Код

0317001

по ОКПО

(структурное подразделение)

Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации:

приказ

(ненужное зачеркнуть)

номер

дата

23.12.2014

Дата начала инвентаризации

22.12.2014

Дата окончания инвентаризации

23.12.2014

Вид операции

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

Номер документа

Дата составления

23.12.2014

основных средств и других материальных активов

Основные средства недвижимое имущество

и другие материальные активы

находящиеся в собственности

(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Местонахождение 105318, г. Москва, ул. Щербаковская, д.3

Арендодатель *

РАСПИСКА

основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

Конкурсный управляющий

Шкляров А.А.

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный №	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	Ть
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	нежилое помещение, 622 кв.м.				1973	б/н		Усл. ном. 77-77-03/028/200 8-854	1	-	-	-	
2	АРМ 1 (компьютер)					0000199			1	-	-	-	
3	АРМ 2 (компьютер)					0000200			1	-	-	-	
4	АРМ 3 (компьютер)					0000235			1	-	-	-	
5	Дверь металлическая					30000026			1	-	-	-	
6	Кондиционер LG-S 09LHP					00000201			1	-	-	-	
7	Кондиционер LG-S 09LHP					00000202			1	-	-	-	
8	Кондиционер LG-S 09LHP					00000203			1	-	-	-	
9	Кондиционер LG-S 1212H					00000083			1	-	-	-	
10	Кондиционер LG-S 2012H					00000086			1	-	-	-	
11	Кондиционер LG-S 09LHP					00000082			1	-	-	-	
12	Кондиционер LG-S 09LHP					00000083			1	-	-	-	
13	Кондиционер LG-S 09LHP					00000084			1	-	-	-	
14	Кондиционер LG-S 18LH					00000224			1	-	-	-	
15	Кондиционер LG-S 18LH					00000325			1	-	-	-	
16	Кондиционер LSF 1260 HL					00000016			1	-	-	-	
17	Кондиционер LSF 1260 HL					00000017			1	-	-	-	
19	Кондиционер LSF 0965 BL					00000018			1	-	-	-	
20	Кондиционер LSF 0965 BL					10000018			1	-	-	-	
21	Кондиционер LSF 0965 BL					20000018			1	-	-	-	
22	Кондиционер LSI 0965 BL					30000018			1	-	-	-	
23	Кондиционер LSF 186 ABL					00000019			1	-	-	-	
24	Кондиционер LSF 186 ABL					00000020			1	-	-	-	

25	Кондиционер LST 09 LH				00000023			1	-	-	-
26	Кондиционер S 07 LHKLG				00000026			1	-	-	-
27	Кондиционер SAMSUNG				00000021			1	-	-	-
28	Кондиционер SAMSUNG				00000022			1	-	-	-

с № 1 по № 28

Конкурсный управляющий Шкляров А.А.
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

«23» декабря 2014 г.
 Конкурсный управляющий Шкляров А.А.
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 28, проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:
 Конкурсный управляющий Шкляров А.А.
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

«23» декабря 2014 г.
 Конкурсный управляющий Шкляров А.А.
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил
 «23» декабря 2014 г.

СПРАВКА № 1

г. Москва

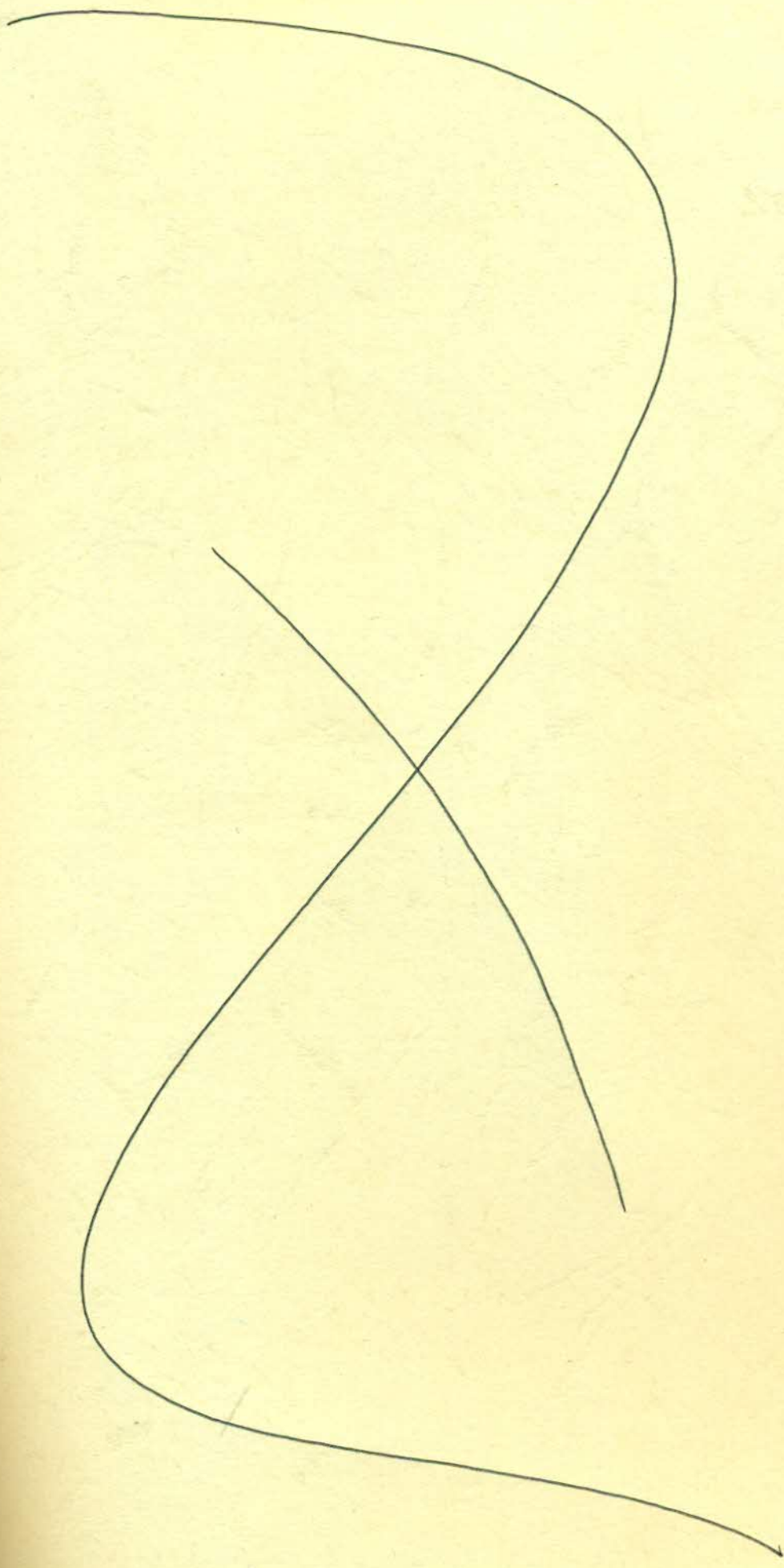
13 марта 2017 года

Настоящая справка на 1 (одном) листе составлена конкурсным управляющим Шкляровым Александром Александровичем в том, что:

- компьютеры АРМ 1 инв. № 0000199, АРМ 2 инв. № 0000200 и АРМ 3 инв. № 0000235 были выпущены в 2005 году;
- кондиционеры LG-S 09LHP инв. № 00000201, 00000202, 00000203, 00000082, 00000083 и 00000084 были выпущены в 2005 году;
- кондиционер LG-S 1212H инв. № 00000083 был выпущен в 2005 году;
- кондиционер LG-S 2012H инв. № 00000086 был выпущен в 2005 году;
- кондиционеры LG-S 18LH инв. № 00000224 и инв. № 00000325 были выпущены в 2005 году;
- кондиционеры LSF 1260 LH инв. № 00000016 и инв. № 00000017 были выпущены в 2005 году;
- кондиционеры LSF 0965 BL инв. № 00000018, инв. № 10000018 и инв. № 20000018 были выпущены в 2005 году;
- кондиционер LSJ 0965 BL инв. № 30000018 был выпущен в 2005 году;
- кондиционеры LSF 186 ABL инв. № 00000019 и инв. № 00000020 были выпущены в 2005 году;
- кондиционер LST 09 LH инв. № 00000023 был выпущен в 2005 году;
- кондиционер S 07 LHKLG инв. № 00000026 был выпущен в 2005 году;
- кондиционеры SAMSUNG AW07FASEA инв. № 00000021 и инв. № 00000022 были выпущены в 2005 году;
- дверь металлическая инв. № 30000026 одностворчатая без отделки размер 2,0 м * 0,8 м была произведена в 2005 году.

Конкурсный управляющий
Шкляров Александр Александрович





Всего пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью 52 листа(ов)

1977-1987 гг.

ИП Тимаков Владимир Леонидович

[Signature]

И.П. Тимаков

**ТИМАКОВ
ВЛАДИМИР
ЛЕОНИДОВИЧ**

