

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНО-ОЦЕНОЧНЫЙ ЦЕНТР
«ВЫМПЕЛ»

680000 г. Хабаровск ул. Кавказская, 45/2

тел.: (4212)28-04-78

ИНН 2721114671 КПП 272101001 Сч. 4070 2810220000000424 Банк
получателя ФАКБ "РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ПАО) БИК
40813716

Отчет № 525/2
об оценке рыночной стоимости имущества,
принадлежащего ОАО «Амур-Порт».

Заказчик:	ОАО «Амур-Порт»
Исполнитель:	ООО «Региональный Экспертно-Оценочный Центр «Вымпел»
Дата оценки:	06 февраля 2018 года
Дата составления отчета:	29 марта 2018 года

Хабаровск 2018



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНО-ОЦЕНОЧНЫЙ ЦЕНТР
«ВЫМПЕЛ»

680000 г. Хабаровск ул. Кавказская, 45/2

тел.: (4212)28-04-78

ИНН 2721114671 КПП 272101001 Сч. 4070 2810220000000424 Банк
получателя ФАКБ "РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ПАО) БИК
40813716

**Конкурсному Управляющему ОАО «Амур-Порт»
Т.А. Семеновой**

Уважаемая Татьяна Андреевна!

В соответствии с договором № 272 от 06.02.2018 нами произведена оценка рыночной стоимости имущественного комплекса, принадлежащего ОАО «Амур-Порт».

Проведенные исследования и анализ по имеющимся в нашем распоряжении документам позволяют сделать вывод о том, что по состоянию на 06 февраля 2018 года рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Судно «Дебаркадер-34» - 576 032;

Судно «Дебаркадер-36» - 576 032;

Портальный кран «Альбатрос-1» - 444 420;

Портальный кран «Альбатрос-2» - 444 420;

Портальный кран «Альбатрос-3» - 444 420;

Портальный кран «Альбатрос-4» - 444 420

Рыночная стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, является окончательно утвержденной, с учетом НДС. Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС составляет:

Судно «Дебаркадер-34» - 488 163;

Судно «Дебаркадер-36» - 488 163;

Портальный кран «Альбатрос-1» - 376 627;

Портальный кран «Альбатрос-2» - 376 627;

Портальный кран «Альбатрос-3» - 376 627;

Портальный кран «Альбатрос-4» - 376 627.

Развернутая характеристика представлена в отчете об оценке.

Предлагаемый Вашему вниманию отчет содержит описание оцениваемого объекта, собранную нами фактическую информацию, этапы выполненного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года. • Федеральный стандарт оценки от 20.05.2015 № 297 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»; •Федеральный стандарт оценки от 20.05.2015 № 298 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;• Федеральный стандарт оценки от 20.05.2015 № 299 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»; Федеральный стандарт оценки от 01.06.2015, Сводом стандартов и правил Саморегулируемой Межрегиональной ассоциации оценщиков. (СМАО).

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
директор



Д.О. Щеткин

Содержание

Общие сведения	5
1.1 Дата составления и порядковый номер отчета	5
1.2 Основание для проведения оценки	5
1.3 Общие сведения об объекте оценки	5
1.4 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке и итоговая величина стоимости объекта оценки	5
1.5 Ограничения и пределы, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	6
1.6 Сведения о независимости оценщика	6
1.7 Задание на оценку	7
2. Сведения о заказчике оценки и об оценщике	8
2.1 Сведения о заказчике оценки	8
2.2 Сведения об оценщике	8
2.3 Реквизиты ООО «РЭОЦ» «Вымпел»	9
2.4 Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	9
3. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:	9
4. Принятые допущения и ограничивающие условия	9
5. Применяемые стандарты оценки	10
6. Описание объекта оценки	10
7. Балансовая стоимость объекта оценки	14
8. Порядок проведения оценки	14
8.1 Определяемый вид стоимости	14
8.2 Термины и определения	14
8.3 Подходы к оценке	14
8.4 Оцениваемые права	15
8.5 Этапы проведения оценки	15
9. Анализ окружения и рынка объекта оценки	16
9.1 Социально-экономическая характеристика Хабаровского края	16
9.2 Основная характеристика и социально-экономическое развитие г. Комсомольск-на-Амуре	22
9.3 Краткий обзор рынка судов.	37
10. Методологические подходы и методические принципы оценки объектов	38
10.1 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.	38
10.2 Определение стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода	38
10.3 Оценка доходным подходом	52
10.4 Оценка затратным подходом	53
11. Согласование результатов.	53
Декларация качества оценки	56
12. Список использованной литературы	57
Приложение	58

Общие сведения

1.1 Дата составления и порядковый номер отчета

Дата составления отчета — 29.03.2018, порядковый номер отчета — 525/2.

1.2 Основание для проведения оценки

Договор № 272 от 06.02.2018, заключенный между ООО «РЭОЦ «Вымпел» и ООО «Амур-Порт» в лице конкурсного управляющего Семеновой Т.А.

1.3 Общие сведения об объекте оценки

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местонахождение)
1	Судно «Дебаркадер-34», идентификационный № А – 01 – 0722	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7
2	Судно «Дебаркадер-36», идентификационный № А – 01 – 0724	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7
3	Портальный кран «Альбатрос-1», заводской № 0532	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7
4	Портальный кран «Альбатрос-2», заводской № 0533	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7
5	Портальный кран «Альбатрос-3», заводской № 1323	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7
6	Портальный кран «Альбатрос-4», заводской № 1574	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, 7

1.4 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, и итоговая величина стоимости объекта оценки

Таблица 2

Результаты расчетов рыночной стоимости по трем подходам, рублей	Стоимость с учетом НДС, руб.
Затратный подход:	Не применялся
Сравнительный подход:	
Судно «Дебаркадер-34»	576 032
Судно «Дебаркадер-36»	576 032
Портальный кран «Альбатрос-1»	444 420
Портальный кран «Альбатрос-2»	444 420
Портальный кран «Альбатрос-3»	444 420
Портальный кран «Альбатрос-4»	444 420
Доходный подход:	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 06.02.2018:	
Судно «Дебаркадер-34»	576 032
Судно «Дебаркадер-36»	576 032

Результаты расчетов рыночной стоимости по трем подходам, рублей	Стоимость с учетом НДС, руб.
Портальный кран «Альбатрос-1»	444 420
Портальный кран «Альбатрос-2»	444 420
Портальный кран «Альбатрос-3»	444 420
Портальный кран «Альбатрос-4»	444 420

1.5 Ограничения и пределы, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки

Полученные результаты могут быть использованы только для определения начальной цены в рамках конкурсного производства

1.6 Сведения о независимости оценщика

- В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав вне договора.

- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком Оценщика.

- Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

- Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

- Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации

1.7 Задание на оценку

Таблица 2

1. Объект оценки	Судно «Дебаркадер-34», идентификационный № судна – А – 01 – 0722, год постройки – 1973, место постройки – с. Малышево; Судно «Дебаркадер-36», идентификационный № судна – А – 01 – 0724, год постройки – 1975, место постройки – с. Малышево; Портальный кран «Альбатрос-1», регистрационный № Кр-4192, заводской № 0532, год выпуска – 1981; Портальный кран «Альбатрос-2», регистрационный № Кр-4192, заводской № 0533, год выпуска – 1981; Портальный кран «Альбатрос-3», регистрационный № Кр-4194, заводской № 1323, год выпуска – 1985; Портальный кран «Альбатрос-4», регистрационный № Кр-4437, заводской № 1574, год выпуска – 1986.
2. Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Объекты оценки не имеют составных частей
3. Характеристики объекта оценки или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей	1. Свидетельство о праве собственности на судно «Дебаркадер-34»; 2. Ответ ООО «шТурМан» № б/н от 15.01.2018; 3. Свидетельство о праве собственности на судно «Дебаркадер-36»; 4. Акт от 24.11.2017 приема-передачи имущества по договору № Д-36 от 25.04.2016; 5. Акт от 27.03.2017 приема-передачи кранов «Альбатрос-1» и «Альбатрос-2»; 6. Паспорт крана А-1, заводской № 0532; 7. Паспорт крана А-2, заводской № 0533; 8. Акт от 27.03.2017; 9. Паспорт крана А-3, заводской № 1323; 10. Акт от 27.03.2017 приема-передачи крана «Альбатрос-4»; 11. Паспорт крана А-4, заводской № 1574.
4. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности полное. Собственник – ОАО «Амур-Порт»,
5. Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки.	Право собственности. По информации Заказчика, на дату определения стоимости у объектов оценки обременения отсутствуют. В рамках проводимой оценки обременения не учитываются.
6. Цель оценки	Определение стоимости имущества
7. Предполагаемое использование результатов оценки	По информации, полученной от Заказчика, результаты оценки будут использованы для определения начальной цены в рамках конкурсного производства
8. Вид определяемой стоимости	Рыночная
9. Дата оценки	06 февраля 2018 года
10. Допущения, на которых должна основываться оценка	Приведены в п. 7 настоящего отчета.
11. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	Отсутствует.

2. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

2.1 Сведения о заказчике оценки

Таблица 3

Наименования	Данные
Организационно-правовая форма и полное наименование	Открытое акционерное общество «Амур-Порт»/ ОАО «Амур-Порт», в лице Конкурсного управляющего Семеновы Татьяны Андреевны, действующего на основании решения арбитражного суда Хабаровского края от 23.09.2016 по делу № А73-15765/2012
ОГРН и дата присвоения	ОГРН 1022700516740, дата присвоения 15.03.1993
ИНН/КПП	ИНН 2726000406, КПП 270301001
Место нахождения заказчика	681006, г. Комсомольск-на-Амуре, Хорпинское шоссе, д.4

2.2 Сведения об оценщике

Таблица 5

Исполнитель	ООО «РЭОЦ «Вымпел» ИНН 2721114671, ОГРН 1042700140042 от 26.05.2004 Оценщик Щеткин Дмитрий Олегович
Местонахождение оценщика	г. Хабаровск, ул. Кавказская, 45/2 (место работы)
Сведения о профессиональных знаниях в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 323354 «Институт профессиональной оценки», по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» 16 августа 2003 года.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	СПАО «Ингосстрах», страховой полис №№ 433-509-075775, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 20.11.2017, срок действия полиса: с 11.12.2017 по 10.12.2018
Членство исполнителя в СРО	Член НП «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков» (свидетельство № 1878 от 15.02.2008).
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы по специальности более 10 лет
Дополнительные сведения об оценщике	Контактный телефон 8 (4212) 280478, контактный телефон помощника 89241083109 Электронная почта – vympelocenka@mail.ru

Образовательные и профессиональные сертификаты участника работ приведены в Приложении к Отчету.

Оценщик:



Щеткин Д.О.

2.3 Реквизиты ООО «РЭОЦ» «Вымпел»

Таблица 6

Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Региональный экспертно-оценочный центр «Вымпел»
ОГРН и дата присвоения	1042700140042 от 26.05.2004
Местонахождение	680020, город Хабаровск, улица Кавказская, 45/2

2.4 Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Не привлекались.

3. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- Свидетельство о праве собственности на судно «Дебаркадер-34» (копия представлена в приложении);
- Ответ ООО «шТурМан» № б/н от 15.01.2018;
- Свидетельство о праве собственности на судно «Дебаркадер-36»;
- Акт от 24.11.2017 приема-передачи имущества по договору № Д-36 от 25.04.2016;
- Акт от 27.03.2017 приема-передачи кранов «Альбатрос-1» и «Альбатрос-2»;
- Паспорт крана А-1, заводской № 0532;
- Паспорт крана А-2, заводской № 0533;
- Акт от 27.03.2017;
- Паспорт крана А-3, заводской № 1323;
- Акт от 27.03.2017 приема-передачи крана «Альбатрос-4»;
- Паспорт крана А-4, заводской № 1574.

Копии представлены в Приложении.

Дополнительная информация, использованная в данном Отчете, получена из ряда других источников и архива оценщиков. Ссылки на прочие источники информации и их реквизиты приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщики осуществляли поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

4. Принятые допущения и ограничивающие условия

4.1. Выводы о правах на имущество сделаны на основании анализа представленных правоустанавливающих документов, а также документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Оценщики исходили из допущения, что на дату

проведения оценки количественные и качественные характеристики объекта оценки, соответствовали характеристикам, отраженным в правоустанавливающих документах.

- 4.2. Оцениваемый объект, согласно представленным материалам, свободен от каких-либо дополнительных сервитутов, кроме указанных в правоустанавливающих документах.
- 4.3. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого объекта. На оценщиках не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов.
- 4.4. Исходные данные, использованные оценщиками при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации.
- 4.5. Ни заказчик, ни оценщики не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Мнение оценщиков относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого объекта.
- 4.6. Согласно п. 26 ФСО №1:

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

5. Применяемые стандарты оценки

Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №256 от 20 июля 2007 года, Федерального стандарта оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №255 от 20 июля 2007 года, и Федерального стандарта оценки № 3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №254 от 20 июля 2007 года. В настоящей оценке были применены вышеуказанные стандарты, так как они являются обязательными к применению в Российской Федерации.

6. Описание объекта оценки

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Таблица 7-1

Показатель	Описание или характеристика показателя
Наименование объекта оценки:	Судно «Дебаркадер-34»
Состав объекта оценки:	Объект оценки не имеет составных частей
Основные характеристики объекта оценки	
Идентификационный номер:	А – 01 – 0722
Местонахождение объекта:	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, д. 7
Тип и назначение по документам:	Дебаркадер
Физические свойства и прочие характеристики объекта оценки	
Класс судна	Р 1, 2
Год постройки	1973
Материал корпуса	Сталь
Длина	20,32 м

Ширина	6,32 м
Осадка в полном грузу	0,63 м
Осадка в порожнем	0,33 м
Наибольшая высота с надстройками	8,30 м
Техническое описание объекта оценки	
Судно находится в неудовлетворительном техническом и санитарном состоянии. Аварийно-спасательное, а также пожарное снабжение, отсутствует. Весь корпус имеет коррозию, вмятины, ржавчину. Палуба: ручные шпиглы – 2 шт., якорные цепи и якоря отсутствуют. Палубный винтовой стопор якорной цепи – 2 шт. Остекление в наличии. Имеется частичное освещение и плафоны. Кабели трассы вырезаны. Откидной трап отсутствует. Привальный брус частично отсутствует. Кнехты в наличии. Фальшборт частично отсутствует, требует ремонта.	
Имущественные права на объект оценки и обременения, связанные с объектом оценки	
Имущественные права на дату оценки:	Собственность.
Субъект права:	ОАО «Амур-Порт»
Обременения в пользу иных лиц	Не зарегистрированы

Таблица 7-2

Показатель	Описание или характеристика показателя
Наименование объекта оценки:	Судно «Дебаркадер-36»
Состав объекта оценки:	Объект оценки не имеет составных частей
Основные характеристики объекта оценки	
Идентификационный номер:	А – 01 – 0724
Местонахождение объекта:	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, д. 7
Тип и назначение по документам:	Дебаркадер
Физические свойства и прочие характеристики объекта оценки	
Класс судна	Р 1, 2
Год постройки	1975
Материал корпуса	Сталь
Длина	20,32 м
Ширина	6,32 м
Осадка в полном грузу	0,63 м
Осадка в порожнем	0,33 м
Наибольшая высота с надстройками	8,30 м
Техническое описание объекта оценки	
Судно находится на берегу, в осушенном состоянии (проверить судно на водотечность и техническое состояние невозможно). На судне полностью отсутствуют надстройки. Леерное ограждение отсутствует. Носовой и кормовой шпиглы отсутствуют. Якоря отсутствуют. Частично отсутствует привальный брус. Электрической сети и оборудования нет. Сквозные отверстия в главной палубе. Местами оторван палубный набор. Трапы и сходни отсутствуют. На главной палубе находятся 8 кнехтов, все в неудовлетворительном состоянии. В носовом трюме, в цепном ящике находится якорная цепь, приблизительно две смычки (50 метров). Швартовые тросы (канаты) отсутствуют. В трюмах находится мусор. Использование судна по назначению невозможно.	
Имущественные права на объект оценки и обременения, связанные с объектом оценки	
Имущественные права на дату оценки:	Собственность.
Субъект права:	ОАО «Амур-Порт»
Обременения в пользу иных лиц	Не зарегистрированы

Таблица 7-3

Показатель	Описание или характеристика показателя
Наименование объекта оценки:	Портальный кран «Альбатрос-1»
Состав объекта оценки:	Объект оценки не имеет составных частей
Основные характеристики объекта оценки	
Регистрационный номер:	Кр-4192
Заводской номер:	0532
Местонахождение объекта:	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, д. 7
Тип и назначение по документам:	Портальный полноповоротный кран блочной конструкции на поворотной колонне с шарнирно-сочлененной стрелой
Физические свойства и прочие характеристики объекта оценки	
Год выпуска	1981
Грузоподъемность	10 / 20 т
Высота	46 м
Вес	186 т
Техническое описание объекта оценки	
Кран находится на подкрановых путях. Видимые повреждения отсутствуют. Кран в сборе. На поверхности металлоконструкций краска облупилась на площади примерно 80 %, корродированная поверхность металлоконструкций составляет примерно 30 %. Трещины на металлоконструкциях при визуальном осмотре не обнаружены. Работоспособность крана проверить не представляется возможным в связи с отсутствием электроснабжения на территории местонахождения.	
Имущественные права на объект оценки и обременения, связанные с объектом оценки	
Имущественные права на дату оценки:	Собственность.
Субъект права:	ОАО «Амур-Порт»
Обременения в пользу иных лиц	Не зарегистрированы

Таблица 7-4

Показатель	Описание или характеристика показателя
Наименование объекта оценки:	Портальный кран «Альбатрос-2»
Состав объекта оценки:	Объект оценки не имеет составных частей
Основные характеристики объекта оценки	
Регистрационный номер:	Кр-4192
Заводской номер:	0533
Местонахождение объекта:	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, д. 7
Тип и назначение по документам:	Портальный полноповоротный кран блочной конструкции на поворотной колонне с шарнирно-сочлененной стрелой
Физические свойства и прочие характеристики объекта оценки	
Год выпуска	1981
Грузоподъемность	10 / 20 т
Высота	46 м
Вес	186 т
Техническое описание объекта оценки	
Кран находится на подкрановых путях. Видимые повреждения отсутствуют. Кран в сборе. На поверхности металлоконструкций краска облупилась на площади примерно 70 – 75 %, корродированная поверхность металлоконструкций составляет примерно 30 – 35 %. Трещины на металлоконструкциях при визуальном осмотре не обнаружены. Работоспособность крана проверить не представляется возможным в связи с отсутствием электроснабжения на территории местонахождения.	
Имущественные права на объект оценки и обременения, связанные с объектом оценки	
Имущественные права на дату оценки:	Собственность.
Субъект права:	ОАО «Амур-Порт»
Обременения в пользу иных лиц	Не зарегистрированы

Таблица 7-5

Показатель	Описание или характеристика показателя
Наименование объекта оценки:	Портальный кран «Альбатрос-3»
Состав объекта оценки:	Объект оценки не имеет составных частей
Основные характеристики объекта оценки	
Регистрационный номер:	Кр-4194
Заводской номер:	1323
Местонахождение объекта:	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, д. 7
Тип и назначение по документам:	Портальный полноповоротный кран блочной конструкции на поворотной колонне с шарнирно-сочлененной стрелой
Физические свойства и прочие характеристики объекта оценки	
Год выпуска	1985
Грузоподъемность	10 / 20 т
Высота	46 м
Вес	185 т
Техническое описание объекта оценки	
Кран стоит на земле, краска облупилась по всей поверхности, местами покрыт ржавчиной (общая площадь покрытия ржавчиной около 30 %). Видимые трещины в металле конструкции отсутствуют. Оборван подъемный крюк. Работоспособность проверить невозможно в связи с отсутствием электроснабжения на территории местонахождения.	
Имущественные права на объект оценки и обременения, связанные с объектом оценки	
Имущественные права на дату оценки:	Собственность.
Субъект права:	ОАО «Амур-Порт»
Обременения в пользу иных лиц	Не зарегистрированы

Таблица 7-6

Показатель	Описание или характеристика показателя
Наименование объекта оценки:	Портальный кран «Альбатрос-4»
Состав объекта оценки:	Объект оценки не имеет составных частей
Основные характеристики объекта оценки	
Регистрационный номер:	Кр-4437
Заводской номер:	1574
Местонахождение объекта:	г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Набережная, д. 7
Тип и назначение по документам:	Портальный полноповоротный кран блочной конструкции на поворотной колонне с шарнирно-сочлененной стрелой
Физические свойства и прочие характеристики объекта оценки	
Год выпуска	1986
Грузоподъемность	10 / 20 т
Высота	46 м
Вес	185 т
Техническое описание объекта оценки	
Кран находится на подкрановых путях. Видимые повреждения отсутствуют. Краска на металлоконструкциях облупилась на площади примерно 80 %. Работоспособность крана проверить не представляется возможным в связи с отсутствием электроснабжения на территории местонахождения.	
Имущественные права на объект оценки и обременения, связанные с объектом оценки	
Имущественные права на дату оценки:	Собственность.
Субъект права:	ОАО «Амур-Порт»
Обременения в пользу иных лиц	Не зарегистрированы

7. Балансовая стоимость объекта оценки

Данные о балансовой стоимости не представлены заказчиком.

8. Порядок проведения оценки

8.1 Определяемый вид стоимости

В соответствии с целью оценки вид определяемой стоимости – рыночная стоимость.

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме¹.

8.2 Термины и определения²

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

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

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

8.3 Подходы к оценке

Для определения рыночной стоимости имущества применяются основанные на соответствующих принципах три подхода к оценке: затратный подход, сравнительный подход, доходный подход:

¹ Федеральный закон от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

² Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. №256

- затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний;
- сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах;
- доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Выбор, какому из подходов отдать предпочтение и какую методику расчета стоимости оцениваемого оборудования использовать, делается в конкретной ситуации индивидуально для каждого оцениваемого объекта исходя из возможностей того или иного метода расчета и наличия информации, необходимой для расчета стоимости.

В случае невозможности применения какого-либо из подходов, Оценщик обязан обосновать отказ от использования того или иного подхода.

8.4 Оцениваемые права

Оценщиками был проведен анализ прав на объект оценки, оценивается право собственности.

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

8.5 Этапы проведения оценки

Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

9. Анализ окружения и рынка объекта оценки

9.1 Социально-экономическая характеристика Хабаровского края

Хабаровский край образован 20 октября 1938 г., в современных границах с 1991 г. Его площадь 788,6 тыс. кв. км, что составляет 4,6 % территории России и 12,7 % Дальневосточного федерального округа. Край подразделяется на 17 административных районов; самостоятельными административными образованиями являются города Хабаровск и Комсомольск-на-Амуре. По природным и экономическим условиям северные территории Хабаровского края (Аяно-Майский и Охотский районы — около 40 % площади края) отнесены к районам Крайнего Севера, а нижнеамурские и центральные районы (44 %) — к местностям, приравненным к районам Крайнего Севера.

Располагаясь в центральной части российского Дальнего Востока, Хабаровский край имеет общие сухопутные границы и удобные транспортные связи с большинством субъектов Российской Федерации, составляющих Дальневосточный федеральный округ. Через его территорию проходят сухопутные и воздушные маршруты, соединяющие внутренние регионы России с тихоокеанскими портами, страны СНГ и Западной Европы с государствами Азиатско-Тихоокеанского региона.

Хабаровский край — преимущественно горная территория, многочисленные горные хребты и плато занимают 3/4 ее поверхности. Климат края в целом континентальный с хорошо выраженными муссонными чертами. Зима здесь продолжительная и суровая, сухая и солнечная. Средняя температура воздуха в январе колеблется от -22, -24°С на юге до -36, -40°С на севере; на побережье от -18 до -24°С. Лето на большей части территории относительно теплое и обычно влажное. Средняя температура воздуха в июле на равнинах от 14, 2°С на юге, до 10,18°С на севере. Безморозный период продолжается 90-150 дней. Среднегодовая сумма осадков на равнинах 500-700 мм. Край обладает хорошо развитой речной сетью. Большая часть рек относится к бассейну Тихого океана, многие из них имеют важное рыбохозяйственное значение.

Природно-ресурсный потенциал Хабаровского края велик и разнообразен. В недрах края выявлены крупные источники сырья для черной и цветной металлургии (железные и марганцевые руды, драгоценные металлы, руды олова и многих других металлов), химической промышленности (титано-апатитовые руды, алуниты, фосфориты), промышленности строительных материалов. Среди топливно-энергетических ресурсов выделяются каменные угли (крупнейший в регионе Буреинский бассейн) и гидроэнергетические ресурсы. Обширные площади на суше и на шельфе перспективны для поисков нефти и газа. В лесах края сосредоточено более 6% запасов древесины России и 25% Дальневосточного федерального округа. Важное место занимает недревесное сырье, в том числе уникальные виды лекарственных растений, медоносы. В охотничьих угодьях обитает более 20 видов пушных и около 10 видов иных промысловых животных. Велики биологические ресурсы Японского моря (Татарский пролив) и, особенно, Охотского морей.

Для сохранения естественных ландшафтов и углубленного их изучения в крае выделены особо охраняемые природные территории. Среди них 6 государственных заповедников общей площадью 1 699,4 тыс. га.

Численность населения Хабаровского края по оценке на 01.01.2002 составила 1 485,8 тыс. человек (21,1 % населения Дальневосточного федерального округа), в том числе городского — 1 199,5 тыс. человек. Заселен край неравномерно. При средней плотности населения по краю 1,9 человека на 1 кв. км, в районах Охотского побережья она составляет менее 0,1, а вокруг Хабаровска превышает 20 человек на 1 кв. км. На территории края компактно расселены коренные малочисленные народы Севера — нанайцы, эвенки, ульчи, нивхи, эвены, удэгейцы, негидальцы, орочи.

Основу экономики Хабаровского края составляют промышленность и транспорт. Доля продукции промышленности в валовом региональном продукте края превышает 45 % (2000

г.), промышленные предприятия края производят более четверти промышленной продукции Дальневосточного федерального округа. Среди дальневосточных регионов Хабаровский край выделяется наиболее сложной отраслевой структурой промышленности. Основные ее отрасли — машиностроение и металлообработка (с самыми крупными в регионе предприятиями оборонного комплекса), черная и цветная металлургия, лесная и пищевая промышленность, энергетика. В крае действуют единственные на Дальнем Востоке крупные предприятия по переработке нефти, производству стали и проката. По объемам добычи золотари заготовкам древесины Хабаровский край вышел на третье место в России.

Хабаровский край занимает ключевые позиции в единой транспортной системе российского Дальнего Востока. Здесь получили развитие все основные виды транспорта. Ведущую роль занимает железнодорожный транспорт (Транссиб, Байкало-Амурская магистраль). Несколькими торговыми портами представлен морской транспорт. Выделяется Ванинский порт, входящий в первую десятку морских торговых портов страны. Внутренние водные пути обслуживает Амурское речное пароходство, суда которого работают и на морских линиях. Развивается в крае автомобильный транспорт, построен совмещенный мостовой переход через Амур у Хабаровска, достраиваются автомагистраль Чита – Хабаровск, дороги Лидога – Ванино, Селихино – Николаевск-на-Амуре. Воздушный транспорт располагает одним из крупнейших в России Хабаровским международным аэропортом.

Сельское хозяйство края по объемам производства относительно невелико. Основная задача отрасли — обеспечение населения молоком и овощами, картофелем, продукцией птицеводства, свежим мясом. Сельскохозяйственные предприятия производят также сою и зерновые культуры.

Хабаровский край занимает первое место в Дальневосточном федеральном округе по объему экспорта (в 2001 г. -44,1 %). Большая часть его приходится на продукцию военнопромышленного комплекса, нефтепродукты, лесоматериалы.

В крае создана современная банковская система, представленная Главным управлением Центробанка России по Хабаровскому краю, Хабаровским банком Сбербанка России с сетью отделений, 6-ю коммерческими банками с филиалами по краю, а также филиалами коммерческих банков центральных и восточных регионов Российской Федерации.

Хабаровский край обладает значительным научным потенциалом. Здесь действуют более 30-ти организаций, выполняющих научные исследования и разработки, в том числе 8 подразделений Хабаровского научного центра Дальневосточного отделения РАН. В крупных размерах ведется подготовка квалифицированных кадров. В крае имеются 10 государственных и 7 негосударственных вузов, 28 техникумов и колледжей.

Таблица 8

Основные показатели социально-экономического развития Хабаровского края³

Показатели	Единица измерения	январь – декабрь 2017 года
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами (ОКВЭД2)	млн. руб.	374 906,5
индекс промышленного производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	120,0
в том числе:		
Добыча полезных ископаемых, отгружено всего	млн. руб.	74 896,6
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	117,3
из них:		
- угля	млн. руб.	***1)
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	119,0
- металлических руд	млн. руб.	***1)
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	117,1
- прочих полезных ископаемых	млн. руб.	1 390,9
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	100,1
Обрабатывающие производства, отгружено всего	млн. руб.	240 548,1
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	121,4
из них:		
- производство пищевых продуктов	млн. руб.	26 343,2
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	93,1
- производство напитков	млн. руб.	7 683,9
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	103,1
- производство текстильных изделий	млн. руб.	87,0
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	70,7
- производство одежды	млн. руб.	410,8

³ <http://gov.khabkrai.ru/> на дату оценки

Показатели	Единица измерения	январь – декабрь 2017 года
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах	168,9
- обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	млн. руб.	10 265,5
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах	112,3
- производство бумаги и бумажных изделий	млн. руб.	139,0
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах	73,9
- деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	млн. руб.	171,3
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах	-
- производство нефтепродуктов	млн. руб.	31 110,3
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	103,4
- производство химических веществ и химических продуктов	млн. руб.	3 550,9
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	92,2
- производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	млн. руб.	***1)
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	99,9
- производство резиновых и пластмассовых изделий	млн. руб.	1 185,4
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	82,7
- производство прочей неметаллической минеральной продукции	млн. руб.	8 395,0
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	107,4
- производство металлургическое	млн. руб.	12 468,8
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	105,4
- производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	млн. руб.	1 289,4
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	94,7
- производство электрического оборудования	млн. руб.	22,1
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	161,9

Показатели	Единица измерения	январь – декабрь 2017 года
- производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	млн. руб.	1191,9
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	151,2
- производство прочих транспортных средств и оборудования	млн. руб.	124 996,9
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	124,0
- производство мебели	млн. руб.	824,6
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	99,4
- производство прочих готовых изделий	млн. руб.	711,0
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	93,8
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	млн. руб.	53 232,5
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	101,8
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	млн. руб.	6 229,3
индекс производства	в % к соответствующему периоду предыдущего года	94,4
Продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий	млн. руб.	25 100,7
	в % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах	104,6
Оборот розничной торговли	млн. руб.	306 447,8
	в % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах	102,3
Объем платных услуг населению	млн. руб.	145 839,8
	в % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах	102,0
Объем инвестиций в основной капитал	млн. руб.	129 290,5²⁾
	в % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах	103,5 ²⁾
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»	млн. руб.	56 404,7
	в % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах	89,4
Ввод в действие жилых домов	тыч. кв. метров	269,7

Показатели	Единица измерения	январь – декабрь 2017 года
	в % к соответствующему периоду	73,7
Реальные располагаемые денежные доходы населения	в % к соответствующему периоду предыдущего года	96,0
Денежные доходы в среднем за месяц в расчете на душу населения	руб.	37 695,0
	в % к соответствующему периоду предыдущего года	99,5
Потребительские расходы в расчете на душу населения	руб.	29 940,1
	в % к соответствующему периоду предыдущего года	105,4
Средняя начисленная заработная плата	руб.	41 853,0³⁾
	в % к соответствующему периоду предыдущего года	106,7 ³⁾
Реальная заработная плата	в % к соответствующему периоду предыдущего года	103,0
Численность официально зарегистрированных безработных (на конец периода)	тыс. человек	6,3
Уровень зарегистрированной безработицы в % от экономически активного населения (конец отчетного периода)	%	0,9

¹⁾ данные не публикуются в целях обеспечения конфиденциальности первичных статданных

²⁾ оценка

³⁾ данные за январь – ноябрь 2017 г.

9.2 Основная характеристика и социально-экономическое развитие г. Комсомольск-на-Амуре

Общие сведения

Комсомольск-на-Амуре — город в Хабаровском крае России. Административный центр Комсомольского муниципального района. Образует муниципальное образование городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре».

Население города — 248 254 чел. (2018), второй по величине город края и четвёртый на Дальнем Востоке России. Расположен на левом берегу Амура, в 404 км к северо-востоку от Хабаровска (по автодороге). Расстояние от Москвы по автодорогам — 8700 км.

Крупнейший промышленный центр дальневосточного региона. Градообразующие предприятия: судостроительный, авиазавод, нефтеперерабатывающий и металлургический заводы. Нефтепровод и газопровод с Сахалина. Транспортный узел на Байкало-Амурской магистрали и автодороге регионального значения; речной порт. Имеются технический и педагогический университеты.

Образован отрядами комсомольцев в 1932 году посреди тайги на месте села Пермского, основанного в 1860 году и нанайского стойбища Дзёмги. В советское время был военно-промышленным центром союзного значения. В период с 1959 по 1993 год город был закрыт для посещения иностранцами.

Город расположен в излучине на левом берегу Амура, в 348 км от Хабаровска, вниз по течению у северной окраины Среднеамурской низменности, где Амур прорезает смыкающиеся отроги Сихотэ-Алиньской и Буреинско-Баджалской горных систем, и где

река меняет своё течение на субмеридиональное и вступает в так называемое Комсомольско-Киселёвское сужение. Справа к руслу реки круто обрываются отроги хр. Хумми (система Сихотэ-Алиня) с абсолютными отметками 350—380 м. Левая часть долины Амура обрамлена отрогами хр. Мяо-Чан. В результате длительной денудации горы разрушены до стадии мелкосопочника. Относительные высоты сопок — 75—180 м. Крутизна склонов от 15 % до 35—45 %. На севере видны вершины хребта Мяочан. На западе белеют вершины Баджалского хребта. На востоке протянулись сопки — отроги горной системы Сихотэ-Алинь. С запада и с востока территория города ограничена котловинами озёр Мылки и Рудниковское, Хорпы и Галичное (озёра относятся к типу плотинных озёр боковых притоков Амура: они приурочены к устьям впадающих в них рек. Преобладающие глубины невелики — 0,5—1 м, максимальные — до 3 м. Уровненный режим озёр связан с колебаниями уровня р. Амур). В 80-е гг. в связи с прокладкой насыпи и вводом в строй автодороги озёра — оз. Мылки (площадь — 9 км²) и оз. Рудниковское (2,5 км²) перестали существовать. От них остались лишь небольшие, разрозненные водоёмы. В 2000-е годы фактически исчезло и озеро Хорпы. После наводнения 2013 года озера частично восстановились.

Серия из трёх надпойменных террас занимает около 40 % городской территории. Они расположены в центральной части города. Первая надпойменная терраса р. Амур имеет относительную высоту 5—10 м и занимает 30 % территории города. Терраса подвержена затоплению в период паводков на Амуре (затапливается до 54 км² территории города), остальная часть — подтапливается. Пойма до строительства гидроузлов на основных притоках Зeya, Бурей и Сунгари, в летне-осенние паводки на реке Амур подвергалась затоплению, заболочена.

Особенностью геологического строения площадки Комсомольска является преобладание галечно-гравийного состава грунтов, перекрытыми глинами мощностью до 4—5,5 м. Благодаря способности этих грунтов к фильтрации они реагируют на малейшие антропогенные воздействия. Осушение таких грунтов приводит к быстрому распылению перекрывающего галечники глинисто-суглинистого субстрата, а повышение уровня поверхностных вод — к подтоплению участков.

Амур протекает в южной части города на протяжении 32 км при ширине площадки города в 8—10 км. Ширина русла в пределах городской черты изменяется от 1,75 км в центральной части города до 3,75 км у устья протоки оз. Мылки. Средняя глубина русла — 15—16 м; скорость водного потока — 1,2 м/с.

Абсолютный высший уровень Амура у Комсомольска +912 см. Наиболее высокие уровни наблюдались в 1932 г. — +687 см, 1959 г. — +701 см, 1984 г. — +670 см, 1985 г. — +641 см, 2013 г. — +912 см. Подземные воды городской площадки представлены верховодкой, грунтовыми и межпластовыми водами.

В черте города текут малые реки, являющиеся левыми притоками Амура. Самая крупная из них — река Силинка, длиной 75 км (в городской черте 22 км), делит город на две части. Чёрный Ключ — правый приток Силинки, протяжённостью 16,25 км, течёт в северной части города. Из других речек отметим Бол. Хапсоль длиной 15 км (в городской черте — 4 км), Мал. Хапсоль — 5 км, впадающие в оз. Мылки; рте Бочин длиной 29,6 км (2,5 км в пределах городской черты), впадающая в Рудниковское; реку Клюквенную — 10 км (7,5 км в черте города), рте Хорпинская — 8,75 км (в город. Черте — 1,25 км), рте Хорпинская-2 — 32,5 км (1 км в черте города), впадающая в озеро Хорпы; р. Галичная длиной 25 км, впадающая в озеро Галичное (за пределами городской черты).

Продолжительная суровая и малоснежная зима способствует промерзанию грунтов до 3—3,2 м. Вследствие этого состояние дорожного покрытия в городе неудовлетворительное, происходит деформация фундаментов зданий.

Климат города муссонный, с характерными чертами континентального.

Близость горных массивов Сихотэ-Алиня и Буреинского способствуют движению зимой массы континентального холодного воздуха. Зимой господствуют ветры северо-западных и северных направлений. Летом преобладают восточные муссонные влажные ветры. Однако генеральное направление ветра, определяемое муссонной циркуляцией, сильно искажается рельефом (долина р. Амур имеет северо-восточное направление). Поэтому в Комсомольске, независимо от сезона года, преобладающим направлением является южное (41 %) и северное (31 %). Среднегодовое количество осадков достигает 566 мм. Снежный покров лежит около шести месяцев, примерно с начала ноября по конец апреля, в горах местами сохраняется до июня. Среднегодовая температура воздуха равна — 0,8 °С.

Зима холодная; среднемесячная температура воздуха самого холодного месяца (январь) — 26 °С (для сравнения в Центральной России средняя температура января составляет — 9 °С). Лето довольно короткое (с середины июня по конец августа), но очень тёплое и увлажнённое. Среднемесячный дневной максимум самого тёплого месяца (июль): +30 °С, а в январе температура может опускаться ниже — 30 °С. В городе наблюдаются явления облачности, туманов и гололёда. В феврале-марте метут метели.

Несмотря на то, что Комсомольск-на-Амуре расположен южнее Москвы (примерно на широте Белгорода и Воронежа), по своим климатическим характеристикам он был приравнен к районам Крайнего Севера до 2016 года.

Несмотря на расположение в зоне рискованного земледелия и сурового климата, в городе чрезвычайно развито индивидуальное сельское хозяйство. Подавляющее большинство комсомольчан имеют приусадебные участки, используемые в первую очередь для садоводства и огородничества. При этом, благодаря жаркому и влажному лету, здесь произрастают даже такие теплолюбивые сельскохозяйственные культуры, как арбузы и виноград.

- Среднегодовая температура — 0,8 °С
- Среднегодовая влажность воздуха — 74 %.
- Среднегодовая скорость ветра — 3,1 м/с.

Промышленность

В городе работает много предприятий. Экономика города характеризуется, прежде всего, развитой промышленностью. Ведущие отрасли: нефтегазопереработка, машиностроение, чёрная металлургия, деревообработка, пищевая промышленность.

Непосредственно на территории города располагаются три ТЭЦ: ТЭЦ-1, ТЭЦ-2 (старейшая, бывший цех завода Амурский судостроительный завод), ТЭЦ-3.

Нефтегазоперерабатывающая промышленность представлена следующим предприятием:

- Комсомольский НПЗ мощностью 8,0 млн тонн в год — крупнейший нефтеперерабатывающий комплекс на Дальнем Востоке, принадлежащий компании «Роснефть» (нефть поступает из западной Сибири по железной дороге и с острова Сахалин по нефтепроводу от города Оха).

Кроме того, в Комсомольске расположены дочерние офисы ОАО «Хабаровсккрайгаз».

В машиностроении значительную долю составляют предприятия военно-промышленного комплекса. Основная продукция: боевые и гражданские самолёты, подводные лодки, буровые установки, корабли каботажного плавания и т. Д. Крупнейшие предприятия отрасли:

- Комсомольский-на-Амуре авиационный завод имени Ю. А. Гагарина (ОАО «КнААЗ») — авиастроение. Выпускает истребители Су-27, Су-30, Су-33, Су-35, ПАК ФА, а также их модификации; до 2007 года реализовывало гражданские авиационные программы — Су-80, СА-20П, Бе-103. Производит для ЗАО «Гражданские самолёты Сухого» сегменты фюзеляжа и крыло для среднемагистрального пассажирского самолёта Sukhoi Superjet 100.

- Амурский судостроительный завод — производство судов гражданского и военного назначения (ранее завод производил атомные и дизельные подводные лодки).

- ОАО «ПТО» — завод подъёмно-транспортного оборудования (бывший завод металлоконструкций). Вошёл в строй — 1 июля 1950.

- ЗАО «Завод твёрдых сплавов» — завод является промышленно-опытной площадкой для филиала Института механики сплошных сред ДВО РАН.

- ОАО Дальмостострой — строительство мостов, и мостовых переходов.

- Завод «Парус» — завод производил подводные мины и торпеды для подводных лодок, практически все заводские помещения были подземными. В настоящее время завод разорён и не функционирует, от него осталось лишь заводоуправление.

Чёрная металлургия представлена бывшим заводом «Амурсталь» — заложенного в годы войны для работы с рудой с Николаевского-на-Амуре месторождения. Но руда оказалась низкой по содержанию и качеству, поэтому завод перепроектировали на работу с вторичным сырьём. В годы перестройки завод был разделён на множество предприятий, некоторые из них продолжают свою деятельность:

- «Амурметалл-Литьё».

- Металлургический завод «Амурметалл». В результате устойчивого роста объёмов производства в чёрной металлургии в 2006 году её доля в структуре промышленного производства возросла до 32,2 %. Производство стали в 2006 году достигло 754,0 тыс. тонн. В 2008 году в ходе реконструкции электро сталеплавильного цеха № 2 был достигнут максимум производства 1 миллион тонн в год. Ныне (2012 год) завод переживает внешнее управление за долги.

- ОАО «ПРОММАШ» — бывший «Амурлитмаш» (также бывшие ЦАРМ — центральные авторемонтные мастерские, далее ЦРМЗ, ГРЗМ) и делящий с ним производственные цеха: ОАО «Спецэнергомонтаж» .

Предприятия химической и нефтехимической промышленности производили кислоту, лаки и краски, взрывчатые вещества, минеральные удобрения и другую продукцию. Крупнейшие предприятия отрасли:

- Электромеханический завод, (Комсомольский-на-Амуре аккумуляторный завод (КнААЗ)) — заложенный японскими военнопленными для нужд судостроительного завода (обеспечение аккумуляторными батареями подводных лодок, судов и морских батарей), многократный призёр своей продукции (аккумуляторы для разных видов техники, в том числе военной). Продукция, поставляемая на отечественные и зарубежные предприятия, удостоивалась международного знака «Золотой трофей», учреждённого в Швейцарии. В 1996 г. Заводу присуждён международный приз Клуба лидеров торговли (г. Франкфурт) «За технологию и качество». Несмотря на это, в 2003—2004 гг завод прекратил своё существование. Ныне цеха используются под гаражи, сдачу в аренду, иное производство.

- Сернокислотный завод (прекратил своё существование).

В городе располагается несколько десятков предприятий пищевой промышленности, объём их производства в 2006 году составил 946,0 млн рублей, крупнейшие из них:

- ОАО «Комсомольский горпищекомбинат» (бывшее название «Дальпиво») — пущен в строй в сентябре 1944.
- ОАО «ДАКГОМЗ» — Дальневосточная акционерная компания городской молочной завод.
- ОАО Мясной комбинат
- ОАО Птицефабрика — располагается в посёлке Таёжный.
- Кондитерская фабрика — заложена японскими военнопленными. 10 апреля 1948 года — выдала первую продукцию. Выпускала очень вкусные конфеты и не раз брала призы на выставках. В годы «перестройки» прекратила своё существование.
- ОАО Хлебзавод № 1 — расположен по Северному шоссе.
- ОАО Хлебзавод № 3 — расположен по ул. Кирова (старейший)
- МУП Хлебзавод № 2 — разобран (располагался по улице Вокзальной(больше не существует).
- ФГУП «Амур» — зернохранилище
- Тепличный агрокомплекс «Восток» (возродил своё существование и радует жителей города свежей прекрасной зеленью)
- Рыбокомбинат (МУП «Комсомольскрыба»)- стоит на месте бывшей старой площадки самолётостроительного завода.
- Свинооткормочный комплекс «Дземгинский» на 10 000 тыс. голов свиней (прекратил своё существование)
- Овощебаза (Комсомольск-на-Амуре).
- Мясомолочный совхоз «Индустриальный» (прекратил своё существование).

Лёгкая промышленность в городе представлена швейной фабрикой ОАО «Комсомолка» — (первая очередь была сдана в 1 марта 1958 года), — ныне часть производственных помещений отдана под торговые центры.

Кроме того, в городе имеются деревообрабатывающие комбинаты, мебельная фабрика, предприятия по производству стройматериалов.

С историей промышленности города непосредственно связан бывший радиоэлектронный завод «Авест», выпускавший бытовую электротехнику: чёрно-белые и цветные телевизоры, DVD-проигрыватели, пылесосы и СВЧ-печи. Возникший в 1993 г. На базе одного из цехов ОАО «КНААПО» как дочернее предприятие, завод несколько лет успешно функционировал, собирая качественную бытовую электротехнику на основе корейских комплектующих. Но в 2005 году производство было перенесено в Хабаровск, предприятие сменило торговую марку на EVGO, а после в 2010 завод прекратил своё функционирование.

Потребительский рынок

Первый рынок в городе образовался стихийно на набережной Амура в районе нынешнего расположения автовокзала. После рынок был перенесён на пл. Кирова — ныне Центральный рынок. Осенью на площади перед ДК ЗЛК, ДК Авиастроителей, ДК Алмаз — проводятся сезонные плодово-овощные ярмарки. Немаловажную роль продолжает играть вещевой рынок (в районе трамвайного парка) и рынок на пл. Металлургов.

На продовольственном рынке доминируют традиционные форматы торговли — рынки и магазины «у дома». Местные розничные сети «Bitte», «ООО Иван-да-Марья», «Пятачок», «Амбарчик», «Транссервис».

Сеть быстрого питания представлена кофейнями, пиццериями, столовыми, многочисленными и дорогими кафе.

В городе есть сети магазинов «Бубль-Гум» и «Виктория», специализирующиеся на продаже детских товаров, а также сети супермаркетов «Самбери», Super Good, «Десяточка», «Амба», «Спортмастер» и др.

В городе развита система супермаркетов электроники, среди которых наиболее развитую сеть имеют «В-Лазер», «Домотехника», «ДНС», «ИТЦ» и другие. Среди крупных продавцов, специализирующихся в мобильной электронике, можно выделить сети «Сотовый мир», «Связной», «Евросеть», «Спектр Связи» и другие.

Среди других местных сетей стоит отметить также «Комсомольский-на-Амуре Центральный Универмаг» (ЦУМ), «Большой Универсальный Магазин» (БУМ), магазин «Уровень» (по продаже строительных и отделочных материалов), сеть магазинов компании «Солнце» (строительные и отделочные материалы), сеть магазинов для ремонта «Стройка», торговые центры — «Вега», «Выбор», «Красная кошка» (продажа мебели), «Платинум» и «Сингапур» (расположенные в бывших цехах швейной фабрики).

Туризм и гостиницы

После открытия города его посещают туристы из КНР, Кореи, США, Франции, Японии и других иностранных государств, а также жители других регионов России. Туристический сезон может продолжаться целый год, но самое красивое время года на Дальнем Востоке — это осень.

В городе действует несколько крупных гостиниц, самые значимые из них:

- «Восход» — главная гостиница города
- «Центр внешнеэкономических и культурных связей администрации города» — гостиница расположена в здании бывшей хрущёвской дачи.
- «Сити» — первая гостиница с видом на набережную реки Амур, находится рядом с автовокзалом в здании ДОСААФ.
- Хостел «Мира 5» — молодёжный хостел, открывшийся 1 сентября 2014 года, для туристов города и рабочих, работающих вахтовым методом на предприятиях города

Крупные предприятия города имеют свои собственные гостиницы. Также имеются, частные гостиницы и пансионаты разных форм собственности и звёздности.

Средняя стоимость однокомнатных квартир в июне 2014 года составляла около 1,5 млн рублей (что эквивалентно «малосомейке» на окраине Хабаровска). При этом самое дешёвое жильё располагалось на Дзёмгах, самое дорогое — в центре на проспекте Первостроителей.

Транспорт

Расположение города на пересечении сухопутных и водных магистралей обеспечивает благоприятные транспортные связи К Комсомольску-на-Амуре «привязаны» Нижний Амур и Восточный участок БАМа.

Городской транспорт

Транспортная система в городе началась с открытия трамвая. В городе есть 4 трамвайных маршрута. Большую долю рынка городского транспорта отвоевали муниципальные, частные автобусы и маршрутные такси, превосходящие трамваи по количеству маршрутов и по количеству единиц транспорта.

Мосты

На территории города, а также в его окрестностях, имеется много мостов, виадуков, многочисленные ручьи заключены в трубы. Ниже наиболее значимые из них:

- Силинский мост — небольшая горная река Силинка (приток Амура) делит город на две части — «Город» и Дзёмги. Их соединяет Комсомольское шоссе, имеющее протяжённость около

7 км. Построенное к пятилетию города, поначалу оно было грунтовой дорогой с деревянным мостом через Силинку. Почти каждый год в период осеннего паводка деревянный мост сносило, только спустя 20 лет (в 1967 году) построили первый железобетонный мост. Движение по нему было двухполосным, по середине были проложены в «шахматном» порядке пути для трамвая. Долгие годы в периоды проливных дождей правая часть подъездной дороги к мосту превращалась в «маленькое озеро» в которой периодически застревают машины. Для разгрузки трассы и замены старого моста в 2000 г. Была построена новая подъездная дорога к Дзёмгам с новым мостом. Старый мост не разбирается и служит для пешеходного движения.

- Мост через ручей Тёплый Ключ (на некоторых картах — Чёрный Ключ) — данный мост построен на Комсомольском шоссе. Двухполосный.

- 2-й Силинский мост — построен на объездной дороге (неофициальное название — «Пьяная дорога»), соединяющей микрорайон «Амурлитмаш» (в народе — «300» (триста)) на Дзёмгах и Северное шоссе.

- Мост через оз. Мылки — для объединения магистралей города с мостом через Амур было решено построить трассу (будущего Амурского-Орловского шоссе) через оз. Мылки. В связи с этим и был построен мост.

- Мост через р. Силинку (железнодорожный) — построен между автомобильным мостом через р. Силинку в районе кладбища «Старт» и 2-м Силинским мостом (по «Пьяной дороге») для связи между станциями Комсомольск-на-Амуре и Дзёмги.

- Виадук через ж/д путь — расположен в центре города на пл. Metallургов. Виадук полностью искусственный, насыпной. Первоначально мост был деревянный. По виадуку осуществляется трамвайное и автомобильное сообщение.

Железнодорожный транспорт

Крупный железнодорожный узел с направлениями на Тынду, Советскую Гавань по БАМу и Волочаевку-2 по соединительной ветке (неэлектрифицированной) к Транссибу со станциями Комсомольск-Сортировочный, Комсомольск-на-Амуре (пассажирский вокзал), Дзёмги (нефтеперерабатывающий завод) и Комсомольск-2 (на БАМе).

Регулярное движение пассажирских поездов осуществляется в сторону Хабаровска (фирменный поезд «Юность») и Тынду, а также поездом Владивосток — Советская Гавань. Как грузовые, так и пассажирские поезда обслуживаются тепловозами типа ТЭ10У.

Самый первый вокзал — одноэтажный, деревянный — был построен в Комсомольске в 1936 году, к прибытию первого поезда. Первый поезд прибыл на станцию Комсомольск 29 марта 1936 года, в составе этого поезда было 28 вагонов, он назывался «рабочий-пассажирский-грузовой-почтово-багажный». Второе здание, тоже из дерева, но трёхэтажное, было построено по проекту и под руководством главного инженера строительства ДАЛЬЛАГа Жукова. Новое современное двухэтажное здание было построено после войны, его проект разрабатывали ленинградские архитекторы в конце 30-х годов. Вокзал был открыт 4 февраля 1961 году.

30 лет, с 1945 года до постройки в 1975 году моста через Амур, движение через реку в сторону морских портов Советская Гавань и Ванино осуществлялось по паромной переправе (зимой по льду) Комсомольск — Пивань. На переправе работали четыре железнодорожных парома проекта 723.

Итоги социально-экономического развития городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» в 2017 году

Анализ итогов социально-экономического развития муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» за 2017 год показывает, что темпы роста основных макроэкономических показателей — объема промышленного производства, оборота крупных и средних предприятий и среднемесячной номинальной начисленной заработной платы — превышают значения показателей базового сценария развития, намеченные «Стратегией

социально-экономического развития городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» до 2032 года» (далее – Стратегия), принятой решением Комсомольской-на-Амуре городской Думой 28 декабря 2016 года № 116. В то же время не достигнуты значения показателей: инвестиции в основной капитал, количество субъектов малого и среднего предпринимательства, общая численность работающих в малом бизнесе и прогнозируемый уровень доходной базы местного бюджета.

По итогам функционирования хозяйственного комплекса города Комсомольска-на-Амуре за 2017 год большинство макроэкономических показателей демонстрировали положительную динамику: - оборот предприятий и организаций по крупным и средним предприятиям по всем видам деятельности в 2017 году составил 184,7 млрд руб., показав рост на 38,4% к уровню 2016 года; - индекс промышленного производства за 2017 год сохранил устойчивость и по экспертной оценке составил 119,5 % по отношению к аналогичному периоду прошлого года.

Объём промышленного производства за 2017 год по кругу обследуемых предприятий ожидаемо составил 137,3 млрд рублей. – по итогам 2017 года оборот субъектов малого и среднего бизнеса увеличился на 5,0% и составил оценочно 58,8 млрд рублей.

На долю малого и среднего бизнеса приходится 25,4% оборота предприятий и организаций города по всем видам экономической деятельности; - на потребительском рынке увеличился оборот розничной торговли по сравнению с соответствующим периодом 2016 года в действующих ценах на 4,0 % (в сопоставимых на 1,8 %) и составил 58,0 млрд рублей.

Оборот общественного питания в действующих ценах вырос на 3,0 % и составил 2,7 млрд рублей. – валовое производство продукции сельского хозяйства за 2017 год составило 1,45 млрд рублей, или 105,5 % к уровню 2016 года. Рост объемов производства в 2017 г. Показали предприятия: ООО «Птицефабрика «Комсомольская» 110,7 %, ООО «Агрокомплекс «Восток» 186,5%.

В 2017 году, в целом, выполнили свои обязательства перед населением муниципального образования городского округа «Город 2 Комсомольск-на-Амуре» предприятия и организации жилищно- коммунального комплекса, транспорта и связи.

Следующие показатели показали по итогам 2016 года отрицательную динамику: - выпуск товарной продукции предприятиями пищевой промышленности за 2017 год составил – 2,5 млрд рублей, или 99,4 % к аналогичному периоду 2016 года; - объем инвестиций в основной капитал в 2017 году составил 11,9 млрд руб., что составляет 91,6 % к значению 2016 года; - объем ввода жилых помещений в 2017 году сложился на уровне 18,6 тыс. кв. м., что на 19,1% меньше, чем в 2016 году; - число субъектов малого и среднего предпринимательства в течение 2017 года уменьшилось на 0,7% и составило 8 289 единиц.

Рынок труда города характеризовался относительной стабильностью, несмотря на устойчивый структурный дисбаланс между спросом и предложением рабочей силы. Уровень безработицы на 01 января 2018 года составил 0,7% (по состоянию на 01 января 2017 года уровень безработицы – 1,0 %).

Индекс промышленного производства за 2017 год сохранил устойчивость и по экспертной оценке составил 119,5 % по отношению к аналогичному периоду прошлого года. Объём промышленного производства за 2017 год по кругу обследуемых предприятий ожидаемо составит 137,3 млрд рублей.

Рост индекса промышленного производства обеспечен, в основном, за счёт увеличения объёмов производства на Комсомольском-на-Амуре Филиале АО «Гражданские самолеты Сухого» (171,3%), ПАО «Амурский судостроительный завод» (115,2%). На Филиале ПАО «Компания Сухой» «КнААЗ им. Ю.А. Гагарина», в течение 2017 года выполнялся: государственный оборонный заказ на производство и ремонт истребителей марки «Су»; освоение производства истребителя пятого поколения – перспективного авиационного комплекса

фронтовой авиации Т-50; серийный выпуск составных частей российского регионального самолёта Сухой Суперджет-100; производство боевых авиационных комплексов в целях выполнения обязательств перед зарубежными заказчиками.

По итогам 2017 года объём производства составил 58,5 млрд рублей, или 101,9 % к уровню 2016 года. Объём производства за 2017 год на КнАФ ЗАО «ГСС» составил 39,2 млрд рублей, или 171,3 % к уровню 2016 года. На ПАО «АСЗ» объём производства за 2017 год составил 9,8 млрд рублей, или 115,3 % к уровню 2016 года. 3 ООО «Горэкс-Хабаровск» трудоустроен коллектив ОАО «Амурметалл», предприятие возобновило деятельность металлургического завода, объём производства по итогам 2017 года составил 4,4 млрд руб.

За 12 месяцев 2017 года выпуск товарной продукции предприятиями пищевой промышленности составил 2 458,6 млн рублей или 99,4 % к уровню 12 месяцев 2016 года, валовое производство продукции сельского хозяйства составило 1 448,8 млн рублей или 105,5 %. Осуществляется ежемесячный мониторинг производственной деятельности предприятий пищевой промышленности и сельского хозяйства.

По итогам работы за 12 месяцев 2017 года объёмы производства продукции по предприятиям пищевой промышленности и сельского хозяйства составили: АО «ДАКГОМЗ» - 86,4 %, АО «Птицефабрика «Комсомольская» - 110,7 %, ООО «Агрокомплекс «Восток» - 186,5 %, ОАО «Дальпиво» - 97,2 %, ООО «Босантур-2» - 54,8 %, ООО «ГПК» - 102,9 %, ОАО «Хлебозавод № 1» - 110,8 %, АО «Хлебозавод № 3» - 78,0 % (напитки, вода – 101,6 %).

Общие объёмы производства хлебобулочной продукции по городу всех производителей составили 98,5 %, кондитерских изделий – 95,5 % к уровню 2016 года.

Состояние производства пищевой продукции в городе в целом характеризуется как стабильное, предприятия перерабатывающей промышленности обеспечивают потребительский рынок основными продуктами питания.

В рамках реализации муниципальной программы «Развитие сельского хозяйства на территории муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» в 2017 году за счет средств местного бюджета выполнены ремонтные работы по межсадоводческой грунтовой дороге протяженностью 6,1 км на сумму 248 200,07 рублей.

Реализация мероприятий по поддержке граждан, ведущих личное подсобное хозяйство за счет средств местного бюджета, в 2017 году не осуществлялась.

В рамках государственной программы «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Хабаровском крае на 2013-2020 годы» сельскохозяйственным товаропроизводителем АО «Птицефабрика «Комсомольская» получено бюджетных средств за счет федерального и краевого бюджета (субсидия на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, субсидия на реализуемую продукцию животноводства (возмещение части затрат связанных с производством реализованного яйца) на общую сумму 32,9 млн рублей, в том числе: из краевого бюджета 26,3 млн рублей, из федерального бюджета 6,5 млн рублей.

В рамках муниципальной программы «Содействие развитию малого и среднего предпринимательства в городском округе «Город Комсомольск-на-Амуре» на 2014-2018 годы» в 2017 году предприятиям отрасли «пищевая промышленность» и «сельское хозяйство» оказана финансовая поддержка в сумме 7,3 млн руб.

С целью развития предприятий пищевой промышленности и сельского хозяйства и в соответствии с пунктом 33 комплексного плана социально-экономического развития города Комсомольска-на-Амуре о создании и развитии агропромышленного кластера, и Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 565 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 628» режим ТОСЭР распространён на территорию трех предприятий: АО «Дакгомз», АО «Птицефабрика

«Комсомольская», ООО «Комсомольский мясокомбинат». Все три предприятия включены в Реестр резидентов территорий опережающего социально-экономического развития.

Согласно утвержденных бизнес-планов общий объем собственных инвестиций по трем предприятиям составит 676,63 млн рублей, в том числе: АО «Дакгомз» - 300,03 млн рублей, АО «Птицефабрика «Комсомольская» - 61,9 млн рублей, ООО «Комсомольский мясокомбинат» - 314,7 млн рублей.

За счет вышеуказанных финансовых средств и с учетом предоставления налоговых льгот резидентам ТОСЭР «Комсомольск», планируется проведение реконструкции и модернизации производства с установкой высокотехнологического современного оборудования по производству молочной и соевой продукции, птицеводческой продукции, мясных консервов и мясопродуктов.

Основные показатели развития предпринимательского сектора города в условиях негативно складывающихся тенденций экономического развития, по итогам 2017 года характеризовались следующей динамикой.

На протяжении ряда последних лет наблюдался положительный тренд в сфере развития малого и среднего предпринимательства, однако в 2017 году количество субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) несколько сократилось, и составило 8 289 единиц, или 99,3 % к уровню 2016 года.

Несмотря на принимаемые администрацией города Комсомольска-на-Амуре, Правительством Хабаровского края меры по развитию малого и среднего предпринимательства, на малый бизнес в большей степени влияют иные факторы, такие как: изменение фискальной политики государства, административные барьеры и прочее.

Негативно влияют на развитие предпринимательского климата внедрение новой контрольно-кассовой техники, увеличение суммы страховых взносов для индивидуальных предпринимателей, увеличение минимального размера оплаты труда, увеличение количества предоставляемой в государственные органы отчетности. Данными 5 обстоятельствами, в большей степени, обусловлено снижение количества субъектов МСП в 2017 году.

В связи с формированием Единого реестра малого и среднего предпринимательства (далее – Реестр) с 2017 года изменен порядок расчета количества субъектов МСП.

Несмотря на снижение количества субъектов МСП сохранена положительная динамика роста налоговых поступлений от субъектов МСП во все уровни бюджета.

В 2017 году по экспертной оценке субъектами МСП г. Комсомольска-на-Амуре перечислено во все уровни бюджета 2 447,8 млн рублей, что на 4,2% больше уровня 2016 года (2 349,4 млн рублей). При этом поступление налоговых доходов в местный бюджет от субъектов МСП в 2017 году возросло лишь на 0,1 % по сравнению с уровнем 2016 года (560,5 млн рублей в 2017 году против 560 млн рублей в 2016 году по экспертной оценке).

Незначительное увеличение налоговых поступлений в местный бюджет обусловлено сокращением налогоплательщиков, применяющих специальный налоговый режим в виде Единого налога на вмененный доход на 8,8% (2611 единиц в 2017 году против 2864 в 2016 году).

На долю налоговых поступлений от субъектов малого и среднего предпринимательства приходится 30,4% от всех налоговых поступлений, поступающих в бюджет города.

В сфере малого и среднего бизнеса города Комсомольска-на-Амуре занято 37,3 тыс. работающих.

Малое и среднее предпринимательство представлено во всех отраслях экономики города. Структура субъектов малого и среднего бизнеса по видам экономической деятельности представлена следующим образом:

- оптовая и розничная торговля – 39,9%;

- транспорт и связь – 11,89%;
- операции с недвижимым имуществом, предоставление услуг – 15,2%;
- строительство – 9,2%;
- профессиональная, научно-техническая деятельность – 8,2%;
- обрабатывающие производства – 6,2%;
- гостиницы и рестораны – 3,0%;
- здравоохранение и предоставление социальных услуг – 1,9%;
- сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство – 1,3%;
- другие виды деятельности – 3,3%.

В структуре малого и среднего бизнеса в 2017 году по сравнению с 2016 годом существенных изменений не произошло. Сохранилась тенденция по сокращению доли предприятий оптовой и розничной торговли и увеличению доли предприятий транспорта и связи, строительства.

В 2017 году оборот предприятий малого и среднего бизнеса в текущих ценах составил 58,8 млрд рублей (105 % к уровню 2016 года). Доля оборота субъектов МСП в общем обороте предприятий и организаций г. Комсомольска-на-Амуре – 25,4%.

Деятельность администрации города по поддержке и развитию МСП в 2017 году осуществлялась в соответствии с мероприятиями муниципальной программы «Содействие развитию малого и среднего предпринимательства в городском округе «Город Комсомольск-на-Амуре» (далее – Программа).

Всего на поддержку субъектов МСП и объектов инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства в 2017 году направлено 17,66 млн руб. в том числе: 7,75 млн руб. – средства муниципального бюджета; 8,92 млн руб. – внебюджетные средства (средства Фонда поддержки малого и среднего предпринимательства г. Комсомольска-на-Амуре) 0,99 млн руб. – средства краевого бюджета (софинансирование).

Администрацией города в 2017 году:

- проведен конкурс «Лучший предприниматель в городе Комсомольске-на-Амуре», по итогам которого признаны победителями 5 субъектов МСП. Общая сумма финансовой поддержки победителей конкурса составила 0,25 млн рублей. Лауреатами стали 3 субъекта МСП;
- оказана помощь в оформлении пакета документов для участия в краевом конкурсе «Предприниматель года» 5-ти субъектам предпринимательства города;
- предоставлены субсидии 6-ти начинающим предпринимателям на сумму 1,14 млн руб.;
- предоставлены субсидии 14-ти субъектам МСП на компенсацию затрат, связанных с развитием производства, на общую сумму 4,38 млн руб.;
- предоставлены субсидии 2-м субъектам молодёжного предпринимательства на общую сумму 0,13 млн руб.;
- предоставлены субсидии 8-ми субъектам, занятым в сфере социального предпринимательства на общую сумму 0,75 млн руб.;
- предоставлены субсидии субъектам МСП на возмещение части затрат на участие в выставочно-ярмарочных мероприятиях в сумме 0,13 млн руб.;
- оказана финансовая поддержка объектам образующим городскую инфраструктуру поддержки субъектов МСП на сумму 1,94 млн руб.;

- приобретена печатная и сувенирная продукция на сумму 0,02 млн руб.;
- дважды проведен конкурс инвестиционных проектов.

Оказана финансовая поддержка на условиях льготного кредитования 3 победителям конкурса инвестиционных проектов, реализуемых субъектами МСП в 2017 году в размере 6,5 млн рублей за счёт внебюджетных средств.

С 18 по 20 мая 2017 года в городе Комсомольске-на-Амуре впервые была проведена Межрегиональная выставка-ярмарка «Город Юности. Бизнес и перспективы», участие в которой принял 91 субъект предпринимательской деятельности, в том числе 58 субъектов МСП из города Комсомольска-на-Амуре. Выставку-ярмарку посетило 6200 человек. Во время проведения выставки-ярмарки проходили мастер-классы и обучающие семинары для бизнеса, презентации бизнес-проектов и кредитных организаций, мастер-классы по прикладному искусству, презентации и выступления творческих коллективов города, награждение победителей конкурса «Золотая медаль», победителей и лауреатов городского конкурса «Лучший предприниматель города Комсомольска-на-Амуре».

30 сентября 2017 г. Совместно с КГБУ «Комсомольская-на-Амуре набережная р. Амура» была организована и проведена выставка-ярмарка «Золотая осень», в которой приняли участие более 40 предпринимателей. На ярмарке прошла выставка-продажа продукции малого и среднего бизнеса, сельскохозяйственной продукции, продажа сувениров, одежды, мебели и садового инвентаря.

В 2017 году существенно обновлен состав Совета по предпринимательству при главе города Комсомольска-на-Амуре (далее – Совет), а также избран новый Председатель – генеральный директор АО «Технодизайн» Бабкин Владимир Викторович. В течение 2017 года проведено 3 заседания городского Совета и одно заседание Совета по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата Хабаровского края.

На базе Фонда поддержки малого и среднего предпринимательства г. Комсомольска-на-Амуре организованы и проведены: 17 обучающих семинаров, 7 мастер-классов, 3 бизнес-тренинга, 2 «Дня поставщика», бизнес-форум, организован прием предпринимателей уполномоченным по защите прав предпринимателей в Хабаровском крае Герасимовым О.В., встреча с фермерами города Комсомольска-на-Амуре и Комсомольского района при участии Министерства с/х производства и развития с/х территорий Хабаровского края, ЦНЗ, ИФНС г. Комсомольска-на-Амуре и межрайонной ИФНС.

Фондом оказаны юридические и бухгалтерские консультации 1171 человеку, в том числе 887 субъектам МСП. Всего в рамках Программы оказана поддержка 963 субъектам МСП.

В течение 2017 года проводилась активная работа по информированию субъектов МСП о мерах краевой поддержки в рамках Государственной целевой программы Хабаровского края «Развитие малого и среднего предпринимательства в Хабаровском крае на 2013-2020 годы».

В 2017 году 1013 субъектов МСП г. Комсомольска-на-Амуре получили поддержку за счет средств краевого бюджета, в том числе:

1) 930 субъектов МСП получили информационно-консультационную поддержку, в том числе: - 830 субъектов МСП в АНО «Краевое агентство содействия предпринимательству»; - 61 субъект МСП в Центре поддержки и развития экспорта Хабаровского края; - 39 субъектов МСП по линии Министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края через АНО «Дальневосточное агентство содействия инновациям»;

2) 30 субъектов МСП в 2017 году получили имущественную поддержку в виде предоставления помещений с сохранением ставок арендной платы на уровне предыдущих лет;

3) 53 субъекта МСП получили финансовую поддержку на общую сумму 67,1 млн рублей, а именно: - 4 субъекта МСП получили субсидию на возмещение части затрат на участие в

выставочно-ярмарочных мероприятиях на общую сумму 0,08 тыс. рублей; - 5 субъектов МСП оформили поручительство в Гарантийном фонде Хабаровского края на общую сумму 15,4 млн рублей.; - 40 хозяйствующих субъектов получили микрокредиты в Фонде поддержки малого предпринимательства Хабаровского края на общую сумму 48,9 млн рублей; - 4 хозяйствующим субъектам была оказана финансовая поддержка по линии Министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края на общую сумму 2,7 млн рублей.

В целях развития малого и среднего предпринимательства в городе продолжает работать Фонд, Агентство инвестиций и развития города Комсомольска-на-Амуре, действуют представительства краевых объектов инфраструктуры поддержки: Фонд малого предпринимательства Хабаровского края, МФЦ для бизнеса, Центр сертификации, стандартизации и испытаний, открыто представительство АО «МСП Банк». В 2018 году начнет работу краевой бизнес-инкубатор.

В 2017 году предприниматели города активно привлекались к участию в социальных и благотворительных проектах (оказывалась поддержка спортивным командам, творческим коллективам, ветеранам и инвалидам), в проведении праздничных мероприятий, посвящённых Дню города, Дню Победы, Дню российского предпринимательства, внесли весомый вклад в социально-экономическое развитие г. Комсомольска-на-Амуре.

В целях устойчивого развития предпринимательского сектора, улучшения делового и инвестиционного климата на территории муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» администрацией города реализуется Муниципальный стандарт содействия инвестициям и развития предпринимательства в городском округе «Город Комсомольск-на-Амуре».

В 2017 году принято постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 16 июня 2017 г. № 1540-па «Об утверждении Дорожной карты по реализации Муниципального стандарта содействия инвестициям и развития предпринимательства в городском округе «Город Комсомольск-на-Амуре» на 2017 год» (далее – Дорожная карта) на основании типовой дорожной карты, рекомендованной к реализации Министерством экономического развитию Хабаровского края.

В 2017 году в рамках реализации Дорожной карты проделана следующая работа:

1. Установлены льготные условия предоставления земельных участков для приоритетных видов деятельности:

- Установлен понижающий коэффициент к арендной плате за землю в размере 0,2 для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для осуществления инвестиционной деятельности в рамках реализации инвестиционных проектов, признанных приоритетными в 2017 г.;

- Решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 11 октября 2017 года № 104 «О внесении изменений в решение Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 11 ноября 2005 года № 134 «О введении и установлении земельного налога на территории городского округа Город Комсомольск-на-Амуре» с 1 января 2018 года освобождены от уплаты земельного налога в течение первых трех лет со дня признания инвестиционного проекта приоритетным инвестиционным проектом муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» субъекты инвестиционной деятельности (в отношении земельных участков, используемых для реализации приоритетного инвестиционного проекта).

2. Сокращены сроки предоставления муниципальных услуг в сфере земельных отношений, получения разрешений на строительство и присоединения к инженерным сетям.

- Оптимизирован срок предоставления муниципальных услуг по выдаче градостроительного плана земельного участка; Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 24.10.2017 г. № 2640-па «О внесении изменений в постановление администрации города

Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 17 октября 2011 г. № 3018-па «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка» установлен срок предоставления муниципальной услуги – 20 календарных дней.

- Оптимизирован срок предоставления муниципальных услуг по получению разрешения на строительство. Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 23 апреля 2012 г. № 1232-па «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также на ввод объектов в эксплуатацию» установлен срок предоставления услуги – не более 7 рабочих дней;

- Оптимизирован срок утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 11 июля 2017 г. № 1778-па об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» установлен срок предоставления услуги – не более 18 дней;

- Оптимизирован срок присвоения адреса земельному участку и объекту недвижимости. Постановлением администрации г. Комсомольска-на-Амуре от 06 июля 2017 г. № 1745-па внесены изменения в постановление администрации г. Комсомольска-на-Амуре от 26 ноября 2015 г. № 3531-па (в части срока предоставления муниципальной услуги – 12 рабочих дней с даты регистрации заявления о ее предоставлении в муниципальной автоматизированной информационной системе «Взаимодействие муниципальных служащих»).

3. Обеспечено размещение информации для потенциальных инвесторов в доступной и понятной форме. На постоянной основе актуализируется и дополняется информация для инвесторов и предпринимателей в разделах «Инвестиционная деятельность», «Градостроительство и земельные отношения» на официальном сайте администрации города Комсомольска-на-Амуре, пополняется база данных неиспользуемых земельных участков, промышленных площадок и муниципальных объектов недвижимого имущества. Продолжает функционировать Инвестиционный сайт города Комсомольска-на-Амуре. Актуализирован план создания инвестиционных объектов и объектов инфраструктуры в городском округе «Город Комсомольск-на-Амуре» на период до 2030 года. Подготовлена и размещена на официальном сайте администрации города Комсомольска-на-Амуре новая редакция инвестиционного паспорта в доступной и понятной форме.

4. Подготовлена нормативно-правовая база в целях реализации проектов с использованием механизма концессии и муниципально-частного партнерства

Комплексная реализация плановых мероприятий Программы, реализация Муниципального стандарта в целях улучшения инвестиционного и делового климата позволит обеспечить устойчивое функционирование предпринимательского сектора экономики города, и создать дополнительные условия для его развития в будущем.

Макроэкономические показатели, достигнутые экономикой города в 2017 году: оборот крупных и средних предприятий, объем промышленного производства, уровень средней заработной платы превышают показатели базового сценария развития, намеченного Стратегией. Это говорит о действенной политике, проводимой администрацией города по содействию в развитии ведущих предприятий города, а также о целенаправленности действий по мероприятиям Долгосрочного плана.

В то же время не достигнуты показатели по базовому сценарию Стратегии: инвестиции в основной капитал, число субъектов МСП, доходы местного бюджета, ввод в эксплуатацию жилых помещений. Соответственно задачи и мероприятия администрации города на 2018 год, направленные на достижение этих показателей, должны стать приоритетными.

9.3 Краткий обзор рынка судов.

На мировом судостроительном рынке на протяжении нескольких лет, начиная с последних месяцев 2012 г., происходил безостановочный рост контрактных цен. Сейчас цены новостроя достигли беспрецедентного пика и для многих потенциальных заказчиков стали труднопреодолимым барьером. Все больше судоходных компаний теперь вынуждены сдерживать порывы к размещению новых контрактов и откладывать дальнейшую модернизацию флота, выжидая ценового спада. Но никто не сможет сказать, когда это произойдет – еще недостает убедительных признаков скорого перелома в этом восходящем движении. У всех на виду пример нефтяного рынка, в самой «атмосфере» которого давно витает ожидание краха высоко взлетевшей стоимости нефти, однако, вопреки этим всеобщим ожиданиям, никаких кардинальных перемен так и не случилось до сих пор.

Для всех без исключения типов и классов морских судов ценовой рост продолжался в 2005 г., причем с наибольшим ускорением для крупнотоннажных судов – танкеров, балкеров, контейнеровозов и др. Наиболее высоко взлетел рыночный спрос именно на крупные суда, обеспечивающие основной объем грузоперевозок на трансокеанских направлениях. Сегодня это главные «рабочие лошади» в международной морской торговле.

Если в начале 2012 г. Танкер VLCC дедвейтом около 300 тыс. тонн стоил порядка 70 млн. долл., то в 2015 г. Его контрактная цена перевалила за 120 млн. А в апреле нынешнего года поставлен новый рекорд: ливанский судовладелец заказал на верфях Daewoo 3 танкера класса VLCC за 390 млн. долл., т.е. по средней стоимости 130 млн. Эту сделку не обошли своим вниманием многие морские издания. Отмечалось, что контракт уже обеспечен долгосрочным фрахтом в Саудовской Аравии, за счет которого будущий владелец рассчитывает оправдать столь небывалые затраты.

Но в целом приток заказов на такие танкеры замедлился. По этому поводу некоторые эксперты уже высказали беспокойство. Согласно EA Gibson, чтобы обеспечить вывод из эксплуатации однокорпусных танкеров в соответствии с требованиями MARPOL, в период 2015-2018 гг. необходимо строить ежегодно около 30 танкеров класса VLCC. Пока это условие выполняется только 30%, но на дальнейший период число заказов еще недостаточно. Помимо слишком высоких цен дело осложняет нехватка подходящих сухих доков у главного строителя VLCC – Южной Кореи, тем более что там предполагают занять их под еще более выгодные контракты от Катара, который намерен заказать на южнокорейских верфях постройку целого флота больших газозовозов.

Мировые цены на балкеры также неумолимо растут. Только с начала нынешнего года они уже выросли на 7-10%, в зависимости от класса судна, а в сравнении с ценами годичной давности – на 25-35%. Подобным же образом становятся все дороже и контейнеровозы различной вместимости.

Ценовой уровень в судостроении поднимается за счет целого стечения факторов, но основными из них все же остаются высокая фрахтовая конъюнктура в мировой морской торговле и напряженная ситуация, складывающаяся в самой судостроительной индустрии. Здесь главную роль играет предельная загрузка азиатских верфей наряду с высокими ценами на сталь и комплектующее оборудование, а также сниженный курс доллара по отношению к японской, корейской и европейской валюте.

На смену прокатившейся в мировом судостроении «бури» к середине года приходит некоторое затишье. Портфели заказов главных мировых центров производства судов в Азии заполнены, как еще никогда не бывало, и весьма надолго. На долю ведущих трех стран сегодня

приходится 89% всего мирового объема заказов. Южная Корея – лидер в производстве танкеров, Япония – балкеров и ро-ро, Китай – судов для генгрузов. В целом за истекший период стало заметно смещение новых контрактов в КНР, где цены новостроя ниже японских и южнокорейских. Больше всего в мире новых судов сейчас заказали компании из Японии, Германии, Греции и Китая.

Судостроительный бум оживил и целый ряд не столь конкурентоспособных европейских верфей, которым, благодаря крайней загруженности азиатских судостроительных корпораций, также стало перепадать немало новых контрактов. Хотя в Европе цены новостроя существенно выше, заказы здесь принимают на более близкие сроки, что нередко определяет выбор клиентуры. Более активное подключение к мировому производству судов «дорогих» европейских верфей способствует поднятию еще выше средней ценовой планки.

На высоком гребне общего бума быстро набрало силу не только китайское судостроение – выдвинулись также верфи Восточной Европы, Вьетнама, Турции, Индонезии и других стран, еще недавно совсем малозаметных на судостроительном рынке. Можно отметить и другие новые явления. Южнокорейские предприятия из-за нехватки сухих доков для нахлынувших заказов быстро осваивают новые технологии постройки судов. Однако от работающих на полную мощность верфей теперь стали отставать смежные предприятия судового машиностроения, возникла даже острая проблема нехватки главных судовых двигателей. Несмотря на все усилия, смежники не справляются со своими поставками, что вынуждает некоторые верфи отодвигать сроки сдачи почти готовых судов. Серьезно выросли цены на сами двигатели, электрогенераторы и другое машинное оборудование, на корпусную сталь и разные комплектующие изделия. Этот фактор, наряду с другими, в последнее время продолжал толкать цены новостроя к новым высотам.

Скачущие цены на подержанные суда также продолжают ставить все новые рекорды, достигая исторического максимума. Еще в обзоре («МБ», 2015, №3) отмечали любопытное явление на рынке купли-продажи судов – стоимость судов «сэконд-хэнд», послуживших несколько лет, иногда становилась больше стоимости таких же судов в судостроительных контрактах. За минувший год это стало уже распространенной тенденцией.

Если судовладелец в мае 2015 г. Заказывал строительство нового балкера «Capesize» на одной из азиатских верфей, то контракт обходился ему примерно в 68 млн. до

лл. Но если он хотел немедленно приобрести уже готовое судно такого класса на вторичном рынке, в возрасте не свыше 5 лет, то эта покупка оказывалась на 6% дороже – 72 млн. долл. Еще больше это различие цен характерно для балкеров класса «Panamax» – такое судно «сэконд-хэнд» будет дороже новостроя на 15% (соответственно 46 и 40 млн. долл.).

Как известно, существует тесная зависимость между динамикой цен на новые и подержанные суда.

В первом и втором кварталах 2016 г. Рынок судов, бывших в эксплуатации, сохранял свою необычайную активность. Суда различных типов переходили из рук в руки нередко уже вскоре после поставки, причем с большой или даже баснословной выгодой для продавцов. Так, балкер «Alvina» дедвейтом 73,6 млн. тонн, построенный в КНР в 2004 г. По контракту стоимостью 19,5 млн. долл. (заказ был сделан в октябре 2002 г.), был продан другому владельцу за 52,5 млн. долл. В этом случае стоимость судна, послужившего первому собственнику несколько лет, выросла в 2,7 раза. В основном суда после непродолжительной эксплуатации перепродаются с «наценкой» в 20-30%. Такие сделки уже перестали кого-либо удивлять.

Спрос судоходных компаний на подержанный балкерный тоннаж особенно высок. Каждый месяц около сотни сухогрузов продаются на вторичном рынке по рекордно высоким ценам. К маю 2016 г. По сравнению с аналогичным периодом 2015 г. Цена крупнотоннажных балкеров класса «Capesize» разных возрастных групп выросла в два-три раза, а именно: в возрасте 5 лет – с 29 до 72 млн. долл.; в возрасте 10 лет – с 22 до 55 млн. долл.; в возрасте 20 лет – с 7 до 21 млн. долл. Цена пятилетнего «панамакса» выросла до 46 млн. долл., т.е. увеличилась на 30% в течение 2015 г. И на 150% с начала 2010 г.

Среди подержанных танкеров различного класса сильно подорожали даже более старые суда. Например, «Suezmax» 20-летнего возраста вырос в цене в 2,4 раза – до 20,0 млн. долл. Против 8,3 млн. Десятилетний танкер-«суэцмакс» подорожал за это время в 2,9 раза, а пятилетний – в 2,2 раза.

Перепродажа судов разных типов зачастую происходит и на стадии незавершенного строительства. Серия из трех контейнеровозов вместимостью по 3450 TEU, заказанная на верфи Nanjin в прошлом году по цене 50 млн. долл. За каждое судно, недавно была целиком перепродана в другие руки уже по новой цене – 60 млн. долл.

Ситуация на морских рынках может в ближайшем будущем изменяться под влиянием уже намечающихся перемен как спроса, так и предложения. Спрос на транспортный тоннаж в конечном счете определяется макроэкономическими факторами, а предстоящее развитие мировой экономики не внушает особого оптимизма. Последний доклад МВФ «О перспективах мировой экономики» предсказал замедление темпов роста большинства индустриальных стран по сравнению с минувшим. Это не предвещает ничего хорошего для морской торговли и непосредственно связанных с ней фрахтовых рынков. Да и длительно высокие цены на энергоносители не могут не оказать негативного воздействия на экономику государств-импортеров. Главным все же будет скорость движения двух мировых «локомотивов» – экономики США и Китая. Именно они поглощают больше всего привозного сырья и топлива, притягивая отовсюду мощные грузовые потоки. Достаточно напомнить, что теперь на долю КНР приходится едва ли не половина мирового импорта железной руды и 3/4 — энергетического угля. Только в I квартале 2016 г. Китайские потребители обеспечили две трети мирового увеличения балкерных перевозок железной руды. За этот квартал производство стали в стране опять выросло на 25%, тогда как в остальном мире только на 1%. Пока Пекину не удавалось никакими рычагами удержать национальную экономику в рамках запланированных 8% годового прироста, но опасения ее «перегрева» побуждают власти действовать более решительно.

Даже в том случае, если со стороны спроса на тоннаж особых катаклизмов не произойдет, темпы роста мировой морской торговли останутся ниже, чем темпы пополнения тоннажа. Ведь на фрахтовые рынки начнет все сильнее «вливаться» тот гигантский флот, который сейчас заказан на верфях всего мира. Есть основания опасаться того, что эти усиленные поставки начнут переполнять рыночное предложение и ухудшат фрахтовую конъюнктуру. В частности, по расчетам британской Clarksons, заказы на контейнерный тоннаж составили уже 49% от действующего флота, а в секторе судов свыше 4000 TEU – даже 93%. Может оказаться избыточным и большое количество заказанных танкеров класса «Panamax» – сейчас они составляют 55% от числа действующих в судоходстве. Мировой балкерный флот уже начал расширяться самыми быстрыми за последние два десятка лет темпами.

Возникающий дисбаланс может сгладить ускоренная сдача на слом старых судов, но пока на скраповом рынке царит почти мертвый сезон. В условиях высоких фрахтовых ставок продолжается эксплуатация даже самого устаревшего тоннажа и на разделку отправляется крайне

мало судов, особенно сухогрузов. В отдельные месяцы на продажу балкеров заключались буквально единичные сделки или их не было вообще. За первый квартал 2016 г. На слом продано всего 0,4 млн. тонн балкерного и комбинированного тоннажа, хотя еще даже в IV квартале 2015 г. Эта цифра составляла 1,1 млн. тонн дедвейт. В результате продолжительного застоя скраповые цены у судоразделочников в Южной Азии тоже необычайно высоки. В минувшем апреле танкер дедвейтом 35 тыс. тонн постройки 1976 г. Был продан в Индию за 425 долл./ldt, а другой – в Бангладеш за 428 долл./ldt. Но даже такой уровень цен оказывается недостаточным стимулом для судовладельцев.

По всему миру судоходный бизнес в последний период переживает свой «золотой век». Недавно «Большая тройка» японских судоходных компаний (Mitsui OSK Lines, K-Line и NYK) рапортовала о результатах закончившегося в марте финансового года – он завершён с большей, чем когда-либо прежде, прибылью. Ранее о своих рекордных показателях в один за другим заявляли крупные судовладельцы из самых разных стран, не исключая и ведущие российские компании.

Никто пока не жаловался и на текущую фрахтовую конъюнктуру. Рынок балкерного тоннажа хотя и лихорадит, но по-прежнему в чрезвычайно высоком диапазоне ставок. В первые месяцы 2016 года здесь средний уровень фрахтовых ставок для судов разных классов был в 3-6 раз выше, чем на рубеже 2014/2015 гг. Для контейнеровозов в зависимости от вместимости ставки оставались выше в 2-4 раза по сравнению с тем же временем.

Хотя на сегодняшний момент мы еще не располагаем полной картиной за 2016 г., имеющиеся итоги могут быть тревожным сигналом для судовладельцев: значительно упали фрахтовые индексы танкерного и сухогрузного тоннажа, тайм-чартерные ставки на все классы балкеров оказались самыми низкими. Заметнее всего снижение фрахтовой активности проявилось на танкерном рынке, где ставки на VLCC (с двойным корпусом) после астрономического взлета в октябре-декабре 2015 г. откатились к низкому уровню.

10. Методологические подходы и методические принципы оценки объектов

10.1 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

«Наиболее эффективное использование (НЭИ) определяется как разумное и возможное использование, которое обеспечит самую высокую текущую стоимость на эффективную дату оценки». При оценке НЭИ оцениваемых объектов прогнозируемое использование должно удовлетворять им всем, т.е. быть:

1. Юридически разрешенным;
2. Физически возможным;
3. Экономически целесообразным;
4. Наиболее доходным.

Юридическая разрешенность

Различного уровня ограничения могут повлиять на возможные варианты использования судна и порталного крана. Объекты на праве собственности принадлежат ООО «Амур-Порт», ограничений прав не зарегистрировано. Текущее использование законодательно разрешено.

Физически возможные варианты использования

Речь идет о таком возможном использовании, которое соответствует его техническим данным. Оцениваемые объекты представляют собой дебаркадеры и порталные краны. Использование в ином качестве физически затруднительно, за исключением сдачи на лом.

Экономическая целесообразность использования

Из всех возможных и законодательно разрешенных возможных вариантов использования объектов, выбирают такие варианты использования, которые обеспечивают необходимую величину прибыли. Данные объекты имеют 2 варианта использования:

1. использование по назначению;
2. продажа на металлолом.

Так как объекты оценки находятся в неудовлетворительном состоянии, для использования по назначению необходимо привести их в работоспособное состояние.

На основании проведенного анализа оцениваемые объекты, во-первых, могут использоваться по назначению (после проведения необходимых ремонтных работ), во-вторых, могут быть проданы на металлолом.

10.2 Определение стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода

Подход сравнительного анализа продаж базируется на трех принципах оценки: спроса и предложения, замещения и вклада. С помощью этого метода посредством анализа рыночных цен продаж аналогичных объектов моделируется рыночная стоимость оцениваемого объекта. В том случае, если рассматриваемый сегмент рынка соответствует условиям свободной конкуренции и не претерпел существенных изменений, аналогичный объект будет продан приблизительно за ту же цену. Поскольку объективно не существует двух абсолютно одинаковых объектов по всем рассматриваемым параметрам (экономическим, физическим, правовым и т. Д.), то возникает необходимость соответствующей корректировки цен продажи сравнимых объектов, которая может быть как положительной, так и отрицательной.

В общем виде модель расчетной рыночной стоимости оцениваемого объекта принимает следующую форму:

$$C_p = C_i \pm K_i, \text{ где}$$

C_i - цена продажи i -го сравнимого объекта оценки,

K_i – величина корректировки цены продажи i -го сравнимого объекта оценки.

Цены продаж сравнимых объектов являются одним из факторов, определяющих спрос на оцениваемый объект. Маловероятно, что потенциальные покупатели заплатят за оцениваемый объект больше, чем они заплатили бы за аналогичный объект. Если цены на аналогичные объекты растут, то продавец знает: спрос на данный вид объектов повысился. И наоборот, если цены на данном сегменте рынка снижаются, то спрос на данный вид объектов падает.

Реализация подхода сравнительного анализа продаж предполагает такую последовательность этапов:

- анализ рыночной ситуации по объектам рассматриваемого типа, региону, и выбор информационного массива для реализации последующих этапов.
- определение единиц сравнения и показателей (элементов сравнения), существенно влияющих на стоимость рассматриваемого объекта;
- разработка модели, которая связывает единицы сравнения с показателями (элементами) сравнения;
 - расчет корректировок показателей (элементов сравнения) по данным рынка;
- применение модели к объектам сравнения для расчета скорректированных цен продаж объектов сравнения;

- анализ скорректированных цен продаж объектов сравнения для определения стоимости оцениваемого объекта.

Для анализа были выбраны объекты-аналоги, максимально близкие по физическим характеристикам к оцениваемым объектам.

Так как судно «Дебаркадер-34» и судно «Дебаркадер-36» отличаются незначительно (только годом постройки: 1973 и 1975 соответственно), принято решение оценивать их одновременно. Характеристики представлены в Таблице 9, расчеты корректировок – в Таблице 10.

Так как характеристики оцениваемых порталных кранов «Альбатрос-1», «Альбатрос-2», «Альбатрос-3» и «Альбатрос-4» отличаются незначительно (только годом выпуска: 1981, 1981, 1985 и 1986 соответственно), принято решение оценивать их одновременно. Характеристики представлены в Таблице 11, расчеты корректировок – в Таблице 12.

Таблица 9

Параметр сравнения (фактор стоимости)	Количественные и качественные характеристики объектов					
	объект оценки 1	объект оценки 2	АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3	АНАЛОГ 4
Тип (назначение)	Дебаркадер	Дебаркадер	Дебаркадер	Дебаркадер	Дебаркадер	Дебаркадер
Источник информации			http://usedboats.ru/view.php?boat=49787	http://samara.omportal.su/goods/2410992/debarКАДER.htm	http://moscow.omportal.su/goods/2228402/debarКАДER-pod-restoran-gostinichnyy-klub.htm	https://www.7788.ru/realty/87/690320/
Стоимость, руб.			4400000	1500000	3900000	5000000
Дата предложения			Ноябрь 2017	Январь 2018	Январь 2018	Январь 2018
Класс судна	Р 1, 2	Р 1, 2	Нет данных	Нет данных	Р 1, 2	Р
Год постройки	1973	1975	2003	Нет данных	1959	1979
Материал корпуса	Сталь	Сталь	Нет данных	Нет данных	Железобетон	Железобетон
Длина, м	20,32	20,32	24	20	45,28	67,5
Ширина, м	6,32	6,32	11	9,5	12,28	13,4
Осадка, м	0,63	0,63	0,5	Нет данных	1,26	1,92
Наибольшая высота с надстройками, м	8,3	8,3	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Высота борта, м			3	Нет данных	3	3,7
Местонахождение	Г. Комсомольск-на-Амуре	Г. Комсомольск-на-Амуре	Г. Астрахань	Г. Самара	Г. Москва	Г. Нижний Новгород
Состояние	Неудовлетворительное	Неудовлетворительное	Отличное	Хорошее	Отличное	Отличное

Таблица 10

Элементы сравнения (фактор стоимости)	Оцениваемые объекты		Сравниваемые объекты			
	объект оценки 1	объект оценки 2	АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3	АНАЛОГ 4
Цена предложения, руб.			4400000	1500000	3900000	5000000
			Применение корректировок			
1. Корректировка на уторговывание			0,85	0,85	0,85	0,85
Скорректированная цена, руб.			3740000	1275000	3315000	4250000
Дата продажи / предложения			Ноябрь 2017	Январь 2018	Январь 2018	Январь 2018
2. Корректировка			1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.			3740000	1275000	3315000	4250000
Год постройки	1973	1975	2003	Нет данных	1959	1979
3. Корректировка			0,70	1,00	1,15	0,90
Скорректированная цена, руб.			2618000	1275000	3812250	3825000
Материал корпуса	Сталь	Сталь	Нет данных	Нет данных	Железобетон	Железобетон
4. Корректировка			1,00	1,00	1,30	1,30
Скорректированная цена, руб.			2618000	1275000	4955925	4972500
Длина / ширина, м	20,32 / 6,32	20,32 / 6,32	24 / 11	20 / 9,5	45,28 / 12,28	67,5 / 13,4
5. Корректировка			1,00	1,00	0,70	0,60
Скорректированная цена, руб.			2618000	1275000	3469147,5	2983500

Элементы сравнения (фактор стоимости)	Оцениваемые объекты		Сравниваемые объекты			
	объект оценки 1	объект оценки 2	АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3	АНАЛОГ 4
Осадка, м	0,63	0,63	0,5	Нет данных	1,26	1,92
6. Корректировка			1,00	1,00	0,80	0,75
Скорректированная цена, руб.			2618000	1275000	2775318	2237625
Местонахождение	Г. Комсомольск-на-Амуре	Г. Комсомольск-на-Амуре	Г. Астрахань	Г. Самара	Г. Москва	Г. Нижний Новгород
7. Корректировка			0,67	0,64	0,56	0,64
Скорректированная цена, руб.			1754060	816000	1554178	1432080
Состояние	Неудовлетворительное	Неудовлетворительное	Отличное	Хорошее	Отличное	Отличное
8. Корректировка			0,40	0,50	0,40	0,40
Скорректированная цена, руб.			701624	408000	621671	572832
Весовые коэффициенты			0,25	0,25	0,25	0,25
Итого цена, руб.	576 032	576 032				

Таблица 11

Параметр сравнения (фактор стоимости)	Количественные и качественные характеристики объектов							
	объект оценки 1	объект оценки 2	объект оценки 3	объект оценки 4	АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3	АНАЛОГ 4
Тип (назначение)	Кран портальный	Кран портальный	Кран портальный	Кран портальный	Кран башенный	Кран башенный	Кран башенный	Кран портальный
Источник информации					https://www.farpost.ru/komso-molsk-na-amure/auto/spectech/misc/prodam-bashennyj-kran-kb-160-58481026.html	https://www.farpost.ru/ekaterinburg/auto/spectech/misc/kran-bashennyj-kb-405-60335578.html	https://www.farpost.ru/ekaterinburg/auto/spectech/misc/kran-bashennyj-kb-408-60330400.html	https://www.farpost.ru/petrovavlensk-kamchatskii/autotechn/misc/s/portalnyc/kran-kmp-32-16-58845363.html
Стоимость, руб.					890000	1000000	1000000	1000000
Дата предложения					Январь 2018	Январь 2018	Январь 2018	Ноябрь 2017
Год выпуска	1981	1981	1985	1986	1975	1991	1991	1981
Грузоподъемность, т	20	20	20	20	8	10	10	32
Вылет стрелы, м	32	32	32	32	25	25	30	30
Высота, м	46	46	46	46	55	62,5	72	46
Вес, т	186	186	185	185	78	113,5	95,2	232
Состояние	Неудовлетворительное	Неудовлетворительное	Неудовлетворительное	Неудовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Рабочее
Местонахождение	Г. Комсомольск-на-Амуре	Г. Комсомольск-на-Амуре	Г. Комсомольск-на-Амуре	Г. Комсомольск-на-Амуре	Г. Комсомольск-на-Амуре	Г. Екатеринбург	Г. Екатеринбург	Г. Петропавловск-Камчатский

Таблица 12

Параметр сравнения (фактор стоимости)	Оцениваемые объекты				Сравниваемые объекты			
	объект оценки 1	объект оценки 2	объект оценки 3	объект оценки 4	АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3	АНАЛОГ 4
Цена предложения, руб.					890000	1000000	1000000	1000000
					Применение корректировок			
1. Корректировка на уторговывание					0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная цена, руб.					801000	900000	900000	900000
Дата предложения					Январь 2018	Январь 2018	Январь 2018	Ноябрь 2017
2. Корректировка					1,00	1,00	1,00	1,10
Скорректированная цена, руб.					801000	900000	900000	990000
Год выпуска	1981	1981	1985	1986	1975	1991	1991	1981
3. Корректировка					1,05	0,95	0,95	1,00
Скорректированная цена, руб.					841050	855000	855000	990000
Грузоподъемность, т	20	20	20	20	8	10	10	32
Вылет стрелы, м	32	32	32	32	25	25	30	30
4. Корректировка					1,20	1,20	1,10	0,90
Скорректированная цена, руб.					1009260	1026000	940500	891000
Высота, м	46	46	46	46	55	62,5	72	46
Вес, т	186	186	185	185	78	113,5	95,2	232
5. Корректировка					1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная					1009260	1026000	940500	891000

Параметр сравнения (фактор стоимости)	Оцениваемые объекты				Сравниваемые объекты			
	объект оценки 1	объект оценки 2	объект оценки 3	объект оценки 4	АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3	АНАЛОГ 4
цена, руб.								
Местонахождение	Г. Комсомольск к-на-Амуре	Г. Комсомольск к-на-Амуре	Г. Комсомольск к-на-Амуре	Г. Комсомольск к-на-Амуре	Г. Комсомольск к-на-Амуре	Г. Екатеринбург	Г. Екатеринбург	Г. Петропавловск- Камчатский
6. Корректировка					1,00	0,64	0,64	0,78
Скорректированная цена, руб.					1009260	656640	601920	694980
Состояние	Неудовлетво рительное	Неудовлетво рительное	Неудовлетво рительное	Неудовлетво рительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Рабочее
7. Корректировка					0,6	0,6	0,6	0,6
Скорректированная цена, руб.					605556	393984	361152	416988
Весовые коэффициенты					0,25	0,25	0,25	0,25
Итого цена, руб.	444 420	444 420	444 420	444 420				

Описание принятых в Таблице 10 корректировок

1. Корректировка на уторговывание

Так как таблица сравнения построена на ценах предложений к продаже, для корректности принята корректировка на уторговывание, которая зависит от форм и условий платежа, возраста, типа и технического состояния объекта. По информации, полученной от участников рынка водного транспорта в исследуемый период, торг может составлять от 10 % до 20 % от цены первоначального предложения (в среднем 15 %).

2. Корректировка на дату предложения

Корректировка на дату предложения проводилась согласно анализу рынка судов. Максимальный спрос и наиболее высокая стоимость приходятся на первую половину судоходного периода. Минимальный спрос и пониженная стоимость – на зимний период.

Исследовав архивные данные предложений к продажам судов, Оценщик выяснил, что стоимости в период с ноября по март отличаются незначительно, следовательно, необходимость в проведении корректировки по текущему показателю отсутствует.

3. Корректировка на год постройки

Оценщик считает, что стоимость судна на вторичном рынке не лежит в прямой зависимости от года постройки и возраста судна, а зависит главным образом от оставшегося потенциального срока эксплуатации. Покупателя в первую очередь интересует состояние судна, и какой именно период он сможет его эксплуатировать. Таким образом, у каждого судна существует собственный коэффициент остаточной годности, определяемый как соотношение его возраста (В) и общего срока полезного использования (Ср), значит стоимости (С) двух судов будут соотноситься как разность этих показателей.

Исходя из анализа рынка судов в целом, сроков эксплуатации судов, возможностей проведения ремонтных работ, предпочтений потребителей и наличия объектов на рынке в частности, рассчитаны величины поправок для судов, построенных менее 70 лет назад.

Таблица 13⁴

Срок эксплуатации оцениваемого судна, лет	Срок эксплуатации сравниваемого объекта, лет						
	Менее 10	От 10 до 20	От 20 до 30	От 30 до 40	От 40 до 50	От 50 до 60	От 60 до 70
Менее 10	0 %	+10 %	+20 %	+30 %	+35 %	+45 %	+50 %
От 10 до 20	-10 %	0 %	+10 %	+20 %	+30 %	+35 %	+45 %
От 20 до 30	-20 %	-10 %	0 %	+10 %	+20 %	+30 %	+40 %
От 30 до 40	-30 %	-20 %	-10 %	0 %	+10 %	+25 %	+35 %
От 40 до 50	-35 %	-30 %	-20 %	-10 %	0 %	+15 %	+30 %
От 50 до 60	-45 %	-35 %	-30 %	-25 %	-15 %	0 %	+15 %
От 60 до 70	-50 %	-45 %	-40 %	-35 %	-30 %	-15 %	0 %

⁴ Показатели выведены на основе анализа данных объявлений о предложениях продажи и постройки, доступных оценщику, методом парных продаж и экспертным методом (п. 22–29, 35–37 раздела 12).

4. Корректировка на материал корпуса

По информации, полученной от участников рынка, железобетонный корпус надежнее стального, но, при этом, стоимость его дешевле на 20 – 40 % (при условии одинаковых габаритов).⁵ Оценщиком принято решение провести корректировку по усредненному показателю для объектов № 3 и № 4 и не проводить для объектов № 1 и № 2, так как точная информация о материалах корпуса у них отсутствует.

5. Корректировка на габариты⁶

Проведена только для объектов № 3 и № 4, так как их габариты существенно превышают размеры оцениваемых судов, исходя из того, что стоимость большего судна выше меньшего за счет увеличения затрат на материалы и работы.

Исследовав рынок предложений к продажам новых и б/у дебаркадеров и понтонов, а также предложений по их строительству, были выявлены следующие отличия стоимостей дебаркадеров и понтонов длиной около 20 м от аналогичных с большей длиной (при идентичных или несущественно различающихся других параметрах):

Таблица 14⁷

	Дебаркадеры 20 м	Дебаркадеры 25 м	Дебаркадеры 45 м	Дебаркадеры 65 м
Диапазон различия стоимости, %	0 – 20	0 – 30	20 – 40	20 – 60
Среднее значение, %	10	15	30	40

6. Корректировка на осадку

Проведена в соответствии с анализом эксплуатации судов: чем больше осадка, тем больше грузоподъемность судна и, соответственно, его ценность и привлекательность для потенциального покупателя. В тоже время, у судна со слишком большой осадкой могут возникнуть трудности при заходе в порт⁸. Таким образом, для исследуемого класса судна оптимальный диапазон осадки составляет от 1 до 2 метров при высоте борта от 3 метров. Величина корректировки определена экспертным путем:

Таблица 15⁹

Осадка оцениваемого судна, м	Осадка сравниваемого объекта, м				
	Менее 0,5	От 0,5 до 1,0	От 1,0 до 1,5	От 1,5 до 2,0	От 2,0 до 2,5
Менее 0,5	0 %	-15 %	-30 %	-35 %	-40 %
От 0,5 до 1,0	+15 %	0 %	-20 %	-25 %	-30 %
От 1,0 до 1,5	+30 %	+20 %	0 %	-10 %	-15 %
От 1,5 до 2,0	+35 %	+25 %	+10 %	0 %	-10 %
От 2,0 до 2,5	+40 %	+30 %	+15 %	+10 %	0 %

⁵ <http://basaltforum.com/files/downloads/2017/CyrlinVM2.pdf>

⁶ <http://fleetphoto.ru/projects/2857/>

⁷ Показатели выведены на основе анализа данных объявлений о предложениях продажи и постройки, доступных оценщику, методом парных продаж и экспертным методом (п. 22–29, 35–37 раздела 12).

⁸ <http://seaships.ru/smallsea.htm>

⁹ Показатели выведены на основе анализа данных объявлений о предложениях продажи и постройки, доступных оценщику, методом парных продаж и экспертным методом (п. 22–29, 35–37 раздела 12).

7. Корректировка на местонахождение

Принята на основе балльной системы показателей, влияющих на стоимость объекта оценки. Баллы распределены по мере привлекательности и востребованности от 5 – очень хорошо до 1 – очень плохо.

Таблица 16

	Объект оценки 1	Объект оценки 2	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Удаленность от локального центра	5	5	5	5	5	5
Престижность (статус)	2	2	4	4	5	4
Удаленность от областного центра	3	3	5	5	5	5
Численность населения	2	2	3	4	5	4
Транспортная доступность	2	2	4	4	5	4
Сумма баллов	14	14	21	22	25	22
Расчет корректировки			-0,3333	-0,3636	-0,44	-0,3636
Корректировка, %			-33	-36	-44	-36

8. Корректировка на состояния

Проведена, исходя из фактического состояния объектов оценки и объектов-аналогов.

Таблица 17

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании физического состояния¹⁰

Описание состояния	Характеристика физического состояния	Износ, %	Среднее значение износа, %
Новое	Новое, установленное, но ещё не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0—5	-
Очень хорошее	Практически новое оборудование, без ремонта, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10—15	$(10+15)/2=12,5$
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, не требующее ремонта или замены каких-либо частей	20—35	$(20+35)/2=27,5$
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных не основных частей (подшипники, вкладыши и др.)	40—60	$(40+60)/2=50$
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (таких как двигатель и другие ответственные узлы)	65—80	$(65+80)/2=72,5$

¹⁰ <http://polpoz.ru/umot/shkala-ekspertnih-ocenok-dlya-opredeleniya-koefficienta-iznosa/>

Описание состояния	Характеристика физического состояния	Износ, %	Среднее значение износа, %
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	85—90	$(85+90)/2=87,5$
Непригодное к применению или лом	Бывшее в эксплуатации оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив, кроме как на продажу по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	95—100	$(95+100)/2=97,5$

Корректировка на техническое состояние рассчитывалась по следующей формуле:

$$Кт.с. = (1 - И_о)/(1 - И_а),$$

где: Кт.с. — корректировка на техническое состояние;

И_о — физический износ оцениваемого объекта;

И_а — физический износ объекта-аналога.

Описание принятых в Таблице 12 корректировок

1. Корректировка на уторговывание

Так как таблица сравнения построена на ценах предложений к продаже, для корректности принята корректировка на уторговывание, которая зависит от форм и условий платежа, возраста, типа и технического состояния объекта. По информации, полученной от участников рынка спецтехники в исследуемый период, торг может составлять от 5 % до 15 % от цены первоначального предложения (в среднем 10 %).

2. Корректировка на дату предложения

Корректировка на дату предложения проводится, исходя из анализа рынка спецтехники. Так как дата оценки и даты предложения продажи аналогов не приходятся на пиковый период продаж, значительной разницы в стоимостях между исследуемыми датами на рынке не наблюдаются. Следовательно, корректировка по данному показателю не требуется.

3. Корректировка на год выпуска

Оценщик считает, что стоимость спецтехники (также как и судов) на вторичном рынке не лежит в прямой зависимости от года выпуска и возраста, а зависит главным образом от оставшегося потенциального срока эксплуатации. Покупателя интересует состояние техники, и какой именно период он сможет ее эксплуатировать. Таким образом, у каждого объекта существует собственный коэффициент остаточной годности, определяемый как соотношение его возраста (В) и общего срока полезного использования (С_р), значит стоимости (С) двух объектов будут соотноситься как разность этих показателей.

Исходя из анализа рынка спецтехники в целом, сроков эксплуатации, возможностей проведения ремонтных работ, предпочтений потребителей и наличия объектов на рынке в частности, рассчитаны величины поправок для кранов, выпущенных менее 60 лет назад.

Таблица 18¹¹

Срок эксплуатации оцениваемого судна, лет	Срок эксплуатации сравниваемого объекта, лет					
	Менее 10	От 10 до 20	От 20 до 30	От 30 до 40	От 40 до 50	От 50 до 60
Менее 10	0 %	+5 %	+10 %	+20 %	+25 %	+35 %
От 10 до 20	-5 %	0 %	+5 %	+10 %	+20 %	+25 %
От 20 до 30	-10 %	-5 %	0 %	+5 %	+10 %	+20 %
От 30 до 40	-20 %	-10 %	-5 %	0 %	+5 %	+10 %
От 40 до 50	-25 %	-20 %	-10 %	-5 %	0 %	+5 %
От 50 до 60	-35 %	-25 %	-20 %	-10 %	-5 %	0 %

4. Корректировка на основные технические характеристики (грузоподъемность и вылет стрелы)

Произведена по итогу проведения консультаций с участниками рынка, исходя из разницы в показателях и их значимости. При различиях в вылете стрелы менее 10 метров получены следующие показатели (усредненные):

Таблица 19¹²

	Менее 10 т	10 – 20 т	20 – 30 т	30 – 40 т
Менее 10 т	0 %	-10 %	-20 %	-30 %
10 – 20 т	+10 %	0 %	-10 %	-20 %
20 – 30 т	+20 %	+10 %	0 %	-10 %
30 – 40 т	+30 %	+20 %	+10 %	0 %

5. Корректировка на габариты (высота и вес)

Произведена по итогу проведения консультаций с участниками рынка, исходя из разницы в показателях и их значимости. Для исследуемой техники диапазон изменений стоимости по текущему параметру на первичном рынке составляет в среднем до 10 %, на вторичном – стоимость не находится в прямой зависимости от габаритов. Так как исследуемые объекты не являются новыми, а для б/у предпочтения потребителей по габаритам определяются преимущественно целями использования, оценщиком принято решение отказаться от проведения корректировки по этому показателю.

6. Корректировка на местонахождение

Принята на основе балльной системы показателей, влияющих на стоимость объекта оценки. Баллы распределены по мере привлекательности и востребованности от 5 – очень хорошо до 1 – очень плохо.

Таблица 20

	Объект оценки 1	Объект оценки 2	Объект оценки 3	Объект оценки 4	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Удаленность от	5	5	5	5	5	5	5	5

¹¹ Показатели выведены оценщиком на основе анализа данных объявлений о предложениях продажи, доступных оценщику, методом парных продаж и экспертным методом (п. 22 – 24, 27, 31 – 37 раздела 12).

¹² Показатели выведены оценщиком на основе анализа данных объявлений о предложениях продажи, доступных оценщику, методом парных продаж и экспертным методом (п. 22 – 24, 27, 31 – 37 раздела 12).

локального центра								
Престижность (статус)	2	2	2	2	2	4	4	3
Удаленность от областного центра	3	3	3	3	3	5	5	5
Численность населения	2	2	2	2	2	4	4	2
Транспортная доступность	2	2	2	2	2	4	4	3
Сумма баллов	14	14	14	14	14	22	22	18
Расчет корректировки					0	-0,3636	-0,3636	-0,2222
Корректировка, %					0	-36	-36	-22

7. Корректировка на состояния

Проведена, исходя из фактического состояния объектов оценки и объектов-аналогов. Шкала экспертных оценок представлена в Таблице 17.

10.3 Оценка доходным подходом

Подход к оценке по доходу основывается на принципе ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ.

При применении данного метода анализируется возможность имущества генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от продажи.

Для оценки стоимости дохода применяют технику капитализации и дисконтирования. Метод капитализации позволяет на основании данных о доходе и ставке капитализации на момент оценки или перспективу сделать вывод о стоимости объекта. Техника дисконтирования применяется для приведения потока доходов и затрат, распределенных во времени, к одному моменту для получения текущей стоимости денежного потока как стоимости объекта, приносящего доход.

Метод капитализации доходов

Оценка стоимости объекта по доходному подходу основана на исследовании текущей стоимости всех будущих чистых доходов, которые приносит данный объект.

Измерение будущих доходов может быть проведено либо методом прямой капитализации, который более применим к объектам со стабильными денежными потоками, либо методом дисконтирования денежных потоков для объектов, имеющих нестабильный денежные потоки доходов и расходов.

В данной работе применение доходного подхода затруднительно, так как доход создается всей производственной и коммерческой системой, всеми ее активами, к которым наряду с машинами, оборудованием и т транспортными средствами относятся здания, сооружения, оборотные средства, нематериальные активы.

Поэтому при оценке отдельных видов оборудования доходный подход практически не применяется.

В связи со всем выше сказанным, оценщик принял решение отказаться от данного подхода.

10.4 Оценка затратным подходом

Определение стоимости объекта затратным подходом

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении объекта и исходит из принципа замещения, гласящего, что покупатель, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется получение соответствующего имущества в обозримый период без существенных задержек. Данный подход оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины затрат на воспроизводство аналогичного объекта и его износа при неперенном условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке.

В большинстве случаев затратный подход не показывает рыночную стоимость, поскольку существуют понятийные различия в терминах «затраты» и «стоимость». Понесенные инвестором затраты не всегда создадут рыночную стоимость из-за разницы в издержках на воссоздание сопоставимых объектов и напротив - создаваемая стоимость не всегда бывает адекватной понесенным затратам.

Исходя из вышесказанного, можно определить следующие ситуации, где для применения затратного подхода имеются достаточные, а порой и единственные основания:

- анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка;
- техничко-экономическое обоснование нового строительства;
- оценка объектов незавершенного строительства;
- оценка в целях страхования и налогообложения;
- недостаток информации для применения других подходов к оценке (неразвитость рынка);
- уникальные индивидуальные характеристики объекта оценки.

Оценщик считает, что для определения рыночной стоимости объекта оценки данный подход применять не целесообразно. Поэтому Оценщик принял решение отказаться от его применения в рамках данного Отчёта.

11. Согласование результатов

Для определения конкретного значения итоговой рыночной стоимости оцениваемого объекта применен метод «взвешивания». Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки определяется по формуле: $V_{00} = V_1 * Q_1 + V_2 * Q_2 + V_3 * Q_3$,

где: V_{00} - обоснованная рыночная стоимость объекта оценки, руб.;

V_1, V_2, V_3 - стоимость объекта, определенная с использованием затратного, сравнительного и доходного подходов соответственно, руб.;

Q_1, Q_2, Q_3 - средневзвешенное значение достоверности затратного, сравнительного и доходного подходов соответственно.

В связи с тем, что в рамках данного отчета применялся только один подход (сравнительный), определение средневзвешенного значения для согласования результатов не требуется.

Таблица 22 -1

Итоги согласования результатов оценки судна «Дебаркадер-34»

Применяемый подход	Стоимость, руб.	Удельный вес, %	Взвешенная рыночная стоимость объекта оценки, руб.
Затратный	Не применялся	0	Не применялся
Сравнительный	576 032	100	576 032
Доходный	Не применялся	0	Не применялся
ИТОГО ОКРУГЛЕННО			576 032

Таблица 22 -2

Итоги согласования результатов оценки судна «Дебаркадер-33»

Применяемый подход	Стоимость, руб.	Удельный вес, %	Взвешенная рыночная стоимость объекта оценки, руб.
Затратный	Не применялся	0	Не применялся
Сравнительный	576 032	100	576 032
Доходный	Не применялся	0	Не применялся
ИТОГО ОКРУГЛЕННО			576 032

Таблица 22 -3

Итоги согласования результатов оценки порталного крана «Альбатрос-1»

Применяемый подход	Стоимость, руб.	Удельный вес, %	Взвешенная рыночная стоимость объекта оценки, руб.
Затратный	Не применялся	0	Не применялся
Сравнительный	444 420	100	444 420
Доходный	Не применялся	0	Не применялся
ИТОГО ОКРУГЛЕННО			444 420

Таблица 22 -4

Итоги согласования результатов оценки порталного крана «Альбатрос-2»

Применяемый подход	Стоимость, руб.	Удельный вес, %	Взвешенная рыночная стоимость объекта оценки, руб.
Затратный	Не применялся	0	Не применялся
Сравнительный	444 420	100	444 420
Доходный	Не применялся	0	Не применялся
ИТОГО ОКРУГЛЕННО			444 420

Таблица 22 -5

Итоги согласования результатов оценки порталного крана «Альбатрос-3»

Применяемый подход	Стоимость, руб.	Удельный вес, %	Взвешенная рыночная стоимость объекта оценки, руб.
Затратный	Не применялся	0	Не применялся
Сравнительный	444 420	100	444 420
Доходный	Не применялся	0	Не применялся
ИТОГО ОКРУГЛЕННО			444 420

Таблица 22 -6

Итоги согласования результатов оценки портального крана «Альбатрос-4»

Применяемый подход	Стоимость, руб.	Удельный вес, %	Взвешенная рыночная стоимость объекта оценки, руб.
Затратный	Не применялся	0	Не применялся
Сравнительный	444 420	100	444 420
Доходный	Не применялся	0	Не применялся
ИТОГО ОКРУГЛЕННО			444 420

Таким образом, рыночная стоимость имущества, принадлежащего ОАО «Амур-Порт», по состоянию на 06 февраля 2018 составляет:

Судно «Дебаркадер-34» - 576 032 руб. (без учета НДС – 488 163 руб.);

Судно «Дебаркадер-36» - 576 032 руб. (без учета НДС – 488 163 руб.);

Портальный кран «Альбатрос-1» - 444 420 руб. (без учета НДС – 376 627 руб.);

Портальный кран «Альбатрос-2» - 444 420 руб. (без учета НДС – 376 627 руб.);

Портальный кран «Альбатрос-3» - 444 420 руб. (без учета НДС – 376 627 руб.);

Портальный кран «Альбатрос-4» - 444 420 руб. (без учета НДС – 376 627 руб.)

Оценщик:



Щеткин Д.О.

Декларация качества оценки

Мы удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности;

сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий, и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями, выводами;

мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса об объекте собственности, являющемся предметом данного отчета, мы так же не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;

наше вознаграждение ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата, или с последующими событиями;

задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;

ни одно лицо, кроме подписавших данный отчет, не оказывали профессионального содействия оценщикам, подписавшим данный отчет;

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

12. Список использованной литературы

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Приказ Министерства экономического развития и торговли от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
3. Приказ Министерства экономического развития и торговли от 20.07.2007 № 255 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
4. Приказ Министерства экономического развития и торговли от 20.07.2007 № 254 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
5. «Методические положения по оценке финансового состояния предприятий и установлению неудовлетворительной структуры баланса», утвержденные распоряжением Федерального управления России по делам о несостоятельности (банкротстве) предприятий от 12 августа 1994 года № 31-р.
6. «Методические указания по проведению анализа финансового состояния организаций», утвержденные приказом ФСФО от 23 января 2001 г. № 16.
7. Приказ Министерства Финансов РФ № 10н и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг № 03-6/ПЗ от 29 января 2003 года «О порядке оценки стоимости чистых активов акционерных обществ».
8. Приказ Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации».
9. Приказ Министерства Финансов РФ № 91н от 16 октября 2000 года «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов».
10. Методика исчисления индекса-дефлятора для индексации стоимости реализуемого имущества предприятий. Утверждена Госкомстатом РФ, Минэкономики РФ 21.05.96, Минфином РФ 27.05.96.
11. Оценка рыночной стоимости недвижимости. М., 1998.
12. Гильдия специалистов по антикризисному управлению. Оценка предприятий: доходный подход. М., 2000.
13. Нормы амортизационных отчислений для целей налогообложения: Справочное пособие/Автор-составитель Захарьина А. В. – М.: Издательство «Дело Сервис», 2004.
14. Методика определения оптовых цен на строительство судов внутреннего плавания. Пром. предприятия МинРечФлота РСФСР, 1976.
15. Методика и нормативы определения себестоимости и оптовых цен на постройку судов внутреннего плавания. Пром. Предприятия МинРечФлота РСФСР, 1979.
16. Оценка стоимости транспортных средств. Улицкий М.П. / М: «Финансы и статистика», 2005.

17. Практические аспекты оценки стоимости морских и речных судов. Герасимова А.А., Учинина Т.В. УДК 629.5:330.133
18. Сайт об устройстве морских судов <http://seaships.ru/>
19. Информация официального сайта компании ООО «Минибот-Техфлот» о проектах судов различного назначения и класса <http://www.miniboat.ru/>
20. Информация новостного сайта <http://fb.ru/article/186843/debarkader---eto-chto-chem-debarkader-mojet-byit-polezen-v-stroitelstve>
21. Информация сайта о водном транспорте <http://fleetphoto.ru/projects/578/>
22. Сайт объявлений от частных лиц и компаний <https://www.farpost.ru/>
23. Сайт объявлений от частных лиц и компаний <https://www.avito.ru/>
24. Сайт объявлений <http://www.unibo.ru/>
25. Сайт предложений водного транспорта <http://www.allship.ru/>
26. Сайт судоходной компании «Агентство речного флота» <http://arf34.ru/>
27. Сайт товаров и услуг <http://bizorg.su/>
28. Сайт Хабаровского судостроительного завода <https://sudzav.all.biz/>
29. Сайт объявлений <http://newboats.ru/>
30. Материалы сайта <http://basaltforum.com/>
31. Сайт объявлений <https://russian.alibaba.com/g/portal-crane-price.html>
32. Сайт объявлений http://promportal.su/category_goods/619/krani_portalnie/
33. Сайт объявлений <http://bizorg.su/habarovsk-rg/portalnye-krany-portovye-r>
34. Сайт объявлений http://kransib.ru/product/Краны/portal_crane/
35. Материалы сайта <http://studbooks.net/>
36. Материалы сайта <http://www.estimatica.info/>
37. Платформа публикаций <http://pandia.ru/>

ПРИЛОЖЕНИЯ

Информация об объектах-аналогах

www.7788.ru Нижний Новгород, дебаркадер, Цена : 5.000.000 руб. (продажа)

Закрепить цену на этом компьютере

Вопти

Я В

Доска объявлений без посредников

Навигация

Зарубежная (2915)

Россия (3537)

Банкротство

ВСЕ НОВОСТИ

Банкротство


Москва, ул. Монтажная, д. 9 стр. 5
А, рынок "Мандарин" ОП = 8622,1 кв.м, Цена - 375 456 826 руб. (продажа)
375 456 826,40 руб Москва 2536


Москва, р-н Якиманка, ул.
55 607 314,5 руб Москва 2492

Экспертное мнение

03.04.2018


Пять Преимуществ Владения Недвижимостью Через ЗПИФ

Преимущества такого формата делают его все более популярным у собственников крупных объектов коммерческой недвижимости, ориентированных на прозрачный и легальный бизнес.

Нижний Новгород, дебаркадер, Цена : 5.000.000 руб. (продажа)



Дополнительные фото



Номер пята: Нижний Новгород 0925

Продажа судна с железобетонным корпусом, вертикальными бортами, плоским днищем, палуба без прогиба и седловатости. Назначение судна: плавучая мастерская для ремонта судов. 1979 года постройки. Место постройки: судостроительный завод имени Ил. Бодяжева (Болгария, г. Бургас).

Класс Регистра: "Р".

Характеристики:

Длина: 67,5 м
Шарина: 13,4 м
Высота борта: 3,7 м
Высота габаритная: 10 м
Водоизмещение с грузом: 1354 т
Осадка с грузом: 1,92 м
Водоизмещение порожнем: 1254 т

Высота габаритная: 10 м
Водоизмещение с грузом: 1354 т
Осадка с грузом: 1,92 м
Водоизмещение порожнем: 1254 т
Осадка средняя порожнем: 1,77 м
Тип ДГ 1: ДГ150/750 (дизель 6ЧН18/22, генератор ГСС114-8)
Мощность ДГ 1: 2x225 л.с.
Тип ДГ 2: ДГА25-9М (дизель 4Ч10,5/13, генератор МСС82-4)
Мощность ДГ 2: 1x29,4 кВт
Второй этаж демонтирован.
Находится в Нижегородской области.
Состояние корпуса отличное. Готовы организовать парегон.

Цена: 5.000.000 руб

- Тип предложения: Продажа
- Страна: Россия
- Город: Нижний Новгород
- Общая площадь: м2 - 887
- Контактное лицо: 7788


Возврат к списку

<https://www.7788.ru/realty/87/690320/>

← Я samara.promportal.ru Дебаркадер купить по цене 1500000 руб. в Самаре на PromPortal.Su (ID#2410992)

Информация | Описание | Ещё ищут

Самара | Просмотров: 353 | ID: 2410992



1 500 000 руб.

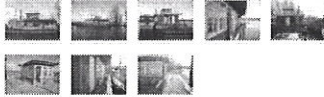
В наличии

Купить

+7 Показать номер

Отправить сообщение

Запрос звонка



Неправильная категория для товара

Описание

Продам дебаркадер, в отличном состоянии, двухэтажный, длина 20 метров, ширина 9,5 метров. Находится в городе Самара на реке Самара. Хороший торг, цена 1 500 000 рублей, о цене договоримся.

Отзывы

Отзывы о товаре

Отзывов нет.

[Добавить отзыв](#)

<http://samara.promportal.ru/goods/2410992/debarkader.htm>

← Я usedboats.ru Продажа б/у: Дебаркадер, 2003, Астрахань - Катера

Главная / Катера б/у / Понтоны и хаузботы б/у

Дебаркадер, 2003 года

Цена: 4 400 000 руб, Торг (+7 302 199 1195, 975 314 5)

Местонахождение: Астрахань

Характеристики:

Длина:	24 м
Ширина:	11 м
Осадка:	0,5 м
Кают:	8
Спальных мест:	16
Высота каюты:	3 м

Дополнительная информация:

Понтон с надстройкой, использовался в личных целях (не коммерческих). 8 полностью меблированных кают + зал. Кухня меблированная. Кают-компания. Барная стойка из вишни + пивной кран. Музыкальный центр, Телевидение НТВ+. Пластиковые окна. Стены+крыша сэндвич панели 100 мм. Водоизмещение 80 тонн.

Подвал во всю площадь дебаркадера, использовался как склад для хранения пищевых продуктов. Березовая мебель. Малый понтон для купания 8-4. Холодильники газовые 2 шт., холодильники 2х камерные 2 шт., холодильник стеклянный кока-кола 1 шт.

Пантон пришвартован к участку земли, площадью 20 соток. Земля находится в аренде на 49 лет. Она охраняемая. Стоимость охраны 30000 в месяц.




Предложение опубликовано: 17 ноября 2017 года

<http://usedboats.ru/view.php?boat=49787>

← Я moscow.promportal.ru Дебаркадер под ресторан, гостиницу, клуб купить по цене 3900000 руб. в Москве на PromPortal.Su (д...)

Информация | Описание | Ещё нет

Москва | Простокоров 563 | ID: 2228402

3 900 000 руб.

В наличии

Купить

+7 Показать номер

Отправить сообщение

Запрос звонка

Поставщик

Токарев Сергей Иванович

+7 Показать номер

s-tozarev-82@mail.ru

Запрос звонка

Отправить сообщение

Обслуживание

6 лет на портале

Актуальность уточняйте

Неправильная категория для товара

Описание

Дебаркадер двухпалубный грузопассажирский В-16-4701, название судна "265", проект 07, год постройки 1959г. г. Городец. Реконструкция 2005-2006гг. (неводотечен). Состояние – отличное! Корпус – железобетон, высококачественная внешняя отделка (лиственница категории Рпте), новые стеклопакеты окна и двери, утеплён, крыша – металлочерепица, канализация - системы "Топаз". 2 этажа свободной планировки + трюм, без внутренней отделки. Общая площадь 1500 м. кв., 3 палубы. Пассажироместимость 150чел., Грузоподъемность 100 т. Габаритные размеры: 45,28 x 12,28 м. Высота борта: 3 м., осадка с полным грузом: 1,26 м., Валовая вместимость 3330 м. куб. Внутри дебаркадера 18 трюмов, используются как подсобные помещения и для размещения обслуживающего персонала. Имеются все регистрационные документы, свидетельство о годности к плаванию, свидетельство о праве плавания под государственным флагом РФ, свидетельство о праве собственности и др. Расположен в 20 км от Москвы в р-не г. Долгопрудного, канал им. Москвы, есть разрешение на стоянку возле поселка Витенёво на Палювском водохранилище, Мытищинского р-на Подмосковья. Возможность транспортировки в любую точку РФ. В наличии готовый проект постройки развлекательного комплекса! Срочно!

<http://moscow.promportal.ru/goods/2228402/debarkader-pod-restoran-gostinicu-klub.htm>

← Я www.farpost.ru Продам башенный кран КБ-160 - Другая спецтехника в Комсомольске-на-Амуре

Продам башенный кран КБ-160 в Комсомольске-на-Амуре

17:15, 16 января

890 000 р. ★

Уактис +2 из Комсомольска-на-Амуре
Продавец 3 года, 9 месяцев на сайте

В кредит от 14 759 рублей в месяц

Год выпуска: 1975

Продам башенный кран КБ-160. В хорошем рабочем состоянии.




<https://www.farpost.ru/komsomolsk-na-amure/auto/spectech/misc/prodam-bashennyj-kran-kb-160-58481026.html>

Кран башенный КБ-405 в Екатеринбурге

18:49, 19 января

1 000 000 р. ★7232559 из Екатеринбурга
Продавец 1 год, 4 месяца на сайте**В кредит от 16 583 рублей в месяц**

Год выпуска 1991

Кран башенный КБ 405-1А. 1991г. г/п 10тн, стрела 25м, кран демонтирован, полнокомплектный, крану проведена техническая ревизия, без вложений, полностью готов к монтажу и работе. Екатеринбург.



<https://www.farpost.ru/ekaterinburg/auto/spectech/misc/kran-bashennyj-kb-405-60335578.html>

Кран башенный КБ-408 в Екатеринбурге

15:51, 18 января

1 000 000 р. ★7232559 из Екатеринбурга
Продавец 1 год, 4 месяца на сайте**В кредит от 16 583 рублей в месяц**

Год выпуска 1991

Кран башенный КБ 408, изготовитель Нязелетровский крановый завод, 1991г. г/п 10тн, стрела 30м, кран демонтирован, полнокомплектный, с новыми тросами, крану проведена техническая ревизия, без вложений, полностью готов к монтажу и работе.



<https://www.farpost.ru/ekaterinburg/auto/spectech/misc/kran-bashennyj-kb-408-60330400.html>

Портальный кран КМП 32/16 в Петропавловске-Камчатском

15 ноября 2017

1 000 000 р. ★

Den15097 +5 из Петропавловска-Камчатского
Продавец 5 лет, 7 месяцев на сайте

В кредит от 16 583 рублей в месяц

Год выпуска 1981

В рабочем состоянии.

Технические характеристики:

Год изготовления: 1981г.

Заводской номер: 6396

Тип привода: электрический

Напряжение: переменный ток – 380 (силовой), 220 (управления).

Максимальная грузоподъемность:

Главный подъем: от 8 до 17м – 32тонны;

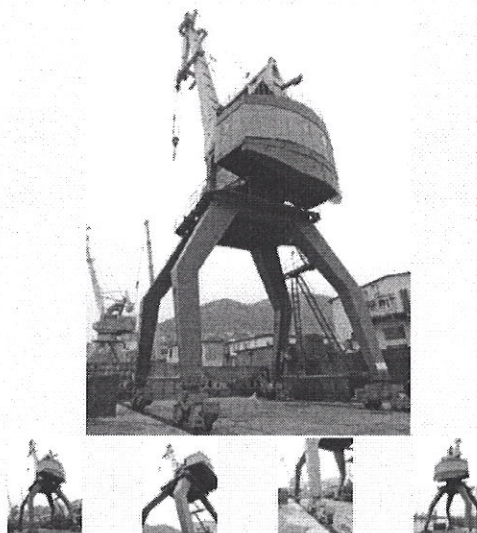
Вспомогательный: 5 тонн на всех вылетах;

Высота подъема: 30,5 метров.

База - 10,5м, колея 10,5м, размер опорного контура 10,5м * 10,5м

Демонтаж и Самовывоз на плечах Покупателя.

Возможен торг.



<https://www.farpost.ru/petropavlovsk-kamchatskii/auto/spectech/misc/portalnyj-kran-kmp-32-16-58845363.html>

Информация о методах расчета величины корректировок методом парных продаж и экспертным методом

Парная продажа – это продажа двух объектов, идентичных почти по всем, кроме одной (или нескольких) характеристик. Предполагается, что именно различием в этих характеристиках определяется различие в цене объектов.

Сравнивая цены объектов парных продаж, можно рассчитать поправку на различия, которую можно распространить и на другие объекты данного сегмента рынка. Объекты парных продаж необязательно должны быть сопоставимы с оцениваемым объектом и его аналогами, но парные продажи должны быть выявлены на том же сегменте рынка, что и объект оценки.

Экспертный метод основывается на представлениях оценщика о том, является ли объект оценки хуже или лучше объекта-аналога. Если объект оценки лучше аналога, тогда:

$$Ц^* = Ц (1 + Пэ), \text{ где}$$

Ц* - приведенная стоимость аналога с учетом поправки;

Ц – цена продажи единицы сравнения;

Пэ – величина процентной поправки, определенная экспертным методом (%).

Если объект оценки хуже аналога, тогда:

$$Ц^* = Ц (1 - Пэ)^{13}$$

¹³ http://studbooks.net/1892255/ekonomika/analiz_sravnitelnogo_podhoda_metody

Дебаркадер купить в Саратовской области на Авито — объявления на сайте Авито

Дебаркадер
№ 775632738, размещено 9 мая в 15:52 | 1500 ₽ | 2

2 200 000 ₽

Показать телефон
8 927 000 70 00

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Дата объявления: На Авито с января 2013
Завершено 142 объявления

5 опубликованных пользователей

Написать сообщение
Александр

Адрес: Саратовская область, Энгельс

Продан дебаркадер материал корпуса - железобетон Класс Р 1,2. Длина 24 м, ширина 9,5. Состояние отличное. Система отопления и кондиционирования.

Дебаркадер, 2001 года

Цена: 5 000 000 руб. | Торги: 1000000 руб. | 21 | 113 | 2

Местонахождение: Астраханская область

Характеристики:

Длина:	47 м
Ширина:	10,5 м
Осадка максимальная:	1,0 м

Дополнительная информация:
Продается стальной судно, изготовленное по заказу Астраханской области.

Материал корпуса: сталь 6 мм.
Год постройки: 2001. Изготовлено из проекта заводской документации 1999. Корабль требует восстановления, корпус оцинкованный. Идеальная основа для плавбазы, поликарбонат, прочная полиэтиленовая пленка на воду. Внутренняя планировка соответствует современным требованиям для работы на море. Условно судно оборудовано по требованию.
Также в продаже имеются ponton и ponton с ponton, ponton накатными, ponton накатными 87м.

Дебаркадер, 2003 года

Цена: 4 400 000 руб. | Торги: 1000000 руб. | 21 | 113 | 2

Местонахождение: Астраханская область

Характеристики:

Длина:	24 м
Ширина:	11 м
Осадка:	0,5 м
Канал:	8
Спальных мест:	16
Высота каюты:	3 м

Дополнительная информация:
Ponton с надстройкой, использовался в главных целях (не коммерческих). В полностью оборудованном каюте + зал. Корабль оборудован. Качественная. Внутренняя планировка - глянцевый краш. Мультиязычные центры. Телевизионные НТД. Пластиковые окна. Стены краш с покрытием 100 мм. Водонагреватель 80 литров.

После во всю площадь дебаркадера, использовался как склад для хранения пищевых продуктов. Березовая мебель. Малый ponton для катания 8-и. Холодильник газовый 2 шт., холодильник 2х каминные 2 шт., холодильник стальнойный каминный 1 шт.

Понтон оборудован и учаску понтон, площадью 20 соток. Земля находится в аренде на 49 лет. Она охраняемая. Стоимость оценок 20000 в месяц.

Предложение опубликовано: 17 ноября 2017 года

Рассматриваемые объекты – пять дебаркадеров разных габаритных групп, эксплуатированные менее 20 лет.

$1500000 / 2200000 = 0,68$ (округленно – 30 %)
 $1900000 / 2200000 = 0,86$ (округленно -15 %)
 $5000000 / 4400000 = 1,14$ (округленно +15 %)

Выводы: средняя поправка между судами категории 20 и 25 и составляет 15 %, между судами категорий 25 м и 45 м составляет 15 %.

3. Срок эксплуатации крана

Бу кран башенный, полноповоротный S110TG8

№ 142081321, размещено 22 мая в 22:19 | 1 | 1 | 1 | 2

5 000 000 ₽

Показать телефон
8 927 000 70 00

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Дата объявления: На Авито с октября 2014
Завершено 36 объявлений

5 опубликованных пользователей

Написать сообщение
Александр

Адрес: Москва и Московская обл.

Строительная компания срочно продает бу кран башенный, полноповоротный S110TG8 (8124174)
Торги при покупке
Место нахождения: Москва - с. Москва, с. Аэро, Аэропорт, Строительная перекресток вл.9 стр.6
Тип крана - Башенный, полноповоротный, металлический, стационарный
Кодовый № S110TG8 (8124174)
Москва, Россия
Год изготовления: 2008

КРЕДИТ
ДО 1 000 000 РУБ
Решение заявки за 1 минут
оформить заявку

Кран башенный

№ 110554771, размещено 14 мая в 20:07 | 1 | 1 | 1 | 2

5 300 000 ₽

Показать телефон
8 927 000 70 00

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Дата объявления: На Авито с октября 2014
Завершено 4 объявления

2 опубликованных пользователей

Написать сообщение
Александр

Адрес: Челябинская область, Магнитогорск

Кран башенный, приставной КБ-473. Год выпуска 1999. Тип привода - электрический. Максимальная высота подъема 122,4м, стрела 60м. После капитального ремонта в 2015-2016г. в т.ч. проведена замена редукторов. В настоящее время работает на строительной площадке. Цена с НДС.

КРЕДИТ

Рассматриваемые объекты – два башенных крана, построенные в 2008 и 1999 годах.

$5000000 / 5300000 = 0,94$ (округленно -5 %)

Вывод: поправка между кранами сроком эксплуатации менее 10 лет и 10 – 20 лет составляет 5 %

Открытое акционерное общество

«Амур-порт»

(Сокращенно: ОАО «Амур-порт»)

Юридический адрес: 681006, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, шоссе Хорпинское, 4.

ИНН 2726000406 КПП 270301001

ОГРН 1022700516740

Конкурсный управляющий

СЕМЕНОВА ТАТЬЯНА АНДРЕЕВНА

Почтовый адрес управляющего: 680030, г. Хабаровск, ул. Шеронова, 28/146 тел./факс (4212) 21-52-50

Сайт: банкротств.рф

Исх. № 317 от 15 января 2017 г.

Руководителю ООО «шТурМан»
Черкашину Р.В.
от конкурсного управляющего
ОАО «Амур-Порт Семеновой Т.А.

Уважаемый Роман Витальевич,

Нам стало известно, что на вашей территории, расположенной по адресу г.Комсомольск-на-Амуре, расположено недвижимое имущество, принадлежащее ОАО «Амур-Порт», а именно несамоходное судно «Дебаркадер-34».

В связи с чем, просим дать пояснения по данному факту, на основании чего данное имущество находится на вашей территории и указать подробное техническое состояние.

Конкурсный управляющий
ОАО «Амур-Порт»



Семенова Т.А.

Надпись 15.01.2018 *Р.В. Черкашин*

67
"15" 01 2018 г. исх. № 7/4

Конкурсному управляющему
ОАО "Амур-Порт"
Семенов Т.А.

В ответ на запрос № 317 от 15.01.2018 г. конкурсного управляющего ОАО "Амур-Порт" сообщается следующее.

Данный дебаркадер был передан на хранение по договору хранения имущества от 28.05.2016. Фактом приема передачи, является подписанный акт приема передачи имущества на хранение от 01.05.2016 года.

Состояние дебаркадера: судно находится в неудовлетворительном техническом и санитарном состоянии. Аварийно-спасательное, а так же пожарное снабжение отсутствует. Весь корпус имеет коррозию, вмятины, ржавчину.

Палуба: ручные шпили – 2 шт., якорные цепи и якоря – отсутствуют. Палубный винтовой стопор якорной цепи – 2 шт. Остекление в наличии. Имеется частичное освещение и плафоны. Кабель трассы вырезаны. Откидной трап отсутствует. Привальный брус частично отсутствует. Кнехты в наличии. Фальшборт частично отсутствует, требует ремонта.

Приложение: договор на хранение имущества от 28.04.2016 г.

Директор ООО "шТурМан"



Черкашин Р.В.

68

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 01-0722 от "03" апреля 20 03 г., принадлежит

судно "ДЕБАРКАДЕР - 34"

(наименование судна, полное наименование судовладельца)
ОТКРЫТОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "АМУР - ПОРТ"

местонахождение и его почтовый адрес
681006, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, Хорпинское шоссе, дом 4.

Данные судна

- Идентификационный номер судна А - 01 - 0722
- Название судна или его номер "ДЕБАРКАДЕР - 34"
- Тип и назначение ДЕБАРКАДЕР
- Класс судна "Р 1,2"
- Проект № 282 А, год и место постройки 1973 год, с. Малышево
- Материал корпуса СТАЛЬ
- Главные машины НЕТ
- Габаритные размеры судна: (тип, число, общая мощность)
длина 20,32 м,
ширина 6,32 м,
осадка в полном грузу 0,63 м,
осадка порожнем 0,33 м,
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 8,30 м.
- Установленная грузоподъемность НЕТ т,
пассажировместимость НЕТ чел.
- Прежнее название судна и прежнее место приписки "Дебаркадер - 34"
г. Хабаровск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).

Настоящее Свидетельство выдано Государственной речной судоходной инспекцией по АМУРСКОМУ бассейну.

Начальник Государственной речной судоходной инспекции по АМУРСКОМУ бассейну.

Подпись А. П. ОВЕРИН « 03 » апреля 20 03 г.

СЕРИЯ РТ-П

№ 019089



АКТ

Приема – передачи имущества по договору № Д-36 от 25.04.2016

69

г. Комсомольск-на-Амуре

« 24 » ноября 2017 г.


Арендодатель, ОАО «Амур-Порт», в лице конкурсного управляющего ОАО «Амур-Порт», Семёновой Т.А., действующего на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 21.09.2016 по делу А73-15765/2012 принял, а Арендатор, ООО «СКАТ» в лице директора Злобина А.А., действующего на основании Устава, передал судно:



"Дебаркадер -36" идентификационный № А-01-0724;

Документы на судно не переданы. При визуальном осмотре выявлено, что судно находится на берегу, в осушенном состоянии (проверить судно на водотечность и техническое состояние не возможно). На судне полностью отсутствуют надстройки. Леерное ограждение – отсутствует. Носовой и кормовой шпиглы отсутствуют. Якорей нет (отсутствуют). Частично отсутствует привальный брус. Электрической сети и оборудования нет. Сквозные отверстия в главной палубе. Местами оторван палубный набор. Трапы и сходни отсутствуют. На главной палубе находятся 8 кнехтов – в неудовлетворительном состоянии. В носовом трюме, в цепном ящике находится якорная цепь, приблизительно 2 (две) смычки (50 метров). Швартовые троса (канаты) – отсутствуют. В трюмах находится мусор. Использование судна по назначению не возможно.

Передал:
Директор ООО «СКАТ»

Принял:
Конкурсный управляющий
ОАО «Амур-Порт»


Злобин А.А.



Семёнова Т.А.


Акт осмотра имущества № _____

20

г. Комсомольск-на-Амуре

24.10.2017г.

Комиссия в составе:

Представитель конкурсного управляющего ОАО «Амур-Порт» Семенов Т.А. Ларионов Марк Эдуардович
Заместитель директора по производству ООО «СКАТ» Сафронов Виталий Викторович
Эксперт по судам Дейнеченко Антон Владимирович

Произвели осмотр судна Дебаркадер-36

Наименование судна: Дебаркадер-36

Тип и назначение: дебаркадер

Идентификационный номер: А-01-0724

Местонахождение судна: г. Комсомольск-на-Амуре, Херпинское шоссе, 4, акватория ООО «Итурман»

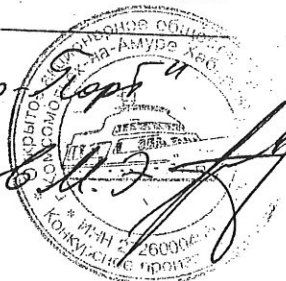
и установили:

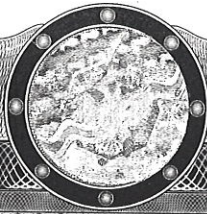
Документы на судно - отсутствуют (Брошю Варенду без документов).
При визуальном осмотре выявлено, что судно находится на
берегу, в обшарпанном состоянии (проверить судно на работоспособность
не возможно). На судне полностью отсутствуют навигационные
карты, ограждения - отсутствуют. Новой и карманной лампы
отсутствует. Якорей - нет (отсутствует). Чабитно отсутствует приваленный
брус. Электрической сети и оборудования нет. Сварочные аппараты
в кабине палубе. Мебель обгоревый ламповый мидер. Трубы, и
стакан - отсутствуют. На палубе палубе находится
8 кренделей - в неуборачиваемом состоянии. В носовой
Трубе, в целом судне находится мертвая цепь, приваленная
две шпалы (50 метров). Швартовные Тросы (канаты) - отсутствуют.
В Трубах находится мусор.

(Large scribbled-out area)

Копия верна по мощи КУ ОАО «Амур-Порт»

Ларионов М.Э.





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 01-0724 от "03" апреля 20 03 г., принадлежит

судно "ДЕБАРКАДЕР - 36"

(наименование судна, полное наименование судовладельца)
ОТКРЫТОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "АМУР - ПОРТ"

(местонахождение и его почтовый адрес)
681006, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, Хорпинское шоссе, дом 4.

Данные судна

- Идентификационный номер судна А-01-0724
- Название судна или его номер "ДЕБАРКАДЕР - 36"
- Тип и назначение ДЕБАРКАДЕР
- Класс судна "Р 1,2"
- Проект № 282 А, год и место постройки 1975 год, с. Малышево
- Материал корпуса СТАЛЬ
- Главные машины НЕТ
(тип, число, общая мощность)
- Габаритные размеры судна:
длина 20,32 м,
ширина 6,32 м,
осадка в полном грузу 0,63 м,
осадка порожнем 0,33 м,
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 8,30 м.
- Установленная грузоподъемность НЕТ т,
пассажировместимость НЕТ чел.
- Прежнее название судна и прежнее место приписки "Дебаркадер - 36"
г. Хабаровск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне).

Настоящее Свидетельство выдано Государственной речной судоходной инспекцией по
АМУРСКОМУ бассейну.

Начальник Государственной речной судоходной инспекции по
АМУРСКОМУ бассейну.

Подпись А. П. Оверин « 03 » апреля 20 03 г.
/А. П. ОВЕРИН/



СЕРИЯ РТ-II

№ 019091



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

ДУБЛИКАТ

о праве плавания под Государственным флагом Российской Федерации

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр под № 07-0028 от 26 июня 2013 года.

настоящим удостоверяется, что судну:

"Дебаркадер-36"

(наименование судна)

принадлежащему:

Открытому акционерному обществу «Амур-Порт»
681006, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре,
Хорпинское шоссе, дом 4.

(полное наименование судовладельца и его местонахождение)

разрешается плавать под Государственным флагом Российской Федерации.

Данные судна

1. Идентификационный номер судна: А - 01 - 0724
2. Название судна или его номер: "Дебаркадер-36"
3. Тип и назначение: Дебаркадер
4. Класс судна: "Р 1,2"
5. Проект № 282А Год и место постройки: 1975 год, с. Малышево.
6. Материал корпуса: сталь
7. Главные машины (тип, число, общая мощность):
нет
8. Габаритные размеры судна:
длина: 20,32 м., ширина: 6,32 м., осадка в полном грузу: 0,63 м.,
осадка порожнем: 0,33 м., наибольшая высота с надстройками (от
ОП) до верхней кромки несъемных частей: 8,30 м.
9. Установленная грузоподъемность: нет т., пассажироместимость: нет чел.
10. Прежнее название судна и прежнее место приписки: «Дебаркадер-36»
г. Хабаровск

Свидетельство хранится в подлиннике на судне.

Настоящее свидетельство выдано Федеральным бюджетным учреждением
«Администрация Амурского бассейна внутренних водных путей».

Руководитель Федерального бюджетного учреждения
«Администрация Амурского бассейна внутренних водных путей».

Подпись

А.А.Савин



26 июня 2013 г.

AMN000454

73

А К Т
Приема-передачи кранов «Альбатрос-1» и «Альбатрос-2»

г. Комсомольск-на-Амуре
Хорпинское шоссе, 4

27 марта 2017 года

- Зыков Виталий Анатольевич, именуемый Покупатель, в лице представителя Ткаченко Екатерины Николаевны, действующей на основании доверенности нотариальной доверенности 27АА 0854769, выданной 18.01.2017 года (зарегистрирована в реестре за № 1-8),

- конкурсный управляющий ОАО «Амур-Порт», именуемое Продавец, в лице Свириковой Натальи Андреевны

действующего на основании решения арбитражного суда Хабаровского края от 23.08.16. по делу № А73-15825/16

Составили настоящий акт о нижеследующем:

Покупатель передает, а представитель конкурсного управляющего ОАО «Амур-Порт» принимает:

1. Портальный кран «Альбатрос-1»:

- регистрационный № Кр-4192;
- заводской № 0532;
- год выпуска - 1981;
- грузоподъемность при работе грейфером и крюком на вылетах 8032 м - 10 тн.;
- при работе крюков на вылетах 8016 м - 20 тн.

2. Портальный кран «Альбатрос-2»:

- регистрационный № Кр-4192;
- заводской № 0533;
- год выпуска - 1981;
- грузоподъемность при работе грейфером и крюком на вылетах 8032 м - 10 тн.;
- при работе крюков на вылетах 8016 м - 20 тн.

Технический паспорт на краны при заключении договора купли-продажи кранов Зыкову В.А. не передавались в связи с нахождением данных кранов в аренде ООО «Груз-экспорт» по договору, заключенному между ОАО «Амур-Порт» и ООО «Груз-экспорт» от 21.03.2012 года.

Состояние имущества:

1. Портовой кран «Альбатрос-1»:

Кран находится на подкрановых путях. Видимые повреждения отсутствуют. Кран в сборе. На поверхности металлоконструкций краска облупилась на площади примерно 80%, карродированная поверхность металлоконструкций составляет примерно 30%. Трещины на металлоконструкциях при визуальном осмотре не обнаружены. Работоспособность крана проверить не представляется возможным в связи с отсутствием на территории ОАО «Амур-Порт» электроснабжения.

2. Портовой кран «Альбатрос-2»:

Кран находится на подкрановых путях. Видимые повреждения отсутствуют. Кран в сборе. На поверхности металлоконструкций краска облупилась на площади примерно 70-75%, карродированная поверхность металлоконструкций составляет примерно 30-35%. Трещины на металлоконструкциях при визуальном осмотре не обнаружены.

70

Работоспособность крана проверить не представляется возможным в связи с отсутствием на территории ОАО «Амур-Порт» электроснабжения.

Настоящий Акт составлен в 2-х оригинальных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

ПЕРЕДАЛ

Представитель Зыкова В.А.  /Ткаченко Е.Н./

ПРИНЯЛ

Представитель конкурсного управляющего

ОАО «Амур-Порт»



Кран подлежит регистрации до пуска в работу в органах
ГОСТОРТЕХНАДЗОРа

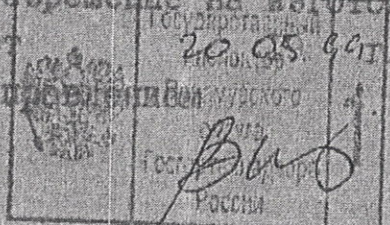
Паспорт крана **A-1**

Регистрационный № **23008**

Перезарегистрирован № **Кр-4192**

При передаче крана другому владельцу вместе с краном
должен быть передан настоящий паспорт.
Госгортехнадзор России

Разрешение на изготовление №
от **20.05.86г.** выдано
уполномоченным



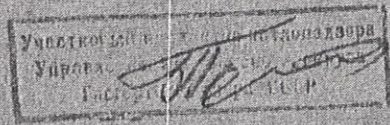
Портальный полноповоротный кран башенной
конструкции на поворотной колонне с
ширирно-ослеванной стрелой
г/в 10/2) т из вылета 32/16 - 8 метров

Заводской №: **0532**

Дата изготовления: **15.4.81**

Завод-изготовитель: Народное предприятие
Германской Демократической
Республики

ЗАРЕГИСТРИРОВАН № **4192** "Крибау Эберсвальде"
Улицы 5-й, округа 13 Эберсвальде-Синер 1/УДР
Госгортехнадзора СССР ул. Эрнста Талмонта № 64
27.06.1986г.



Действует только для кранов заводской №: **0532**

1. Тип крана

Портальный электрический передвижной полноповоротный кран (башенного типа на поворотной колонне) с изменяемым вылетом стрелы.

2. Назначение крана

Для работы , грейфером и краном

3. Испытание

морозостойкого исполнения на -40°C

4. Режим работы механизмов

	грейфером		Краном	
	г/п 10 т	г/п 20 т	г/п 10 т	г/п 20 т
Механизм подъема	BT	BT		Л
Механизм поворота	Т	Т		Л
Мах-м изменения вылета	Т	Т		Л
Механизм передвижения	Л	Л		Л

5. Грузоподъемность крана

При работе грейфером и краном на вылетах 8 - 32 м	10 т
При работе краном на вылетах 8 - 16 м	20 т

6. Высота подъема

При работе грейфером	над подкрановым рельсом	22,0 м
	ниже подкранового рельса	15,0 м
При работе краном 10 т	над подкрановым рельсом	25,0 м
	ниже подкранового рельса	15,0 м
При работе краном 20 т	над подкрановым рельсом	22,0 м
	ниже подкранового рельса	8,0 м

7. Скорость подъема

Грейфером, краном,	при г/п 10 т	прибл.	63 м/мин.
	при г/п 20 т		32 м/мин.

Скорость опускания

Грейфером, краном,	при г/п 10 т	прибл.	63-40 м/мин.
	при г/п 20 т		32-17 м/мин.

8. Скорость передвижения крана

Скорость вращения поворотной части 1,6 об/мин.

Скорость изменения вылета стрелы

(средняя скорость движения груза в пределах рабочих вылетов) 63 м/мин.

9. Колеса крана

Расстояние между центрами головок подкранового рельса 10,5 м

База подвала

Расстояние между центрами опорных фланцев тележек пере-10,5 м движения, установленных на обьем подкрановом рельсе

Допускаемое параллелизм по кривым радиус: не менее 150 м

10. Коэффициенты устойчивости

Грузовой с учетом действия на кран всех дополнительных нагрузок

при г/н 10 т х 32 м $K_{T1} = 2,34$
при г/н 20 т х 16 м $K_{T1} = 3,43$

Грузовой без учета действия на кран дополнительных нагрузок

при г/н 10 т х 32 м $K_{T1} = 3,04$
при г/н 20 т х 16 м $K_{T1} = 4,56$

Собственный

при г/н 0 т х 8 м $K_2 = 1,46$

11. Вес крана (эксплуатационный без груза) с подъемной г/н 10 т

прибл. 186,0 т

12. Базис основных частей крана

Неповоротная часть крана (портал с тележками передвижения, кабельным барабаном и электрооборудованием)

прибл. 68,0 т

Поворотная часть крана

прибл. 119,0 т

в том числе:

подвижной противовес (заполнение) 12,0 т

неподвижной противовес (заполнение) 13,07 т

хобот с крановыми блоками 5,5 т

стрела с площадками 13,47 т

частная оттяжка с площадками и лестницами 2,57 т

колонна с электрооборудованием 20,7 т

13. Давление колеса крана на рельс

Максимальное в рабочем состоянии с учетом всех сил инерции, кроме передвижения

224,57 кН

Максимальное в нерабочем состоянии

220,45 кН

14. Общая высота крана на стандартном вылете

прибл. 46,0 м

Наименование
предприятия-работника

Место рождения лица

Дата рождения

1

2

3

Комсомолец -
ка - Амуре речной
парти

пос. Мердешева

30 августа 1982

Дата освидетельствования

Результаты освидетельствования

Срок следующего освидетельствования

53

1

2

3

19.06.09.

Произведено застывшее
освидетельствование крана.
Осмотрены и проверены
в работе механизмы,
электрооборудование, ме-
ханизмы, металлокон-
струкции, приборы безо-
пасности, кран в
исправном состоянии.
Работа крана разреша-
ется согласно персону-
ной характеристики

ПТО - 20.06.2010г.

ЧТО - 19.06.2010

ИТР по надзору

В.Медведев / Медведев В.И.

Кран зарегистрирован за № Кр-4192

в _____ регистрирующий орган Управление Урларовского округа

В паспорте пронумеровано 102 страни и прошнуровано
всего 102 листов, в том числе чертежей на 26 листах.

Учредитель: _____
Уполномоченный: М.А. [подпись]
Генеральный директор: _____

Подпись регистрируемого
лица



27 июля 1986 г.

VIZ Kranbau Bergswalde
Народное предприятие
"Крановый завод Бергсвальде"

Бергсвальде-Финow 1, den
LQ-Nr./Lin.

Werkabnahme-Protokoll
Протокол заводской приемки
(Qualitätsbereinigung)
(Свидетельство о качестве)

Werk-Auftrags-Nr.: 109 00 000 0532
Zustand-Nr.:
Auftr.-Nr. d. Käufers: 50-0711/10509
Bestell.-Nr. des Herstellers:
Zeichnungs-Nr.: 60/2.102.1200.000/0/0/05/03 38
N-чертёж: 06

über 1 Schwerlastausrüstung 20 Mr zum
I оборудованию для работы в режиме повышенной
грузоподъёмности 20 тонн для
Voilportal-Blocksaulendrehkran mit Wipprausleger
10/20 Mr x 32/16 m
Портального полноповоротного крана блочной
конструкции на поворотной колонне
т/п 10/20 т на вылете 32/16 м

Die gelieferte Schwerlastausrüstung entspricht den Bedingungen
des Auftrages und wurde von der TKO kontrolliert und in Ordnung
befunden.
Für die zur Ausrüstung gehörenden Seile und 1 Doppel-Lasthaken
sind Atteste beigefügt.

Поставляемое оборудование для работы в режиме повышенной грузо-
подъёмности соответствует условиям заказа, испытано отделом ОТК
и признано годным.
Для принадлежаний и оборудованию канатов и одного двурого крана
предлагаются сертификаты.

Dollan
Kontroll-Ingenieur
Инженер - контролер

Kp-4192/1 Kp. u. Hubschrauber - 1 *disu sig*

Qualitätszertifikat

Werk-Auftrags-Nr.: 109 00 000 0532

Kennwort: Albatros SU

Auftr.-Nr. des Bestellers: 50-0711/10509

Trans-Nr.: 243 448

Zeichnungs-Nr.: 60/2.192.0000.000/0/0/06/03

Betr.: Vollportal-Blocksäulendrehkran mit Wippausleger
10/20 t x 32/16 m

Die gelieferte Ausrüstung wurde den technischen Bedingungen des Vertrages und den Zeichnungen entsprechend hergestellt, geprüft und in Ordnung befunden. Der Reproduktionsprozeß wurde durch die TKO laufend überwacht.

Auf der Grundlage der technologisch vorgeschriebenen Prüfungen und der Überwachung durch die TKO bescheinigen wir:

- Die verwendeten Materialien sind durch Gütezeugnisse belegt.
- Alle Schweißarbeiten wurden gemäß den technischen Bedingungen ausgeführt. Die mit der Schweißarbeit beauftragten Schweißer werden laufend von unserem verantwortlichen Schweißingenieur entsprechend den gesetzlichen Vorschriften überwacht, sie sind registriert und werden für abnahmepflichtige Schweißarbeiten mit einer entsprechenden Qualifikation nach TGL 2847 eingesetzt. Auswertungen der Röntgen- und US-Prüfungen liegen vor. Die verwendeten Schweißzusatzwerkstoffe entsprechen den genormten Qualitätsfestlegungen.
- Die Funktionsprüfungen der Triebwerke im Leerlauf und die Funktions- und Haltekraftprüfung der Schienenzangen ergaben keine Beanstandungen.
- Die elektr. Ausrüstung entspricht den für Hebezeuge geltenden Vorschriften. Protokolle über Funktionsprüfungen liegen vor.
- Untergrundbehandlung und Konservierung entsprechen den vertraglichen Vereinbarungen.
- Für alle in Kooperation gefertigten Baugruppen liegen Qualitätsbescheinigungen vor, sie sind, soweit vereinbart, Bestandteil der anliegenden Dokumentation.

Der Gesamtumfang der Dokumentation ist vertragsgerecht zusammengestellt und mitgeliefert.

Das Erzeugnis besitzt die Schutzgüte **STB/CAB/DKX**.

Technisch
Kontrolle
Original
Staatl. Leiter der TKO
F. Füllmann

VEB
Kranbau Eberswalde
J. L.
Direktor für Technik

W. H.
Direktor für Produktion

15. Характеристика механизма подъема

Наименование механизма	Тип передачи	Диаметр барабана мм	Диаметр флюгов мм	Диаметр урем. флюгов мм	Число ветвей полиспаста	ИПА полиспаста
Грейферный механизм подъема	Цилиндрический зубчатый	720	800	450	1	-
			и 630			
Режим работы с повышенной т/п 20 т	редуктор	720	800 и 630	-	2	0,98

16. Характеристика тормозов

Механизм	Кол-во и диаметр тормозных шкивов	Тип тормоза	Тип гидротормоза	Коэф-т запаса торможения 1)	Путь торможения 2)
Грейферного подъема	2-500	Двухколочный тормоз	ЕВ 250/60 С 13 оR 2500 Н х 6 см	2,54	0,92
Поворота	2-320	Двухколочный тормоз с электрическим педальным управлением	ЕВ 125/60 С 00 В ЕВ 125/60 С 00 Ра 1250 Н х 6 см	2,7	20, I
Изменения вылета стрелы	2-350	Двухколочный тормоз	ЕВ 50/50 с 32 В ЕВ 50/50 с 32 Ра 500 Н х 5 см	3,2	максим. I, 5
Передвижная	4-200	Двухколочный тормоз	ЕВ 20/50 с 20 Ра 200 Н х 5 см	1,2	максим. I, 0

Примечание к п. 16.

Указанные в таблице данные действуют при следующих условиях:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| Грейферный механизм подъема | 1) груз 10 т действует на оба тормоза |
| | 2) торможение груза 10 т обоими тормозами при скорости опускания 30 м/мин. |
| Механизм поворота: | 1) вылет стрелы 32 м
напор ветра = 200 Па |
| | 2) вылет стрелы 32 м, вращение 1,6 об/мин.
с замедлением 0,7 м/сек ² |
| Механизм изменения вылета стрелы: | 1) груз 10 т, вылет 8 м
напор ветра = 200 Па |
| | 2) груз 20 т, вылет 8 м
напор ветра = 100 Па |
| Механизм передвижения: | 1+2) вылет 8 м
напор ветра = 200 Па при действии в направлении перекачивания |
- 3) Коэффициент трения тормозных накладок мех-мов подъема, поворота, выл. стрелы:
механизма передвижения: $\mu = 0,38-0,53$ при 150°C
 $\mu = 0,33-0,45$ при 120°C

17. Приборы безопасности

а) Конечные выключатели

- | | |
|-----------------------------------|--|
| Грейферный механизм подъема: | 2 шпindelного типа |
| | 1 дифференциальный конечный выключатель |
| Механизм изменения вылета стрелы: | 1 кулачковый переключатель |
| | 1 рычажного типа |
| Кабальный барабан: | 1 шпindelного типа |
| Механизм передвижения: | 1 рычажного типа для конечного ограничения |

б) Ограничители

Ограничитель грузоподъемности для 10 т и для 20 т и соответствующее ограничение вылета стрелы при 32 м и при 16 м.

в) Противоугольные устройства

4 электромагнитических релейных захвата удерживающей силой по 10,0 т каждый.

г) Блокировочные устройства

Электрическая блокировка механизма передвижения при закрытых релейных захватах.
Пальцевая блокировка для стопора стреловой системы с колонной в смазочном положении при проведении ремонтных работ.

№ документа	Изд.	Масштаб	60/2.192	Кр	5
-------------	------	---------	----------	----	---

д) Сигнальные приборы

Электрический звуковой сигнал в кабине крановщика с подвижным контактом для гудка в основании пульта управления.
Автоматический электрический звуковой сигнал на портале при передвижении крана.

е) Анемометр

Предупреждающий сигнал в кабине крановщика при напоре ветра 150 Па или то же самое при скорости ветра 16 м/сек на высоте анемометра (соответствует ГОСТ $q = 87$ Па).

Беспрерывный сигнал о прекращении работы крана при напоре ветра 210 Па или то же самое при скорости ветра 18,4 м/сек на высоте анемометра (соответствует $q = 124$ Па).

ж) Указатели

Электрическое указательное устройство вылета стрелы в кабине крановщика с датчиком на механизме изменения вылета стрелы.

18. Род привода

Электрический, питание крана гибким резиновым кабелем типа КЭВВЭЖ-У 4 x 120 мм²; длина передвижения ± 50 м.

19. Род электрического тока и напряжение

Цепь тока	Род тока	Напряжение
Словая	трёхфазный	380 в; 50 гц
Управления	переменный	220 в; 50 гц
Рабочего освещения	переменный	220 в; 50 гц
Ремонтного освещения	переменный	12 в; 50 гц

20. Место управления

Кресло-пульт управления в кабине крановщика.

21. Прочие сведения

Установка крана допускается только до 7-го района Советского Союза по ветровым нагрузкам в соответствии с ГОСТ 1441-77.
Работа крана допускается только по скорости ветра 20 м/сек; соответствует $q = 250$ Па по ГОСТ 1441-77, измерен на высоте 10 метров.

Установка крана в районах, в которых температура воздуха бывает ниже минус 40°C не допускается.

Исполнитель	Имя	Подпись
-------------	-----	---------

60/2.192 Кр

8

Зарегистрирован № Кр-4192
 Приамурский округ
 Госгортехнадзор России

10500

ЗАРЕГИСТРИРОВАН № Кр-4192
 Управление Госгортехнадзора СССР

27.06.2003

Upligruppen mit Kontrollstempel nach KEN 12705

20.05.99
 61 20-012100
 Госгортехнадзора
 России

Удостоверенный инспектор
 Управления Госгортехнадзора
 СССР

Ausführung

Крановый

mit nach Liste

ANSICHEN NACH KEN 12810

System:

Datum:

Name:

000/010/06/03 geprüft: Glinke 5.6.80 TKS 10.6.80
 Stand: 5.6.80 Lang TKE 10.6.80

полноповоротный кран на блочной качающейся стреле 10/20 т x 32/16-8 м

Code	Name	Werkstoff	Maßstab
TKS 2623	Stahl		1:50
TRE 6.6.80			
ASG 7623			
ASG 11.6.79			
Wippenblock-Blocksäulendrehkran mit Wippenausleger 10/20 t x 32/16-8 m			
60/2.192.0000.000/010/06/03			
KEB Kranbau Eberswalde			

01

Краны подлежат регистрации во время в работ в органах
Госгортехнадзора

№ Зарегистрирован № Кр-4195
Примурский округ
Госгортехнадзор России

Паспорт крана № 42
Регистрационный № 23009

При переднем кране грузовой платформой
должен быть передан настоящий паспорт

Госгортехнадзор
Приморского края
№ 42
2009

Разрешение на изготовление в
ст. 19 г. выдано
управлением

Крановый полноворотный кран сменной
конструкцией на поворотной тележке с
кабелно-съемной стрелой
Г/В 10/30 т на высоте 30/16 - 3 метра

Заводской №: 0533

Дата изготовления: 20.4.81

Завод-изготовитель: Народное предприятие
Термической Демократической
Республики
Завод "Прометей" Зосорокский
13 Октябрьский-Сентябрьский
Ул. Советская Тамбовская 1/10
ЗАРЕГИСТРИРОВАН № 4195

И. О. [Signature]
[Signature]
0533

Действует только для кранов заводской № 0533

1. Тип крана

Портальный электрический передвижной полноповоротный кран
(слючного типа на поворотной колонне) с изменяющимся вылетом
стрелы.

2. Назначение крана

Для работы

, грейфером и краном

3. Исполнение

Морозостойкого исполнения на -40°C

4. Режим работы механизмов

	Грейфером		Краном	
	Г/п 10 т	Г/п 20 т	Г/п 10 т	Г/п 20 т
Механизм подъема	ВТ	ВТ	Л	Л
Механизм поворота	Т	Т	Л	Л
Мех-м изменения вылета	Т	Т	Л	Л
Механизм передвижения	Л	Л	Л	Л

5. Грузоподъемность крана

При работе грейфером и краном на вылетах 8 - 32 м	10 т
При работе краном на вылетах 8 - 16 м	20 т

6. Высота подъема

При работе грейфером	над подкрановым рельсом	22,0 м
	ниже подкранового рельса	15,0 м
При работе краном 10 т	над подкрановым рельсом	25,0 м
	ниже подкранового рельса	15,0 м
При работе краном 20 т	над подкрановым рельсом	22,0 м
	ниже подкранового рельса	8,0 м

7. Скорость подъема

Грейфером, краном,	при Г/п 10 т	прибл.	63 м/мин.
	при Г/п 20 т		32 м/мин.

Скорость опускания

Грейфером, краном,	при Г/п 10 т	прибл.	63-90 м/мин.
	при Г/п 20 т		33-47 м/мин.

8. Скорость передвижения крана

20 м/мин.

Скорость вращения поворотной части

1,6 об/мин.

Скорость изменения вылета стрелы

(средняя скорость движения груза в пределах рабочих вылетов)

63 м/мин.

9. Колеса крана

Расстояние между центрами головок
подкранового рельса

10,5 м

База портала

Расстояние между центрами опорных фланцев тележек пере-
движения, установленных на общем подкрановом рельсе

10,5 м

Допускаемое передвижение по кривым

радиус: не менее 150 м

10. Коэффициенты устойчивости

Грузовой с учетом действия на кран всех
дополнительных нагрузок

при г/н 10 т х 32 м

 $K_T = 2,34$

при г/н 20 т х 16 м

 $K_T = 3,43$

Грузовой без учета действия на кран
дополнительных нагрузок

при г/н 10 т х 32 м

 $K_T = 3,04$

при г/н 20 т х 16 м

 $K_T = 4,56$ Собственный

при г/н 0 т х 8 м

 $K_2 = 1,46$ 11. Вес крана (эксплуатационный без груза)

с подвеской г/н 10 т

прибл. 186,0 т

12. Вес основных частей крана

Неповоротная часть крана
(портал с тележками передвижения,
кабельным барабаном и электро-
оборудованием)

прибл. 68,0 т

Поворотная часть крана

прибл. 118,0 т

в том числе:

подвижный противовес (заполнение)

12,0 т

неподвижный противовес (заполнение)

13,07 т

хобот с канатными блоками

5,5 т

стрела с площадками

13,47 т

востная оттяжка с площадками и лестницами

2,57 т

колонна с электрооборудованием

29,7 т

13. Давление колеса крана на рельс

Максимальное в рабочем состоянии
с учетом всех сил ввершин, кроме
передвижения

224,57 кН

Максимальное в нерабочем состоянии

229,45 кН

14. Общая высота крана

в максимальном вылете

прибл. 46,0 м

Наименование
предприятия-изготовителя

Местонахождение краба А-2 Дата улова

1

2

3

Комсомольский
на-Дугре рыбхоз
порт

пос. Менделеева

5 апреля
1982г.

Дата освидетельствования

Результаты освидетельствования

Срок следующего освидетельствования

54

21.04.81.

Произведено полное техническое освидетельствование. Произведено статическое испытание крана грузом 12,5 т. Испытание по РД 9.201.1. Испытание проведено под руководством мастера механики, мастером оборудования, прибором безопасности и рубильником. Записи по крану в соответствии с содержанием. Испытание проведено успешно.

ИТО - 21.04.2011
УТО - 21.04.2012

ИТО по крану Шлюс (Испитов 54)

22.04.81.

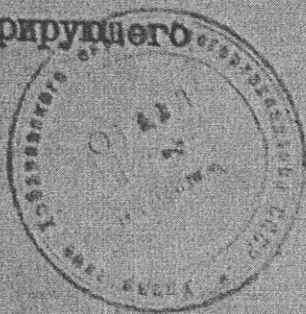
Техническое обслуживание крана будет произведено после окончания ремонта.

ИТО по крану Шлюс (Испитов 54)

Кран зарегистрирован за № Кр-4193 в Управлении Чувашского
регистрационный орган МАРИА

В паспорте пронумеровано 101 страниц и пронумеровано
всего 101 листов, в том числе чертежей на 34 листах.

Подпись регистрирующего
лица



Удостоверенная
подпись
[Handwritten Signature]

27 июля 1986г.

93

Qualitätszertifikat

Werk-Auftrags-Nr.: 109 00 000 0533

Kennwort: Albatros SU

Auftr.-Nr. des Bestellers: 50-0711/10509

Trans-Nr.: 243 449

Zeichnungs-Nr.: 60/2.192.0000.000/0/0/06/03

Betr.:

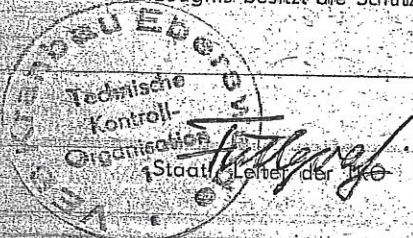
Die gelieferte Ausrüstung wurde den technischen Bedingungen des Vertrages und den Zeichnungen entsprechend hergestellt, geprüft und in Ordnung befunden. Der Reproduktionsprozeß wurde durch die TKO laufend überwacht.

Auf der Grundlage der technologisch vorgeschriebenen Prüfungen und der Überwachung durch die TKO bescheinigen wir:

- Die verwendeten Materialien sind durch Gütezeugnisse belegt.
- Alle Schweißarbeiten wurden gemäß den technischen Bedingungen ausgeführt. Die mit der Schweißarbeit beauftragten Schweißer werden laufend von unserem verantwortlichen Schweißingenieur entsprechend den gesetzlichen Vorschriften überwacht, sie sind registriert und werden für abnahmepflichtige Schweißarbeiten mit einer entsprechenden Qualifikation nach TGL 2847 eingesetzt. Auswertungen der Röntgen- und US-Prüfungen liegen vor. Die verwendeten Schweißzusatzwerkstoffe entsprechen den genannten Qualitätsfestlegungen.
- Die Funktionsprüfungen der Triebwerke im Leerlauf und die Funktions- und Haltekraftprüfung der Schienenzangen ergaben keine Beanstandungen.
- Die elektr. Ausrüstung entspricht den für Hebezeuge geltenden Vorschriften. Protokolle über Funktionsprüfungen liegen vor.
- Untergrundbehandlung und Konservierung entsprechen den vertraglichen Vereinbarungen.
- Für alle in Kooperation gefertigten Baugruppen liegen Qualitätsbescheinigungen vor, sie sind, soweit vereinbart, Bestandteil der anliegenden Dokumentation.

Der Gesamtumfang der Dokumentation ist vertragsgerecht zusammengestellt und mitgeliefert.

Das Erzeugnis besitzt die Schutzgüte gemäß ABAC 5.1.1



VEB
Kranbau Eberswalde

[Signature]
Direktor für Technik

[Signature]
Direktor für Produktion

20. Испытание нагрузки крана на заводе-изготовителе не проведено.

Кран изготовлен по чертежам завода-изготовителя в соответствии с действующими в настоящее время в Германской Демократической Республике нормами при условии, что они не ниже требований Правил Государственного Технического Надзора СССР - ГОСТОРТЕХНАДЗОР / издания 1970 года - и если в контракте не содержится специальные оговорки.

Кран допускается для эксплуатации с указанной в характеристике грузоподъемностью.

Исключены следующие отступления от Правил ГОСТОРТЕХНАДЗОРА, которые согласованы в контракте:

- а) Документация поставляется в соответствии с условиями контракта.
- б) Предусмотрены для расчета сварочные соединения выполняемые в исполнении применяющихся в ГИР электродов и другого сварочного материала (E 45 B; 40 Mm 6 Al; 40 Mm 51 6).
- в) Испытания сварных соединений проводятся в соответствии с действующими в ГИР предписаниями.
- г) Грузовые краны изготавливались по Государственным стандартам ГИР.

Доктор Шварц
Директор по технике

Майер
Главный конструктор



25

Дата осмотра

Кем сделан
осмотр

Срок следующего
осмотра

53

21.04.2008

Произведено техническое освидетельствование крана. Осмотрены и проверены в работе все механизмы, электрооборудование, приборы безопасности. Осмотрены металлоконструкции крана. Дефектов не обнаружено. Кран находится в исправном состоянии. Работа крана разрешается согласно паспортной характеристике.

ПТО - 21.04.2008
УТО - 21.04.2008

ИТР по надзору
Аллеев / Миронов В.И.

20.04.2009

Произведено техническое освидетельствование крана. Осмотрены и проверены в работе все механизмы, электрооборудование, приборы безопасности. Осмотрены металлоконструкции крана. Дефектов не обнаружено. Кран находится в исправном состоянии. Работа крана разрешается согласно паспортной характеристике.

ПТО - 20.04.2009
УТО - 20.04.2009

ИТР по надзору
Аллеев / Миронов В.И.

А К Т

город Комсомольск-на-Амуре

«27» марта 2017 года

Местонахождение крана: г.Комсомольск-на-Амуре, Хорпинское шоссе, 4

Настоящий акт составлен в соответствии с решением Арбитражного суда Хабаровского края от 19 декабря 2013 года о нижеследующем:

Покупатель – ООО «Регион», в лице директора Толокнова Д.А., действующего на основании Устава,
ПЕРЕДАЛ,

а Продавец - конкурсный управляющий ОАО «Амур-Порт», в лице Самсонова Натальи Владимировны

действующего на основании решения Арбитражного суда Хаб. кр. от 13.09.16 г. № 15/15-15/16

ПРИНЯЛ:

Портальный кран «Альбатрос-3», регистрационный номер Кр-4194, заводской № 1323, 1985 года выпуска, изготовитель – народное предприятие ГДР – завод «Кранбау Эберсвальде» 13 Эберсвальде Финов ИГДР.

Документы на кран при заключении договора купли-продажи крана от 12.06.2012 года Покупателю Продавцом не передавались, кран находился в аренде у ООО «Груз-Экспорт» по договору аренды № 07-05ЭГ от 21.03.2012 года.

Состояние имущества:

Внешний вид: кран стоит на земле, краска облупившаяся по всей поверхности, местами покрыт ржавчиной (площадь покрытия ржавчиной около 30%). Видимые трещины в металле конструкций отсутствуют. Оборван подъемный крюк.

Работоспособность проверить не возможно в связи с отсутствием на территории ОАО «Амур-Порт» электроснабжения.

ПЕРЕДАЛ

ООО «Регион»



/Толокнов Д.А./

ПРИНЯЛ

Представитель конкурсного управляющего
ОАО «Амур-Порт»



Крен подлежит регистрации по номеру в паспорте в органах
Государственного надзора

Паспорт кривы А-3

Регистрационный № _____

Для передачи крива другому владельцу вместе с кривым
должен быть передан настоящий паспорт.

Разрешение на изготовление №
от 19 г. издано
управлением

Портальный полноповоротный крен Слочной
конструкции на поворотной колонне с
параллельно-сочлененной стрелой
г/н 10/20 г на вылете 32/16 - 8 метров

Заводской №: 1323

Дата изготовления: 4.4.1985
Завод-изготовитель: Госгортехнадзор

Январь 85
Народное предприятие
Германской Демократической
Республики
завод "Кренбау Эберсвальде"
13 Эберсвальде-Шноф 1/111
ул. Эреста Тальмана в 64

ЗАРЕГИСТРИРОВАН № 4184
Госгортехнадзор СССР
27.00.10.80г.

20.05.89
Blus

Удостоверенный специалист
Уд. № _____

Действует только для кривов заводской №: 1323

98

4. УСТРОЙСТВО

Кран имеет асимметричный передвигатель полнозоровый кран (с точного типа на поворотной колонне) с изменяемым вылетом крана.

5. УСТРОЙСТВО КРАНА

трайлером и краном

6. УСТРОЙСТВО

и устойчивого исполнения на -40°C

7. УСТРОЙСТВО МЕХАНИЗМОВ

	Трайлером		Краном	
	г/в 10 т	г/в 20 т	г/в 10 т	г/в 20 т
Механизм подъёма	BT	BT	I	I
Механизм поворота	T	T	I	I
Мех-м изменяем вылета	T	T	I	I
Механизм передвижения	I	I	I	I

8. Устойчивость крана

При работе трайлером и краном на вылетах 8 - 32 м	10 т
При работе краном на вылетах 8 - 16 м	20 т

9. Высота подъёма

При работе трайлером	над поперечным рельсом	22,0 м
	ниже поперечного рельса	15,0 м
При работе краном 10 т	над поперечным рельсом	26,0 м
	ниже поперечного рельса	15,0 м
При работе краном 20 т	над поперечным рельсом	22,0 м
	ниже поперечного рельса	8,0 м

10. Скорость подъёма

Трайлером, краном,	при г/в 10 т	при г/в 20 т	63 м/мин.
	при г/в 20 т		32 м/мин.

11. Скорость опускания

Трайлером, краном,	при г/в 10 т	при г/в 20 т	прибл. 63-90 м/мин.
	при г/в 20 т		прибл. 32-47 м/мин.

12. Скорость передвижения крана

20 м/мин.

13. Скорость вращения поворотной части

1,6 об/мин.

14. Скорость передвижения вылета стрелы

63 м/мин.

(оригинал скорости движения груза в пределах рабочей вылета)

60/2.280 Кр

2

100
115
0
13

9. Расстояние между центрами головок подкрепового рельса

Расстояние между центрами головок подкрепового рельса

10,5 м

Расстояние между центрами опорных башенных тележек

Расстояние между центрами опорных башенных тележек пере-10,5 м длины, установленных на одном подкреповом рельсе

10,5 м

Радиус кривизны по рельсам

радиус: не менее 150 м

10. Корректировка участка

Грузовый в учале работами на край воли

для г/н 10 т x 32 м
для г/н 15 т x 16 м

$K_1 = 2,34$
 $K_1 = 3,43$

Грузовый для учала работами на край

для г/н 10 т x 36 м
для г/н 15 т x 16 м

$K_1 = 3,04$
 $K_1 = 4,56$

Собственный

для г/н 0 т x 8 м

$K_2 = 1,46$

11. Без груза (электротяговый без груза)

с колесной г/н 10 т

прибл. 185,0 т

12. Без собственного участка

Вспомогательная часть крана (краны с тележками передвижения, кабельные барабаны и электрооборудование)

прибл. 68,0 т

Поворотная часть крана

прибл. 115,0 т

в том числе:

вращающийся противовес (выключенно) 12,0 т

вращающийся противовес (выключенно) 10,07 т

краны с тележками 5,5 т

краны с тележками 13,5 т

краны с тележками с кабельными и жостковыми 2,57 т

краны с электрооборудованием 28,7 т

13. Вращающийся противовес (по методике 2100.00.0000 РР)

выключенно в рабочем состоянии

224,57 кН

выключенно в нерабочем состоянии

229,45 кН

14. Сила тяги крана

прибл. 46,0 м

Сведения о местонахождении крана

Имя и фамилия владельца

Местонахождение крана А-3

Дата установки

2

3

34

Комсомольский
по адресу
Ротной порт

грузовой к-н
пос. Менделеева

12 ноября 1982

Запись результатов освидетельствования А-3

VEB Kranbau
Eberswalde

Дата освидетельствования

Результаты освидетельствования

Срок следующего освидетельствования

1

2

3

54

17.08.2009г.

Проведено частичное
техническое освидетель-
ствование крана. Осмот-
р цепи и проверка в ра-
боте все механизмы, экс-
трансродвижение, рабо-
та безопасности, жест-
коконструкция, канатол.

Замечаний нет. Кран
используется в нормаль-
ном состоянии.

Работе крана разреше-
ется с условием ежекварт-
ной проверки безопасности

Следующий срок: 17.08.2010г.
17.08.2011г.

Инженер по
надзору

Владелец/Мастер В.С.

73

Крен зарегистрирован за № Кр-4194

в 1 приложении к Удобривающего
Земле
регистрационный орган

Паспорта пронумеровано 93 страниц и пронумеровано
номер 93 листов, в том числе чертёж на 24 листах.

Удобривающего
Земле
[Signature]

Подпись регистрирующего

Подпись



27 июня 1986г

107

15. ХАРАКТЕРИСТИКА НАЗАДНИХ ВОДЬ-СЫ

Наименование механизма	Тип передачи	Диаметр шара, мм	Диаметр блоков, мм	Диаметр урван. блоков, мм	Число ветвей поперек	КПД поперек
Грейферный механизм поворота	Цилиндрический зубчатый	720	800	450	1	-
Грейферный в рабочей режим 10 т			630			
Режим работы с повышенной г/н 20 т	редуктор	720	800 и 630	-	2	0,98

16. ХАРАКТЕРИСТИКА ТОРМОЗОВ

Механизм	Кол-во и диаметр тормозных цилиндров	Тип тормоза	Тип гидропотока-теля	Коефф-т	Путь
				зависа тормозов 1)	тормозения 2)
Грейферного водь-сы	2-500	Двухколочный тормоз	ЕВ 250/60 С 130 В 1210 Н x 6 см	2,54	0,92
Поворота	2-320	Двухколочный тормоз с электрическим управлением	ЕВ 125/60 С 80 В ЕВ 125/60 С 80 В 775 Н x 6 см	2,7	20,1
Испытания шлюза стрела	2-250	Двухколочный тормоз	ЕВ 50/50 с 32 В ЕВ 50/50 с 50 Rs 485 Н x 5 см	3,2	максим. 1,5
Параллельные	4-200	Двухколочный тормоз	ЕВ 20/50 с 20 В 795 Н x 5 см	1,2	максим. 1,0

TAKRAF

WERKSZEUGNIS

VEB KRANBAU EBERSWALDE

Betrieb des VEB Schwermaschinenbaukombinat Takraf

Eberswalde-Finow 1, den 24.01.85

Werk-Auftrags-Nr.: 109 00 000 1323

Kennwort: Albatros SU

Auftr.-Nr. des Bestellers: 50-0711/50801

Trans-Nr.: 808 424

Zeichnungs-Nr.: 60/2.280.0000.000/0/0/06/03

Betr.: Vollportal-Blocksäulendrehkran mit Wipausleger
10/20 t x 32/16 m

Die gelieferte Ausrüstung wurde den technischen Bedingungen des Vertrages und den technischen Unterlagen entsprechend konstruiert, bezogen, hergestellt und geprüft. Der Reproduktionsprozeß wurde durch die Technische Kontrollorganisation laufend überwacht.

Auf der Grundlage der technologisch vorgeschriebenen Prüfungen und der Überwachung durch die Technische Kontrollorganisation bescheinigen wir:

- Die Materialien sind entsprechend den technischen Unterlagen eingesetzt und mit Prüfbescheinigungen unter Berücksichtigung der betrieblichen Ordnungen belegt.
- Alle Schweißarbeiten wurden gemäß den technischen Bedingungen ausgeführt. Die mit der Schweißarbeit beauftragten Schweißer werden laufend von unserem Schweißingenieur entsprechend den gesetzlichen Vorschriften überwacht, sie sind registriert und werden für abnahmepflichtige Schweißarbeiten mit einer entsprechenden Qualifikation nach gesetzlichen Vorschriften eingesetzt. Auswertungen der Röntgen- und US-Prüfungen liegen vor. Die verwendeten Schweißzusatzwerkstoffe entsprechen den genormten Qualitätsfestlegungen.
- Die Funktionsprüfungen der Triebwerke im Leerlauf und die Funktions- und Haltekraftprüfung der Schienenzangen ergaben keine Beanstandungen.
- Die elektr. Ausrüstung entspricht den für Hebezeuge geltenden oder vereinbarten Vorschriften. Prüfbescheinigungen über Funktionsprüfungen liegen vor.
- Untergrundbehandlung und Konservierung entsprechen den vertraglichen Vereinbarungen.
- Für alle in Kooperation gefertigten Baugruppen liegen Prüfbescheinigungen vor, sie sind, soweit vereinbart, Bestandteil der anliegenden Dokumentation.
- Der Gesamtumfang der Dokumentation ist vertragsgerecht zusammengestellt und mitgeliefert.

Das Erzeugnis entspricht den technischen Bedingungen des Vertrages und besitzt die Schutzgüte.

VEB
Kranbau Eberswalde

LEITER DER
TECHNISCHEN
KONTROLL-
ORGANISATION

LEITER DER TECHNISCHEN
KONTROLLORGANISATION

Direktor für Technik

Direktor für Produktion

W.S.

26. Испытание нагрузки крана на заводе-изготовителе на проиво-
дилось.

Кран изготовлен по чертежам завода-изготовителя в соответствии
с действительными в настоящее время в Германской Демократической
Республике нормами при условии, что они не ниже требований
Правил Государственного Технического Надзора СССР
ГОСТОРТНАЛЗОР / января 1970 года - и если в контракте не
содержится специальных оговорок.

Кран допускается для эксплуатации с указанной в характеристике
грузовой вместимостью.

Испытания следующие отступлении от Правил ГОСОРТНАЛЗОРА,
которые оговорены в контракте:

- а) Документация предоставляется в соответствии с
условиями контракта.
- б) Предусмотрены для расчета сварочные соединения
выполнены с использованием применяемых в ГДР
электродов и другого сварочного материала
(в 43 В, 40 Ма 6 А1, 40 Ма 81 6).
- в) Испытания сварных соединений производятся в соответствии
с действительными в ГДР правилами.
- г) Грузовые краны изготавливаются по Государственным
стандартам ГДР.

.....
Доктор Швер
Директор по технике

Maier
.....
Maier
Главный конструктор



106

А К Т
Приема-передачи крана «Альбатрос-4»

г. Комсомольск-на-Амуре

«27» марта 2017 года

Козлов Эдуард Валентинович, именуемый Покупатель,
конкурсный управляющий ОАО «Амур-Порт», именуемое Продавец, в
лице Семеновых Натальи Александровны

действующего на основании резолюции Арбитражного суда
Каб-кр. от 23.09.16 № 9 А48-15425/16

Составили настоящий акт о нижеследующем:

Козлов Э.В. передает, а конкурсный управляющий ОАО «Амур-Порт» принимает:

1. Портальный кран «Альбатрос-4», регистрационный № Кр-4437, заводской № 1574, 1986 года выпуска.

Документы на кран при заключении договора купли-продажи крана Покупателю – Козлову Э.В. не передавались.

Кран «Альбатрос-4» находился в аренде ООО «Груз-экспорт» по договору, заключенному между ОАО «Амур-Порт» и ООО «Груз-экспорт» № 07-05ЭГ от 21.03.2012 года.

Состояние имущества:

Кран находится на подкрановых путях. Видимые повреждения отсутствуют. Краска на стеллоконструкциях облупилась на площади примерно 80%.

Работоспособность крана проверить не представляется возможным в связи с отсутствием на территории ОАО «Амур-Порт» электроснабжения.

ПЕРЕДАЛ

Козлов Э.В. [подпись]

ПРИНЯЛ

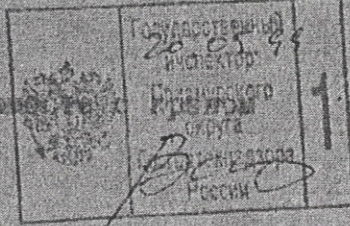
Представитель конкурсного управляющего ОАО «Амур-Порт» [подпись]



Акт проверки безопасности во время работы в органах
госгортехнадзора

Проект № 4457
Регистрационный № _____

Зарегистрирован № кр-4457
Приамурский округ
Госгортехнадзор России



Для проверки проекта другого владельца эстакада
должен быть выдан временный паспорт.

Разрешение из изготовления № _____
от _____ 19 ____ г. выдано ЗАРЕГИСТРАЦИОННОМУ № кр-4457
Утверждено _____
9. XII. 86

Центральный полноповоротный кран блочной
конструкции на поворотной колонне с
вертикально-сочлененной стрелой
К/В 10/20 т на вылете 32/16 м

Заводской №: 1574

Дата изготовления: Januar 86

Завод-изготовитель: Выпущено предприятием
Иркутской области
Республике
завод "Крибон-Механика"
по адресу: Иркутск-Октябрьский
ул. Эраст Талыана в 64

Действует только для кранов заводской № 1574

Вид крана

Портальный электрический передвижной самоходный кран (башенного типа на поворотной вышке) с выжмокинским жалом на стержне.

Исполнение крана

трайлером и краном

Исполнение

Морозостойкого исполнения на -40°C

Режимы работы механизмов

	Трайлером		Краном	
	г/в 10 т	г/в 20 т	г/в 10 т	г/в 20 т
Механизм подъема	BT	BT	BT	BT
Механизм поворота	T	T	T	T
Мех-м. выжмокин. жалоты	T	T	T	T
Механизм передвижения	A	A	A	A

Грузоподъемность крана

При работе трайлером и краном на вылетах 8 - 52 м	10 т
При работе краном на вылетах 8 - 16 м	20 т

Высота подъема

При работе трайлером	над железнодорожным рельсом	22,0 м
	над железнодорожным рельсом	15,0 м
При работе краном 10 т	над железнодорожным рельсом	25,0 м
	над железнодорожным рельсом	15,0 м
При работе краном 20 т	над железнодорожным рельсом	25,0 м
	над железнодорожным рельсом	15,0 м

Скорость подъема

Трайлером, краном,	при г/в 10 т	краном,	50 м/мин
	при г/в 20 т		32 м/мин

Скорость опускания

Трайлером, краном,	при г/в 10 т	краном,	60-80 м/мин
	при г/в 20 т		32-47 м/мин

Скорость передвижения крана

10 м/мин

Скорость движения поворотной вышки

1,0 м/мин

Средняя скорость движения груза

(средняя скорость движения груза в пределах рабочих жалот)

1,1 м/мин

9. КОНЦЫ КЛИНОВ

Расстояние между центрами головок подкрепного рельса

КОНЦЫ КЛИНОВ

Расстояние между центрами опорных балок уложенных на общую подкрепную балку

ДОПУЩАЕМЫЕ НАГРУЗКИ НА КЛИНОВ

включая на шпалы

10. КОМПЬЮТЕРНЫЕ УЧЕТЫ НАГРУЗОК

Учетный и учетный действия на края всех железнодорожных вагонов

для г/н 10 т х 33 м $K_{11} = 1,937$
для г/н 20 т х 16 м $K_{12} = 3,075$

Учетный для учета действия на края железнодорожных вагонов

для г/н 10 т х 33 м $K_{11}' = 2,854$
для г/н 20 т х 16 м $K_{12}' = 4,224$

Собственный

для г/н 0 т х 8 м $K_{13} = 1,381$

11. ВЕС КЛИНОВ (исполнительский вес груза)

с максимальной г/н 10 т

прибл. 185

12. ВЕС СРЕДНИХ ЧАСТЕЙ КЛИНОВ

Вспомогательная часть клина (части с сальниками параклинными, насаженными сращивками в электро-оборудовании)

прибл. 120

Клиновидная часть клина

прибл. 115

в том числе:

исполнительский (включая)

исполнительский (включая)

части с электротехническими

отделами с электротехническими

отделами с электротехническими и электротехническими

отделами с электротехническими

5

13. МАКСИМАЛЬНЫЕ НАГРУЗКИ НА РИЛЬСЫ (по методике 2100.00.0000.00)

Максимальное в рабочем состоянии

207,6

Максимальное в нерабочем состоянии

226,78

14. СРЕДНИЙ ВЕС КЛИНОВ

прибл. 40

Сведения о местонахождении крана

УЕВ Крайвай Егерwalde

Наименование
предприятия-владельца

Местонахождение крана

Д.ч.

Дата установки

1

2

3

34

Комсомольский
на Амуре
рыбной порт

грузовой
р-он
ное Менделеева

31.08.86г

Запись результатов освидетельствования Л-Ц.

VEB Kranbau
Eberswalde

111

Дата освидетельствования

Результаты освидетельствования

Срок следующего освидетельствования

51

20.10.2008 г.

Проведено полное техни-
ческое освидетельствование
крана. Осмотр крана.
Проверка в работе всех
механизмов, электродвигате-
лей, приборов безопасности,
т.п., тормозов, осмотровых
металлоконструкций, канат-
ные канаты в Демонстра-
ционном Статическом цент-
ре крана. Проведено грузом
12,5 т, динамическое ис-
пытание грузом 140 т.
Замечаний нет.
Кран находится в исправ-
ном состоянии. Работа крана
не разрешается согласно
паспортной характеристике
Следующий срок ПТО - 24.10.2009
УТО 24.10.2009г.

ИТР по крану В.М.Миронов / Миронов В.М.

112

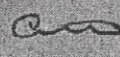
Кран зарегистрирован за № КР 4437

73

в _____
/регистрирующий орган/

В паспорте пронумеровано 27 страниц и пронумеровано
всего 27 листов, в том числе чертежей на 21 листах.



Должность регистрирующего лица _____
инспектор по кранам Подпись 

WERKSZEUGNIS

VEB KANBAU EBERSWALDE

Betrieb des VEB Schwermaschinenbaukombinat Takraf

Eberswalde-Finow 1, den 17. 01. 80

Werk-Auftrags-Nr.: 109 00 000 1574

Kennwort: Albatros SU

Auftr.-Nr. des Bestellers: 50-0711/60376

Trans-Nr.: 914 571

Zeichnungs-Nr.: 60/2.299.0000.000/0/0/06/03

Betr.: Vollportal-Blocksäulendrehkran mit Wippauflager
10/20 t x 32/16 m

Die gelieferte Ausrüstung wurde den technischen Bedingungen des Vertrages und den technischen Unterlagen entsprechend konstruiert, bezogen, hergestellt und geprüft. Reproduktionsprozeß wurde durch die Technische Kontrollorganisation laufend überwacht.

Auf der Grundlage der technologisch vorgeschriebenen Prüfungen und der Überwachung durch die Technische Kontrollorganisation bescheinigen wir:

- Die Materialien sind entsprechend den technischen Unterlagen eingesetzt und mit Prüfbescheinigungen unter Berücksichtigung der betrieblichen Ordnungen belegt.
- Alle Schweißarbeiten wurden gemäß den technischen Bedingungen ausgeführt. Die mit der Schweißarbeit beauftragten Schweißer werden laufend von unserem Schweißingenieur entsprechend den gesetzlichen Vorschriften überwacht, sie sind registriert und werden für abnahmepflichtige Schweißarbeiten mit einer entsprechenden Qualifikation nach gesetzlichen Vorschriften eingesetzt. Auswertungen der Röntgen- und US-Prüfungen liegen vor. Die verwendeten Schweißzusatzwerkstoffe entsprechen den genormten Qualitätsfestlegungen.
- Die Funktionsprüfungen der Triebwerke im Leerlauf und die Funktions- und Haltekraftprüfung der Schienenzangen ergaben keine Beanstandungen.
- Die elektr. Ausrüstung entspricht den für Hebezeuge geltenden oder vereinbarten Vorschriften. Prüfbescheinigungen über Funktionsprüfungen liegen vor.
- Untergrundbehandlung und Konservierung entsprechen den vertraglichen Vereinbarungen.
- Für alle in Kooperation gefertigten Baugruppen liegen Prüfbescheinigungen vor, sie sind, soweit vereinbart, Bestandteil der anliegenden Dokumentation.
- Der Gesamtumfang der Dokumentation ist vertragsgerecht zusammengestellt und mitgeliefert.

Das Erzeugnis entspricht den technischen Bedingungen des Vertrages und besitzt die Schutzgüte.

VEB
Kranbau Eberswalde



[Signature]
Leiter der Technischen
Kontrollorganisation

[Signature]
Direktor für Technik

[Signature]
Direktor für Produktion

114

26. Испытание нагрузки крана на заводе-изготовителе не производилось.

Кран изготовлен по чертежам завода-изготовителя в соответствии с действующими в настоящее время в Германской Демократической Республике нормами при условии, что они не ниже требований Правил Государственного Технического Надзора СССР - ГОСТОРТЕХНАДЗОР / издания 1970 года - и если в контракте не содержится специальные согласования.

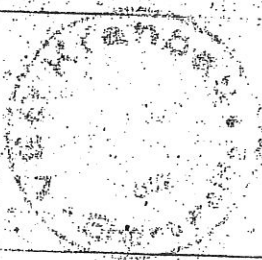
Кран допускается для эксплуатации с указанной в характеристике грузоподъемностью.

Имеются следующие отступления от Правил Госгортехнадзора, которые согласованы в контракте:

- а) Документация поставляется в соответствии с условиями контракта.
- б) Предусмотренные для расчета сварочные соединения выполнены с использованием применяющихся в ГДР электродов и другого сварочного материала (E 43 B; 10 Mn 6 Al; 10 Mn B1 6).
- в) Испытания сверхинное производятся в соответствии с действующими в ГДР предписаниями.
- г) Грузовые крюки изготавливались по Государственным стандартам ГДР.

Директор по технике

Главный конструктор



№	Тип	Адрес



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

15 февраля 2008 года
дата включения в реестр

1878
№ согласно реестру

Щёткин Дмитрий Олегович

паспорт 0805 637927 выдан отделом УФМС по Хабаровскому краю
в Индустриальном районе г. Хабаровска 03.08.2007, код подразделения 270-003,
зарегистрирован: г. Хабаровск, ул. Краснореченская, д.16, кв.7

является членом
Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
оценщиков»

Генеральный директор
НП «СМАОС»

Н.Н.Бабичева

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

115

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ГП У 323354

Настоящий диплом выдан Шейтхиной
Ашрафовне Шейтхиной

в том, что она(а) с 01 ноября 2003 г. по 16 августа 2003 г.

прошла(а) профессиональную переподготовку в (на)
Институте

профессиональной сферы

по программе и вышка

статистики средних

статистики (бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от 16 августа 2003

г. удостоверяет право (соответствие квалификации) Шейтхиной

Ашрафовны Шейтхиной

на ведение профессиональной деятельности в сфере вышки

статистики средних (бизнеса)

Город Москва год 2003

Председатель государственной
аттестационной комиссии

Р.И.Иванов (подпись)

186/2003

116

№ 106

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-509-060457/17

«19» сентября 2017

Хабаровский край

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Региональный Экспертно-оценочный центр «Вымпел»
Россия, г. Хабаровск ул. Волочаевская д.40 оф.12
Телефон: 28-04-78, факс: 42-56-86
ИНН 2721114671.
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое Публичное Акционерное Общество «ИНГОССТРАХ»
117997, Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
ИНН 7705042179
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Хабаровском крае
680000, Хабаровский край, г.Хабаровск, ул.Тургенева.56
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 3.1. С «02» октября 2017 года по «01» октября 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА, ФРАНШИЗА):** 4.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 100.000.000,00 (сто миллионов) рублей.
4.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. Страховая премия устанавливается в размере 34 500,00 (тридцать четыре тысячи пятьсот) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «02» октября 2017 года.
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «02» октября 2015 года.
- 7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 17.07.2017 г. (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности,

117997, Россия, Москва ГСП-7, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2. Тел.: (495) 956 77 77, Факс: (495) 641 41 14 www.ingos.ru, E-mail: ingos@ingos.ru
12-2, Pyatnitskaya st., GSP-7, Moscow, 117997, Russia, Tel.: (495) 956 77 77, Fax: (495) 641 41 14 www.ingos.ru, E-mail: ingos@ingos.ru

Страхователь

Страховщик

118

стандартов и правил оценочной деятельности;
8.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком 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.

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.
9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.
9.4. 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.

10. ТРЕТЬИ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:
10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;
10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком 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.
11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила
11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.
12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

14. УВЕДОМЛЕНИЯ:

14.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ: **ООО «Вымпел»**
От Страхователя: **Щеткин Дмитрий Олегович**
Директор



Страхователь Щеткин Дмитрий Олегович

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: **(Макаренко Н.А.)**
Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах» в Хабаровском крае
Доверенность № 1-5557534-1/7 от 05.06.2017



Страховщик (Макаренко Н.А.)

ПОЛИС № 177400-035-000006

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Щеткин Дмитрий Олегович
Адрес: г. Хабаровск, ул. Тимирязева, д.7
Паспорт: серия 0805 №637927
Выдан: ОУФМС России по Хабаровскому краю в Индустриальном районе г. хабаровска 03.08.2007г.

Диплом о профессиональной переподготовке ИП №323354
Дата выдачи: 16.08.2003г.
Выдан (кем): Институт профессиональной оценки, г. Москва

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

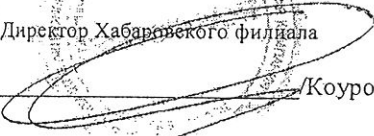
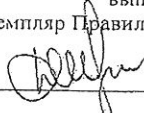
Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,1045	5 225,00

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно до начала действия договора
Форма уплаты страховой премии: наличными в кассу страховщика

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора № 177400-035-000006 от 20.11.2017 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 11 декабря 2017г. по 10 декабря 2018г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор № 177400-035-000006 от 20.11.2017 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
Хабаровский филиал ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» Местонахождение: 680000, г. Хабаровск, ул.Истомина, 51А/оф.702 Почтовый адрес: 680000, г. Хабаровск, ул.Истомина, 51А/оф.702 ИНН 7705041231/ КПП 272143001 р/с 40701810170000000137 в Дальневосточный банк ОАО "Сбербанк России" г.Хабаровск И/с 3010181060000000608 БИК 040813608 Директор Хабаровского филиала  /Коуров Г.В./	Щеткин Дмитрий Олегович Дата рождения: 03 августа 1975г. Местонахождение: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тимирязева д.7 Паспорт: 08 05 № 637927 выдан Отделом УФМС России по Хабаровскому краю в Индустриальном районе г. Хабаровска Контактный телефон: 8 (914) 548-26-85 С Правилами страхования ознакомлен, обязуюсь выполнять. Экземпляр Правил страхования получил.  /Щеткин Д.О./

Дата выдачи полиса: 20 ноября 2017 г.

119 (св. с. 10.01.2018)

