

ООО "МЕДИА-ОЦЕНКА"

Рязанская обл., г. Рязань, Касимовское шоссе, 5
ОГРН 1136234013596, дата присвоения 20.11.2013 г.,
ИНН 6234123721, КПП 623401001.

Утверждаю

Директор *А. Хаустова* /Хаустова А.В./

«12» февраля 2019 года



Отчет №20181128 об определении рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Каширское литье»

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью
«Каширское литье»

Исполнитель

ООО «Медиа-Оценка»

Исходящий (порядковый) №

20181128

Дата составления

12.02.2019 г.

г. Рязань 2019 г.

ООО "МЕДИА-ОЦЕНКА"

Рязанская обл., г. Рязань, Касимовское шоссе, 5
 ОГРН 1136234013596, дата присвоения 20.11.2013 г.,
 ИНН 6234123721, КПП 623401001.

Сопроводительное письмо

Конкурсному управляющему
 ООО «Каширское литье»
 А.В.Пасечнику

Уважаемый Алексей Васильевич!

В соответствии с условиями договора №20181128 от 28.11.2018 г. на оказание оценочных услуг, специалистом ООО «Медиа-Оценка» произведено определение рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Каширское литье»:

№ п/п	Наименование
1	Земельный участок 42 600 кв. км 50:37:0050122:453 (литейный цех)
2	Земельный участок 9 321 кв. км 50:37:0050122:455 (ж/д подъездной путь)
3	Земельный участок 2 636 кв. км 50:37:0050122:457 (заводоуправление)
4	Земельный участок 1916 кв. км 50:37:0050122:454 (склад второго отдела)
5	Система видеонаблюдения 000086201
6	Стационарная дизельная электростанция серии ТСС Стандарт АД-100С-Т400-2РКМ19 в кожухе 000086204
7	Автомобиль TOYOTA COROLLA 000086208
8	Система видеонаблюдения TRASSIR MiniNVR
9	Будка сторожа 000000153
10	Кран мостовой № 10 00012508
11	Кран мостовой № 14 00012504
12	Кран мостовой № 5 00012506
13	Кран мостовой № 7 00012501
14	Кран мостовой № 8 00012505
15	Кран мостовой № 12 00012205
16	Кран мостовой № 18 00012116
17	Трансформаторная подстанция 00002062
18	Шинопровод 00002589
19	Шинопровод 00002590
20	Шинопровод 00002608
21	Шинопровод 00002580
22	Шинопровод 00002586
23	Кран-балка 00015186
24	Кран-балка г/п 1 тн 00015703
25	Кран-балка г/п 1 тн 00015704
26	Кран-балка г/п 1 тн 00015705
27	Кран-балка г/п 1 тн 00015707
28	Кран-балка г/п 2 тн 00015196
29	Кран-балка г/п 2 тн 00015195
30	Кран-балка г/п 2 тн 00015194
31	Кран-балка г/п 2 тн 00015192
32	Кран-балка г/п 2 тн 00015191
33	Кран-балка г/п 2 тн 00015190
34	Кран-балка г/п 2 тн 00015188
35	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015200
36	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015201
37	Кран мостовой 00013589
38	Автомобиль ГАЗ (грузовой) 00086133
39	Кран-балка 00015180
40	Внецевочные кабельные сети 00001018
41	Система видеонаблюдения 00086089
42	Внутриплощадочный газопровод 00001022

№ п/п	Наименование
43	Трансформаторная подстанция 00002904
44	Автомобиль ГАЗ -32213 00086145
45	Телефонные кабельные сети 00001019
46	Газопровод 00001020
47	Гидрошламоудалитель 00000223
48	Производственный водопровод 00001032
49	Сервер 00086164
50	Электромагнит груз ЭМГ 00086158
51	Весы крановые КGW-5 000086194
52	Комплекс АИИСКУЭ-ЛАЙТ 000086198
53	Система видеонаблюдения TRASSIR 000086197
54	Станок 16к 20*1400 токарный 000015004
55	Станок 16к20*25 токарный 000014428
56	Станок 16К20-1400 токарный 000015365
57	Станок 1м 63ф101 токарный 000015038
58	Станок 2А 620-1 токарно-расточной 000015243
59	Станок 2е450аф1 коорд.-расточной 000015057
60	Станок 2е450лф1 координ. расточной 000015058
61	Станок 2М55 радиально-сверл. 000015218
62	Станок 3 622д алмазно-доводочный 000014986
63	Станок 3б 634 000015015
64	Станок 3б 634 заточка зубил 000015012
65	Станок 3б 634 заточка инструмента 000015013
66	Станок 3В 641 универс. для заточки фрез. 000015414
67	Станок 3д725 плоско шлифовальн. 000015036
68	Станок 3м642 универсальный заточной охлажд. 000015049
69	Верстак одноместный 000083009
70	Верстак одноместный 000083010
71	Верстак одноместный 000083011
72	Верстак одноместный 000083012
73	Верстак одноместный 000083013
74	Верстак одноместный 000083014
75	Верстак одноместный 000083015
76	Верстак одноместный 000083016
77	Верстак одноместный 000083017
78	Верстак одноместный 000083018
79	Верстак одноместный 000083019
80	Станок 3у132 кругло шлифовальный 000015046
81	Станок 4е724 эрозионный 000015073
82	Станок 4К722А эрозионный с ЧПУ 000017519
83	Станок 6560 Ф1 фрезерный с ЧПУ 000015516
84	Станок 6б443г копировально фрезерный 000015040
85	Станок 6В443 копировально фрезерный 000017842
86	Станок бр12 фрезерный гориз. 000014993
87	Станок бр13 вертикально фрезерный 000014995
88	Станок бр13 вертикально фрезерный 000014996
89	Станок бр13 вертикально фрезерный 000014997
90	Станок бр13 вертикально фрезерный 000014998
91	Станок бр81ш фрезерный широко универсальный 000015035
92	Станок бр82ш фрезерный широко универсальный 000015059
93	Станок бр83 000015043
94	Станок 7д430 долбежный 000015050
95	Станок 8Г 662 пила полуавтомат 000015047
96	Станок 8Г240 отрезной с вулканитом 000017841
97	Станок 8г681 пила 000015165
98	Станок вертикально-сверлильный 2Н135(мех) 000012364
99	Станок ВС-164 заточка пил 000015232
100	Станок КМ922-01 пила механическая 000017835
101	Станок мод 3659м заточка сверл 000015042
102	Станок мод 3г71м плоскошлифовальный 000015032
103	Станок мод 7110 строгальный 000015022
104	Станок мод.4732 проволочн. эроз. с ЧПУ 000017520
105	Станок С-30сверлильный высокооборотный 000017779
106	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082951
107	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082993
108	Стеллаж для инструмента 000083073
109	Стеллаж для инструмента 000083074
110	Стеллаж для инструмента 000083075

№ п/п	Наименование
111	Стеллаж для инструмента 000083076
112	Стеллаж для инструмента 000083077
113	Стеллаж для инструмента 000083078
114	Стеллаж для инструмента 000083079
115	Стеллаж для инструмента 000083080
116	Стеллаж для инструмента 000083081
117	Стеллаж для инструмента 000083082
118	Стеллаж для инструмента 000083083
119	Стеллаж для инструмента 000083084
120	Стеллаж для инструмента 000083085
121	Стеллаж для инструмента 000083086
122	Стеллаж для инструмента 000083087
123	Стеллаж для инструмента 000083088
124	Стеллаж для инструмента 000083089
125	Стеллаж для инструмента 000083090
126	Стеллаж для инструмента 000083091
127	Эл. кара ЕП-011.2 000014920
128	АРМ ком №405 (БСУ , отдел гл металлурга) 000018012
129	Компьютер (2-ой отдел) 000086062
130	Компьютер (бухгалтерия) 000086035
131	Компьютер (бухгалтерия) 000086052
132	Компьютер (зам дир по безопасности) 000086034
133	Компьютер (зам директора по персоналу) 000086085
134	Компьютер (нач ОИТ) 000086045
135	Компьютер (нач фин отд) 000086036
136	Компьютер (ОИТ) 000086051
137	Компьютер (отдел сбыта) 000086074
138	Компьютер (отдела снабжения) 000086048
139	Компьютер (ПЭО) 000086055
140	Компьютер (Юр служба) 000086049
141	Компьютер (бухгалтерия) 000086053
142	Компьютер (бухгалтерия) 000086054
143	Компьютер (Гл бухгалтер) 000086033
144	Компьютер (ОКС) 000086046
145	Компьютер (отдел сбыта) 000086061
146	Компьютер (ПЭО) 000086032
147	Компьютер (ПЭО) 000086050
148	Компьютер гл. металлурга 000086070
149	Компьютер главного инженера 000086077
150	Компьютер директора 000086071
151	Компьютер зам директора по экономике и финансам 000086092
152	Компьютер зам. директора по производству 000086086
153	Компьютер к 306 (бухгалтерия) 000086069
154	Компьютер к. 303 (нач ЦСВЛ) 000085997
155	Компьютер к. 331 (ОГЭ) 000066428
156	Компьютер к. 403 (ООТиЗ) 000086016
157	Компьютер к.115 (отд снабжения) 000085998
158	Компьютер к.118 (ООТ и ПБ) 000086019
159	Компьютер к.207 (Производственный отдел) 000086017
160	Компьютер к.213 (Производственный отдел) 000066438
161	Компьютер к.216 (ОГМет) 000086018
162	Компьютер к.305 (Расчетная бухгалтерия) 000086009
163	Компьютер к.308 (отдел сбыта) 000085995
164	Компьютер к.308 (ЦСВЛ ПДБ) 000066433
165	Компьютер к.311 (Сервер ОИТ) 000066432
166	Компьютер ОККиМ 000086063
167	Компьютер отд. гл. металлурга 000086088
168	Компьютер отдела главного металлурга 000086153
169	Компьютер отдела кадров 000086087
170	Компьютер производственного отдела 000086047
171	Компьютер спектральной лаборатории 000086064
172	Компьютер фин. отдел 000086076
173	Компьютер-Сервер 000086060
174	Компьютер зам директора по коммерч вопр (Лебедева) 000086150
175	Копировально-множительное оборудование 000086044
176	Сервер интернет- доступа 000086156
177	Трансформатор т-160 000002667
178	Автомат для заточки фрезерных головок мод. ЗБ667 000012450

№ п/п	Наименование
179	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003017
180	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003018
181	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003019
182	Агрегат ТЕР4-63-230 000002950
183	Агрегат ТЕР4-63-230 000003035
184	Бак закал. д\масла 000079960
185	Бак эмульсионный 000079657
186	Вальцы для резины 000012200
187	Вальцы листогибочные Н 2220 000012202
188	Вертикально-сверлильный мод. 2А125 000012356
189	Вертикально-сверлильный мод.2А125 000012404
190	Выпрямитель ТЕР-1-400 000003044
191	Выпрямитель ТЕР-4-63-230 000003043
192	Выпрямитель тэр-4 000003059
193	Высокочастотная установка ВЧГ-100\0.065 000016807
194	Зубофрезерный мод. 5К32А 000012425
195	Зубофрезерный мод.5К32А 000012193
196	Обдирочно шлифовальный мод. 3М636 000012443
197	Пила ножовочная 000012350
198	Пресс гидравл. ПА 415Т 000012485
199	Пресс кд-2126 000013832
200	Пресс кривошипный мод. 2130 000012488
201	Пресс П-6324 000015362
202	Станок 16К20*1400 000015447
203	Станок 3м636 000016189
204	Станок для заточки резцов мод. 3Б632В 000012439
205	Ст-к фрез. отрезной полуавт. мод. 8в67 000013331
206	Трактор Т25 000003067
207	Трансформатор ВДМ-1201 000003074
208	Банка под литье 000083913
209	Банка под литье 000083924
210	Банка под литье 000083925
211	Банка под литье 000083926
212	Банка под литье 000083927
213	Банка под литье 000083928
214	Банка под литье 000083929
215	Банка под литье 000083930
216	Банка под литье 000083931
217	Банка под литье 000083932
218	Банка под литье 000083933
219	Банка под литье 000083934
220	Банка под литье 000083935
221	Банка под литье 000083936
222	Банка под литье 000083937
223	Банка под литье 000083938
224	Банка под литье 000083981
225	Банка под литье 000083982
226	Банка под литье 000083983
227	Банка под литье 000083984
228	Банка под литье 000083985
229	Банка под литье 000083986
230	Банка под литье 000083987
231	Банка под литье 000083988
232	Банка под литье 000083989
233	Банка под литье 000083990
234	Банка под литье 000083991
235	Банка под литье 000083992
236	Банка под литье 000083993
237	Банка под литье 000083994
238	Банка под литье 000083995
239	Банка под литье 000083996
240	Банка под литье 000083997
241	Банка под литье 000083998
242	Банка под литье 000083999
243	Банка под литье 000084000
244	Банка под литье 000084001
245	Банка под литье 000084002
246	Банка под литье 000084003

№ п/п	Наименование
247	Банка под литье 000084008
248	Банка под литье 000084009
249	Кондиционер кт-2-1 000015683
250	Кондиционер кт-2-1 000015684
251	Машина на кручение КМ 50- 01 000052158
252	Машина разрывная р-20 000052320
253	Маятниковый копер КМ-30 А 000052157
254	Микроскоп металлографический МИМ - 7 000052143
255	Микроскоп МИМ-8 000052150
256	Микроскоп мим-9м 000052497
257	Микроскоп РВ-23 000052756
258	Печь эл. СНОЛ 000052693
259	Прибор вшв-003 000052678
260	Прибор вшв-003 000052501
261	Прибор ДФС-41 000086081
262	Прибор ит-5010 000052658
263	Прибор км-7426 000052536
264	Прибор СРП-88Н 000052736
265	Прибор хпм-4 000017638
266	Прибор шм 1 м 000052666
267	Рефрактомер ирф 454 000052546
268	Рефрактомер ИРФ-454 000052578
269	Система фотоэлектрическая МФС-8 000052761
270	Станок шлифовальный 000013680
271	Станок шлифовальный 000013681
272	Стилоскоп "Спектр" 000052102
273	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052131
274	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052132
275	Твердомер мод2140 отр 000052568
276	Твердомер тк-2 000052166
277	Твердомер тш-2м 000052411
278	Термостат ТВЗ-25 000052759
279	Термостат ТВЗ-25 000052760
280	Установка мфс-8 000052640
281	Шумовиброинтегратор ШВИЛ 01 000052746
282	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052729
283	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052730
284	Экспресс-анализатор углеродного типа АН 7529 000086157
285	Банка под литье 000084012
286	Банка под литье 000084013
287	Банка под литье 000084014
288	Банка под литье 000084015
289	Банка под литье 000084016
290	Банка под литье 000084017
291	Банка под литье 000084018
292	Банка под литье 000084019
293	Банка под литье 000084020
294	Банка под литье 000084021
295	Барабан дробеметный 000018022
296	Бегуны 000000318
297	Бегуны смешивающие исмэа-0 000017847
298	Весы крановые электронные ВСК 000086042
299	Весы крановые электронные ВСК 000086043
300	Галтовочный барабан 000018013
301	Дробеметный барабан 000016158
302	Дробилка ДГ-600.400 000068048
303	Ковш крановой разливочный 000014416
304	Ковш крановой разливочный 000014417
305	Компрессор СБ4/Ф-500.LT100 000086147
306	Конвейер 000017998
307	Кран № 16 000015136
308	Кран № 9 000015138
309	Кран № 8 000015170
310	Кран №12 000015141
311	Кран №14 000015166
312	Кран №15 000015178
313	Кран №17 000015140
314	Кран №2 000015143

№ п/п	Наименование
315	Кран №7 000015169
316	Кран г\п 10 тн №3 000015717
317	Кран г\п 10 тн №4 000015718
318	Кран мостовой электрический №5 000016529
319	Кран-балка г\п 5 тн 000015710
320	Кран-балка г\п 5 тн 000015711
321	Кран-балка г\п 5 тн 000015712
322	Машина для склеивания оболочковых форм 000012252
323	Машина мод 29111a 000017696
324	Машина мод 29111a 000017697
325	Машина мод 29111c 000016551
326	Машина мод 29111c 000016552
327	Машина мод 29111c 000017108
328	Машина мод 51713 000016548
329	Машина мод 51713 000017504
330	Машина мод 51713 000017564
331	Машина мод 51713 000017691
332	Машина мод 51713 000017692
333	Печь ИЧТ 2,5 М № 3 000015798
334	Печь ИЧТ 2,5М № 2 000015797
335	Печь ИЧТ 2.5М № 1 000015796
336	Пресс для склеивания полуформ 000016444
337	Пресс для склеивания полуформ 000016555
338	Пресс для склеивания полуформ 000016556
339	Пресс для склейки оболочковых форм 000012276
340	Станок К-279 000015408
341	Станок радиально-сверлильный 2К-52 000013652
342	Стенд д\сушки ковшей 000017119
343	Стенд д\сушки ковшей 000017120
344	Стержневая машина 29111А №7 000018025
345	Стержневая машина мод. 29111 А №6 000018029
346	Тележка г\п 10 тн 000070174
347	Тележка г\п 10 тн 000070175
348	Тележка г\п 10 тн 000070176
349	Тележка г\п 5 тн моторная 000070172
350	Тележка г\п 5 тн моторная 000070173
351	Электропечь ИАТ-6М2 000015207
352	Электропечь ИАТ-6М2 000015208
353	Электропечь ИЧТ 6М2 №6 000015206
354	Весы платформенные 000052696
355	Машина кокильная К-3161 000017394
356	Машина кокильная К-3161 000017395
357	Машина мод 711А07СМ 000017790
358	Печь раздаточная 000012080
359	Печь раздаточная 000012081
360	Печь раздаточная 000012082
361	Установка мод 15711 "Максей" 000017910
362	Компрессор 2 ВМ 000017950
363	Компрессор 2 ВМ 000017952
364	Компрессор 2 ВМ 000086057
365	Компрессор 400 винтовой 6ВВ-20\9М1 000018006
366	Конденсаторная установка УКЛ-10.5-450 000002905
367	Р.У. закрытое КВЦ 1-й ПРОЛЕТ 000002315
368	Р.У. низковольтные ПРОХОДНАЯ 000002313
369	Сепаратор ВГС1-06,3 000086159
370	Станок 2Н-135 000015612
371	Станок 3Б633 000015597
372	Станок 6Р12 000016240
373	Инженерно-лабораторный корпус 000000017
374	Склад материалов 000000109
375	Цех алюминиевого литья 000000063
376	Станция заводская 000000217
377	Велогараж 000000242
378	Площадка для складирования материалов 000000249
379	Здание-бытового корпуса цеха алюминиевого литья 000000075
380	Мазутохранилище с насосной станцией 000000233
381	Дорога, асфальтобетонная 000000240
382	Ограждение территории 000000309

№ п/п	Наименование
383	Рампа для разгрузки грузов 000000269
384	Газопровод 000086162
385	Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод 000001031
386	Подъездная автодорога предзаводской зоны 000000238
387	Дорога,асфальтобетонная 000000319
388	Подъездной железнодорожный путь 1 000000322
389	Подъездной железнодорожный путь 2 000000323
390	Твердомер 2109 000052613
391	Внутриплощадочные автодороги 00086192
392	Микроскоп МИМ-7 00086165
393	станок 16 то 2 а 00086186
394	станок 6 р 82 Ш фрезерный 00086183
395	Воздуонагреватель ВГС-0.4 отопление цеха 000003089
396	Автокран "Клинцы" Маз 0 031мк 90 000018026
397	Контейнер КРШ-3 000083493
398	Контейнер КРШ-3 000083494
399	Контейнер КРШ-3 000083495
400	Контейнер КРШ-3 000083496
401	Контейнер КРШ-3 000083497
402	Контейнер КРШ-3 000083498
403	Контейнер КРШ-3 000083499
404	Контейнер КРШ-3 000083500
405	Контейнер КРШ-3 000083502
406	Контейнер КРШ-3 000083504
407	Автомашина МАЗ 55514-020 (самосвал) О 029мк 90 000070439
408	Автомобиль Skoda Octavia Tour VIN:ХW8DX41U7AK01279 000086152
409	Автомобиль ВАЗ 21140 000086134
410	Автомобиль ГАЗ-3102-501 000086068
411	Автомобиль ЗИЛ-5301ВЕ грузовой бортовой 000086148
412	Автопогрузчик "ДИМАКС"-35 3т. 000086007
413	Прибор "Автотест" 000052776
414	МАЗ-54323 О804мн 90 с полупр. вв2009 50 000070440
415	Самосвал ZZ3327N3847C HOWO 000086082
416	Устройство зарядное УЗА-150/80 000002910
417	Верстак одноместный 000082998
418	Верстак одноместный 000082999
419	Верстак одноместный 000083000
420	Верстак одноместный 000083001
421	Верстак одноместный 000083002
422	Верстак одноместный 000083003
423	АТС 000086155
424	Аквудисимильатор ДЭ-10 000070445
425	Верстак одноместный 000083004
426	Верстак одноместный 000083020
427	Верстак одноместный 000083005
428	Верстак одноместный 000083006
429	Верстак одноместный 000083007
430	Верстак одноместный 000083008
431	Верстак слесарный 000079643
432	Генератор универсальный УГЭ 4 000052748
433	Верстак слесарный 000079644
434	Дефектоскоп уд-2-12 ультразвуковой 000052728
435	Дозиметр ДРГ-01Т1 000003091
436	Калориметр кфк-2 000052541
437	Калориметр кфк-2 000052542
438	Кондиционер кт-2-1 000015682
439	Пресс для склеивания полуформ 000016443
440	Компьютер (бухгалтерия) 000086056
441	Будка сторожа 000086038
442	Будка сторожа 000086039
443	Будка сторожа 000086040
444	Будка сторожа 000086041
445	Весы автомобильные подкладные 30 CWL 000086151
446	Весы ВСП4-2000А с платформой 1500*1250 000086030
447	Контрольно-кассовая машина 000086078
448	Верстак слесарный 000079645
449	Верстак слесарный 000079646
450	Верстак слесарный 000079647

№ п/п	Наименование
451	Верстак слесарный 000079648
452	Верстак слесарный 000079649
453	Верстак слесарный 000079650
454	Верстак слесарный 000079651
455	Выпрямитель сварочный ВД-306 для сварочных работ 000017273
456	Выпрямитель сварочный ВДМ-1001 для сварочных работ 000016032
457	Генератор ШГИ-63-440 эрозийный станок 000052602
458	Координатно-расточной 2А450 000012395
459	Кранбалка 000015171
460	Кранбалка 000015181
461	Кранбалка 000015183
462	Кранбалка 000015184
463	Кранбалка 000015198
464	Ножницы Н-3121 рубка листа до 8мм 000014984
465	Пресс-6326 000015739
466	Пресс-ножницы Н-5222А рубка профильного металла 000014988
467	Радиально-сверлильный ст-к 2К52 с мал ст на подст 000012370
468	Сварочный аппарат ДУГА 318 М1 22 000086023
469	Станок 1512 карусельный 000015056
470	Станок 165*2800 токарный 000015210
471	Весы лабораторные (ц д.-0,01,нпв-2200 г, встроенная калибровочная масса) "А D" DX-2000
472	Машина кокильная 0017297
473	Установка сушки песка 000018010
474	Зубодолбежный ст-к мод. 5М14 000012346
475	Электромагнитный железоотделитель шкивной ЭМШ-6365 со шкафом управления ШУ-20-060-220
476	Компрессор №1 00014302
477	Компрессор №2 00014304
478	Компрессор №3 000014306
479	Осушитель 000014305
480	Воздухосборник В-6,3-0,8-09ГС2С-УХЛ1 000014307
481	Ленточный конвейер КЛ01 000014308
482	Ленточный конвейер КЛ06 000014309
483	Ленточный конвейер КЛ07 000014310
484	Ленточный конвейер КЛ08 000014311
485	Ленточный конвейер КЛ09 000014312
486	Ленточный конвейер КЛ11 000014313
487	Ленточный конвейер КЛ12 000014314
488	Ленточный конвейер КЛ14 000014315
489	Ленточный конвейер КЛ13 000014316
490	Ленточный конвейер КЛ10 000014317
491	Ленточный конвейер КЛ02 000014318
492	Ленточный конвейер КЛ05 000014319
493	Ленточный конвейер КЛ04 000014320
494	Смеситель АМК-2000GIZAG 000014321
495	Полигональное сито модель 176М1 000014322
496	Элеватор ЛК 63 000014323
497	Градирия "Россинка-3040" №1 000014324
498	Градирия "Россинка-3040" №2 000014325
499	АСУ участка приготовления формовочной смеси 000014326
500	АСУ обратного водоснабжения 000014327
501	Насосная станция №1 000014328
502	Насосная станция №2 000014329
503	Формовочная машина Dizamatik 2013 МК4 000014330
504	Заливочное устройство ОСС-30 АВР 000014331
505	Установка плавильная 630-1-1 000014332
506	Установка плавильная 630-1-1 000014333
507	Установка плавильная 630-2-1 000014334
508	Выбивной галтовочный барабан 000014335
509	Пластинчатый конвейер 000014336
510	Железоотделитель 000014337
511	Магнитный сепаратор ЭМШ6365 (железоотделитель ЭШ-8080) 000014338
512	Анализатор 000014339
513	Внутриплощадочная канализация 000001023
514	Очистные сооружения ливневых вод от нефтепрод 000000016
515	Внутриплощадочная канализация, лит X
516	Сеги канализаций, лит. XII
517	Канализационная насосная станция-здание, лит. А16
518	Прибор для определения газопроницаемости мод. 04315

Отчет составлен в соответствии с требованиями, изложенными в Федеральных стандартах оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденных Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации №297, №298, №299 от 20.05.2015г., Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014г., Федеральном стандарте оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015 г., а также в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ, Стандартами и правилами осуществления оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (СВОД СТАНДАРТОВ И ПРАВИЛ РОО 2015).

Расчеты представлены в Отчете об оценке. Отдельные части оценки, приведенные в Отчете, не могут трактоваться отдельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод: рыночная стоимость объектов оценки, с учётом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет **94 682 928 (Девяносто четыре миллиона шестьсот восемьдесят две тысячи девятьсот двадцать восемь) рублей, в том числе:**

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
1	Земельный участок 42 600 кв. км 50:37:0050122:453 (литейный цех)	8435000
2	Земельный участок 9 321 кв. км 50:37:0050122:455 (ж/д подъездной путь)	1846000
3	Земельный участок 2 636 кв. км 50:37:0050122:457 (заводоуправление)	522000
4	Земельный участок 1916 кв. км 50:37:0050122:454 (склад второго отдела)	379000
5	Система видеонаблюдения 000086201	25400
6	Стационарная дизельная электростанция серии ТСС Стандарт АД-100С-Т400-2РКМ19 в кожухе 000086204	82767
7	Автомобиль TOYOTA COROLLA 000086208	520000
8	Система видеонаблюдения TRASSIR MiniNVR	25400
9	Будка сторожа 000000153	20000
10	Кран мостовой № 10 00012508	20000
11	Кран мостовой № 14 00012504	20000
12	Кран мостовой № 5 00012506	20000
13	Кран мостовой № 7 00012501	20000
14	Кран мостовой № 8 00012505	20000
15	Кран мостовой № 12 00012205	20000
16	Кран мостовой № 18 00012116	20000
17	Трансформаторная подстанция 00002062	25000
18	Шинопровод 00002589	3270
19	Шинопровод 00002590	2840
20	Шинопровод 00002608	3150
21	Шинопровод 00002580	2487
22	Шинопровод 00002586	2540
23	Кран-балка 00015186	3500
24	Кран-балка г/п 1 тн 00015703	3850
25	Кран-балка г/п 1 тн 00015704	3500
26	Кран-балка г/п 1 тн 00015705	3500
27	Кран-балка г/п 1 тн 00015707	3500
28	Кран-балка г/п 2 тн 00015196	4570
29	Кран-балка г/п 2 тн 00015195	4570
30	Кран-балка г/п 2 тн 00015194	4570
31	Кран-балка г/п 2 тн 00015192	4570
32	Кран-балка г/п 2 тн 00015191	4570
33	Кран-балка г/п 2 тн 00015190	4570

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
34	Кран-балка г/п 2 тн 00015188	4570
35	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015200	5340
36	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015201	5340
37	Кран мостовой 00013589	35000
38	Автомобиль ГАЗ (грузовой) 00086133	50000
39	Кран-балка 00015180	3500
40	Внецеховые кабельные сети 00001018	25000
41	Система видеонаблюдения 00086089	25600
42	Внутриплощадочный газопровод 00001022	85000
43	Трансформаторная подстанция 00002904	23000
44	Автомобиль ГАЗ -32213 00086145	68000
45	Телефонные кабельные сети 00001019	7000
46	Газопровод 00001020	34000
47	Гидрошламоудалитель 00000223	175000
48	Производственный водопровод 00001032	83000
49	Сервер 00086164	8975
50	Электромагнит груз ЭМГ 00086158	20700
51	Весы крановые KGW-5 000086194	53200
52	Комплекс АИИСКУЭ-ЛАЙТ 000086198	115220
53	Система видеонаблюдения TRASSIR 000086197	14000
54	Станок 16к 20*1400 токарный 000015004	15000
55	Станок 16к20*25 токарный 000014428	15000
56	Станок 16К20-1400 токарный 000015365	15000
57	Станок 1м 63ф101 токарный 000015038	15000
58	Станок 2А 620-1 токарно-расточной 000015243	15000
59	Станок 2е450аф1 коорд.-расточной 000015057	15000
60	Станок 2е450лф1 координ. расточной 000015058	15000
61	Станок 2М55 радиально-сверл. 000015218	15000
62	Станок 3 622д алмазно-доводочный 000014986	15000
63	Станок 3б 634 000015015	15000
64	Станок 3б 634 заточка зубил 000015012	15000
65	Станок 3б 634 заточка инструмента 000015013	15000
66	Станок 3В 641 универс. для заточки фрез. 000015414	15000
67	Станок 3д725 плоско шлифовальн. 000015036	15000
68	Станок 3м642 универсальный заточной охлажд. 000015049	15000
69	Верстак одноместный 000083009	3997
70	Верстак одноместный 000083010	3997
71	Верстак одноместный 000083011	3997
72	Верстак одноместный 000083012	3997
73	Верстак одноместный 000083013	3997
74	Верстак одноместный 000083014	3997
75	Верстак одноместный 000083015	3997
76	Верстак одноместный 000083016	3997
77	Верстак одноместный 000083017	3997
78	Верстак одноместный 000083018	3997
79	Верстак одноместный 000083019	3997
80	Станок 3у132 кругло шлифовальный 000015046	15000
81	Станок 4е724 эрозионный 000015073	15000
82	Станок 4К722А эрозионный с ЧПУ 000017519	15000
83	Станок 6560 Ф1 фрезерный с ЧПУ 000015516	25000
84	Станок 6б443г копировально фрезерный 000015040	15000
85	Станок 6В443 копировально фрезерный 000017842	15000
86	Станок 6р12 фрезерный гориз. 000014993	15000
87	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014995	15000
88	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014996	15000
89	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014997	15000
90	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014998	15000
91	Станок 6р81ш фрезерный широко универсальный 000015035	15000
92	Станок 6р82ш фрезерный широко универсальный 000015059	15000
93	Станок 6р83 000015043	15000
94	Станок 7д430 долбежный 000015050	15000
95	Станок 8Г 662 пила полуавтомат 000015047	15000
96	Станок 8Г 240 отрезной с вулканитом 000017841	15000
97	Станок 8г681 пила 000015165	25000
98	Станок вертикально-сверлильный 2Н135(мех) 000012364	15000
99	Станок ВС-164 заточка пил 000015232	15000
100	Станок КМ922-01 пила механическая 000017835	15000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
101	Станок мод 3659м заточка сверл 000015042	15000
102	Станок мод 3г71м плоскошлифовальный 000015032	15000
103	Станок мод 7110 строгальный 000015022	15000
104	Станок мод.4732 проволочн. эроз. с ЧПУ 000017520	15000
105	Станок С-30сверлильный высокооборотный 000017779	15000
106	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082951	702
107	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082993	702
108	Стеллаж для инструмента 000083073	702
109	Стеллаж для инструмента 000083074	702
110	Стеллаж для инструмента 000083075	702
111	Стеллаж для инструмента 000083076	702
112	Стеллаж для инструмента 000083077	702
113	Стеллаж для инструмента 000083078	702
114	Стеллаж для инструмента 000083079	702
115	Стеллаж для инструмента 000083080	702
116	Стеллаж для инструмента 000083081	702
117	Стеллаж для инструмента 000083082	702
118	Стеллаж для инструмента 000083083	702
119	Стеллаж для инструмента 000083084	702
120	Стеллаж для инструмента 000083085	702
121	Стеллаж для инструмента 000083086	702
122	Стеллаж для инструмента 000083087	702
123	Стеллаж для инструмента 000083088	702
124	Стеллаж для инструмента 000083089	702
125	Стеллаж для инструмента 000083090	702
126	Стеллаж для инструмента 000083091	702
127	Эл. кара ЕП-011.2 000014920	8402
128	АРМ ком №405 (БСУ , отдел гл металлурга) 000018012	3000
129	Компьютер (2-ой отдел) 000086062	3000
130	Компьютер (бухгалтерия) 000086035	3000
131	Компьютер (бухгалтерия) 000086052	3000
132	Компьютер (зам дир по безопасности) 000086034	3000
133	Компьютер (зам директора по персоналу) 000086085	3000
134	Компьютер (нач ОИТ) 000086045	3000
135	Компьютер (нач фин отд) 000086036	3000
136	Компьютер (ОИТ) 000086051	3000
137	Компьютер (отдел сбыта) 000086074	3000
138	Компьютер (отдела снабжения) 000086048	3000
139	Компьютер (ПЭО) 000086055	3000
140	Компьютер (Юр служба) 000086049	3000
141	Компьютер (бухгалтерия) 000086053	3000
142	Компьютер (бухгалтерия) 000086054	3000
143	Компьютер (Гл бухгалтер) 000086033	3000
144	Компьютер (ОКС) 000086046	3000
145	Компьютер (отдел сбыта) 000086061	3000
146	Компьютер (ПЭО) 000086032	3000
147	Компьютер (ПЭО) 000086050	3000
148	Компьютер гл. металлурга 000086070	3000
149	Компьютер главного инженера 000086077	3000
150	Компьютер директора 000086071	3000
151	Компьютер зам директора по экономике и финансам 000086092	3000
152	Компьютер зам. директора по производству 000086086	3000
153	Компьютер к 306 (бухгалтерия) 000086069	3000
154	Компьютер к. 303 (нач ЦСВЛ) 000085997	3000
155	Компьютер к. 331 (ОГЭ) 000066428	3000
156	Компьютер к. 403 (ООТиЗ) 000086016	3000
157	Компьютер к.115 (отд снабжения) 000085998	3000
158	Компьютер к.118 (ООТ и ПБ) 000086019	3000
159	Компьютер к.207 (Производственный отдел) 000086017	3000
160	Компьютер к.213 (Производственный отдел) 000066438	3000
161	Компьютер к.216 (ОГМет) 000086018	3000
162	Компьютер к.305 (Расчетная бухгалтерия) 000086009	3000
163	Компьютер к.308 (отдел сбыта) 000085995	3000
164	Компьютер к.308 (ЦСВЛ ПДБ) 000066433	3000
165	Компьютер к.311 (Сервер ОИТ) 000066432	3000
166	Компьютер ОККиМ 000086063	3000
167	Компьютер отд. гл. металлурга 000086088	3000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
168	Компьютер отдела главного металлурга 000086153	3000
169	Компьютер отдела кадров 000086087	3000
170	Компьютер производственного отдела 000086047	3000
171	Компьютер спектральной лаборатории 000086064	3000
172	Компьютер фин. отдел 000086076	3000
173	Компьютер-Сервер 000086060	3000
174	Компьютер зам директора по коммерч вопр (Лебедева) 000086150	3000
175	Копировально-множительное оборудование 000086044	3000
176	Сервер интернет- доступа 000086156	4000
177	Трансформатор т-160 000002667	14520
178	Автомат для заточки фрезерных головок мод. 3Б667 000012450	25000
179	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003017	15860
180	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003018	15860
181	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003019	15860
182	Агрегат ТЕР4-63-230 000002950	15860
183	Агрегат ТЕР4-63-230 000003035	15860
184	Бак закал. д\масла 000079960	9000
185	Бак эмульсионный 000079657	9000
186	Вальцы для резины 000012200	12000
187	Вальцы листогибочные Н 2220 000012202	12000
188	Вертикально-сверлильный мод. 2А125 000012356	15000
189	Вертикально-сверлильный мод.2А125 000012404	15000
190	Выпрямитель ТЕР-1-400 000003044	15000
191	Выпрямитель ТЕР-4-63-230 000003043	15000
192	Выпрямитель тэр-4 000003059	15000
193	Высокочастотная установка ВЧГ-100(0.065 000016807	15000
194	Зубофрезерный мод. 5К32А 000012425	15000
195	Зубофрезерный мод.5К32А 000012193	15000
196	Обдирочно шлифовальный мод. 3М636 000012443	15000
197	Пила ножовочная 000012350	2000
198	Пресс гидравл. ПА 415Т 000012485	35000
199	Пресс кд-2126 000013832	35000
200	Пресс кривошипный мод. 2130 000012488	35000
201	Пресс П-6324 000015362	35000
202	Станок 16К20*1400 000015447	15000
203	Станок 3м636 000016189	15000
204	Станок для заточки резцов мод. 3Б632В 000012439	15000
205	Ст-к фрез. отрезной полуавт. мод. 8в67 000013331	15000
206	Трактор Т25 000003067	25000
207	Трансформатор ВДМ-1201 000003074	47501
208	Банка под литье 000083913	2000
209	Банка под литье 000083924	2000
210	Банка под литье 000083925	2000
211	Банка под литье 000083926	2000
212	Банка под литье 000083927	2000
213	Банка под литье 000083928	2000
214	Банка под литье 000083929	2000
215	Банка под литье 000083930	2000
216	Банка под литье 000083931	2000
217	Банка под литье 000083932	2000
218	Банка под литье 000083933	2000
219	Банка под литье 000083934	2000
220	Банка под литье 000083935	2000
221	Банка под литье 000083936	2000
222	Банка под литье 000083937	2000
223	Банка под литье 000083938	2000
224	Банка под литье 000083981	2000
225	Банка под литье 000083982	2000
226	Банка под литье 000083983	2000
227	Банка под литье 000083984	2000
228	Банка под литье 000083985	2000
229	Банка под литье 000083986	2000
230	Банка под литье 000083987	2000
231	Банка под литье 000083988	2000
232	Банка под литье 000083989	2000
233	Банка под литье 000083990	2000
234	Банка под литье 000083991	2000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
235	Банка под литье 000083992	2000
236	Банка под литье 000083993	2000
237	Банка под литье 000083994	2000
238	Банка под литье 000083995	2000
239	Банка под литье 000083996	2000
240	Банка под литье 000083997	2000
241	Банка под литье 000083998	2000
242	Банка под литье 000083999	2000
243	Банка под литье 000084000	2000
244	Банка под литье 000084001	2000
245	Банка под литье 000084002	2000
246	Банка под литье 000084003	2000
247	Банка под литье 000084008	2000
248	Банка под литье 000084009	2000
249	Кондиционер кт-2-1 000015683	3500
250	Кондиционер кт-2-1 000015684	3500
251	Машина на кручение КМ 50- 01 000052158	26000
252	Машина разрывная р-20 000052320	37500
253	Маятниковый копер КМ-30 А 000052157	33000
254	Микроскоп металлографический МИМ - 7 000052143	10860
255	Микроскоп МИМ-8 000052150	10860
256	Микроскоп мим-9м 000052497	10860
257	Микроскоп РВ-23 000052756	1950
258	Печь эл. СНОЛ 000052693	5925
259	Прибор вшв-003 000052678	7950
260	Прибор вшв-003 000052501	7950
261	Прибор ДФС-41 000086081	21236
262	Прибор ит-5010 000052658	62355
263	Прибор км-7426 000052536	2000
264	Прибор СРП-88Н 000052736	3300
265	Прибор хпм-4 000017638	5000
266	Прибор шм 1 м 000052666	5250
267	Рефрактомер ирф 454 000052546	10035
268	Рефрактомер ИРФ-454 000052578	10035
269	Система фотоэлектрическая МФС-8 000052761	180338
270	Станок шлифовальный 000013680	23000
271	Станок шлифовальный 000013681	23000
272	Стилоскоп "Спектр" 000052102	15450
273	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052131	15450
274	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052132	15450
275	Твердомер мод2140 отр 000052568	24750
276	Твердомер тк-2 000052166	23850
277	Твердомер тш-2м 000052411	25650
278	Термостат ТВЗ-25 000052759	4200
279	Термостат ТВЗ-25 000052760	4200
280	Установка мфс-8 000052640	180338
281	Шумовиброинтегратор ШВИЛ 01 000052746	14901
282	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052729	45000
283	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052730	45000
284	Экспресс-анализатор углеродного типа АН 7529 000086157	45000
285	Банка под литье 000084012	2000
286	Банка под литье 000084013	2000
287	Банка под литье 000084014	2000
288	Банка под литье 000084015	2000
289	Банка под литье 000084016	2000
290	Банка под литье 000084017	2000
291	Банка под литье 000084018	2000
292	Банка под литье 000084019	2000
293	Банка под литье 000084020	2000
294	Банка под литье 000084021	2000
295	Барабан дробеметный 000018022	15000
296	Бегуны 000000318	10000
297	Бегуны смешивающие исмэа-0 000017847	10000
298	Весы крановые электронные ВСК 000086042	3675
299	Весы крановые электронные ВСК 000086043	3675
300	Галтовочный барабан 000018013	28000
301	Дробеметный барабан 000016158	25000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
302	Дробилка ДГ-600.400 000068048	24500
303	Ковш крановой разливочный 000014416	10000
304	Ковш крановой разливочный 000014417	10000
305	Компрессор СБ4/Ф-500.LT100 000086147	39983
306	Конвейер 000017998	20000
307	Кран № 16 000015136	25000
308	Кран № 9 000015138	25000
309	Кран № 8 000015170	25000
310	Кран №12 000015141	25000
311	Кран №14 000015166	25000
312	Кран №15 000015178	25000
313	Кран №17 000015140	25000
314	Кран №2 000015143	25000
315	Кран №7 000015169	25000
316	Кран г\п 10 тн №3 000015717	25000
317	Кран г\п 10 тн №4 000015718	25000
318	Кран мостовой электрический №5 000016529	25000
319	Кран-балка г\п 5 тн 000015710	26390
320	Кран-балка г\п 5 тн 000015711	25636
321	Кран-балка г\п 5 тн 000015712	24882
322	Машина для склеивания оболочковых форм 000012252	3000
323	Машина мод 29111а 000017696	2000
324	Машина мод 29111а 000017697	2000
325	Машина мод 29111с 000016551	2000
326	Машина мод 29111с 000016552	2000
327	Машина мод 29111с 000017108	2000
328	Машина мод 51713 000016548	2000
329	Машина мод 51713 000017504	2000
330	Машина мод 51713 000017564	2000
331	Машина мод 51713 000017691	2000
332	Машина мод 51713 000017692	2000
333	Печь ИЧТ 2,5 М № 3 000015798	248850
334	Печь ИЧТ 2,5М № 2 000015797	248850
335	Печь ИЧТ 2.5М № 1 000015796	248850
336	Пресс для склеивания полуформ 000016444	20000
337	Пресс для склеивания полуформ 000016555	20000
338	Пресс для склеивания полуформ 000016556	20000
339	Пресс для склейки оболочковых форм 000012276	20000
340	Станок К-279 000015408	20000
341	Станок радиально-сверильный 2К-52 000013652	20000
342	Стенд д\сушки ковшей 000017119	12000
343	Стенд д\сушки ковшей 000017120	12000
344	Стержневая машина 29111А №7 000018025	25000
345	Стержневая машина мод. 29111 А №6 000018029	25000
346	Тележка г\п 10 тн 000070174	7000
347	Тележка г\п 10 тн 000070175	7000
348	Тележка г\п 10 тн 000070176	7000
349	Тележка г\п 5 тн моторная 000070172	7000
350	Тележка г\п 5 тн моторная 000070173	7000
351	Электропечь ИАТ-6М2 000015207	15000
352	Электропечь ИАТ-6М2 000015208	15000
353	Электропечь ИЧТ 6М2 №6 000015206	15000
354	Весы платформенные 000052696	12000
355	Машина кокильная К-3161 000017394	112500
356	Машина кокильная К-3161 000017395	112500
357	Машина мод 711А07СМ 000017790	25000
358	Печь раздаточная 000012080	25000
359	Печь раздаточная 000012081	25000
360	Печь раздаточная 000012082	25000
361	Установка мод 15711 "Максей" 000017910	35000
362	Компрессор 2 ВМ 000017950	22500
363	Компрессор 2 ВМ 000017952	22500
364	Компрессор 2 ВМ 000086057	22500
365	Компрессор 400 винтовой 6ВВ-20\9М1 000018006	46100
366	Конденсаторная установка УКЛ-10.5-450 000002905	5000
367	Р.У. закрытое КВЦ 1-Й ПРОЛЕТ 000002315	18000
368	Р.У. низковольтные ПРОХОДНАЯ 000002313	10000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
369	Сепаратор ВГС1-06,3 000086159	3000
370	Станок 2Н-135 000015612	17000
371	Станок ЗБ633 000015597	17000
372	Станок 6Р12 000016240	17000
373	Инженерно-лабораторный корпус 000000017	12628000
374	Склад материалов 000000109	3297000
375	Цех алюминиевого литья 1 очередь 000000063	41046000
376	Станция заводская 000000217	360000
377	Велогараж 000000242	103000
378	Площадка для складирования материалов 000000249	496000
379	Здание-бытового корпуса цеха алюминиевого литья 000000075	15654000
380	Мазутохранилище с насосной станцией 000000233	369000
381	Дорога, асфальтобетонная 000000240	214000
382	Ограждение территории 000000309	1532000
383	Рампа для разгрузки грузов 000000269	96000
384	Газопровод 000086162	210000
385	Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод 000001031	307000
386	Подъездная автодорога предзаводской зоны 000000238	325000
387	Дорога,асфальтобетонная 000000319	193000
388	Подъездной железнодорожный путь 1 000000322	655000
389	Подъездной железнодорожный путь 2 000000323	658000
390	Твердомер 2109 000052613	2000
391	Внутриплощадочные автодороги 00086192	755000
392	Микроскоп МИМ-7 00086165	25340
393	станок 16 то 2 а 00086186	95000
394	станок 6 р 82 Ш фрезерный 00086183	80000
395	Воздухонагреватель ВГС-0.4 отопление цеха 000003089	2000
396	Автокран "Клинцы" Маз 0 031мк 90 000018026	452000
397	Контейнер КРШ-3 000083493	2000
398	Контейнер КРШ-3 000083494	2000
399	Контейнер КРШ-3 000083495	2000
400	Контейнер КРШ-3 000083496	2000
401	Контейнер КРШ-3 000083497	2000
402	Контейнер КРШ-3 000083498	2000
403	Контейнер КРШ-3 000083499	2000
404	Контейнер КРШ-3 000083500	2000
405	Контейнер КРШ-3 000083502	2000
406	Контейнер КРШ-3 000083504	2000
407	Автомашина МАЗ 55514-020 (самосвал) О 029мк 90 000070439	317000
408	Автомобиль Skoda Octavia Tour VIN:ХW8DX41U7AK01279 000086152	166000
409	Автомобиль ВАЗ 21140 000086134	27000
410	Автомобиль ГАЗ-3102-501 000086068	53000
411	Автомобиль ЗИЛ-5301ВЕ грузовой бортовой 000086148	144000
412	Автопогрузчик "ДИМАКС"-35 3т. 000086007	34000
413	Прибор "Автотест" 000052776	8820
414	МАЗ-54323 О804мн 90 с полупр. вв2009 50 000070440	99000
415	Самосвал ZZ3327N3847C HOWO 000086082	272000
416	Устройство зарядное УЗА-150/80 000002910	36179
417	Верстак одноместный 000082998	2000
418	Верстак одноместный 000082999	2000
419	Верстак одноместный 000083000	2000
420	Верстак одноместный 000083001	2000
421	Верстак одноместный 000083002	2000
422	Верстак одноместный 000083003	2000
423	АТС 000086155	2000
424	Акводисимильатор ДЭ-10 000070445	5160
425	Верстак одноместный 000083004	3997
426	Верстак одноместный 000083020	3997
427	Верстак одноместный 000083005	3997
428	Верстак одноместный 000083006	3997
429	Верстак одноместный 000083007	3997
430	Верстак одноместный 000083008	3997
431	Верстак слесарный 000079643	3997
432	Генератор универсальный УГЭ 4 000052748	2000
433	Верстак слесарный 000079644	5995
434	Дефектоскоп уд-2-12 ультразвуковой 000052728	11250
435	Дозиметр ДРГ-01Т1 000003091	4580

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
436	Калориметр кфк-2 000052541	3750
437	Калориметр кфк-2 000052542	3750
438	Кондиционер кт-2-1 000015682	3000
439	Пресс для склеивания полуформ 000016443	15000
440	Компьютер (бухгалтерия) 000086056	5500
441	Будка сторожа 000086038	13000
442	Будка сторожа 000086039	13000
443	Будка сторожа 000086040	13000
444	Будка сторожа 000086041	13000
445	Весы автомобильные подкладные 30 CWL 000086151	18150
446	Весы ВСП4-2000А с платформой 1500*1250 000086030	4696
447	Контрольно-кассовая машина 000086078	2310
448	Верстак слесарный 000079645	5995
449	Верстак слесарный 000079646	5995
450	Верстак слесарный 000079647	5995
451	Верстак слесарный 000079648	5995
452	Верстак слесарный 000079649	5995
453	Верстак слесарный 000079650	5995
454	Верстак слесарный 000079651	5995
455	Выпрямитель сварочный ВД-306 для сварочных работ 000017273	3687
456	Выпрямитель сварочный ВДМ-1001 для сварочных работ 000016032	3687
457	Генератор ШГИ-63-440 эрозийный станок 000052602	3000
458	Координатно-расточной 2А450 000012395	120000
459	Кранбалка 000015171	5310
460	Кранбалка 000015181	5310
461	Кранбалка 000015183	5310
462	Кранбалка 000015184	5310
463	Кранбалка 000015198	5310
464	Ножницы Н-3121 рубка листа до 8мм 000014984	20000
465	Пресс-6326 000015739	20000
466	Пресс-ножницы Н-5222А рубка профильного металла 000014988	20000
467	Радиально-сверлильный ст-к 2К52 с мал ст на подст 000012370	20000
468	Сварочный аппарат ДУГА 318 М1 22 000086023	3310
469	Станок 1512 карусельный 000015056	25000
470	Станок 165*2800 токарный 000015210	25000
471	Весы лабораторные (ц д.-0,01,нпв.-2200 г, встроенная калибровочная масса) "А D" DX-2000	7950
472	Машина кокильная 0017297	30000
473	Установка сушки песка 000018010	25000
474	Зубодолбежный ст-к мод. 5М14 000012346	25000
475	Электромагнитный железотделитель шкивной ЭМШ-6365 со шкафом управления ШУ-20-060-220	45300
476	Компрессор №1 00014302	10000
477	Компрессор №2 00014304	10000
478	Компрессор №3 000014306	10000
479	Осушитель 000014305	8430
480	Воздухосборник В-6,3-0,8-09ГС2С-УХЛ1 000014307	37500
481	Ленточный конвейер КЛ01 000014308	9000
482	Ленточный конвейер КЛ06 000014309	9000
483	Ленточный конвейер КЛ07 000014310	9000
484	Ленточный конвейер КЛ08 000014311	9000
485	Ленточный конвейер КЛ09 000014312	9000
486	Ленточный конвейер КЛ11 000014313	9000
487	Ленточный конвейер КЛ12 000014314	9000
488	Ленточный конвейер КЛ14 000014315	9000
489	Ленточный конвейер КЛ13 000014316	9000
490	Ленточный конвейер КЛ10 000014317	9000
491	Ленточный конвейер КЛ02 000014318	9000
492	Ленточный конвейер КЛ05 000014319	9000
493	Ленточный конвейер КЛ04 000014320	9000
494	Смеситель АМК-2000GIZAG 000014321	25000
495	Полигональное сито модель 176М1 000014322	20000
496	Элеватор ЛК 63 000014323	25000
497	Градирия "Россинка-3040" №1 000014324	15000
498	Градирия "Россинка-3040" №2 000014325	15000
499	АСУ участка приготовления формовочной смеси 000014326	95000
500	АСУ оборотного водоснабжения 000014327	25000
501	Насосная станция №1 000014328	20000
502	Насосная станция №2 000014329	20000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
503	Формовочная машина Dizamatik 2013 МК4 000014330--5000000	4852300
504	Заливочное устройство ОСС-30 АВР 000014331----1млн-2млн	1528400
505	Установка плавильная 630-1-1 000014332	260000
506	Установка плавильная 630-1-1 000014333	260000
507	Установка плавильная 630-2-1 000014334	330000
508	Выбивной галтовочный барабан 000014335	143000
509	Пластинчатый конвейер 000014336	122000
510	Железоотделитель 000014337	7000
511	Магнитный сепаратор ЭМШ6365 (железоотделитель ЭШ-8080) 000014338	25875
512	Анализатор 000014339	70000
513	Внутриплощадочная канализация 000001023	40000
514	Очистные сооружения ливневых вод от нефтепрод 000000016	110000
515	Внутриплощадочная канализация, лит Х	15000
516	Сети канализаций, лит. XII	15000
517	Канализационная насосная станция-здание, лит. А16	52000
518	Прибор для определения газопроницаемости мод. 04315	11980
	ИТОГО:	107272928
	Величина обременений	12590000
	Рыночная стоимость с учетом обременений	94682928

Выводы, содержащиеся в Отчете, основаны на расчетах, заключениях и информации, полученной в результате исследования состояния экономики Российской Федерации, информации, предоставленной заказчиком, а также на нашем опыте и профессиональных знаниях. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах Отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам по телефону: +7 (495) 707-0000. Мы сможем оказать Вам услуги.

Директор ООО «Медиа-Оценка»



В. Хаустова

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	21
1.1. Задание на оценку (п.8а ФСО №3).....	21
1.2. Сведения о заказчике и об оценщике (п.8г ФСО №3).....	25
1.3. Основные факты и выводы (п.8е ФСО №3).....	26
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	53
3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	54
3.1. Общие понятия оценки. Подходы к оценке. (ФСО №1).....	54
3.2. Требования к проведению оценки. (ФСО №1).....	55
Содержание и объём работы, осуществленной для проведения оценки.....	55
4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (п.8ж ФСО №3).....	56
4.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	56
4.2. Анализ достаточности и достоверности информации (п.5, п.12 ФСО №3).....	57
4.3. Описание объекта оценки (п. 8ж ФСО №3).....	58
4.3.1. Права, учитываемые при оценке объекта оценки (п. 8 ФСО №7).....	58
4.3.2. Обременения оцениваемого права.....	59
4.3.3. Сведения о количественных и качественных характеристиках объектов оценки, текущем использовании объектов оценки, физических свойствах объектов оценки, износе, устареваниях.....	60
4.3.4. Сведения об износах и устареваниях.....	66
4.3.5. Информация о текущем использовании объекта оценки.....	68
4.3.6. Сведения о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки. ...	68
4.3.7. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость.....	68
4.4. Анализ местоположения объекта оценки.....	68
5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (п.8з ФСО №3, пп. 10,11 ФСО №7).....	72
5.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта (п.11а ФСО №7).....	72
5.1.1. Краткий анализ основных макроэкономических показателей Российской Федерации.....	72
5.1.2. Описание региона, краткий анализ социально-экономических показателей региона (Московская область).....	76
5.1.3. Краткий анализ рынка коммерческой недвижимости Московской области.....	86
5.1.4. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки (п.11а ФСО №7).....	114
5.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки (п.11б ФСО №7).....	115
5.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.....	118
(п.11г ФСО №7).....	118
6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	120
(ч. VI ФСО №7).....	120
7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ (п.7 ФСО №1, ч. III ФСО №1, п.23в ФСО №1, п.8и ФСО №3, ч. VII ФСО №7).....	122
7.1. Выбор подходов и методов оценки объектов недвижимого имущества.....	123
8. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ (п.12-14 ФСО №1, п.22 ФСО №7).....	124
9. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ (п.12-14 ФСО №1, п.22 ФСО №7).....	137
9.1. Описание сопоставимых объектов-аналогов (п.22 б, в ФСО №7).....	139
9.2. Выбор единицы сравнения (п.22г ФСО №7).....	139
9.3. Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значения единицы сравнения для объектов-аналогов (п.22 ФСО №7).....	139

9.4. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным подходом методом сравнения продаж.	143
10. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (п.12-14 ФСО №1, п.22 ФСО №7).	148
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОБОРУДОВАНИЯ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.	155
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА (п.12-14 ФСО №1).	171
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (п.6, п.23г, п.25 ФСО №1, п.8к ФСО №3, ч.VIII ФСО №7).	179
14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.	196
15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.	197
16. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ДАННЫХ.	213
17. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	214
18. ПРИЛОЖЕНИЯ.	216
Копии документов о членстве в саморегулируемой организации оценщиков.	217
Копии страховых полисов.	218
Копии документов об образовании в области оценочной деятельности.	221
Источники ценовой информации.	224
Копии документов, предоставленных Заказчиком.	268

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

1.1. Задание на оценку (п.8а ФСО №3).

Объект оценки (п.3 ФСО №1, п.4 ФСО №7):	<u>Объекты недвижимости и движимого имущества (полный перечень приведен в соответствующих разделах Отчета об оценке)</u>
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии) (п.8 ФСО №7)	<u>Объекты недвижимости и движимого имущества (полный перечень приведен в соответствующих разделах Отчета об оценке)</u>
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики (п.8 ФСО №7)	Характеристики объектов недвижимости приведены в свидетельствах о государственной регистрации прав собственности (реквизиты приведены ниже, в разделе «Права, учитываемые при оценке объекта оценки»).
Место расположения объектов оценки:	Для объектов недвижимого имущества, зарегистрированных в соответствующем порядке регистрационным органом, адреса установлены индивидуально для каждого из объектов оценки. Объекты движимого имущества расположены на территории производственного комплекса ООО «Каширске литье»
Вид определяемой стоимости (п.5 ФСО №2):	Рыночная стоимость.
Цель оценки (п.3 ФСО №2):	Определение рыночной стоимости объектов оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения (п.21г ФСО №1):	Определение рыночной стоимости объектов оценки произведено для информирования Заказчика о величине рыночной стоимости объектов оценки, для целей принятия решения о начальной цене оцениваемого имущества на торгах в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26 октября 2002 г.
Основание для проведения оценки (п.8е ФСО №3, п.23а ФСО №1):	Договор №20181128 от 28.11.2018 г. на оказание оценочных услуг
Дата обследования объекта оценки:	28 ноября 2018 года – 12 февраля 2019 года.
Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки) (п.8 ФСО №1):	12 февраля 2019 года.

Срок проведения оценки: ¹	28 ноября 2018 года – 12 февраля 2019 года.
Дата составления Отчета об оценке: ²	12 февраля 2019 года.
Имущественные права на объект оценки, ограничения (обременения) прав (п. 21б ФСО №1, п.8 ФСО №7):	<p>Вид права – <u>право собственности.</u></p> <p>В соответствии с информацией, предоставленной Заказчиком, собственником объектов оценки является ООО «Каширское литье».</p> <p>В соответствии с информацией, предоставленной Заказчиком, <u>зарегистрированы ограничения (обременения) оцениваемых прав в виде ипотеки в отношении двух объектов недвижимости (подробная информация приведена в соответствующем разделе Отчета об оценке).</u></p> <p>Учитывая цель оценки и предполагаемое использование, права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – <u>«Право собственности, с учетом обременений и ограничений».</u></p>
Собственник объекта оценки:	Общество с ограниченной ответственностью «Каширское литье»: 125424, г. Москва, ш. Волоколамское, д.м 73, эт. 4 пом. I ком. 141 оф. 435; ИНН 5019023924; ОГРН 1125019000171 от 30 марта 2012 г., КПП 773301001.
Заказчик услуг по договору (п.8г ФСО №3):	Общество с ограниченной ответственностью «Каширское литье»: 125424, г. Москва, ш. Волоколамское, д.м 73, эт. 4 пом. I ком. 141 оф. 435; ИНН 5019023924; ОГРН 1125019000171 от 30 марта 2012 г., КПП 773301001.
Необходимость указания возможных границ интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться итоговый результат стоимости объекта недвижимости (п.30 ФСО №7):	Не требуется указание границ интервала, в котором, по мнению оценщика, могут находиться итоговые результаты стоимости объекта недвижимости <u>(в соответствии с условиями заключенного договора №20181128 от 28.11.2018 г.).</u>

¹ Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

² Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

Допущения и ограничения
(п.8в ФСО №3):

Общие условия.

На основании договоренностей, допущения и ограничения подразумевают их полное однозначное понимание сторонами и они не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон.

Ограничительные условия и сделанные допущения.

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего Отчета, ограничивается следующими условиями:

Отчет достоверен только в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего заключения является некорректным и может привести к искажению результатов исследований.

Результат и содержание Отчета об оценке достоверны и действительны только для указанной в настоящем Отчете цели и назначения оценки.

Содержание Отчета об оценке является конфиденциальным для клиента и его профессиональных консультантов в части их касающейся. Ответственность или обязательства оценщика перед третьей стороной исключены.

Содержание Отчета об оценке является конфиденциальным для оценщика, за исключением случаев представления его в соответствующие органы для целей сертификации, лицензирования, а также контроля качества при возникновении спорных ситуаций.

Во избежание некорректного истолкования результатов оценки любые ссылки на материалы Отчета об оценке, а также перевод Отчета об оценке на иностранные языки без соответствующей редакции и разрешения оценщика не допускаются.

Экспертиза юридических аспектов прав собственности не проводилась. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих сторон, за исключением оговоренных в Отчете об оценке.

Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав.

Мнение оценщика относительно полученной величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение ситуации после даты оценки, которая может повлиять на стоимость объекта оценки.

Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого полученная величина стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимо от того, выражена она одним числом или в виде диапазона.

Использованные при проведении оценки объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объектов для указанной в заключении цели оценки, и не является гарантией того, что объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной полученной в данном Отчете об оценке стоимости.

Оценка проведена с учетом того факта, что оцениваемым правом является право собственности без учета ограничений и обременений.

В рамках данного отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft Office Excel 2007 и могут незначительно отличаться при осуществлении расчетов на других вычислительных устройствах.

Конфиденциальность

Оценщик обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении информации, представленной заказчиком.

Положения об ответственности

Оценщик не принимает на себя ответственность за финансовую и налоговую отчетность, связанную с объектом оценки. Ответственность такого рода за отчетность, относящуюся к исследованному нами объекту, несет собственник.

В своих действиях оценщик выступает как независимый исполнитель, размер вознаграждения которого, не связан с выводами о стоимости объекта оценки.

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

Скрытые характеристики и дефекты

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

<p>Сведения о независимости оценщика и юридического лица, с которым у оценщика заключен трудовой договор (ст.11, 16 Закона об оценочной деятельности 135-ФЗ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состояю с указанными лицами в близком родстве или свойстве; – оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора в отношении объекта оценки; – оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика; – вознаграждение оценщика ни в какой степени не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями; – не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, 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; – юридическое лицо не вправе заключать договор на проведение оценки с заказчиком в случаях, если оно имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации; – размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки. <p><i>Требования о независимости оценщика и юридического лица соблюдены</i></p>
<p>Форма отчета и объем исследования</p>	<ul style="list-style-type: none"> – отчет составлен на бумажном носителе и в электронной форме – объем исследования соответствует принципам необходимости и достаточности проанализированной информации

1.2. Сведения о заказчике и об оценщике (п.8г ФСО №3).

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Каширское литье»: 125424, г. Москва, ш. Волоколамское, д.м 73, эт. 4 пом. I ком. 141 оф. 435; ИНН 5019023924; ОГРН 1125019000171 от 30 марта 2012 г., КПП 773301001.
Оценщик:	Отчет об оценке подготовил оценщик Русанов Сергей Иванович: включен в реестр членов Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» 16 мая 2008г., регистрационный номер №004460; курсы профессиональной переподготовки по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (диплом о профессиональной переподготовке ПП №346891, рег.номер 004 выдан 05 апреля 2003 года Московским международным институтом эконометрики, информатики, финансов и права, г.Москва; свидетельство о повышении квалификации регистрационный №1568-К, выдано 08 апреля 2006 года НОУ «Институт профессиональной оценки», г.Москва; свидетельство о повышении квалификации регистрационный №ПК-749, выдано 06 ноября 2009 года ГОУ ВПО «Тульский государственный университет», г.Тула; свидетельство о повышении квалификации регистрационный №ПК-915, выдано 09 октября 2012 года ГОУ ВПО «Тульский государственный университет», г. Тула. полис обязательного страхования ответственности оценщика № 922/1486299948 от 28 января 2019 года, выданный СПАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ». Срок страхования с 01 февраля 2019 года по 31 января 2020 года. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №010983-1 от 17 апреля 2018 года квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №011985-2 от 14 мая 2018 года Стаж работы в оценочной деятельности – с 05 апреля 2003 г. (15 лет) Организация, с которой у оценщика заключен трудовой договор: ООО «Медиа-Оценка»: юридический адрес: 390013, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Вокзальная, д. 51А, кв.2; ОГРН 1136234013596, дата присвоения 20.11.2013 г., ИНН 6234123721 / КПП 623401001, в лице Директора Хаустова А.В. Полис обязательного страхования ответственности юридического лица: - №18050В4000018 от 21.12.2018 года, выданный САО «ВСК». Срок страхования с 23.12.2018 г. по 22.12.2019 г. Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке специалистах	Не привлекались

1.3. Основные факты и выводы (п.8е ФСО №3).

В соответствии с условиями договора №20181128 от 28.11.2018 г. на оказание оценочных услуг, специалистом ООО «Медиа-Оценка» произведено определение рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Каширское литье»:

№ п/п	Наименование
1	Земельный участок 42 600 кв. км 50:37:0050122:453 (литейный цех)
2	Земельный участок 9 321 кв. км 50:37:0050122:455 (ж/д подъездной путь)
3	Земельный участок 2 636 кв. км 50:37:0050122:457 (заводоуправление)
4	Земельный участок 1916 кв. км 50:37:0050122:454 (склад второго отдела)
5	Система видеонаблюдения 000086201
6	Стационарная дизельная электростанция серии ТСС Стандарт АД-100С-Т400-2РКМ19 в кожухе 000086204
7	Автомобиль TOYOTA COROLLA 000086208
8	Система видеонаблюдения TRASSIR MiniNVR
9	Будка сторожа 000000153
10	Кран мостовой № 10 00012508
11	Кран мостовой № 14 00012504
12	Кран мостовой № 5 00012506
13	Кран мостовой № 7 00012501
14	Кран мостовой № 8 00012505
15	Кран мостовой № 12 00012205
16	Кран мостовой № 18 00012116
17	Трансформаторная подстанция 00002062
18	Шинопровод 00002589
19	Шинопровод 00002590
20	Шинопровод 00002608
21	Шинопровод 00002580
22	Шинопровод 00002586
23	Кран-балка 00015186
24	Кран-балка г/п 1 тн 00015703
25	Кран-балка г/п 1 тн 00015704
26	Кран-балка г/п 1 тн 00015705
27	Кран-балка г/п 1 тн 00015707
28	Кран-балка г/п 2 тн 00015196
29	Кран-балка г/п 2 тн 00015195
30	Кран-балка г/п 2 тн 00015194
31	Кран-балка г/п 2 тн 00015192
32	Кран-балка г/п 2 тн 00015191
33	Кран-балка г/п 2 тн 00015190
34	Кран-балка г/п 2 тн 00015188
35	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015200
36	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015201
37	Кран мостовой 00013589

№ п/п	Наименование
38	Автомобиль ГАЗ (грузовой) 00086133
39	Кран-балка 00015180
40	Внецеховые кабельные сети 00001018
41	Система видеонаблюдения 00086089
42	Внутриплощадочный газопровод 00001022
43	Трансформаторная подстанция 00002904
44	Автомобиль ГАЗ -32213 00086145
45	Телефонные кабельные сети 00001019
46	Газопровод 00001020
47	Гидрошламоудалитель 00000223
48	Производственный водопровод 00001032
49	Сервер 00086164
50	Электромагнит груз ЭМГ 00086158
51	Весы крановые KGW-5 000086194
52	Комплекс АИИСКУЭ-ЛАЙТ 000086198
53	Система видеонаблюдения TRASSIR 000086197
54	Станок 16к 20*1400 токарный 000015004
55	Станок 16к20*25 токарный 000014428
56	Станок 16К20-1400 токарный 000015365
57	Станок 1м 63ф101 токарный 000015038
58	Станок 2А 620-1 токарно-расточной 000015243
59	Станок 2е450аф1 коорд.-расточной 000015057
60	Станок 2е450лф1 координ. расточной 000015058
61	Станок 2М55 радиально-сверл. 000015218
62	Станок 3 622д алмазно-доводочный 000014986
63	Станок 3б 634 000015015
64	Станок 3б 634 заточка зубил 000015012
65	Станок 3б 634 заточка инструмента 000015013
66	Станок 3В 641 универс. для заточки фрез. 000015414
67	Станок 3д725 плоско шлифовальн. 000015036
68	Станок 3м642 универсальный заточной охлажд. 000015049
69	Верстак одноместный 000083009
70	Верстак одноместный 000083010
71	Верстак одноместный 000083011
72	Верстак одноместный 000083012
73	Верстак одноместный 000083013
74	Верстак одноместный 000083014
75	Верстак одноместный 000083015
76	Верстак одноместный 000083016
77	Верстак одноместный 000083017
78	Верстак одноместный 000083018
79	Верстак одноместный 000083019
80	Станок 3у132 кругло шлифовальный 000015046
81	Станок 4е724 эрозионный 000015073

№ п/п	Наименование
82	Станок 4К722А эрозионный с ЧПУ 000017519
83	Станок 6560 Ф1 фрезерный с ЧПУ 000015516
84	Станок 66443г копировально фрезерный 000015040
85	Станок 6В443 копировально фрезерный 000017842
86	Станок 6р12 фрезерный гориз. 000014993
87	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014995
88	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014996
89	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014997
90	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014998
91	Станок 6р81ш фрезерный широко универсальный 000015035
92	Станок 6р82ш фрезерный широко универсальный 000015059
93	Станок 6р83 000015043
94	Станок 7д430 долбежный 000015050
95	Станок 8Г 662 пила полуавтомат 000015047
96	Станок 8Г240 отрезной с вулканитом 000017841
97	Станок 8г681 пила 000015165
98	Станок вертикально-сверлильный 2Н135(мех) 000012364
99	Станок ВС-164 заточка пил 000015232
100	Станок КМ922-01 пила механическая 000017835
101	Станок мод 3659м заточка сверл 000015042
102	Станок мод 3г71м плоскошлифовальный 000015032
103	Станок мод 7110 строгальный 000015022
104	Станок мод.4732 проволочн. эроз. с ЧПУ 000017520
105	Станок С-30сверлильный высокооборотный 000017779
106	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082951
107	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082993
108	Стеллаж для инструмента 000083073
109	Стеллаж для инструмента 000083074
110	Стеллаж для инструмента 000083075
111	Стеллаж для инструмента 000083076
112	Стеллаж для инструмента 000083077
113	Стеллаж для инструмента 000083078
114	Стеллаж для инструмента 000083079
115	Стеллаж для инструмента 000083080
116	Стеллаж для инструмента 000083081
117	Стеллаж для инструмента 000083082
118	Стеллаж для инструмента 000083083
119	Стеллаж для инструмента 000083084
120	Стеллаж для инструмента 000083085
121	Стеллаж для инструмента 000083086
122	Стеллаж для инструмента 000083087
123	Стеллаж для инструмента 000083088
124	Стеллаж для инструмента 000083089
125	Стеллаж для инструмента 000083090

№ п/п	Наименование
126	Стеллаж для инструмента 000083091
127	Эл. кара ЕП-011.2 000014920
128	АРМ ком №405 (БСУ , отдел гл металлурга) 000018012
129	Компьютер (2-ой отдел) 000086062
130	Компьютер (бухгалтерия) 000086035
131	Компьютер (бухгалтерия) 000086052
132	Компьютер (зам дир по безопасности) 000086034
133	Компьютер (зам директора по персоналу) 000086085
134	Компьютер (нач ОИТ) 000086045
135	Компьютер (нач фин отд) 000086036
136	Компьютер (ОИТ) 000086051
137	Компьютер (отдел сбыта) 000086074
138	Компьютер (отдела снабжения) 000086048
139	Компьютер (ПЭО) 000086055
140	Компьютер (Юр служба) 000086049
141	Компьютер (бухгалтерия) 000086053
142	Компьютер (бухгалтерия) 000086054
143	Компьютер (Гл бухгалтер) 000086033
144	Компьютер (ОКС) 000086046
145	Компьютер (отдел сбыта) 000086061
146	Компьютер (ПЭО) 000086032
147	Компьютер (ПЭО) 000086050
148	Компьютер гл. металлурга 000086070
149	Компьютер главного инженера 000086077
150	Компьютер директора 000086071
151	Компьютер зам директора по экономике и финансам 000086092
152	Компьютер зам. директора по производству 000086086
153	Компьютер к 306 (бухгалтерия) 000086069
154	Компьютер к. 303 (нач ЦСВЛ) 000085997
155	Компьютер к. 331 (ОГЭ) 000066428
156	Компьютер к. 403 (ООТиЗ) 000086016
157	Компьютер к.115 (отд снабжения) 000085998
158	Компьютер к.118 (ООТ и ПБ) 000086019
159	Компьютер к.207 (Производственный отдел) 000086017
160	Компьютер к.213 (Производственный отдел) 000066438
161	Компьютер к.216 (ОГМет) 000086018
162	Компьютер к.305 (Расчетная бухгалтерия) 000086009
163	Компьютер к.308 (отдел сбыта) 000085995
164	Компьютер к.308 (ЦСВЛ ПДБ) 000066433
165	Компьютер к.311 (Сервер ОИТ) 000066432
166	Компьютер ОККиМ 000086063
167	Компьютер отд. гл. металлурга 000086088
168	Компьютер отдела главного металлурга 000086153
169	Компьютер отдела кадров 000086087

№ п/п	Наименование
170	Компьютер производственного отдела 000086047
171	Компьютер спектральной лаборатории 000086064
172	Компьютер фин. отдел 000086076
173	Компьютер-Сервер 000086060
174	Компьютер зам директора по коммерч вопр (Лебедева) 000086150
175	Копировально-множительное оборудование 000086044
176	Сервер интернет- доступа 000086156
177	Трансформатор т-160 000002667
178	Автомат для заточки фрезерных головок мод. ЗБ667 000012450
179	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003017
180	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003018
181	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003019
182	Агрегат ТЕР4-63-230 000002950
183	Агрегат ТЕР4-63-230 000003035
184	Бак закал. д\масла 000079960
185	Бак эмульсионный 000079657
186	Вальцы для резины 000012200
187	Вальцы листогибочные Н 2220 000012202
188	Вертикально-сверлильный мод. 2А125 000012356
189	Вертикально-сверлильный мод.2А125 000012404
190	Выпрямитель ТЕР-1-400 000003044
191	Выпрямитель ТЕР-4-63-230 000003043
192	Выпрямитель тэр-4 000003059
193	Высокочастотная установка ВЧГ-100/0.065 000016807
194	Зубофрезерный мод. 5К32А 000012425
195	Зубофрезерный мод.5К32А 000012193
196	Обдирочно шлифовальный мод. 3М636 000012443
197	Пила ножовочная 000012350
198	Пресс гидравл. ПА 415Т 000012485
199	Пресс кд-2126 000013832
200	Пресс кривошипный мод. 2130 000012488
201	Пресс П-6324 000015362
202	Станок 16К20*1400 000015447
203	Станок 3м636 000016189
204	Станок для заточки резцов мод. ЗБ632В 000012439
205	Ст-к фрез. отрезной полуавт. мод. 8в67 000013331
206	Трактор Т25 000003067
207	Трансформатор ВДМ-1201 000003074
208	Банка под литье 000083913
209	Банка под литье 000083924
210	Банка под литье 000083925
211	Банка под литье 000083926
212	Банка под литье 000083927
213	Банка под литье 000083928

№ п/п	Наименование
214	Банка под литье 000083929
215	Банка под литье 000083930
216	Банка под литье 000083931
217	Банка под литье 000083932
218	Банка под литье 000083933
219	Банка под литье 000083934
220	Банка под литье 000083935
221	Банка под литье 000083936
222	Банка под литье 000083937
223	Банка под литье 000083938
224	Банка под литье 000083981
225	Банка под литье 000083982
226	Банка под литье 000083983
227	Банка под литье 000083984
228	Банка под литье 000083985
229	Банка под литье 000083986
230	Банка под литье 000083987
231	Банка под литье 000083988
232	Банка под литье 000083989
233	Банка под литье 000083990
234	Банка под литье 000083991
235	Банка под литье 000083992
236	Банка под литье 000083993
237	Банка под литье 000083994
238	Банка под литье 000083995
239	Банка под литье 000083996
240	Банка под литье 000083997
241	Банка под литье 000083998
242	Банка под литье 000083999
243	Банка под литье 000084000
244	Банка под литье 000084001
245	Банка под литье 000084002
246	Банка под литье 000084003
247	Банка под литье 000084008
248	Банка под литье 000084009
249	Кондиционер кт-2-1 000015683
250	Кондиционер кт-2-1 000015684
251	Машина на кручение КМ 50- 01 000052158
252	Машина разрывная р-20 000052320
253	Маятниковый копер КМ-30 А 000052157
254	Микроскоп металлографический МИМ - 7 000052143
255	Микроскоп МИМ-8 000052150
256	Микроскоп мим-9м 000052497
257	Микроскоп РВ-23 000052756

№ п/п	Наименование
258	Печь эл. СНОЛ 000052693
259	Прибор вшв-003 000052678
260	Прибор вшв-003 000052501
261	Прибор ДФС-41 000086081
262	Прибор ит-5010 000052658
263	Прибор км-7426 000052536
264	Прибор СРП-88Н 000052736
265	Прибор хпм-4 000017638
266	Прибор шм 1 м 000052666
267	Рефрактомер ирф 454 000052546
268	Рефрактомер ИРФ-454 000052578
269	Система фотоэлектрическая МФС-8 000052761
270	Станок шлифовальный 000013680
271	Станок шлифовальный 000013681
272	Стилоскоп "Спектр" 000052102
273	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052131
274	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052132
275	Твердомер мод2140 отр 000052568
276	Твердомер тк-2 000052166
277	Твердомер тш-2м 000052411
278	Термостат ТВ3-25 000052759
279	Термостат ТВ3-25 000052760
280	Установка мфс-8 000052640
281	Шумовиброинтегратор ШВИЛ 01 000052746
282	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052729
283	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052730
284	Экспресс-анализатор углеродного типа АН 7529 000086157
285	Банка под литье 000084012
286	Банка под литье 000084013
287	Банка под литье 000084014
288	Банка под литье 000084015
289	Банка под литье 000084016
290	Банка под литье 000084017
291	Банка под литье 000084018
292	Банка под литье 000084019
293	Банка под литье 000084020
294	Банка под литье 000084021
295	Барaban дробеметный 000018022
296	Бегуны 000000318
297	Бегуны смешивающие исмза-0 000017847
298	Весы крановые электронные ВСК 000086042
299	Весы крановые электронные ВСК 000086043
300	Галтовочный барабан 000018013
301	Дробеметный барабан 000016158

№ п/п	Наименование
302	Дробилка ДГ-600.400 000068048
303	Ковш крановой разливочный 000014416
304	Ковш крановой разливочный 000014417
305	Компрессор СБ4/Ф-500.LT100 000086147
306	Конвейер 000017998
307	Кран № 16 000015136
308	Кран № 9 000015138
309	Кран № 8 000015170
310	Кран №12 000015141
311	Кран №14 000015166
312	Кран №15 000015178
313	Кран №17 000015140
314	Кран №2 000015143
315	Кран №7 000015169
316	Кран г\п 10 тн №3 000015717
317	Кран г\п 10 тн №4 000015718
318	Кран мостовой электрический №5 000016529
319	Кран-балка г\п 5 тн 000015710
320	Кран-балка г\п 5 тн 000015711
321	Кран-балка г\п 5 тн 000015712
322	Машина для склеивания оболочковых форм 000012252
323	Машина мод 29111а 000017696
324	Машина мод 29111а 000017697
325	Машина мод 29111с 000016551
326	Машина мод 29111с 000016552
327	Машина мод 29111с 000017108
328	Машина мод 51713 000016548
329	Машина мод 51713 000017504
330	Машина мод 51713 000017564
331	Машина мод 51713 000017691
332	Машина мод 51713 000017692
333	Печь ИЧТ 2,5 М № 3 000015798
334	Печь ИЧТ 2,5М № 2 000015797
335	Печь ИЧТ 2.5М № 1 000015796
336	Пресс для склеивания полуформ 000016444
337	Пресс для склеивания полуформ 000016555
338	Пресс для склеивания полуформ 000016556
339	Пресс для склейки оболочковых форм 000012276
340	Станок К-279 000015408
341	Станок радиально-сверлильный 2К-52 000013652
342	Стенд д\сушки ковшей 000017119
343	Стенд д\сушки ковшей 000017120
344	Стержневая машина 29111А №7 000018025
345	Стержневая машина мод. 29111 А №6 000018029

№ п/п	Наименование
346	Тележка г\п 10 тн 000070174
347	Тележка г\п 10 тн 000070175
348	Тележка г\п 10 тн 000070176
349	Тележка г\п 5 тн моторная 000070172
350	Тележка г\п 5 тн моторная 000070173
351	Электропечь ИАТ-6М2 000015207
352	Электропечь ИАТ-6М2 000015208
353	Электропечь ИЧТ 6М2 №6 000015206
354	Весы платформенные 000052696
355	Машина кокильная К-3161 000017394
356	Машина кокильная К-3161 000017395
357	Машина мод 711А07СМ 000017790
358	Печь раздаточная 000012080
359	Печь раздаточная 000012081
360	Печь раздаточная 000012082
361	Установка мод 15711 "Максей" 000017910
362	Компрессор 2 ВМ 000017950
363	Компрессор 2 ВМ 000017952
364	Компрессор 2 ВМ 000086057
365	Компрессор 400 винтовой 6ВВ-20\9М1 000018006
366	Конденсаторная установка УКЛ-10.5-450 000002905
367	Р.У.закрытое КВЦ 1-Й ПРОЛЕТ 000002315
368	Р.У.низковольтные ПРОХОДНАЯ 000002313
369	Сепаратор ВГС1-06,3 000086159
370	Станок 2Н-135 000015612
371	Станок 3Б633 000015597
372	Станок 6Р12 000016240
373	Инженерно-лабораторный корпус 000000017
374	Склад материалов 000000109
375	Цех алюминиевого литья 1 очередь 000000063
376	Станция заводская 000000217
377	Велогараж 000000242
378	Площадка для складирования материалов 000000249
379	Здание-бытового корпуса цеха алюминиевого литья 000000075
380	Мазутохранилище с насосной станцией 000000233
381	Дорога, асфальтобетонная 000000240
382	Ограждение территории 000000309
383	Рампа для разгрузки грузов 000000269
384	Газопровод 000086162
385	Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод 000001031
386	Подъездная автодорога предзаводской зоны 000000238
387	Дорога,асфальтобетонная 000000319
388	Подъездной железнодорожный путь 1 000000322
389	Подъездной железнодорожный путь 2 000000323

№ п/п	Наименование
390	Твердомер 2109 000052613
391	Внутриплощадочные автодороги 00086192
392	Микроскоп МИМ-7 00086165
393	станок 16 то 2 а 00086186
394	станок 6 р 82 Ш фрезерный 00086183
395	Воздухонагреватель ВГС-0.4 отопление цеха 000003089
396	Автокран "Клиңцы" Маз 0 031мк 90 000018026
397	Контейнер КРШ-3 000083493
398	Контейнер КРШ-3 000083494
399	Контейнер КРШ-3 000083495
400	Контейнер КРШ-3 000083496
401	Контейнер КРШ-3 000083497
402	Контейнер КРШ-3 000083498
403	Контейнер КРШ-3 000083499
404	Контейнер КРШ-3 000083500
405	Контейнер КРШ-3 000083502
406	Контейнер КРШ-3 000083504
407	Автомашина МАЗ 55514-020 (самосвал) О 029мк 90 000070439
408	Автомобиль Skoda Octavia Tour VIN:ХW8DX41U7AK01279 000086152
409	Автомобиль ВАЗ 21140 000086134
410	Автомобиль ГАЗ-3102-501 000086068
411	Автомобиль ЗИЛ-5301ВЕ грузовой бортовой 000086148
412	Автопогрузчик "ДИМАКС"-35 3т. 000086007
413	Прибор "Автотест" 000052776
414	МАЗ-54323 О804мн 90 с полупр. вв2009 50 000070440
415	Самосвал ZZ3327N3847C HOWO 000086082
416	Устройство зарядное УЗА-150/80 000002910
417	Верстак одноместный 000082998
418	Верстак одноместный 000082999
419	Верстак одноместный 000083000
420	Верстак одноместный 000083001
421	Верстак одноместный 000083002
422	Верстак одноместный 000083003
423	АТС 000086155
424	Акводисимиллятор ДЭ-10 000070445
425	Верстак одноместный 000083004
426	Верстак одноместный 000083020
427	Верстак одноместный 000083005
428	Верстак одноместный 000083006
429	Верстак одноместный 000083007
430	Верстак одноместный 000083008
431	Верстак слесарный 000079643
432	Генератор универсальный УГЭ 4 000052748
433	Верстак слесарный 000079644

№ п/п	Наименование
434	Дефектоскоп уд-2-12 ультразвуковой 000052728
435	Дозиметр ДРГ-01Т1 000003091
436	Калориметр кфк-2 000052541
437	Калориметр кфк-2 000052542
438	Кондиционер кт-2-1 000015682
439	Пресс для склеивания полуформ 000016443
440	Компьютер (бухгалтерия) 000086056
441	Будка сторожа 000086038
442	Будка сторожа 000086039
443	Будка сторожа 000086040
444	Будка сторожа 000086041
445	Весы автомобильные подкладные 30 CWL 000086151
446	Весы ВСП4-2000А с платформой 1500*1250 000086030
447	Контрольно-кассовая машина 000086078
448	Верстак слесарный 000079645
449	Верстак слесарный 000079646
450	Верстак слесарный 000079647
451	Верстак слесарный 000079648
452	Верстак слесарный 000079649
453	Верстак слесарный 000079650
454	Верстак слесарный 000079651
455	Выпрямитель сварочный ВД-306 для сварочных работ 000017273
456	Выпрямитель сварочный ВДМ-1001 для сварочных работ 000016032
457	Генератор ШГИ-63-440 эрозионный станок 000052602
458	Координатно-расточной 2А450 000012395
459	Кранбалка 000015171
460	Кранбалка 000015181
461	Кранбалка 000015183
462	Кранбалка 000015184
463	Кранбалка 000015198
464	Ножницы Н-3121 рубка листа до 8мм 000014984
465	Пресс-6326 000015739
466	Пресс-ножницы Н-5222А рубка профильного металла 000014988
467	Радиально-сверлильный ст-к 2К52 с мал ст на подст 000012370
468	Сварочный аппарат ДУГА 318 М1 22 000086023
469	Станок 1512 карусельный 000015056
470	Станок 165*2800 токарный 000015210
471	Весы лабораторные (ц д.-0,01,нпв-2200 г, встроенная калибровочная масса) "А D" DX-2000
472	Машина кокильная 0017297
473	Установка сушки песка 000018010
474	Зубодолбежный ст-к мод. 5М14 000012346
475	Электромагнитный железотделитель шкивной ЭМШ-6365 со шкафом управления ШУ-20-060-220
476	Компрессор №1 00014302
477	Компрессор №2 00014304

№ п/п	Наименование
478	Компрессор №3 000014306
479	Осушитель 000014305
480	Воздухосборник В-6,3-0,8-09ГС2С-УХЛ1 000014307
481	Ленточный конвейер КЛ01 000014308
482	Ленточный конвейер КЛ06 000014309
483	Ленточный конвейер КЛ07 000014310
484	Ленточный конвейер КЛ08 000014311
485	Ленточный конвейер КЛ09 000014312
486	Ленточный конвейер КЛ11 000014313
487	Ленточный конвейер КЛ12 000014314
488	Ленточный конвейер КЛ14 000014315
489	Ленточный конвейер КЛ13 000014316
490	Ленточный конвейер КЛ10 000014317
491	Ленточный конвейер КЛ02 000014318
492	Ленточный конвейер КЛ05 000014319
493	Ленточный конвейер КЛ04 000014320
494	Смеситель АМК-2000GIZAG 000014321
495	Полигональное сито модель 176М1 000014322
496	Элеватор ЛК 63 000014323
497	Градирия "Россинка-3040" №1 000014324
498	Градирия "Россинка-3040" №2 000014325
499	АСУ участка приготовления формовочной смеси 000014326
500	АСУ оборотного водоснабжения 000014327
501	Насосная станция №1 000014328
502	Насосная станция №2 000014329
503	Формовочная машина Dizamatik 2013 МК4 000014330
504	Заливочное устройство ОСС-30 АВР 000014331
505	Установка плавильная 630-1-1 000014332
506	Установка плавильная 630-1-1 000014333
507	Установка плавильная 630-2-1 000014334
508	Выбивной галтовочный барабан 000014335
509	Пластинчатый конвейер 000014336
510	Железоотделитель 000014337
511	Магнитный сепаратор ЭМШ6365 (железоотделитель ЭШ-8080) 000014338
512	Анализатор 000014339
513	Внутриплощадочная канализация 000001023
514	Очистные сооружения ливневых вод от нефтепрод 000000016
515	Внутриплощадочная канализация, лит Х
516	Сети канализаций, лит. XII
517	Канализационная насосная станция-здание, лит. А16
518	Прибор для определения газопроницаемости мод. 04315

Результаты анализа имеющейся информации, с учётом ограничительных условий и сделанных допущений, позволяют сделать следующие выводы:

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
1	Земельный участок 42 600 кв. км 50:37:0050122:453 (литейный цех)	Не применялся	8434800	Не применялся	8435000
2	Земельный участок 9 321 кв. км 50:37:0050122:455 (ж/д подъездной путь)	Не применялся	1845558	Не применялся	1846000
3	Земельный участок 2 636 кв. км 50:37:0050122:457 (заводоуправление)	Не применялся	521928	Не применялся	522000
4	Земельный участок 1916 кв. км 50:37:0050122:454 (склад второго отдела)	Не применялся	379368	Не применялся	379000
5	Система видеонаблюдения 000086201	25400	Не применялся	Не применялся	25400
6	Стационарная дизельная электростанция серии ТСС Стандарт АД-100С-Т400-2РKM19 в кожухе 000086204	82767	Не применялся	Не применялся	82767
7	Автомобиль TOYOTA COROLLA 000086208	Не применялся	520000	Не применялся	520000
8	Система видеонаблюдения TRASSIR MiniNVR	25400	Не применялся	Не применялся	25400
9	Будка сторожа 000000153	20000	Не применялся	Не применялся	20000
10	Кран мостовой № 10 00012508	20000	Не применялся	Не применялся	20000
11	Кран мостовой № 14 00012504	20000	Не применялся	Не применялся	20000
12	Кран мостовой № 5 00012506	20000	Не применялся	Не применялся	20000
13	Кран мостовой № 7 00012501	20000	Не применялся	Не применялся	20000
14	Кран мостовой № 8 00012505	20000	Не применялся	Не применялся	20000
15	Кран мостовой № 12 00012205	20000	Не применялся	Не применялся	20000
16	Кран мостовой № 18 00012116	20000	Не применялся	Не применялся	20000
17	Трансформаторная подстанция 00002062	25000	Не применялся	Не применялся	25000
18	Шинопровод 00002589	3270	Не применялся	Не применялся	3270
19	Шинопровод 00002590	2840	Не применялся	Не применялся	2840
20	Шинопровод 00002608	3150	Не применялся	Не применялся	3150
21	Шинопровод 00002580	2487	Не применялся	Не применялся	2487
22	Шинопровод 00002586	2540	Не применялся	Не применялся	2540
23	Кран-балка 00015186	3500	Не применялся	Не применялся	3500
24	Кран-балка г/п 1 тн 00015703	3850	Не применялся	Не применялся	3850
25	Кран-балка г/п 1 тн 00015704	3500	Не применялся	Не применялся	3500
26	Кран-балка г/п 1 тн 00015705	3500	Не применялся	Не применялся	3500
27	Кран-балка г/п 1 тн 00015707	3500	Не применялся	Не применялся	3500
28	Кран-балка г/п 2 тн 00015196	4570	Не применялся	Не применялся	4570
29	Кран-балка г/п 2 тн 00015195	4570	Не применялся	Не применялся	4570
30	Кран-балка г/п 2 тн 00015194	4570	Не применялся	Не применялся	4570
31	Кран-балка г/п 2 тн 00015192	4570	Не применялся	Не применялся	4570
32	Кран-балка г/п 2 тн 00015191	4570	Не применялся	Не применялся	4570
33	Кран-балка г/п 2 тн 00015190	4570	Не применялся	Не применялся	4570
34	Кран-балка г/п 2 тн 00015188	4570	Не применялся	Не применялся	4570
35	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015200	5340	Не применялся	Не применялся	5340

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
36	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015201	5340	Не применялся	Не применялся	5340
37	Кран мостовой 00013589	35000	Не применялся	Не применялся	35000
38	Автомобиль ГАЗ (грузовой) 00086133	Не применялся	50000	Не применялся	50000
39	Кран-балка 00015180	3500	Не применялся	Не применялся	3500
40	Внецеховые кабельные сети 00001018	25000	Не применялся	Не применялся	25000
41	Система видеонаблюдения 00086089	25600	Не применялся	Не применялся	25600
42	Внутриплощадочный газопровод 00001022	85000	Не применялся	Не применялся	85000
43	Трансформаторная подстанция 00002904	23000	Не применялся	Не применялся	23000
44	Автомобиль ГАЗ -32213 00086145	Не применялся	68000	Не применялся	68000
45	Телефонные кабельные сети 00001019	7000	Не применялся	Не применялся	7000
46	Газопровод 00001020	34000	Не применялся	Не применялся	34000
47	Гидрошламоудалитель 00000223	175000	Не применялся	Не применялся	175000
48	Производственный водопровод 00001032	83000	Не применялся	Не применялся	83000
49	Сервер 00086164	8975	Не применялся	Не применялся	8975
50	Электромагнит груз ЭМГ 00086158	20700	Не применялся	Не применялся	20700
51	Весы крановые КGW-5 000086194	53200	Не применялся	Не применялся	53200
52	Комплекс АИИСКУЭ-ЛАЙТ 000086198	115220	Не применялся	Не применялся	115220
53	Система видеонаблюдения TRASSIR 000086197	14000	Не применялся	Не применялся	14000
54	Станок 16к 20*1400 токарный 000015004	15000	Не применялся	Не применялся	15000
55	Станок 16к20*25 токарный 000014428	15000	Не применялся	Не применялся	15000
56	Станок 16К20-1400 токарный 000015365	15000	Не применялся	Не применялся	15000
57	Станок 1м 63ф101 токарный 000015038	15000	Не применялся	Не применялся	15000
58	Станок 2А 620-1 токарно-расточной 000015243	15000	Не применялся	Не применялся	15000
59	Станок 2е450аф1 коорд.-расточной 000015057	15000	Не применялся	Не применялся	15000
60	Станок 2е450лф1 координ. расточной 000015058	15000	Не применялся	Не применялся	15000
61	Станок 2М55 радиально-сверл. 000015218	15000	Не применялся	Не применялся	15000
62	Станок 3 622д алмазно-доводочный 000014986	15000	Не применялся	Не применялся	15000
63	Станок 3б 634 000015015	15000	Не применялся	Не применялся	15000
64	Станок 3б 634 заточка зубил 000015012	15000	Не применялся	Не применялся	15000
65	Станок 3б 634 заточка инструмента 000015013	15000	Не применялся	Не применялся	15000
66	Станок 3В 641 универс. для заточки фрез. 000015414	15000	Не применялся	Не применялся	15000
67	Станок 3д725 плоско шлифовальн. 000015036	15000	Не применялся	Не применялся	15000
68	Станок 3м642 универсальный заточной охлажд. 000015049	15000	Не применялся	Не применялся	15000
69	Верстак одноместный 000083009	3997	Не применялся	Не применялся	3997
70	Верстак одноместный 000083010	3997	Не применялся	Не применялся	3997
71	Верстак одноместный 000083011	3997	Не применялся	Не применялся	3997
72	Верстак одноместный 000083012	3997	Не применялся	Не применялся	3997
73	Верстак одноместный 000083013	3997	Не применялся	Не применялся	3997
74	Верстак одноместный 000083014	3997	Не применялся	Не применялся	3997

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
75	Верстак одноместный 000083015	3997	Не применялся	Не применялся	3997
76	Верстак одноместный 000083016	3997	Не применялся	Не применялся	3997
77	Верстак одноместный 000083017	3997	Не применялся	Не применялся	3997
78	Верстак одноместный 000083018	3997	Не применялся	Не применялся	3997
79	Верстак одноместный 000083019	3997	Не применялся	Не применялся	3997
80	Станок 3у132 кругло шлифовальный 000015046	15000	Не применялся	Не применялся	15000
81	Станок 4е724 эрозионный 000015073	15000	Не применялся	Не применялся	15000
82	Станок 4К722А эрозионный с ЧПУ 000017519	15000	Не применялся	Не применялся	15000
83	Станок 6560 Ф1 фрезерный с ЧПУ 000015516	25000	Не применялся	Не применялся	25000
84	Станок 66443г копировально фрезерный 000015040	15000	Не применялся	Не применялся	15000
85	Станок 6В443 копировально фрезерный 000017842	15000	Не применялся	Не применялся	15000
86	Станок бр12 фрезерный гориз. 000014993	15000	Не применялся	Не применялся	15000
87	Станок бр13 вертикально фрезерный 000014995	15000	Не применялся	Не применялся	15000
88	Станок бр13 вертикально фрезерный 000014996	15000	Не применялся	Не применялся	15000
89	Станок бр13 вертикально фрезерный 000014997	15000	Не применялся	Не применялся	15000
90	Станок бр13 вертикально фрезерный 000014998	15000	Не применялся	Не применялся	15000
91	Станок бр81ш фрезерный широко универсальный 000015035	15000	Не применялся	Не применялся	15000
92	Станок бр82ш фрезерный широко универсальный 000015059	15000	Не применялся	Не применялся	15000
93	Станок бр83 000015043	15000	Не применялся	Не применялся	15000
94	Станок 7д430 долбежный 000015050	15000	Не применялся	Не применялся	15000
95	Станок 8Г 662 пила полуавтомат 000015047	15000	Не применялся	Не применялся	15000
96	Станок 8Г240 отрезной с вулканитом 000017841	15000	Не применялся	Не применялся	15000
97	Станок 8г681 пила 000015165	25000	Не применялся	Не применялся	25000
98	Станок вертикально-сверлильный 2Н135(мех) 000012364	15000	Не применялся	Не применялся	15000
99	Станок ВС-164 заточка пил 000015232	15000	Не применялся	Не применялся	15000
100	Станок КМ922-01 пила механическая 000017835	15000	Не применялся	Не применялся	15000
101	Станок мод 3659м заточка сверл 000015042	15000	Не применялся	Не применялся	15000
102	Станок мод 3г71м плоскошлифовальный 000015032	15000	Не применялся	Не применялся	15000
103	Станок мод 7110 строгальный 000015022	15000	Не применялся	Не применялся	15000
104	Станок мод.4732 проволочн. эроз. с ЧПУ 000017520	15000	Не применялся	Не применялся	15000
105	Станок С-30сверлильный высокооборотный 000017779	15000	Не применялся	Не применялся	15000
106	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082951	702	Не применялся	Не применялся	702
107	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082993	702	Не применялся	Не применялся	702
108	Стеллаж для инструмента 000083073	702	Не применялся	Не применялся	702
109	Стеллаж для инструмента 000083074	702	Не применялся	Не применялся	702
110	Стеллаж для инструмента 000083075	702	Не применялся	Не применялся	702
111	Стеллаж для инструмента 000083076	702	Не применялся	Не применялся	702
112	Стеллаж для инструмента 000083077	702	Не применялся	Не применялся	702
113	Стеллаж для инструмента 000083078	702	Не применялся	Не применялся	702

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
114	Стеллаж для инструмента 000083079	702	Не применялся	Не применялся	702
115	Стеллаж для инструмента 000083080	702	Не применялся	Не применялся	702
116	Стеллаж для инструмента 000083081	702	Не применялся	Не применялся	702
117	Стеллаж для инструмента 000083082	702	Не применялся	Не применялся	702
118	Стеллаж для инструмента 000083083	702	Не применялся	Не применялся	702
119	Стеллаж для инструмента 000083084	702	Не применялся	Не применялся	702
120	Стеллаж для инструмента 000083085	702	Не применялся	Не применялся	702
121	Стеллаж для инструмента 000083086	702	Не применялся	Не применялся	702
122	Стеллаж для инструмента 000083087	702	Не применялся	Не применялся	702
123	Стеллаж для инструмента 000083088	702	Не применялся	Не применялся	702
124	Стеллаж для инструмента 000083089	702	Не применялся	Не применялся	702
125	Стеллаж для инструмента 000083090	702	Не применялся	Не применялся	702
126	Стеллаж для инструмента 000083091	702	Не применялся	Не применялся	702
127	Эл. кара ЕП-011.2 000014920	8402	Не применялся	Не применялся	8402
128	АРМ ком №405 (БСУ , отдел гл металлурга) 000018012	3000	Не применялся	Не применялся	3000
129	Компьютер (2-ой отдел) 000086062	3000	Не применялся	Не применялся	3000
130	Компьютер (бухгалтерия) 000086035	3000	Не применялся	Не применялся	3000
131	Компьютер (бухгалтерия) 000086052	3000	Не применялся	Не применялся	3000
132	Компьютер (зам дир по безопасности) 000086034	3000	Не применялся	Не применялся	3000
133	Компьютер (зам директора по персоналу) 000086085	3000	Не применялся	Не применялся	3000
134	Компьютер (нач ОИТ) 000086045	3000	Не применялся	Не применялся	3000
135	Компьютер (нач фин отд) 000086036	3000	Не применялся	Не применялся	3000
136	Компьютер (ОИТ) 000086051	3000	Не применялся	Не применялся	3000
137	Компьютер (отдел сбыта) 000086074	3000	Не применялся	Не применялся	3000
138	Компьютер (отдела снабжения) 000086048	3000	Не применялся	Не применялся	3000
139	Компьютер (ПЭО) 000086055	3000	Не применялся	Не применялся	3000
140	Компьютер (Юр служба) 000086049	3000	Не применялся	Не применялся	3000
141	Компьютер (бухгалтерия) 000086053	3000	Не применялся	Не применялся	3000
142	Компьютер (бухгалтерия) 000086054	3000	Не применялся	Не применялся	3000
143	Компьютер (Гл бухгалтер) 000086033	3000	Не применялся	Не применялся	3000
144	Компьютер (ОКС) 000086046	3000	Не применялся	Не применялся	3000
145	Компьютер (отдел сбыта) 000086061	3000	Не применялся	Не применялся	3000
146	Компьютер (ПЭО) 000086032	3000	Не применялся	Не применялся	3000
147	Компьютер (ПЭО) 000086050	3000	Не применялся	Не применялся	3000
148	Компьютер гл. металлурга 000086070	3000	Не применялся	Не применялся	3000
149	Компьютер главного инженера 000086077	3000	Не применялся	Не применялся	3000
150	Компьютер директора 000086071	3000	Не применялся	Не применялся	3000
151	Компьютер зам директора по экономике и финансам 000086092	3000	Не применялся	Не применялся	3000
152	Компьютер зам. директора по производству 000086086	3000	Не применялся	Не применялся	3000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
153	Компьютер к 306 (бухгалтерия) 000086069	3000	Не применялся	Не применялся	3000
154	Компьютер к. 303 (нач ЦСВЛ) 000085997	3000	Не применялся	Не применялся	3000
155	Компьютер к. 331 (ОГЭ) 000066428	3000	Не применялся	Не применялся	3000
156	Компьютер к. 403 (ООТиЗ) 000086016	3000	Не применялся	Не применялся	3000
157	Компьютер к.115 (отд снабжения) 000085998	3000	Не применялся	Не применялся	3000
158	Компьютер к.118 (ООТ и ПБ) 000086019	3000	Не применялся	Не применялся	3000
159	Компьютер к.207 (Производственный отдел) 000086017	3000	Не применялся	Не применялся	3000
160	Компьютер к.213 (Производственный отдел) 000066438	3000	Не применялся	Не применялся	3000
161	Компьютер к.216 (ОГМет) 000086018	3000	Не применялся	Не применялся	3000
162	Компьютер к.305 (Расчетная бухгалтерия) 000086009	3000	Не применялся	Не применялся	3000
163	Компьютер к.308 (отдел сбыта) 000085995	3000	Не применялся	Не применялся	3000
164	Компьютер к.308 (ЦСВЛ ПДБ) 000066433	3000	Не применялся	Не применялся	3000
165	Компьютер к.311 (Сервер ОИТ) 000066432	3000	Не применялся	Не применялся	3000
166	Компьютер ОККиМ 000086063	3000	Не применялся	Не применялся	3000
167	Компьютер отд. гл. металлурга 000086088	3000	Не применялся	Не применялся	3000
168	Компьютер отдела главного металлурга 000086153	3000	Не применялся	Не применялся	3000
169	Компьютер отдела кадров 000086087	3000	Не применялся	Не применялся	3000
170	Компьютер производственного отдела 000086047	3000	Не применялся	Не применялся	3000
171	Компьютер спектральной лаборатории 000086064	3000	Не применялся	Не применялся	3000
172	Компьютер фин. отдел 000086076	3000	Не применялся	Не применялся	3000
173	Компьютер-Сервер 000086060	3000	Не применялся	Не применялся	3000
174	Компьютер зам директора по коммерч вопр (Лебедева) 000086150	3000	Не применялся	Не применялся	3000
175	Копировально-множительное оборудование 000086044	3000	Не применялся	Не применялся	3000
176	Сервер интернет- доступа 000086156	4000	Не применялся	Не применялся	4000
177	Трансформатор т-160 000002667	14520	Не применялся	Не применялся	14520
178	Автомат для заточки фрезерных головок мод. ЗБ667 000012450	25000	Не применялся	Не применялся	25000
179	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003017	15860	Не применялся	Не применялся	15860
180	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003018	15860	Не применялся	Не применялся	15860
181	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003019	15860	Не применялся	Не применялся	15860
182	Агрегат ТЕР4-63-230 000002950	15860	Не применялся	Не применялся	15860
183	Агрегат ТЕР4-63-230 000003035	15860	Не применялся	Не применялся	15860
184	Бак закал. д\масла 000079960	9000	Не применялся	Не применялся	9000
185	Бак эмульсионный 000079657	9000	Не применялся	Не применялся	9000
186	Вальцы для резины 000012200	12000	Не применялся	Не применялся	12000
187	Вальцы листогибочные Н 2220 000012202	12000	Не применялся	Не применялся	12000
188	Вертикально-сверлильный мод. 2А125 000012356	15000	Не применялся	Не применялся	15000
189	Вертикально-сверлильный мод.2А125 000012404	15000	Не применялся	Не применялся	15000
190	Выпрямитель ТЕР-1-400 000003044	15000	Не применялся	Не применялся	15000
191	Выпрямитель ТЕР-4-63-230 000003043	15000	Не применялся	Не применялся	15000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
192	Выпрямитель тэр-4 000003059	15000	Не применялся	Не применялся	15000
193	Высокочастотная установка ВЧГ-100/0.065 000016807	15000	Не применялся	Не применялся	15000
194	Зубофрезерный мод. 5К32А 000012425	15000	Не применялся	Не применялся	15000
195	Зубофрезерный мод.5К32А 000012193	15000	Не применялся	Не применялся	15000
196	Обдирочно шлифовальный мод. 3М636 000012443	15000	Не применялся	Не применялся	15000
197	Пила ножовочная 000012350	2000	Не применялся	Не применялся	2000
198	Пресс гидравл. ПА 415Т 000012485	35000	Не применялся	Не применялся	35000
199	Пресс кд-2126 000013832	35000	Не применялся	Не применялся	35000
200	Пресс кривошипный мод. 2130 000012488	35000	Не применялся	Не применялся	35000
201	Пресс П-6324 000015362	35000	Не применялся	Не применялся	35000
202	Станок 16К20*1400 000015447	15000	Не применялся	Не применялся	15000
203	Станок 3м636 000016189	15000	Не применялся	Не применялся	15000
204	Станок для заточки резцов мод. 3Б632В 000012439	15000	Не применялся	Не применялся	15000
205	Ст-к фрез. отрезной полуавт. мод. 8в67 000013331	15000	Не применялся	Не применялся	15000
206	Трактор Т25 000003067	Не применялся	25023	Не применялся	25000
207	Трансформатор ВДМ-1201 000003074	47501	Не применялся	Не применялся	47501
208	Банка под литье 000083913	2000	Не применялся	Не применялся	2000
209	Банка под литье 000083924	2000	Не применялся	Не применялся	2000
210	Банка под литье 000083925	2000	Не применялся	Не применялся	2000
211	Банка под литье 000083926	2000	Не применялся	Не применялся	2000
212	Банка под литье 000083927	2000	Не применялся	Не применялся	2000
213	Банка под литье 000083928	2000	Не применялся	Не применялся	2000
214	Банка под литье 000083929	2000	Не применялся	Не применялся	2000
215	Банка под литье 000083930	2000	Не применялся	Не применялся	2000
216	Банка под литье 000083931	2000	Не применялся	Не применялся	2000
217	Банка под литье 000083932	2000	Не применялся	Не применялся	2000
218	Банка под литье 000083933	2000	Не применялся	Не применялся	2000
219	Банка под литье 000083934	2000	Не применялся	Не применялся	2000
220	Банка под литье 000083935	2000	Не применялся	Не применялся	2000
221	Банка под литье 000083936	2000	Не применялся	Не применялся	2000
222	Банка под литье 000083937	2000	Не применялся	Не применялся	2000
223	Банка под литье 000083938	2000	Не применялся	Не применялся	2000
224	Банка под литье 000083981	2000	Не применялся	Не применялся	2000
225	Банка под литье 000083982	2000	Не применялся	Не применялся	2000
226	Банка под литье 000083983	2000	Не применялся	Не применялся	2000
227	Банка под литье 000083984	2000	Не применялся	Не применялся	2000
228	Банка под литье 000083985	2000	Не применялся	Не применялся	2000
229	Банка под литье 000083986	2000	Не применялся	Не применялся	2000
230	Банка под литье 000083987	2000	Не применялся	Не применялся	2000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
231	Банка под литье 000083988	2000	Не применялся	Не применялся	2000
232	Банка под литье 000083989	2000	Не применялся	Не применялся	2000
233	Банка под литье 000083990	2000	Не применялся	Не применялся	2000
234	Банка под литье 000083991	2000	Не применялся	Не применялся	2000
235	Банка под литье 000083992	2000	Не применялся	Не применялся	2000
236	Банка под литье 000083993	2000	Не применялся	Не применялся	2000
237	Банка под литье 000083994	2000	Не применялся	Не применялся	2000
238	Банка под литье 000083995	2000	Не применялся	Не применялся	2000
239	Банка под литье 000083996	2000	Не применялся	Не применялся	2000
240	Банка под литье 000083997	2000	Не применялся	Не применялся	2000
241	Банка под литье 000083998	2000	Не применялся	Не применялся	2000
242	Банка под литье 000083999	2000	Не применялся	Не применялся	2000
243	Банка под литье 000084000	2000	Не применялся	Не применялся	2000
244	Банка под литье 000084001	2000	Не применялся	Не применялся	2000
245	Банка под литье 000084002	2000	Не применялся	Не применялся	2000
246	Банка под литье 000084003	2000	Не применялся	Не применялся	2000
247	Банка под литье 000084008	2000	Не применялся	Не применялся	2000
248	Банка под литье 000084009	2000	Не применялся	Не применялся	2000
249	Кондиционер кт-2-1 000015683	3500	Не применялся	Не применялся	3500
250	Кондиционер кт-2-1 000015684	3500	Не применялся	Не применялся	3500
251	Машина на кручение КМ 50- 01 000052158	26000	Не применялся	Не применялся	26000
252	Машина разрывная р-20 000052320	37500	Не применялся	Не применялся	37500
253	Маятниковый копер КМ-30 А 000052157	33000	Не применялся	Не применялся	33000
254	Микроскоп металлографический МИМ - 7 000052143	10860	Не применялся	Не применялся	10860
255	Микроскоп МИМ-8 000052150	10860	Не применялся	Не применялся	10860
256	Микроскоп мим-9м 000052497	10860	Не применялся	Не применялся	10860
257	Микроскоп РВ-23 000052756	1950	Не применялся	Не применялся	1950
258	Печь эл. СНОЛ 000052693	5925	Не применялся	Не применялся	5925
259	Прибор вшв-003 000052678	7950	Не применялся	Не применялся	7950
260	Прибор вшв-003 000052501	7950	Не применялся	Не применялся	7950
261	Прибор ДФС-41 000086081	21236	Не применялся	Не применялся	21236
262	Прибор ит-5010 000052658	62355	Не применялся	Не применялся	62355
263	Прибор км-7426 000052536	2000	Не применялся	Не применялся	2000
264	Прибор СРП-88Н 000052736	3300	Не применялся	Не применялся	3300
265	Прибор хпм-4 000017638	5000	Не применялся	Не применялся	5000
266	Прибор шм 1 м 000052666	5250	Не применялся	Не применялся	5250
267	Рефрактомер ирф 454 000052546	10035	Не применялся	Не применялся	10035
268	Рефрактомер ИРФ-454 000052578	10035	Не применялся	Не применялся	10035
269	Система фотоэлектрическая МФС-8 000052761	180338	Не применялся	Не применялся	180338

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
270	Станок шлифовальный 000013680	23000	Не применялся	Не применялся	23000
271	Станок шлифовальный 000013681	23000	Не применялся	Не применялся	23000
272	Стилоскоп "Спектр" 000052102	15450	Не применялся	Не применялся	15450
273	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052131	15450	Не применялся	Не применялся	15450
274	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052132	15450	Не применялся	Не применялся	15450
275	Твердомер мод2140 отр 000052568	24750	Не применялся	Не применялся	24750
276	Твердомер тк-2 000052166	23850	Не применялся	Не применялся	23850
277	Твердомер тш-2м 000052411	25650	Не применялся	Не применялся	25650
278	Термостат ТВ3-25 000052759	4200	Не применялся	Не применялся	4200
279	Термостат ТВ3-25 000052760	4200	Не применялся	Не применялся	4200
280	Установка мфс-8 000052640	180338	Не применялся	Не применялся	180338
281	Шумовиброинтегратор ШВИЛ 01 000052746	14901	Не применялся	Не применялся	14901
282	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052729	45000	Не применялся	Не применялся	45000
283	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052730	45000	Не применялся	Не применялся	45000
284	Экспресс-анализатор углеродного типа АН 7529 000086157	45000	Не применялся	Не применялся	45000
285	Банка под литье 000084012	2000	Не применялся	Не применялся	2000
286	Банка под литье 000084013	2000	Не применялся	Не применялся	2000
287	Банка под литье 000084014	2000	Не применялся	Не применялся	2000
288	Банка под литье 000084015	2000	Не применялся	Не применялся	2000
289	Банка под литье 000084016	2000	Не применялся	Не применялся	2000
290	Банка под литье 000084017	2000	Не применялся	Не применялся	2000
291	Банка под литье 000084018	2000	Не применялся	Не применялся	2000
292	Банка под литье 000084019	2000	Не применялся	Не применялся	2000
293	Банка под литье 000084020	2000	Не применялся	Не применялся	2000
294	Банка под литье 000084021	2000	Не применялся	Не применялся	2000
295	Барабан дробеметный 000018022	15000	Не применялся	Не применялся	15000
296	Бегуны 000000318	10000	Не применялся	Не применялся	10000
297	Бегуны смешивающие исмэа-0 000017847	10000	Не применялся	Не применялся	10000
298	Весы крановые электронные ВСК 000086042	3675	Не применялся	Не применялся	3675
299	Весы крановые электронные ВСК 000086043	3675	Не применялся	Не применялся	3675
300	Галтовочный барабан 000018013	28000	Не применялся	Не применялся	28000
301	Дробеметный барабан 000016158	25000	Не применялся	Не применялся	25000
302	Дробилка ДГ-600.400 000068048	24500	Не применялся	Не применялся	24500
303	Ковш крановой разливочный 000014416	10000	Не применялся	Не применялся	10000
304	Ковш крановой разливочный 000014417	10000	Не применялся	Не применялся	10000
305	Компрессор СБ4/Ф-500.LT100 000086147	39983	Не применялся	Не применялся	39983
306	Конвейер 000017998	20000	Не применялся	Не применялся	20000
307	Кран № 16 000015136	25000	Не применялся	Не применялся	25000
308	Кран № 9 000015138	25000	Не применялся	Не применялся	25000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
309	Кран № 8 000015170	25000	Не применялся	Не применялся	25000
310	Кран №12 000015141	25000	Не применялся	Не применялся	25000
311	Кран №14 000015166	25000	Не применялся	Не применялся	25000
312	Кран №15 000015178	25000	Не применялся	Не применялся	25000
313	Кран №17 000015140	25000	Не применялся	Не применялся	25000
314	Кран №2 000015143	25000	Не применялся	Не применялся	25000
315	Кран №7 000015169	25000	Не применялся	Не применялся	25000
316	Кран г\п 10 тн №3 000015717	25000	Не применялся	Не применялся	25000
317	Кран г\п 10 тн №4 000015718	25000	Не применялся	Не применялся	25000
318	Кран мостовой электрический №5 000016529	25000	Не применялся	Не применялся	25000
319	Кран-балка г\п 5 тн 000015710	26390	Не применялся	Не применялся	26390
320	Кран-балка г\п 5 тн 000015711	25636	Не применялся	Не применялся	25636
321	Кран-балка г\п 5 тн 000015712	24882	Не применялся	Не применялся	24882
322	Машина для склеивания оболочковых форм 000012252	3000	Не применялся	Не применялся	3000
323	Машина мод 29111a 000017696	2000	Не применялся	Не применялся	2000
324	Машина мод 29111a 000017697	2000	Не применялся	Не применялся	2000
325	Машина мод 29111c 000016551	2000	Не применялся	Не применялся	2000
326	Машина мод 29111c 000016552	2000	Не применялся	Не применялся	2000
327	Машина мод 29111c 000017108	2000	Не применялся	Не применялся	2000
328	Машина мод 51713 000016548	2000	Не применялся	Не применялся	2000
329	Машина мод 51713 000017504	2000	Не применялся	Не применялся	2000
330	Машина мод 51713 000017564	2000	Не применялся	Не применялся	2000
331	Машина мод 51713 000017691	2000	Не применялся	Не применялся	2000
332	Машина мод 51713 000017692	2000	Не применялся	Не применялся	2000
333	Печь ИЧТ 2,5 М № 3 000015798	248850	Не применялся	Не применялся	248850
334	Печь ИЧТ 2,5М № 2 000015797	248850	Не применялся	Не применялся	248850
335	Печь ИЧТ 2.5М № 1 000015796	248850	Не применялся	Не применялся	248850
336	Пресс для склеивания полуформ 000016444	20000	Не применялся	Не применялся	20000
337	Пресс для склеивания полуформ 000016555	20000	Не применялся	Не применялся	20000
338	Пресс для склеивания полуформ 000016556	20000	Не применялся	Не применялся	20000
339	Пресс для склейки оболочковых форм 000012276	20000	Не применялся	Не применялся	20000
340	Станок К-279 000015408	20000	Не применялся	Не применялся	20000
341	Станок радиально-сверлильный 2К-52 000013652	20000	Не применялся	Не применялся	20000
342	Стенд д\сушки ковшей 000017119	12000	Не применялся	Не применялся	12000
343	Стенд д\сушки ковшей 000017120	12000	Не применялся	Не применялся	12000
344	Стержневая машина 29111А №7 000018025	25000	Не применялся	Не применялся	25000
345	Стержневая машина мод. 29111 А №6 000018029	25000	Не применялся	Не применялся	25000
346	Тележка г\п 10 тн 000070174	7000	Не применялся	Не применялся	7000
347	Тележка г\п 10 тн 000070175	7000	Не применялся	Не применялся	7000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
348	Тележка г\п 10 тн 000070176	7000	Не применялся	Не применялся	7000
349	Тележка г\п 5 тн моторная 000070172	7000	Не применялся	Не применялся	7000
350	Тележка г\п 5 тн моторная 000070173	7000	Не применялся	Не применялся	7000
351	Электропечь ИАТ-6М2 000015207	15000	Не применялся	Не применялся	15000
352	Электропечь ИАТ-6М2 000015208	15000	Не применялся	Не применялся	15000
353	Электропечь ИЧТ 6М2 №6 000015206	15000	Не применялся	Не применялся	15000
354	Весы платформенные 000052696	12000	Не применялся	Не применялся	12000
355	Машина кокильная К-3161 000017394	112500	Не применялся	Не применялся	112500
356	Машина кокильная К-3161 000017395	112500	Не применялся	Не применялся	112500
357	Машина мод 711А07СМ 000017790	25000	Не применялся	Не применялся	25000
358	Печь раздаточная 000012080	25000	Не применялся	Не применялся	25000
359	Печь раздаточная 000012081	25000	Не применялся	Не применялся	25000
360	Печь раздаточная 000012082	25000	Не применялся	Не применялся	25000
361	Установка мод 15711 "Максей" 000017910	35000	Не применялся	Не применялся	35000
362	Компрессор 2 ВМ 000017950	22500	Не применялся	Не применялся	22500
363	Компрессор 2 ВМ 000017952	22500	Не применялся	Не применялся	22500
364	Компрессор 2 ВМ 000086057	22500	Не применялся	Не применялся	22500
365	Компрессор 400 винтовой 6ВВ-20\9М1 000018006	46100	Не применялся	Не применялся	46100
366	Конденсаторная установка УКЛ-10.5-450 000002905	5000	Не применялся	Не применялся	5000
367	Р.У.закрытое КВЦ 1-й ПРОЛЕТ 000002315	18000	Не применялся	Не применялся	18000
368	Р.У.низковольтные ПРОХОДНАЯ 000002313	10000	Не применялся	Не применялся	10000
369	Сепаратор ВГС1-06,3 000086159	3000	Не применялся	Не применялся	3000
370	Станок 2Н-135 000015612	17000	Не применялся	Не применялся	17000
371	Станок 3Б633 000015597	17000	Не применялся	Не применялся	17000
372	Станок 6Р12 000016240	17000	Не применялся	Не применялся	17000
373	Инженерно-лабораторный корпус 000000017	12167937	13701933	Не применялся	12628000
374	Склад материалов 000000109	3793134	2140887	Не применялся	3297000
375	Цех алюминиевого литья 1 очередь 000000063	37332767	49708987	Не применялся	41046000
376	Станция заводская 000000217	268712	573475	Не применялся	360000
377	Велогараж 000000242	103332	Не применялся	Не применялся	103000
378	Площадка для складирования материалов 000000249	495925	Не применялся	Не применялся	496000
379	Здание-бытового корпуса цеха алюминиевого литья 000000075	14551860	18224460	Не применялся	15654000
380	Мазутохранилище с насосной станцией 000000233	369338	Не применялся	Не применялся	369000
381	Дорога, асфальтобетонная 000000240	214231	Не применялся	Не применялся	214000
382	Ограждение территории 000000309	1531658	Не применялся	Не применялся	1532000
383	Рампа для разгрузки грузов 000000269	96368	Не применялся	Не применялся	96000
384	Газопровод 000086162	210447	Не применялся	Не применялся	210000
385	Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод 000001031	307055	Не применялся	Не применялся	307000
386	Подъездная автодорога предзаводской зоны 000000238	325062	Не применялся	Не применялся	325000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
387	Дорога,асфальтобетонная 000000319	192545	Не применялся	Не применялся	193000
388	Подъездной железнодорожный путь 1 000000322	654801	Не применялся	Не применялся	655000
389	Подъездной железнодорожный путь 2 000000323	658059	Не применялся	Не применялся	658000
390	Твердомер 2109 000052613	2000	Не применялся	Не применялся	2000
391	Внутриплощадочные автодороги 00086192	755000	Не применялся	Не применялся	755000
392	Микроскоп МИМ-7 00086165	25340	Не применялся	Не применялся	25340
393	станок 16 то 2 а 00086186	95000	Не применялся	Не применялся	95000
394	станок 6 р 82 Ш ффрезерный 00086183	80000	Не применялся	Не применялся	80000
395	Воздухонагреватель ВГС-0.4 отопление цеха 000003089	2000	Не применялся	Не применялся	2000
396	Автокран "Клинцы" Маз 0 031мк 90 000018026	Не применялся	452242	Не применялся	452000
397	Контейнер КРШ-3 000083493	2000	Не применялся	Не применялся	2000
398	Контейнер КРШ-3 000083494	2000	Не применялся	Не применялся	2000
399	Контейнер КРШ-3 000083495	2000	Не применялся	Не применялся	2000
400	Контейнер КРШ-3 000083496	2000	Не применялся	Не применялся	2000
401	Контейнер КРШ-3 000083497	2000	Не применялся	Не применялся	2000
402	Контейнер КРШ-3 000083498	2000	Не применялся	Не применялся	2000
403	Контейнер КРШ-3 000083499	2000	Не применялся	Не применялся	2000
404	Контейнер КРШ-3 000083500	2000	Не применялся	Не применялся	2000
405	Контейнер КРШ-3 000083502	2000	Не применялся	Не применялся	2000
406	Контейнер КРШ-3 000083504	2000	Не применялся	Не применялся	2000
407	Автомашина МАЗ 55514-020 (самосвал) О 029мк 90 000070439	Не применялся	316866	Не применялся	317000
408	Автомобиль Skoda Octavia Tour VIN:XW8DX41U7AK01279 000086152	Не применялся	166483	Не применялся	166000
409	Автомобиль ВАЗ 21140 000086134	Не применялся	26862	Не применялся	27000
410	Автомобиль ГАЗ-3102-501 000086068	Не применялся	53419	Не применялся	53000
411	Автомобиль ЗИЛ-5301ВЕ грузовой бортовой 000086148	Не применялся	143642	Не применялся	144000
412	Автопогрузчик "ДИМАКС"-35 3т. 000086007	Не применялся	33917	Не применялся	34000
413	Прибор "Автотест" 000052776	8820	Не применялся	Не применялся	8820
414	МАЗ-54323 О804мн 90 с полупр. вв2009 50 000070440	Не применялся	98558	Не применялся	99000
415	Самосвал ZZ3327N3847C HOWO 000086082	Не применялся	272181	Не применялся	272000
416	Устройство зарядное УЗА-150\80 000002910	36179	Не применялся	Не применялся	36179
417	Верстак одноместный 000082998	2000	Не применялся	Не применялся	2000
418	Верстак одноместный 000082999	2000	Не применялся	Не применялся	2000
419	Верстак одноместный 000083000	2000	Не применялся	Не применялся	2000
420	Верстак одноместный 000083001	2000	Не применялся	Не применялся	2000
421	Верстак одноместный 000083002	2000	Не применялся	Не применялся	2000
422	Верстак одноместный 000083003	2000	Не применялся	Не применялся	2000
423	АТС 000086155	2000	Не применялся	Не применялся	2000
424	Акводисимлятор ДЭ-10 000070445	5160	Не применялся	Не применялся	5160
425	Верстак одноместный 000083004	3997	Не применялся	Не применялся	3997

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
426	Верстак одноместный 000083020	3997	Не применялся	Не применялся	3997
427	Верстак одноместный 000083005	3997	Не применялся	Не применялся	3997
428	Верстак одноместный 000083006	3997	Не применялся	Не применялся	3997
429	Верстак одноместный 000083007	3997	Не применялся	Не применялся	3997
430	Верстак одноместный 000083008	3997	Не применялся	Не применялся	3997
431	Верстак слесарный 000079643	3997	Не применялся	Не применялся	3997
432	Генератор универсальный УГЭ 4 000052748	2000	Не применялся	Не применялся	2000
433	Верстак слесарный 000079644	5995	Не применялся	Не применялся	5995
434	Дефектоскоп уд-2-12 ультразвуковой 000052728	11250	Не применялся	Не применялся	11250
435	Дозиметр ДРГ-01Г1 000003091	4580	Не применялся	Не применялся	4580
436	Калориметр кфк-2 000052541	3750	Не применялся	Не применялся	3750
437	Калориметр кфк-2 000052542	3750	Не применялся	Не применялся	3750
438	Кондиционер кт-2-1 000015682	3000	Не применялся	Не применялся	3000
439	Пресс для склеивания полуформ 000016443	15000	Не применялся	Не применялся	15000
440	Компьютер (бухгалтерия) 000086056	5500	Не применялся	Не применялся	5500
441	Будка сторожа 000086038	13000	Не применялся	Не применялся	13000
442	Будка сторожа 000086039	13000	Не применялся	Не применялся	13000
443	Будка сторожа 000086040	13000	Не применялся	Не применялся	13000
444	Будка сторожа 000086041	13000	Не применялся	Не применялся	13000
445	Весы автомобильные подкладные 30 CWL 000086151	18150	Не применялся	Не применялся	18150
446	Весы ВСП4-2000А с платформой 1500*1250 000086030	4696	Не применялся	Не применялся	4696
447	Контрольно-кассовая машина 000086078	2310	Не применялся	Не применялся	2310
448	Верстак слесарный 000079645	5995	Не применялся	Не применялся	5995
449	Верстак слесарный 000079646	5995	Не применялся	Не применялся	5995
450	Верстак слесарный 000079647	5995	Не применялся	Не применялся	5995
451	Верстак слесарный 000079648	5995	Не применялся	Не применялся	5995
452	Верстак слесарный 000079649	5995	Не применялся	Не применялся	5995
453	Верстак слесарный 000079650	5995	Не применялся	Не применялся	5995
454	Верстак слесарный 000079651	5995	Не применялся	Не применялся	5995
455	Выпрямитель сварочный ВД-306 для сварочных работ 000017273	3687	Не применялся	Не применялся	3687
456	Выпрямитель сварочный ВДМ-1001 для сварочных работ 000016032	3687	Не применялся	Не применялся	3687
457	Генератор ШГИ-63-440 эрозийный станок 000052602	3000	Не применялся	Не применялся	3000
458	Координатно-расточной 2А450 000012395	120000	Не применялся	Не применялся	120000
459	Кранбалка 000015171	5310	Не применялся	Не применялся	5310
460	Кранбалка 000015181	5310	Не применялся	Не применялся	5310
461	Кранбалка 000015183	5310	Не применялся	Не применялся	5310
462	Кранбалка 000015184	5310	Не применялся	Не применялся	5310
463	Кранбалка 000015198	5310	Не применялся	Не применялся	5310
464	Ножницы Н-3121 рубка листа до 8мм 000014984	20000	Не применялся	Не применялся	20000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
465	Пресс-6326 000015739	20000	Не применялся	Не применялся	20000
466	Пресс-ножницы Н-5222А рубка профильного металла 000014988	20000	Не применялся	Не применялся	20000
467	Радиально-сверлильный ст-к 2К52 с мал ст на подст 000012370	20000	Не применялся	Не применялся	20000
468	Сварочный аппарат ДУГА 318 М1 22 000086023	3310	Не применялся	Не применялся	3310
469	Станок 1512 карусельный 000015056	25000	Не применялся	Не применялся	25000
470	Станок 165*2800 токарный 000015210	25000	Не применялся	Не применялся	25000
471	Весы лабораторные (ц д.-0,01,нпв-2200 г, встроенная калибровочная масса) "А D" DX-2000	7950	Не применялся	Не применялся	7950
472	Машина кокильная 0017297	30000	Не применялся	Не применялся	30000
473	Установка сушки песка 000018010	25000	Не применялся	Не применялся	25000
474	Зубодолбежный ст-к мод. 5М14 000012346	25000	Не применялся	Не применялся	25000
475	Электромагнитный железотделитель шкивной ЭМШ-6365 со шкафом управления ШУ-20-060-220	45300	Не применялся	Не применялся	45300
476	Компрессор №1 00014302	10000	Не применялся	Не применялся	10000
477	Компрессор №2 00014304	10000	Не применялся	Не применялся	10000
478	Компрессор №3 000014306	10000	Не применялся	Не применялся	10000
479	Осушитель 000014305	8430	Не применялся	Не применялся	8430
480	Воздухосборник В-6,3-0,8-09ГС2С-УХЛ1 000014307	37500	Не применялся	Не применялся	37500
481	Ленточный конвейер КЛ01 000014308	9000	Не применялся	Не применялся	9000
482	Ленточный конвейер КЛ06 000014309	9000	Не применялся	Не применялся	9000
483	Ленточный конвейер КЛ07 000014310	9000	Не применялся	Не применялся	9000
484	Ленточный конвейер КЛ08 000014311	9000	Не применялся	Не применялся	9000
485	Ленточный конвейер КЛ09 000014312	9000	Не применялся	Не применялся	9000
486	Ленточный конвейер КЛ11 000014313	9000	Не применялся	Не применялся	9000
487	Ленточный конвейер КЛ12 000014314	9000	Не применялся	Не применялся	9000
488	Ленточный конвейер КЛ14 000014315	9000	Не применялся	Не применялся	9000
489	Ленточный конвейер КЛ13 000014316	9000	Не применялся	Не применялся	9000
490	Ленточный конвейер КЛ10 000014317	9000	Не применялся	Не применялся	9000
491	Ленточный конвейер КЛ02 000014318	9000	Не применялся	Не применялся	9000
492	Ленточный конвейер КЛ05 000014319	9000	Не применялся	Не применялся	9000
493	Ленточный конвейер КЛ04 000014320	9000	Не применялся	Не применялся	9000
494	Смеситель АМК-2000GIZAG 000014321	25000	Не применялся	Не применялся	25000
495	Полигональное сито модель 176М1 000014322	20000	Не применялся	Не применялся	20000
496	Элеватор ЛК 63 000014323	25000	Не применялся	Не применялся	25000
497	Градирия "Россинка-3040" №1 000014324	15000	Не применялся	Не применялся	15000
498	Градирия "Россинка-3040" №2 000014325	15000	Не применялся	Не применялся	15000
499	АСУ участка приготовления формовочной смеси 000014326	95000	Не применялся	Не применялся	95000
500	АСУ оборотного водоснабжения 000014327	25000	Не применялся	Не применялся	25000
501	Насосная станция №1 000014328	20000	Не применялся	Не применялся	20000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
502	Насосная станция №2 000014329	20000	Не применялся	Не применялся	20000
503	Формовочная машина Dizamatik 2013 МК4 000014330	4852300	Не применялся	Не применялся	4852300
504	Заливочное устройство ОСС-30 АВР 000014331	1528400	Не применялся	Не применялся	1528400
505	Установка плавильная 630-1-1 000014332	260000	Не применялся	Не применялся	260000
506	Установка плавильная 630-1-1 000014333	260000	Не применялся	Не применялся	260000
507	Установка плавильная 630-2-1 000014334	330000	Не применялся	Не применялся	330000
508	Выбивной галтовочный барабан 000014335	143000	Не применялся	Не применялся	143000
509	Пластинчатый конвейер 000014336	122000	Не применялся	Не применялся	122000
510	Железоотделитель 000014337	7000	Не применялся	Не применялся	7000
511	Магнитный сепаратор ЭМШ6365 (железоотделитель ЭШ-8080) 000014338	25875	Не применялся	Не применялся	25875
512	Анализатор 000014339	70000	Не применялся	Не применялся	70000
513	Внутриплощадочная канализация 000001023	40000	Не применялся	Не применялся	40000
514	Очистные сооружения ливневых вод от нефтепрод 000000016	110000	Не применялся	Не применялся	110000
515	Внутриплощадочная канализация, лит Х	15000	Не применялся	Не применялся	15000
516	Сети канализаций, лит. XII	15000	Не применялся	Не применялся	15000
517	Канализационная насосная станция-здание, лит. А16	52000	Не применялся	Не применялся	52000
518	Прибор для определения газопроницаемости мод. 04315	11980	Не применялся	Не применялся	11980
	ИТОГО:				107272928
	Величина обременений				12590000
	Рыночная стоимость с учетом обременений				94682928

Таким образом, суммарная рыночная стоимость объектов оценки, по состоянию на дату оценки, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет **94 682 928 (Девяносто четыре миллиона шестьсот восемьдесят две тысячи девятьсот двадцать восемь) рублей.**

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

- настоящее исследование отражает наиболее вероятное значение стоимости объекта по состоянию на дату оценки. Изменения в состоянии рынка и самого объекта после даты оценки могут привести к изменению (уменьшению или увеличению) возможной величины на дату осуществления фактической сделки.
- согласно п.3 ФСО №3, «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998 г., № 31, ст. 3813; 2002, № 4, ст. 251; № 12, ст. 1093; № 46, ст. 4537; 2003, № 2, ст. 167; № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 2, ст. 172; № 31, ст.

3456; 2007, № 7, ст. 834; № 29, ст. 3482; № 31, ст. 4016; 2008, № 27, ст. 3126; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582, ст. 3618; № 52, ст. 6419, 6450; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4291; № 48, ст. 6728; № 49, ст. 7024, ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4333; 2013, № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4082; 2014, № 11, ст. 1098; № 23, ст. 2928; № 30, ст. 4226; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1418), признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное».

- результаты оценки действительны в течение 6 месяцев с даты составления отчета; результаты оценки не могут быть использованы по иному назначению.

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями *Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».*

Применяемые федеральные стандарты оценочной деятельности:

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

Использование данных стандартов обусловлено обязательностью их применения в рамках осуществления оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

Отчет об оценке составлен также в соответствии со *Стандартами и правилами оценки Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015)*, которым, член СРО «РОО» обязан строго следовать.

Использование данных стандартов обусловлено тем, что оценщик, подписавший данный Отчет, состоит в саморегулируемой организации оценщиков (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»).

Для целей настоящего Отчета, определенных заданием на оценку, применяется вид стоимости **«Рыночная стоимость объекта оценки»**. Согласно *федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298 (п.6.)* понятие рыночной стоимости установлено *Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».*

В соответствии с *Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»* под рыночной стоимостью объекта оценки понимается «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие – либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей – либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме».³

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

3.1. Общие понятия оценки. Подходы к оценке. (ФСО №1).

К *объектам оценки* относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки - это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)".

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

Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.⁴

³ Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

⁴ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N1)", утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.⁵

3.2. Требования к проведению оценки. (ФСО №1). Содержание и объём работы, осуществленной для проведения оценки.

В соответствии с пп.23-24 ФСО №1, «проведение оценки включает следующие этапы:

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

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов».

Перечисленные выше этапы работы в рамках подготовки настоящего Отчета выполнены оценщиком.

При проведении оценки были выполнены следующие работы:

- Сбор информации о качественных и количественных характеристиках, текущем использовании объекта оценки.
- Проведение интервью с представителями Заказчика с целью сбора информации об объекте оценки.
- Сбор необходимой для проведения оценки информации (сбор рыночных данных, цены продаж (предложений) аналогичных объектов недвижимости, сбор данных для расчета корректировок и пр.).
- Анализ достаточности и достоверности полученной информации.
- Анализ рынка и выявление ценообразующих факторов на рынке объекта оценки.
- Выбор подходов к оценке стоимости и выбор метода (методов) расчета в рамках каждого из подходов к оценке.

⁵ Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297.

- Осуществление необходимых расчетов для установления стоимости в рамках выбранных подходов к оценке.
- Подготовка отчета об оценке.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (п.8ж ФСО №3).

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

Данные, полученные от Заказчика:

- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 02.07.2015 г. (на земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:453).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 13.01.2016 г. (на земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:454).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 13.01.2016 г. (на земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:455).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 13.01.2016 г. (на земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:457).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (инженерно-лабораторный корпус).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (велогараж).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (подъездная автодорога предзаводской зоны).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (цех алюминиевого литья).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (здание бытового корпуса цеха алюминиевого литья).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (площадка для складирования материалов).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (газопровод).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (внеплощадочный хозяйственный питьевой водопровод).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (внутриплощадочные автодороги).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (дорога асфальтобетонная 766 кв. м).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (дорога асфальтобетонная 4256 кв. м).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (склад материалов).

- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (рампа для разгрузки грузов).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (станция заводская).
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (мазутонасосное хранилище).
- ✓ Паспорт транспортного средства 32 КЕ 163060.
- ✓ Паспорт транспортного средства 77 ТК 844135.
- ✓ Паспорт транспортного средства 40 НА 248945.
- ✓ Паспорт транспортного средства 63 МВ 646623.
- ✓ Паспорт транспортного средства 52 МТ 914289.
- ✓ Паспорт транспортного средства 52 МА 241693.
- ✓ Паспорт транспортного средства 52 МН 094644.
- ✓ Паспорт транспортного средства 77 МР 589989.
- ✓ Паспорт транспортного средства 57 ТХ 317454.
- ✓ Паспорт транспортного средства 73 ТК 418311.
- ✓ Инвентаризационная опись основных средств №1 от 28.08.2018 года.
- ✓ Инвентаризационная опись основных средств №2 от 28.08.2018 года.
- ✓ Договор ипотеки (залога недвижимости) от 27.11.2014 г.
- ✓ Дополнительное соглашение к договору ипотеки (залога недвижимости) от 17.09.2015 г.
- ✓ Технические паспорта на зарегистрированные в установленном порядке объект недвижимости.
- ✓ Реквизиты Заказчика оценки и Собственника объекта оценки.

4.2. Анализ достаточности и достоверности информации (п.5, п.12 ФСО №3).

Оценщику были представлены документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки (приведены в приложении). Остальная информация была получена из сети Интернет, в процессе интервью с представителями Заказчика и представителями собственников и риэлтерских компаний.

Поскольку полученные в процессе сбора информации данные являются достаточно однородными, оценщик полагает, что собранные данные удовлетворяют требованиям достаточности и достоверности.

Анализ достаточности информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является достаточной для проведения оценки. Оценщик полагает, на основе имеющейся информации, что использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

В процессе подготовки настоящего отчета, оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, а также сведений, сообщенных во время интервью в процессе сбора рыночных данных. По мнению оценщика, документы, представленные Заказчиком, достоверны. Данных, которые бы противоречили сообщенной Заказчиком информации, не имеется.

Анализ достоверности имеющейся информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация не противоречит друг другу, поэтому может быть признана достоверной.

4.3. Описание объекта оценки (п. 8ж ФСО №3).

4.3.1. Права, учитываемые при оценке объекта оценки (п. 8 ФСО №7).

В рамках настоящего Отчета оцениваются права собственности на объекты недвижимости и движимого имущества.

Собственником оцениваемого объекта является ООО «Каширское литье». Собственнику, согласно статье 209 Гражданского кодекса РФ, принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

№ п/п	Объекты оценки	Собственник	Наименование правоустанавливающего документа
1	Объекты недвижимого имущества	ООО «Каширское литье»: ОГРН 1125019000171 от 30.03.2012 г.	Свидетельства о государственной регистрации прав собственности
2	Объекты движимого имущества	ООО «Каширское литье»: ОГРН 1125019000171 от 30.03.2012 г.	Документы бухгалтерской отчетности, инвентаризационные описи основных средств

Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом 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 образом».

Для целей настоящего Отчета об оценке права собственности на оцениваемое имущество предполагаются полностью соответствующим требованиям законодательства. Однако оценщик не осуществляет детальное описание правового состояния оцениваемого имущества и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав собственности на него.

В соответствии со статьей 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

4.3.2. Обременения оцениваемого права.

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца или арендатора имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

Существующие ограничения (обременения) права (в отношении двух объектов недвижимости) – *ипотека*.⁶

№ п/п	Объекты оценки	Ограничения, обременения	Источник информации
1	Цех алюминиевого литья, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 35670,3 кв. м, лит. А, А1, А2, А3, А4, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	Ипотека	Договор ипотеки (залога недвижимости) от 27.11.2014 г., дополнительное соглашение от 17.09.2015 г.
2	Земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:453	Ипотека	Договор ипотеки (залога недвижимости) от 27.11.2014 г., дополнительное соглашение от 17.09.2015 г.

По информации Заказчика, объекты оценки обременены догорами залогового обеспечения в кредитной организации.

Учитывая цель оценки и предполагаемое использование, права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – **«Право собственности, с учетом обременений и ограничений»**.

⁶ Источник информации – информация Заказчика

4.3.3. Сведения о количественных и качественных характеристиках объектов оценки, текущем использовании объектов оценки, физических свойствах объектов оценки, износе, устареваниях.

Описание объектов недвижимого имущества (здания и сооружения) приведено в таблице.

№ п/п	Наименование	Кадастровый / условный номер	Назначение	Год ввода здания в эксплуатацию	Этажность	Площадь, кв. м	Адрес объекта	Характеристика отдельных конструктивных элементов (стены)
1	Инженерно-лабораторный корпус, назначение: нежилое, 4-этажный, общая площадь 5051,8 кв. м, лит. Б, Б1, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	50-50-37/012/2012-189	нежилое здание	1971	4	5051,8	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	Кирпич Крупные панели
2	Склад материалов, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 929,3 кв. м, лит. И, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	50-50-37/016/2012-086	нежилое здание	1989	1	929,3	Калужская обл., г. Калуга, ул. Болдина, д. 47	Ж/б панели
3	Цех алюминиевого литья, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 35670,3 кв. м, лит. А, А1, А2, А3, А4, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	50-50-37/012/2012-190	нежилое здание	1980	2	35670,3	Калужская обл., г. Калуга, ул. Болдина, д. 47	Ж/б панели
4	Станция заводская, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 121,3 кв. м, лит. А, адрес объекта: Московская область, г. Ожерелье, ул. Новослободская	50-50-37/016/2012-083	нежилое здание	1972	1	121,3	Московская область, г. Ожерелье, ул. Новослободская	кирпич
5	Велогараж, назначение: нежилое, транспортное, площадь покрытия 1277,9 кв. м, лит. П, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	50-50-37/014/2012-414	транспортное	1974	-	1277,9	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	Асфальтобетонное покрытие
6	Площадка для складирования материалов, назначение: нежилое, производственное (промышленное), площадь покрытия 4380,7 кв. м, лит. IV, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	50-50-37/014/2012-416	производственное	1976	-	4380,7	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	Асфальтобетонное покрытие
7	Здание бытового корпуса цеха алюминиевого литья, часть 1, общая площадь 7063,3 кв. м, в том числе основная 2425,5 кв. м,	50:37:06:01389:001	нежилое здание	Нет данных	1	7063,3	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит	Из прочих материалов

№ п/п	Наименование	Кадастровый / условный номер	Назначение	Год ввода здания в эксплуатацию	Этажность	Площадь, кв. м	Адрес объекта	Характеристика отдельных конструктивных элементов (стены)
	вспомогательная 4637,8 кв.м, лит. А2, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул. Центролит							
8	Мазутохранилище с насосной станцией, назначение: нежилое, общая площадь 98,8 кв. м, лит. А21, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, п/о «Центролит»	50-50-37/018/2008-090	нежилое здание	Нет данных	1	98,8	Московская область, г. Кашира, п/о «Центролит»	Из прочих материалов
9	Сооружение - назначение по БТИ: дорога асфальтобетонная, общая площадь 4256 кв. м, адрес объекта: Московская область, Каширский район, п.Центролит	50:37:06:01377:033	дорога	Нет данных	-	4256	Московская область, Каширский район, п.Центролит	Асфальтобетонное покрытие
10	Ограждение территории: назначение: ограждение, протяженность 2073 м, лит. XIV адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул.Центролит, д. 7	50-50-37/015/2012-399	ограждение	1974	-	2073	Московская область, г. Кашира, ул.Центролит, д. 7	Железобетонные
11	Рампа для разгрузки грузов, назначение: нежилое, производственное (промышленное), площадь застройки 2283,1 кв. м, лит. VI, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	50-50-37/014/2012-418	производственное	1986	-	2283,1	Московская область, г. Кашира, ул.Центролит, д. 7	Полы ж/бетонные
12	Газопровод, назначение: газоснабжение, протяженность 86,6 м, лит. VII, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	50-50-37/015/2012-328	газоснабжение	-	-	86,6	Московская область, г. Кашира, ул.Центролит, д. 7	-
13	Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод, назначение: водоснабжение, протяженность 160 м, лит. VIII, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	50-50-37/015/2012-327	водоснабжение	1989	-	160	Московская область, г. Кашира, ул.Центролит, д. 7	-
14	Подъездная автодорога предзаводской зоны, назначение: транспортное, площадь покрытия 2010 кв. м, лит. III, адрес объекта: Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	50-50-37/014/2012-415	транспортное	1971	-	2010	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	Асфальтобетонное покрытие
15	Сооружение - назначение по БТИ: дорога асфальтобетонная, общая площадь 766 кв. м, адрес объекта: Московская область, Каширский район, п.Центролит	50:37:06:01377:034	дорога	Нет данных	-	766	Московская область, Каширский район, п.Центролит	Асфальтобетонное покрытие

Описание объектов недвижимого имущества (земельные участки) приведено в таблице.

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Адрес объекта
1	Земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:453	50:37:0050122:453	Земли населенных пунктов	Для производственной деятельности	42600	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит
1	Земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:454	50:37:0050122:454	Земли населенных пунктов	Для производственной деятельности	1916	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит
3	Земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:455	50:37:0050122:455	Земли населенных пунктов	Для производственной деятельности	9321	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит
4	Земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:457	50:37:0050122:457	Земли населенных пунктов	Для производственной деятельности	2636	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит

Фотографии объекта оценки







4.3.4. Сведения об износах и устареваниях.

Под *физическим износом* конструкции, элемента, системы инженерного оборудования (далее системы) и здания в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

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

Состояние основных конструктивных элементов оцениваемых объектов **недвижимого имущества** приведено ниже.

№ п/п	Наименование объекта	Физическое состояние конструктивных элементов,
1	Инженерно-лабораторный корпус	Удовлетворительное, требуется капитальный ремонт кровли
2	Склад материалов	Удовлетворительное, отопление отсутствует
3	Цех алюминиевого литья 1 очередь	Удовлетворительное, неудовлетворительное, требует проведения капитального ремонта
4	Станция заводская	Удовлетворительное
5	Велогараж	Неудовлетворительное
6	Площадка для складирования материалов	Удовлетворительное, неудовлетворительное
7	Здание-бытового корпуса цеха алюминиевого литья	Удовлетворительное
8	Мазутохранилище с насосной станцией	Удовлетворительное, неудовлетворительное
9	Дорога, асфальтобетонная	Удовлетворительное, неудовлетворительное
10	Ограждение территории	Удовлетворительное
11	Рампа для разгрузки грузов	Неудовлетворительное
12	Газопровод	Удовлетворительное
13	Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод	Удовлетворительное
14	Подъездная автодорога предзаводской зоны	Удовлетворительное, неудовлетворительное
15	Дорога асфальтобетонная	Удовлетворительное
16	Подъездной железнодорожный путь 1	Удовлетворительное
17	Подъездной железнодорожный путь 2	Удовлетворительное

Физический износ соответствует естественному износу для зданий и сооружений данного возраста и условий эксплуатации. При оценке технического состояния объекта оценки использовано учебно-методическое пособие РОО «Оценка технического состояния зданий и сооружений» под редакцией Главного специалиста Главгосархстройнадзора России Ю.В. Бейлезона. (М. ИПО, 2000 г.).

Факторы функционального износа не выявлены, выявлены факторы внешнего износа.

Уровень физического износа **объектов оборудования** значительный, большая часть объектов находится в неработающем состоянии, имеет предельный износ, соответствующий состоянию объектов, который характеризуется как оборудование, «не подлежащее реализации». Плавильные линии разукomплектованы.

Справочная таблица по износу оборудования

Износ, %	Состояние техники
	Новое
0-5	Новая установленная и неиспользованная техника в отличном состоянии
	Очень хорошее
10-15	Как новая, только немного использовавшаяся и не требующая замены никаких частей или ремонта
	Хорошее
20-35	Использовавшаяся техника, но отремонтированная или обновленная и в хорошем состоянии
	Удовлетворительное
40-60	Техника, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых деталей
	Пригодное к использованию
65-80	Использовавшаяся техника, в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта
	Плохое
85-90	Использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта
	Техника не подлежащая реализации или лом
95-100	Нет реальной перспективы быть проданной, за исключением как на металлолом

Уровень физического износа **объектов транспорта** различный, приведен ниже в соответствии с таблицей параметров и характеристик состояния АМТС (автомототранспортных средств).

Параметры и характеристики состояния АМТС

№ п/п	Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
1	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 – 10
2	Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 – 30
3	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20 – 40
4	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 – 60
5	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 – 75
6	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
7	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

№ п/п	Наименование объекта	Физическое состояние конструктивных элементов,
1	Грузовой самосвал HOWO 6x4 ZZ3327N3847C	Условно-пригодное
2	Автомобиль MA3 55514	Хорошее
3	Автокран КС-35719	Условно-пригодное
4	Автомобиль Scoda Octavia Tour	Условно-пригодное
5	Автомобиль ВАЗ 21140	Удовлетворительное
6	Автомобиль MA3 54323	Условно-пригодное
7	Автомобиль ГАЗ 32213	Условно-пригодное
8	Автомобиль ГАЗ 3102	Условно-пригодное
9	Автомобиль ГАЗ 274700	Условно-пригодное

10	Автомобиль ЗИЛ 5301BE	Условно-пригодное
11	Автопогрузчик «DIMEX»	Предельное (состояние металлолома)

4.3.5. Информация о текущем использовании объекта оценки.

По состоянию на дату оценки объекты оценки используются по назначению частично, по мере производственной необходимости.

4.3.6. Сведения о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки.

Сведения о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки, отсутствуют.

4.3.7. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость, отсутствуют.

4.4. Анализ местоположения объекта оценки.

Оцениваемые объекты расположены на территории города Кашира и пос. Центролит Каширского района Московской области.

Каши́ра — город в Московской области России. Образует административно-территориальную единицу (город областного значения с административной территорией) и одноимённое муниципальное образование городской округ Кашира.

Один из старейших (с 1356) городов Московской области, расположен в 115 км к юго-востоку от Москвы, пристань на высоком правом берегу р. Ока. Железнодорожная станция на Павелецком направлении Московской железной дороги. Является одним из центров Ступино-Каширской агломерации и её вторым по величине городом. Население (с учётом присоединённого в ноябре 2015 года города Ожерелье) — 48 656[1] чел. (2018).

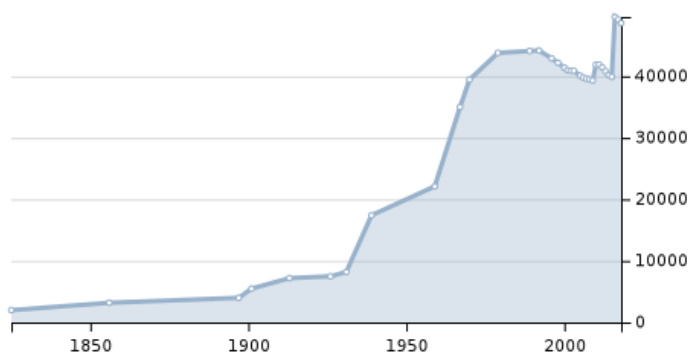
Климат

Климат умеренный континентальный.

Климат Каширы													
Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сен.	Окт.	Нояб.	Дек.	Год
Средний максимум, °С	-6,6	-5,2	0,6	10,5	19,3	22,1	23,8	22,4	16,2	8,4	0,7	-3,5	9
Средняя температура, °С	-9,5	-9,1	-3,5	5,5	13,3	16,5	18,2	16,7	11,1	4,8	-1,7	-6,2	4,7
Средний минимум, °С	-13,3	-13,2	-7,4	0,9	7,1	10,8	12,7	11,5	6,7	1,6	-4,2	-6,2	0,3
Норма осадков, мм	37	30	27	35	47	73	81	66	55	48	49	42	590
Источник: Climate-data.org , Meteoinfo.ru													
Климат Каширы (норма за 1981—2010 гг.)													
Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сен.	Окт.	Нояб.	Дек.	Год
Средняя температура, °С	-7,8	-8,2	-2,5	6	13,6	16,8	18,5	17	11,3	5,2	-1,8	-6	5,2
Норма осадков, мм	40	32	27	35	45	76	79	67	57	55	48	44	605
Источник: Гидрометцентр России													

Население

Численность населения										
1825	1856 ^[10]	1897 ^[10]	1901	1913 ^[10]	1926 ^[10]	1931 ^[10]	1939 ^[11]	1959 ^[12]	1967 ^[10]	1970 ^[13]
2000	↗3200	↗4000	↗5500	↗7200	↗7500	↗8200	↗17 419	↗22 121	↗35 000	↗39 456
1979 ^[14]	1989 ^[15]	1992 ^[10]	1996 ^[10]	1998 ^[10]	2000 ^[10]	2001 ^[10]	2002 ^[16]	2003 ^[10]	2005 ^[10]	2006 ^[10]
↗43 804	↗44 110	↗44 200	↘42 900	↘42 200	↘41 400	↘41 000	↘40 898	↗40 900	↘40 100	↘39 800
2007 ^[10]	2008 ^[10]	2009 ^[17]	2010 ^[18]	2011 ^[10]	2012 ^[19]	2013 ^[20]	2014 ^[21]	2015 ^[22]	2016 ^[23]	2017 ^[24]
↘39 600	↘39 500	↘39 330	↗41 870	↗41 900	↘41 451	↘40 824	↘40 213	↘39 929	↗49 638	↘49 247
2018 ^[1]										
↘48 656										



На 1 января 2018 года по численности населения город находился на 333 месте из 1113 городов Российской Федерации.

Экономика

Промышленность

Главные предприятия — Каширская ГРЭС, завод чипсов Frito Lay, макаронная фабрика «Байсад»; заводы: судостроительный, металлоконструкций (оборудование для электростанций), сельскохозяйственных машин, «Центролит» (алюминиевое и чугунное литье, механообработка), гидромеханический, мебельный (Каширамебель), хлебный (Каширахлеб), мукомольный. Комбинат картонно-бумажных изделий (Гофрон). Производство кирпича, гофротары. ООО «Фрито-Лей Мануфактуринг», компания

«Любинка». Компания Kariguz (производство пуховых подушек и одеял). Типография «АиБ». Тепличный комплекс «Агрокультура Групп».

Связь

Услуги фиксированной связи предоставляют: «Ростелеком», «Евразия Телеком Ру», «ГВТ Кашира», «Фиорд», «Видное. Net».

Услуги мобильной телефонной связи предоставляют сотовые операторы: «МТС», «Билайн», «МегаФон», «Скай Линк», «Tele2».

Военные объекты

В черте города расположен 80 радиотехнический батальон радиотехнических войск — Кашира.

Транспорт

Городской транспорт представлен автобусами большой вместимости и маршрутными такси. Работает 3 городских маршрута:

- 1 — ул. Вахрушева — ж/д вокзал — ул. Советская — Микрорайон № 3 — ул. Вахрушева (кольцевой через станцию Кашира)
- 3 — ул. Вахрушева — Микрорайон № 3 — ул. Советская — ж/д вокзал — ул. Вахрушева (кольцевой через микрорайон)
- 4 — ул. Вахрушева — Центролит (завод) — Жилгородок.
- 3к — Ул. Вахрушева — Микрорайон № 3 — магазин «Свирь» (ул. Ленина) — Микрорайон № 3 — Ул. Вахрушева.

Также имеется пригородное и междугородное автобусное сообщение:

- 22 — Кашира(ж/д вокзал) — Кокино (через Баню)
- 23 — Кашира(ж/д вокзал) — Корыстово
- 24 — Кашира(ж/д вокзал) — Кокино
- 25 — Кашира(ж/д вокзал) — Тарасково
- 26 — Кашира(ж/д вокзал) — Лёдово
- 27 — Кашира(ж/д вокзал) — Руново
- 28 — Кашира(ж/д вокзал) — Труфаново
- 29 — Кашира(ж/д вокзал) — Маслово — Растовцы
- 30 — Кашира(ж/д вокзал) — Б. Ильинское
- 31 — Кашира (ул. Вахрушева) — [Ожерелье](#)
- 32 — Кашира(ж/д вокзал) — Барабаново
- 33 — Кашира(ж/д вокзал) — Серебряные Пруды
- 34 — Кашира(ж/д вокзал) — Злобино
- 36 — [Озёры](#) — Кашира (ж/д вокзал)

- 38 — Кашира (ж/д вокзал) — Завалье
- 43 — Кашира (кинотеатр «Родина») — Ступино
- 57 — Кашира (Кинотеатр «Родина») — Ступино (через Колтово)
- 128 — Кашира (ж/д вокзал) — Ивановское
- 135 — Кашира (ж/д вокзал) — Богословское — Ивановское
- 381 — Кашира (ул. Вахрушева) — Москва (метро Красногвардейская).⁷

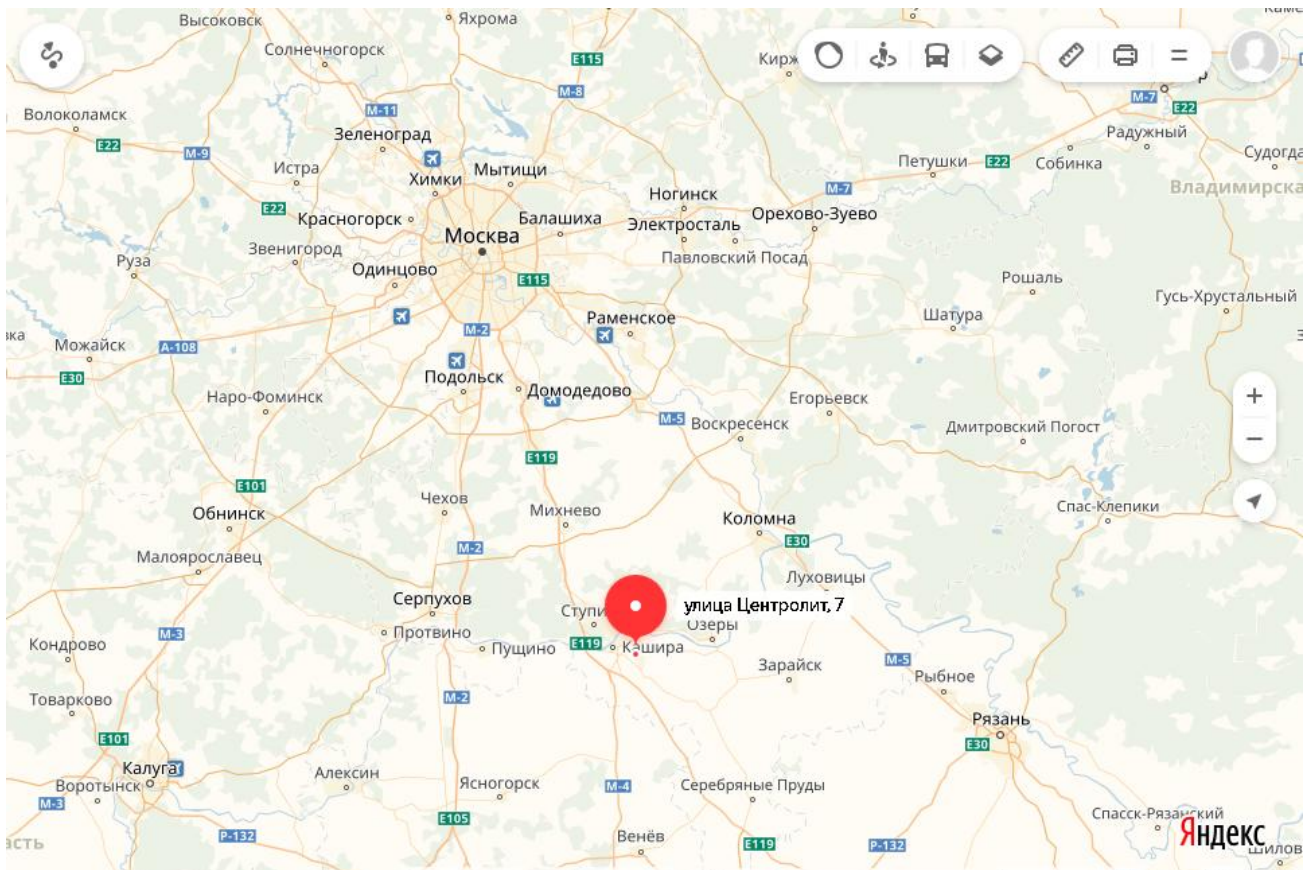


Рис.1. Район расположения объекта оценки на карте (схема).⁸

⁷ Источник информации: по материалам

<https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D1%88%D0%B8%D1%80%D0%B0>

⁸ Источник информации:

https://yandex.ru/maps/?l=map&ll=38.178687%2C55.270824&mode=search&sl=38.205798%2C54.820120&source=wizgeo&sspn=0.314484%2C0.105864&text=%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%2C%20%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%2C%20%D0%9A%D0%B0%D1%88%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D1%83%D0%BB.%20%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%82%20%207&utm_medium=maps-desktop&utm_source=serp&z=8

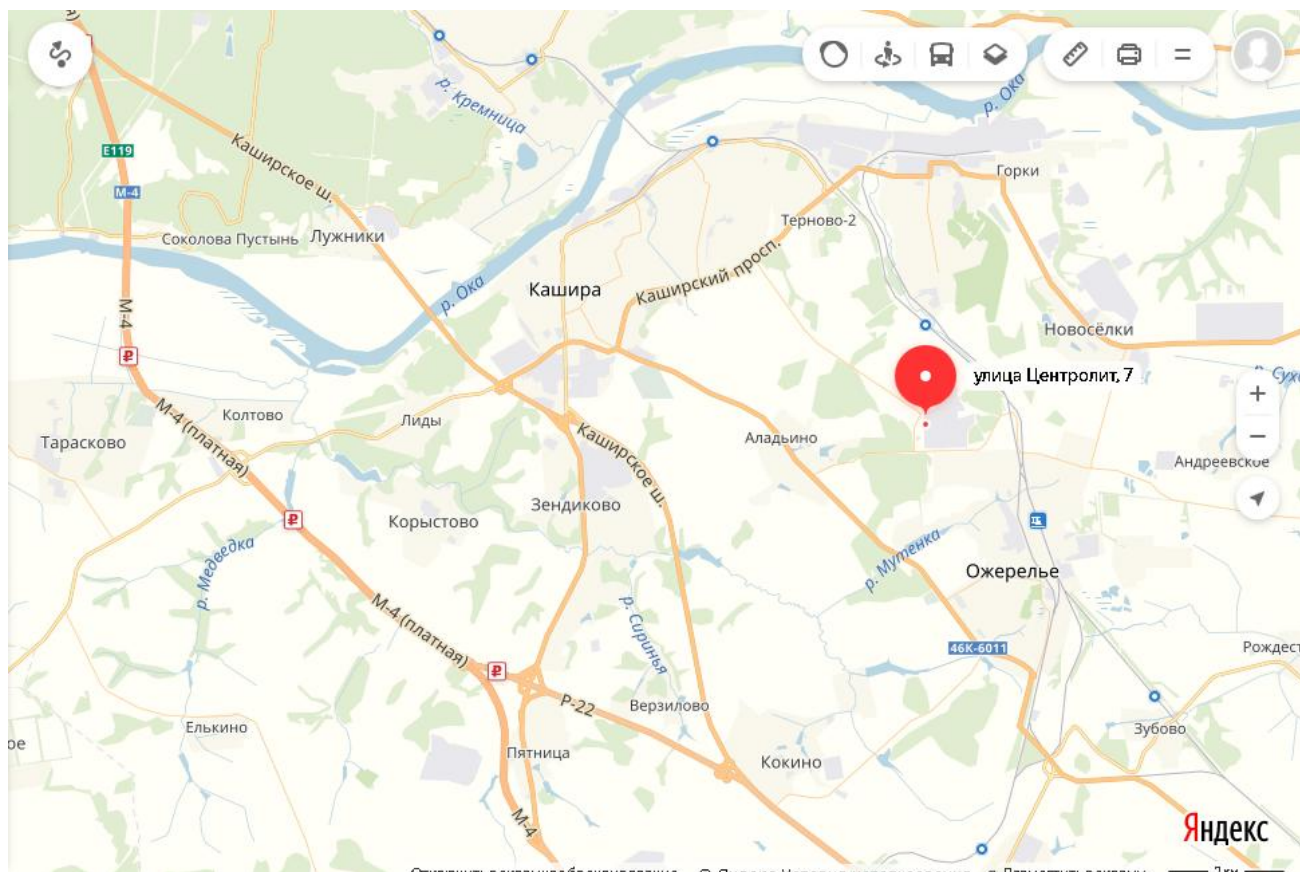


Рис.2. Район расположения объекта оценки на карте (схема).⁹

5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (п.8з ФСО №3, пп. 10,11 ФСО №7).

5.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта (п.11а ФСО №7).

5.1.1. Краткий анализ основных макроэкономических показателей Российской Федерации.¹⁰

Объем ВВП России за 2017г., по первой оценке, составил в текущих ценах 92081,9 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно 2016г. составил 101,5%. Индекс-дефлятор ВВП за 2017г. по отношению к ценам 2016г. составил 105,5%.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 101,4%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 99,5%.

Индекс промышленного производства в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 101,0%,

⁹ Источник информации: тот же

¹⁰ Источник информации: http://www.gks.ru/free_doc/doc_2017/social/osn-12-2017.pdf

в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 98,5%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в 2017г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 5654,01) млрд.рублей, в декабре 2017г. - 220,5 млрд.рублей.

Основные экономические и социальные показатели

	Январь 2018г.	В % к		Справочно	
		январю 2017г.	декабрю 2017г.	январь 2017г. в % к	
				январю 2016г.	декабрю 2016г.
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	92081,9 ¹⁾	101,5 ²⁾		99,8 ³⁾	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		102,5	69,9	102,6	67,9
Индекс промышленного производства ⁴⁾		102,9	79,6	102,3	76,2
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	167,6	102,5	55,7	100,8	56,2
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	468,8	100,9	98,4	108,1	97,7
в том числе железнодорожного транспорта	214,9	105,6	97,9	111,2	97,6
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд.рублей	141,4	102,7	100,7	98,3	93,4
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2321,2	102,8	75,0	97,9	75,2
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	36,3	102,1	90,9	102,7	89,9
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	62,0 ⁵⁾	122,2 ⁶⁾	112,9 ⁷⁾	109,8 ⁶⁾	115,0 ⁷⁾
в том числе: экспорт товаров	37,9	121,1	113,9	108,9	117,7
импорт товаров	24,2	123,9	111,2	111,4	110,9
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	15966,8 ⁸⁾	104,4 ²⁾		99,8 ³⁾	
Индекс потребительских цен		102,2	100,3	105,0	100,6
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁴⁾		105,0	100,1	112,8	103,3
Реальные располагаемые денежные доходы ⁹⁾		100,0 ¹⁰⁾	50,3	101,3 ¹⁰⁾	49,6 ¹⁰⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:					
номинальная, рублей	38400 ⁹⁾	108,5 ⁹⁾	75,0 ⁹⁾	106,0	74,8
реальная		106,2 ⁹⁾	74,8 ⁹⁾	101,0	74,4
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн.человек	3,9	91,3	101,0	96,8 ¹¹⁾	104,5 ¹¹⁾
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн.человек	0,8	86,7	100,3	88,2	100,3
<p>1) Данные за 2017г. (первая оценка). 2) 2017г. в % к 2016 году. 3) 2016г. в % к 2015 году. 4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обработывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений". 5) Данные за декабрь 2017 года. 6) Декабрь 2017г. и декабрь 2016г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах. 7) Декабрь 2017г. и декабрь 2016г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах. 8) Данные за январь-декабрь 2017 года. 9) Оценка. 10) В целях сопоставимости данных показатель рассчитан без учета единовременной денежной выплаты пенсионерам в размере 5 тыс.рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ. С учетом указанной выплаты реальные располагаемые денежные доходы в январе 2018г. относительно января 2017г. составили 93,0%, в январе 2017г. к январю 2016г. - 108,8%, к декабрю 2016г. - 53,3%. 11) Показатель рассчитан по численности безработных в возрасте 15-72 лет.</p>					

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в 2017г. составил 7545,9 млрд.рублей, или 98,6% (в сопоставимых ценах) к уровню 2016г., в декабре 2017г. - 1087,9 млрд.рублей, или 101,3% к соответствующему периоду предыдущего года.

Оборот розничной торговли в 2017г. составил 29804,0 млрд.рублей, что в сопоставимых ценах составляет 101,2% к 2016г., в декабре 2017г. - 3081,5 млрд.рублей, или 103,1% к соответствующему периоду предыдущего года.

Оборот общественного питания в 2017г. составил 1427,3 млрд.рублей, или 102,5% (в сопоставимых ценах) к 2016г., в декабре 2017г. - 145,2 млрд.рублей, или 104,7% к соответствующему периоду предыдущего года.

В 2017г., по данным оперативной отчетности, населению было оказано платных услуг на 8831,9 млрд.рублей, в декабре 2017г. - на 802,6 млрд.рублей. Удельный вес расходов на оплату услуг в потребительских расходах населения в 2017г. остался на уровне 2016г. (21,2%), в декабре 2017г. составил 19,2% против 19,3% в декабре 2016 года.

Внешнеторговый оборот России, по данным Банка России¹⁾ (по методологии платежного баланса), в ноябре 2017г. составил (в фактически действовавших ценах) 55,0 млрд. долларов США (3237,9 млрд.рублей), в том числе экспорт - 33,2 млрд.долларов (1958,2 млрд.рублей), импорт - 21,7 млрд.долларов (1279,7 млрд.рублей).

Сальдо торгового баланса в ноябре 2017г. сложилось положительное, 11,5 млрд. долларов (в ноябре 2016г. - положительное, 9,0 млрд.долларов).

В декабре 2017г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,4%, в том числе на продовольственные товары - 100,6%, непродовольственные товары - 100,3%, услуги - 100,3%.

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в расчете на месяц в среднем по России в конце декабря 2017г. составила 3749,6 рубля и по сравнению с предыдущим месяцем увеличилась на 0,8% (с начала года - на 1,6%).

В IV квартале 2017г. по сравнению с предыдущим кварталом индексы цен на первичном и вторичном рынках жилья, по предварительным данным, составили соответственно 100,6% и 100,1%.

На первичном рынке жилья рост цен составил от 0,1% на элитные квартиры до 0,8% на квартиры среднего качества (типовые).

На вторичном рынке повышение цен составило от 0,1% на элитные квартиры до 0,3% на квартиры среднего качества (типовые). Вместе с тем квартиры низкого качества подешевели на 0,8%.

В 2017г. объем денежных доходов населения сложился в размере 55447,8 млрд.рублей и увеличился на 2,5% по сравнению с предыдущим годом. Население израсходовало средств на покупку товаров и оплату услуг 41569,5 млрд.рублей, что на 5,1% больше, чем в 2016 году. За этот период прирост сбережений населения составил 7520,8 млрд.рублей и снизился на 1109,2 млрд. рублей, или на 12,8% по сравнению с предыдущим годом.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в 2017г. по сравнению с 2016г. снизились на 1,7%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - на 1,8%.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в 2017г., по оценке, составила 39085 рублей и по сравнению с 2016г. выросла на 7,2%, в декабре 2017г. - 50500 рублей и выросла по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года на 7,2%.

5.1.2. Описание региона, краткий анализ социально-экономических показателей региона (Московская область).¹¹

Итоги социально-экономического развития Московской области за 9 месяцев 2018 года

1. Общая оценка социально-экономической ситуации в Московской области

На протяжении 9 месяцев 2018 года экономика региона показывала уверенный рост практически во всех секторах, что стало залогом положительной динамики основных показателей, характеризующих уровень жизни населения и его занятость.

В промышленности в течение года отмечалось ускорение темпов роста производств, основным драйвером которого стала обрабатывающая отрасль (более 80 процентов отгружаемой продукции). Здесь положительную динамику демонстрировали практически все виды производств, за исключением производства мебели. В целом по итогам 9 месяцев прирост промышленного производства составил 9,6 процента к аналогичному периоду прошлого года, объем отгруженной промышленной продукции практически достиг 2 трлн. рублей.

Рост сельскохозяйственного производства составил 103,1 процента. Факторы, оказавшие влияние на рост производства: увеличившийся по сравнению с уровнем прошлого года сбор картофеля (на 7,4 процента) и овощей закрытого и открытого грунта (на 3,5 процента), рост на 1,4 процента производства молока и яиц.

Динамичный рост продолжился в инвестиционной сфере, что связано с активностью в строительном секторе экономики. По данным 9 месяцев в экономику региона инвестировано свыше 490 млрд. рублей, что более чем на 30 процентов выше соответствующего уровня прошлого года. В структуре вложений значительная доля (60 процентов) по-прежнему приходилась на строительство жилья, коммерческих и промышленных сооружений.

В строительном секторе объем выполненных работ с начала года вырос более, чем на 6 процентов к уровню января-сентября 2017 года, площадь введенного жилья увеличилась на 18 процентов. Регион продолжает удерживать лидирующие позиции в стране по объемам жилищного строительства.

На потребительском рынке также наблюдался рост основных показателей: объем оборота оптовой торговли увеличился на 5,5 процента, розничный товарооборот – на 7,6 процента, объем платных услуг – на 0,7 процента, оборот общественного питания – на 9,9 процента. Потребительские цены на товары и услуги выросли на 3,8 процента относительно января-сентября прошлого года.

Увеличение внутреннего спроса населения на товары и услуги обусловлено, прежде всего, положительной динамикой доходов населения. Так, по сравнению с уровнем прошлого года среднедушевые денежные доходы населения за 9 месяцев 2018 года выросли в реальном выражении (с учетом роста цен) на 1,9 процента, реальная заработная плата по экономике – на 5,1 процента. Величина среднемесячной заработной платы работников в целом по экономике составила 49 325 рублей (в среднем по России – 42 325 рублей).

В сфере занятости населения численность официально зарегистрированных безработных на конец сентября 2018 года составила 18 тыс. человек, что на 15 процентов ниже соответствующего периода 2017 года. Уровень

¹¹ Источник информации: <http://mef.mosreg.ru/download/document/1849525>

безработицы в Московской области, рассчитанный в методологии МОТ, один из самых низких в России (2,6 процента в среднем за июль-сентябрь, или 5 место).

2. Промышленное производство

На протяжении всего 2018 года промышленное производство в Московской области показывает уверенный рост. Положительная динамика отмечалась во всех видах производств.

По итогам 9 месяцев рост промышленного производства составил 109,6 процента к аналогичному периоду прошлого года. Добыча полезных ископаемых увеличилась на 8,7 процента, обрабатывающие производства – на 9,7 процента, деятельность по обеспечению электрической энергией, газом и паром – на 2,9 процента, деятельность по водоснабжению, водоотведению, организации сбора и утилизации отходов – на 7,3 процента.

Объем отгруженной промышленной продукции в отчетном периоде составил 1 992,9 млрд. рублей.

Добывающий комплекс региона представлен в основном добычей камня, песка и глины, прирост добычи составил 8,2 процента к уровню января-сентября 2017 года. Всего за 9 месяцев 2018 года добывающими организациями области отгружено продукции на 10,3 млрд. рублей.

Обрабатывающие производства являются основой промышленного комплекса Московской области, их доля в общем объеме отгруженной промышленной продукции по итогам января-сентября превысила 86 процентов и составила 1 722,7 млрд. рублей.

Положительная динамика наблюдается во всех видах обрабатывающих производств, за исключением производства мебели, снижение которого происходило на протяжении всего года и по итогам отчетного периода составило 89,7 процента.

По сравнению с 9 месяцами 2017 года:

почти в 2 раза выросли производства автотранспортных средств и прицепов, прочих транспортных средств и оборудования, одежды;

на 19 и более процентов увеличились производства напитков, резиновых и пластмассовых изделий, прочих готовых изделий;

на 17,6 процента выросло производство электрического оборудования;

на 14,7 процента – производство бумаги и бумажных изделий;

на 14,3 процента – производство готовых металлических изделий (кроме машин и оборудования);

на 11,6 процента – производство пищевых продуктов;

на 10,4 процента – химическое производство и производство кожи и изделий из кожи;

на 10 процентов – металлургическое производство и производство компьютеров, электронных и оптических изделий.

Объем отгруженной продукции по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» по итогам

января-сентября текущего года составил 210,6 млрд. рублей. Производство, передача и распределение электроэнергии выросли на 3,1 процента, пара и горячей воды, кондиционирование воздуха – на 2,5 процента.

Объем выполненных работ и услуг по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» составил 49,3 млрд. рублей. Более половины объема приходилось на утилизацию отходов и обработку вторичного сырья (25,9 млрд. рублей). В сфере утилизации отходов и обработки вторичного сырья рост относительно января-сентября 2017 года составил 115,7 процента, в предоставлении услуг по ликвидации последствий загрязнений – 108,7 процента.

3. Инвестиции

По данным Единой автоматизированной системы «Перечень инвестиционных проектов» на 1 октября 2018 года на территории Московской области реализуется 1 185 инвестиционных проектов.

По итогам 9 месяцев текущего года на развитие экономики и социальной сферы региона использовано 492,1 млрд. рублей инвестиций в основной капитал, что на 31,2 процента выше в сопоставимых ценах соответствующего уровня 2017 года.

В видовой структуре доля вложений в строительство зданий и сооружений (кроме жилья) составила 40 процентов от общего объема инвестиций, на приобретение машин и оборудования – 38 процентов, в жилищное строительство – 20 процентов, объекты интеллектуальной собственности – около 2 процентов.

Основным источником инвестиций в основной капитал продолжают оставаться собственные средства организаций – почти 60 процентов от общего объема инвестиций. В структуре привлеченных средств наибольшую долю занимают бюджетные средства (42 процента), средства организаций и населения, привлеченные для долевого строительства (23 процента), а также кредиты банков (16 процентов).

В структуре вложение по видам экономической деятельности значительные объемы средств инвестируются по-прежнему в обрабатывающие производства (17 процентов от общего объема), оптовую и розничную торговлю (13 процентов), недвижимость (12 процентов), строительство и деятельность по предоставлению профессиональных услуг в различных сферах (10 процентов).

С начала года Правительством Московской области рассмотрено 223 обращения инвесторов по вопросам подбора и выделения земельных участков под проект, получения статуса резидента особой экономической зоны, предоставления налоговых льгот и субсидий, оказания иных возможных мер государственной поддержки.

4. Строительство

За 9 месяцев 2018 года объем строительных работ вырос относительно соответствующего уровня прошлого года на 6,1 процента и составил 250,2 млрд. рублей.

С начала года на территории Московской области введено в эксплуатацию 17,6 тыс. зданий жилого и нежилого назначения общей площадью более 9,9 млн. кв. метров. В структуре строительства зданий нежилого назначения основную долю составляли коммерческие и промышленные сооружения (29 и 17 процентов соответственно).

За счет нового строительства введены в действие следующие мощности и объекты:

производственного назначения

- тепличные комбинаты – 20,4 га,
 - производство колбасных изделий – мощность 1 тонна в смену,
 - комбикормовые предприятия – мощность 24 тонны в сутки,
 - производство хлебобулочных изделий – мощность 1 тонна в сутки,
 - производство керамзитовых блоков – мощность 15,5 тыс. куб. м,
 - линии электропередачи напряжением 6-20 кВ – 212,6 км,
 - линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 379,9 км,
 - 2 станции технического обслуживания легковых автомобилей и 1 станция технического обслуживания грузовых автомобилей,
 - 1 комплекс дорожного сервиса и 1 автозаправочная станция,
 - ремонтная мастерская – 3,5 тыс. усл. ремонтов в год,
 - 2 автомойки на 6 моечных постов,
 - торговые предприятия – 98,5 тыс. кв. м торговой площади и торговый павильон на 60 мест,
 - автомобильные дороги общего пользования асфальтобетонные – 10,5 км (в том числе федерального значения – 2,8 км, местного значения – 7,7 км),
 - аэровокзалы пропускной способностью 4 110 пассажиров в час,
 - общетоварные склады – 321,5 тыс. кв. м общей площади,
 - предприятия общественного питания – 130 посадочных мест,
 - 1 телевизионная станция мощностью 1 кВт и выше,
 - городские АТС – 15,6 тыс. номеров,
 - антенно-мачтовые сооружения для сотовой связи – 411 шт.,
 - антенно-мачтовые сооружения цифрового наземного телерадиовещания – 15 шт.,
 - башни сотовой связи – 331 шт.,
 - волоконно-оптические линии связи (передачи) – 2,5 тыс. км,
 - капитальные гаражи – 7 ед. на 2,6 тыс. машиномест;
- социально-культурного назначения
- водопроводы – 83 тыс. куб. м воды в сутки,
 - водопроводные сети – 9,4 км,
 - канализация – 1 тыс. куб. м воды в сутки,
 - канализационные сети – 1,8 км (из них в сельской местности – 1,1 км),

газовые сети – 485,8 км (из них в сельской местности – 386 км),
 теплоснабжение – 245 Гигакал/час (из него в сельской местности – 2,1 Гигакал/час),
 тепловые сети – 13,8 км,
 амбулаторно-поликлинические организации – 2,5 тыс. посещений в смену (из них в сельской местности – 625 посещений в смену),
 1 плавательный бассейн с зеркалом воды 620 кв. метров,
 спортивные залы – 8,5 тыс. кв. м,
 физкультурно-оздоровительные комплексы – 10 ед.,
 плоскостные спортивные сооружения (футбольные поля, игровые площадки и др.) – 7,1 тыс. кв. м,
 образовательные организации высшего образования – 11 тыс. кв. м общей площади учебно-лабораторных зданий,
 общеобразовательные организации – 5,2 тыс. ученических мест,
 дошкольные образовательные организации – 3,1 тыс. мест,
 торгово-развлекательные центры – 11,1 тыс. кв. м общей площади,
 торгово-офисные центры – 17,1 тыс. кв. м общей площади,
 торгово-выставочные комплексы – 3,7 тыс. кв. м общей площади.

С начала отчетного года объем введенного жилья на территории Московской области вырос относительно января-сентября прошлого года на 18 процентов и составил 6,3 млн. кв. м, из них 2,9 млн. кв. м построено населением (рост на 38,4 процента).

5. Потребительский рынок

По состоянию на 1 октября 2018 года в торговом реестре Московской области зарегистрировано 17,7 тыс. хозяйствующих субъектов и 22,8 тыс. объектов торговли.

Оборот розничной торговли Московской области в январе-сентябре 2018 года составил 1 679,3 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 7,6 процента выше аналогичного периода прошлого года. По объемам оборота в стране регион уступает лишь городу Москве (3 414,3 млрд. рублей).

В общем объеме розничного товарооборота 78 процентов приходится на крупные организации, 13 процентов – на субъекты среднего и малого предпринимательства, 8 процентов – на индивидуальных предпринимателей, реализующих товары вне рынка и ярмарок и 1 процент – на розничные рынки и ярмарки. Более 40 процентов совокупного розничного оборота дают магазины сетевого формата.

В товарной структуре оборота свыше половины (54 процента) продаж обеспечивали непродовольственные товары, 46 процентов приходилось на пищевые продукты, напитки и табачные изделия.

С начала года в Подмосковье проведено 2,4 тыс. ярмарок, из них большая часть носили универсальный характер (1,9 тыс. ярмарок). Также работали 404 тематических, 115 сельскохозяйственных ярмарок и 27 ярмарок «Ценопад».

За 9 месяцев 2018 года общий *оборот оптовой торговли* составил более 3,9 трлн. рублей с ростом относительно соответствующего периода прошлого года на 5,5 процента. В его структуре основная доля (69 процентов) приходилась на организации с основным видом деятельности «Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами» (рост относительно аналогичного периода прошлого года на 2,9 процента).

Объем платных услуг населению составил 356,6 млрд. рублей, что на 0,7 процента выше уровня соответствующего периода прошлого года. В структуре услуг, в том числе на коммунальные услуги приходилось 32 процента от общего объема, на бытовые – 15 процентов, на жилищные – 13 процентов, на транспортные – 11 процентов.

Наибольший рост объема платных услуг отмечен в гостиничном бизнесе – на 24,8 процента, в области образования – на 21 процент, в юридической сфере – на 19,5 процента и в сфере здравоохранения – на 12,5 процента.

За 9 месяцев текущего года населению предоставлено бытовых услуг на 54,2 млрд. рублей, из них, в том числе, более половины (56 процентов) приходилось на ремонт и строительство жилья, 20 процентов – на техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, машин и оборудования, 11 процентов – на услуги парикмахерских.

По сравнению январем-сентябрем 2017 года *цены на потребительском рынке товаров и услуг* в Московской области выросли на 3,8 процента, в том числе продукты питания подорожали на 1,8 процента, непродовольственные товары – на 5,3 процента, услуги – на 4,3 процента.

Среди продовольственных товаров, входящих в минимальный набор продуктов питания, говядина подорожала на 0,7 процента, рыба мороженая неразделанная – на 0,9 процента, масло сливочное – на 6,6 процента, молоко питьевое 2,5-3,2% жирности – на 3,3 процента, сметана – на 3,7 процента, творог – на 3,8 процента, сыры твердые и мягкие – на 0,9 процента, пшено – на 3,5 процента, чай черный – на 2,1 процента, соль – на 1,7 процента, картофель – на 3,6 процента, морковь – на 20,6 процента, яблоки – на 10,3 процента.

Снизилась цена на свинину – на 1,4 процента, кур – на 4,2 процента, сельдь соленую – на 1,8 процента, яйца куриные – на 6 процентов, масло подсолнечное – на 6,1 процента, муку пшеничную – на 4 процента, рис – на 0,5 процента, горох и фасоль – на 10,6 процента, вермишель – на 1,7 процента, капусту белокочанную – на 9,4 процента, лук репчатый – на 16 процентов, огурцы свежие – на 8,4 процента.

Цена на хлеб ржаной и ржано-пшеничный выросла на 4 процента, хлеб и булочные изделия из пшеничной муки высшего сорта – на 2,1 процента, из пшеничной муки 1 и 2 сорта – на 6 процентов.

Цена за литр автомобильного бензина марки АИ-92 выросла на 11,4 процента, марки АИ-95 – на 10,4 процента, марки АИ-98 – на 9,2 процента, дизельного топлива – на 13,4 процента, газомоторного топлива – на 14,1 процента.

Проезд в городском автомобильном транспорте в среднем подорожал на 4,6 процента, городском электрическом транспорте – на 2,6 процента, воздушном транспорте – на 3,5 процента, железнодорожном транспорте – на 2,8 процента.

6. Внешняя торговля

По данным Федеральной таможенной службы России *внешнеторговый оборот* Московской области за 9 месяцев 2018 года составил 24 455,8 млн. долларов США, увеличившись по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 14,8 процента.

Экспорт товаров из Московской области достиг 4 548,1 млн. долларов США (рост относительно января-сентября 2017 года на 3 процента), в том числе в государства СНГ – 2 271,8 млн. долларов США (снижение на 2,1 процента), страны дальнего зарубежья – 2 276,3 млн. долларов США (рост на 8,7 процента).

Импорт товаров составил 19 907,7 млн. долларов США (рост на 17,9 процента), в том числе из государств СНГ – 1 844,8 млн. долларов США (рост на 13,9 процента), стран дальнего зарубежья – 18 062,9 млн. долларов США (рост на 18,3 процента).

По сравнению с январем-сентябрем 2017 года отрицательное *сальдо торгового баланса* Московской области выросло на 2 891 млн. долларов США (на 23,2 процента) и сложилось в размере 15 359,6 млн. долларов США.

7. Сельское хозяйство

За 9 месяцев 2018 года рост сельскохозяйственного производства в Московской области относительно аналогичного периода прошлого года составил 103,1 процента.

На начало октября в хозяйствах всех категорий по сравнению с аналогичным периодом 2017 года убрано на 7,4 процента больше картофеля (513,9 тыс. тонн) и на 3,5 процента больше овощей открытого и закрытого грунта (300,7 тыс. тонн).

Поголовье крупного рогатого скота составило 207 тыс. голов (из них коров – 95,8 тыс. голов), свиней – 347,2 тыс. голов, овец и коз – 65,2 тыс. голов, птицы – 11,8 млн. голов. Прирост поголовья отмечается в свиноводстве и птицеводстве, а также в разведении мелкого рогатого скота (на 6 процентов, на 10,2 процента и на 3,1 процента соответственно).

За отчетный период хозяйствами всех категорий произведено 485 тыс. тонн молока (99,6 процента к уровню января-сентября 2017 года), 224,1 тыс. тонн скота и птицы на убой (101,4 процента), 105,3 млн. штук куриных яиц (101,4 процента).

В сельскохозяйственных организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, на 1,6 процента увеличился средний надой молока на одну корову молочного стада – 5,1 тыс. кг молока. Средняя яйценоскость курицы-несушки составила 160 яиц.

На конкурсной основе начинающим фермерам Московской области с начала года предоставлено 5 грантов на общую сумму 158,2 млн. рублей на строительство новых и модернизацию действующих семейных животноводческих ферм по выращиванию рогатого скота.

8. Уровень жизни населения

В январе-сентябре 2018 года среднемесячная номинальная начисленная заработная плата по экономике в Московской области составила 49 325 рублей, что выше аналогичного уровня прошлого года на 9,1 процента, в реальном выражении (с учетом роста цен) – на 5,1 процента.

Среднемесячная заработная плата отдельных категорий работников социальной сферы:

педагогических работников общеобразовательных организаций – 51 252 рубля;

педагогических работников дошкольных образовательных организаций – 50 710 рублей;

педагогических работников образовательных, медицинских организаций или организаций, оказывающих социальные услуги детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, – 53 011 рублей;

педагогических работников организаций дополнительного образования детей – 53 572 рубля;

преподавателей и мастеров производственного обучения образовательных организаций начального и среднего профессионального образования – 52 615 рублей;

преподавателей образовательных организаций высшего профессионального образования – 95 750 рублей;

научных сотрудников – 87 300 рублей;

работников учреждений культуры – 46 125 рублей;

врачей – 88 679 рублей;

среднего медицинского персонала – 48 584 рубля;

младшего медицинского персонала – 44 043 рубля;

социальных работников – 46 818 рублей.

Среднедушевые денежные доходы составили 41 299 рублей (в среднем по России – 31 032 рубля), рост в реальном выражении относительно января-сентября 2017 года – 101,9 процента.

В целях снижения доли бедного населения в Московской области оказывается государственная социальная помощь следующим социальным группам:

малоимущим семьям и малоимущим одиноко проживающим гражданам со среднедушевым доходом ниже величины прожиточного минимума, установленной в Московской области для всех категорий;

семьям, состоящим из пенсионеров, и одиноко проживающим пенсионерам, среднедушевой доход которых ниже 150 процентов величины прожиточного минимума, установленной в Московской области для пенсионеров;

семьям, состоящим из ветеранов ВОВ, и одиноко проживающим ветеранам ВОВ, среднедушевой доход которых ниже 200 процентов величины прожиточного минимума, установленной в Московской области для пенсионеров;

семьям и одиноко проживающим гражданам, находящимся в трудной жизненной ситуации, среднедушевой доход которых ниже величины прожиточного минимума, установленной в Московской области для всех категорий.

С начала 2018 года государственная социальная помощь оказана 81 тыс. гражданам на сумму около 337 млн. рублей, экстренная социальная помощь – 38,5 тыс. гражданам на сумму более 238 млн. рублей.

Продолжают действовать меры социальной поддержки для отдельных категорий граждан, введенные в 2016 году (ежемесячная денежная компенсация):

в размере 700 рублей для пенсионеров Московской области, достигших возраста 70 лет и старше, при условии, что они являются одиноко проживающими и имеют доход ниже двукратной величины прожиточного минимума, установленной в Московской области для пенсионеров (18,3 тыс. рублей), или проживающих в семье, состоящей из пенсионеров с такими же доходами (число получателей – 54,6 тыс. человек);

по уплате взноса на капитальный ремонт одиноко проживающим неработающим пенсионерам – собственникам жилья, в возрасте 70 лет (50 процентов), 80 лет и старше (100 процентов), а также проживающим в составе семьи, состоящей только из неработающих пенсионеров (55,6 тыс. человека);

Также с 2018 года установлены дополнительные меры социальной поддержки: единовременная денежная выплата в размере 5 тыс. рублей пенсионерам, проживающим в Подмоскowie и достигшим возраста 70 лет и старше (685,1 тыс. человек);

бесплатный проезд на железнодорожном транспорте пригородного сообщения (кроме скорых и скоростных поездов повышенной комфортности) пенсионеров; почетных доноров; детей до 18 лет из многодетных семей (обучающихся – до 23 лет) и одного из их родителей; опекунов или приемных родителей, воспитывающих ребенка-сироту; родителей или других законных представителей детей-инвалидов; одного из родителей инвалида с детства, получающего образование вплоть до достижения им 23 лет;

бесплатный проезд в г. Москве на автомобильном и городском наземном электрическом транспорте по маршрутам регулярных перевозок по регулируемым тарифам в городском и пригородном сообщении и на Московском метрополитене (включая Московскую монорельсовую транспортную систему) лицам, достигшим возраста 60 лет и старше, имеющим место жительства в Московской области.

По состоянию на 01.09.2018 выдано более 218 тыс. сертификатов на региональный материнский капитал (100 тыс. рублей).

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг получили 205,3 тыс. человек или 148,7 тыс. семей.

9. Труд и занятость

Среднесписочная численность работников по полному кругу организаций в Московской области по итогам 9 месяцев текущего года составляла 2,2 млн. человек, что на 5 процентов выше соответствующего уровня прошлого года.

По данным выборочных обследований по проблемам занятости (по методологии Международной организации труда) численность рабочей силы

в Московской области насчитывает более 4,1 млн. человек, из них 4 млн. человек заняты в экономике региона.

Уровень общей безработицы в Подмоскowie один из самых низких в стране – 2,6 процента от численности рабочей силы (по России – 4,6 процента).

В целях снижения уровня безработицы центрами занятости населения с начала года реализованы следующие мероприятия:

временно трудоустроены на общественные работы около 2,5 тыс. безработных граждан, на временные рабочие места – 704 безработных гражданина;

государственную услугу по содействию самозанятости получили 1,2 тыс. безработных;

оказана единовременная финансовая помощь 326 безработным гражданам, зарегистрировавшимся в качестве индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, либо зарегистрировавших крестьянское (фермерское) хозяйство (открывших собственное дело);

направлены на профессиональное обучение и дополнительное профессиональное образование с целью дальнейшего трудоустройства 4,7 тыс. человек.

На конец сентября 2018 года в региональном банке вакансий находилось около 55,5 тыс. вакансий, из них 73 процента – по рабочим профессиям.

5.1.3. Краткий анализ рынка коммерческой недвижимости Московской области.¹²



¹² Источник информации: <https://atlant-mos.com/images/analitic/stroitelstvo/2018-02-128-arnk-mo-2017.pdf>



Анализ рынка коммерческой недвижимости Московской области на конец 2017 года.

Данный анализ рынка был подготовлен на основании информации, опубликованной в открытом доступе на сайтах: <https://www.cian.ru/>, <http://realty.dmir.ru/>, <https://rosreestr.ru/> и др.

Анализ рынка коммерческой недвижимости Московской области говорит о том, что в области отсутствует профицит предложений коммерческих объектов: на рынке представлен не весь спектр объектов коммерческой недвижимости различных классов и назначения. На конец 2017 года в Московской области предлагается к продаже и аренде более 7 000 объектов офисной, торговой и производственно-складской недвижимости.

Больше всего на рынке представлено предложений по аренде коммерческой недвижимости.



Рисунок 1. Распределение заявленных предложений к продаже и аренде объектов коммерческой недвижимости Московской области, на конец 2017 года

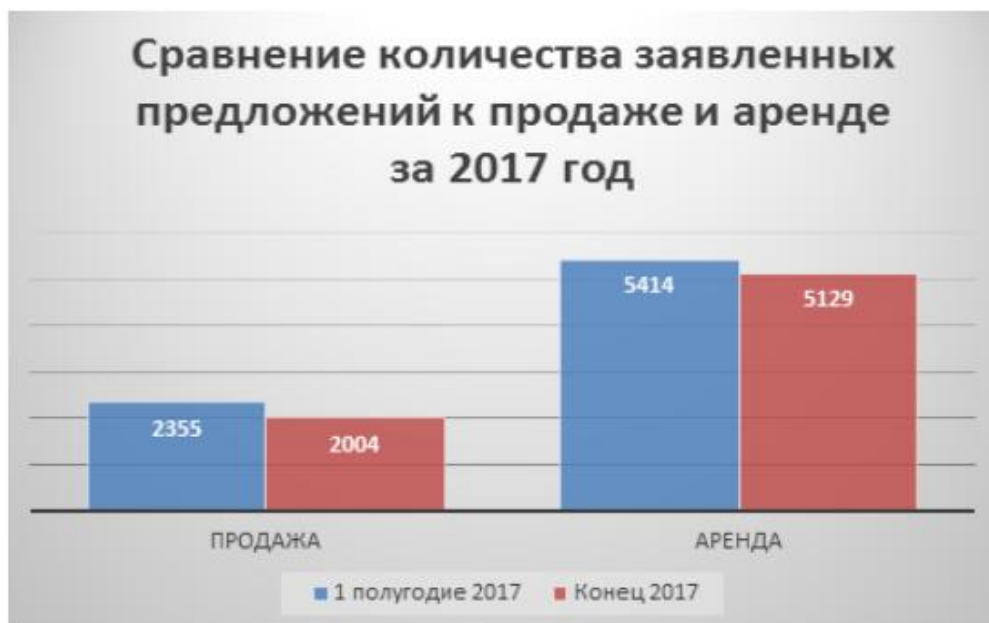


Рисунок 2. Сравнение количества заявленных предложений к продаже и аренде

По сравнению с 1 полугодием 2017 года количество заявленных предложений к продаже по отношению к концу 2017 года уменьшилось на 14,9%, по аренде - на 5,26%.



Распределение заявленных предложений по продаже объектов коммерческой недвижимости Московской области по типу недвижимости на конец 2017 года, выглядит следующим образом:

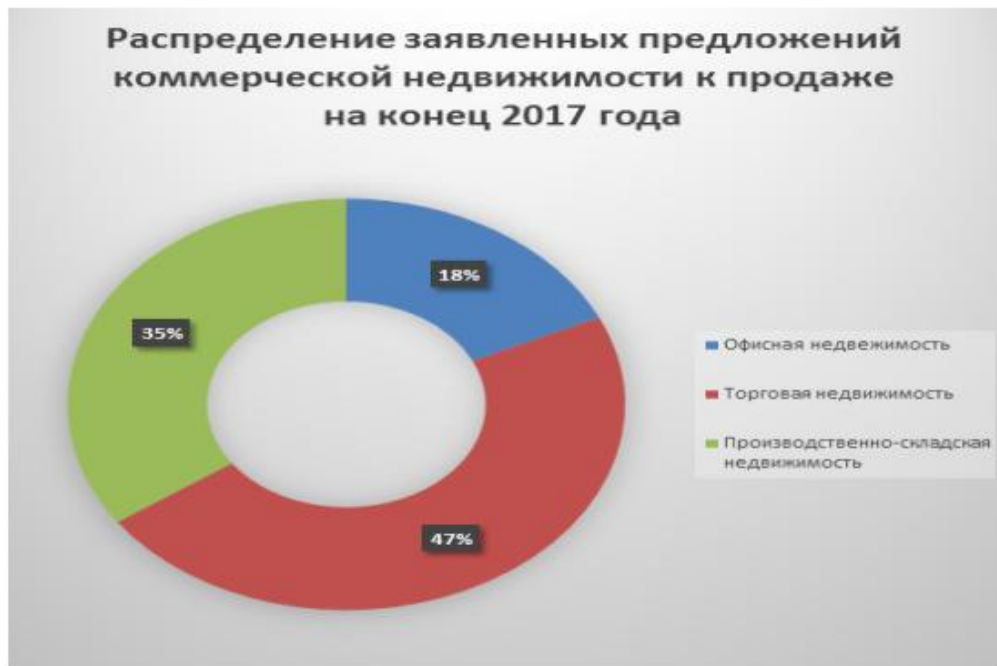


Рисунок 3. Распределение заявленных предложений по продаже объектов коммерческой недвижимости Московской области по типу недвижимости

Доля торговой недвижимости из общего числа заявленных предложений по продаже объектов коммерческой недвижимости Московской области составляет – 47%, доля производственно-складской недвижимости составляет – 35%, наименьшую долю рынка занимает офисная недвижимость, которая составляет – 18%.



Рисунок 4. Сравнение количества заявленных предложений к продаже объектов

По сравнению с 1 полугодием 2017 года, количество заявленных предложений к продаже офисной недвижимости, по отношению к концу 2017 года, уменьшилось на 36,82%, по торговой недвижимости - увеличилось на 0,21%, по производственно-складской недвижимости - уменьшилось на 16,97%.



Распределение заявленных предложений по аренде объектов коммерческой недвижимости Московской области по типу недвижимости на конец 2017 года, выглядит следующим образом:

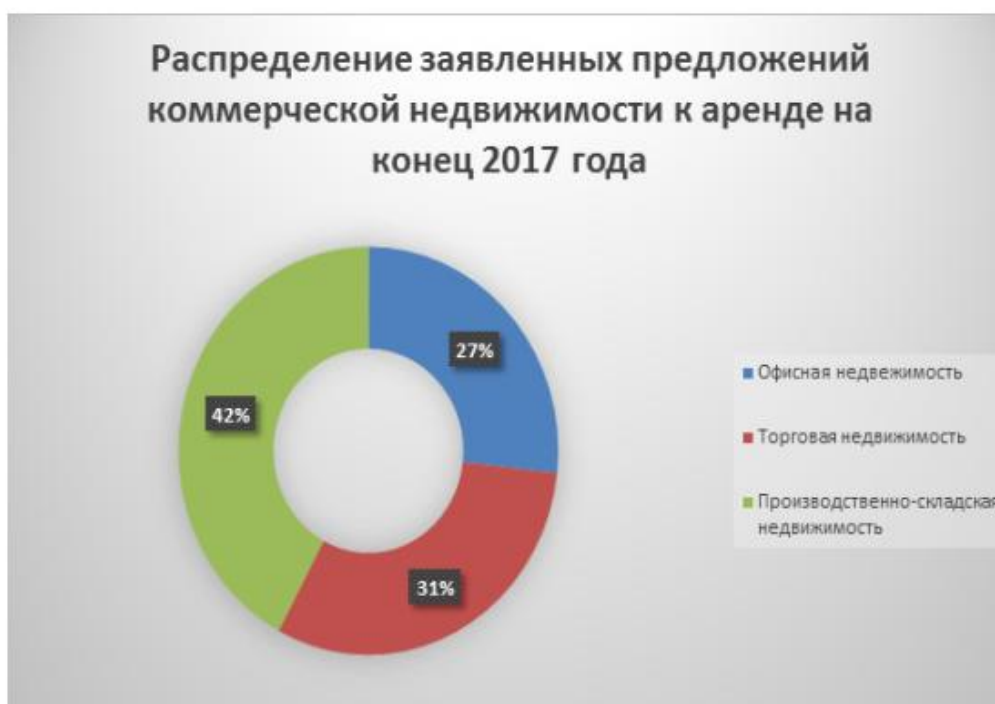
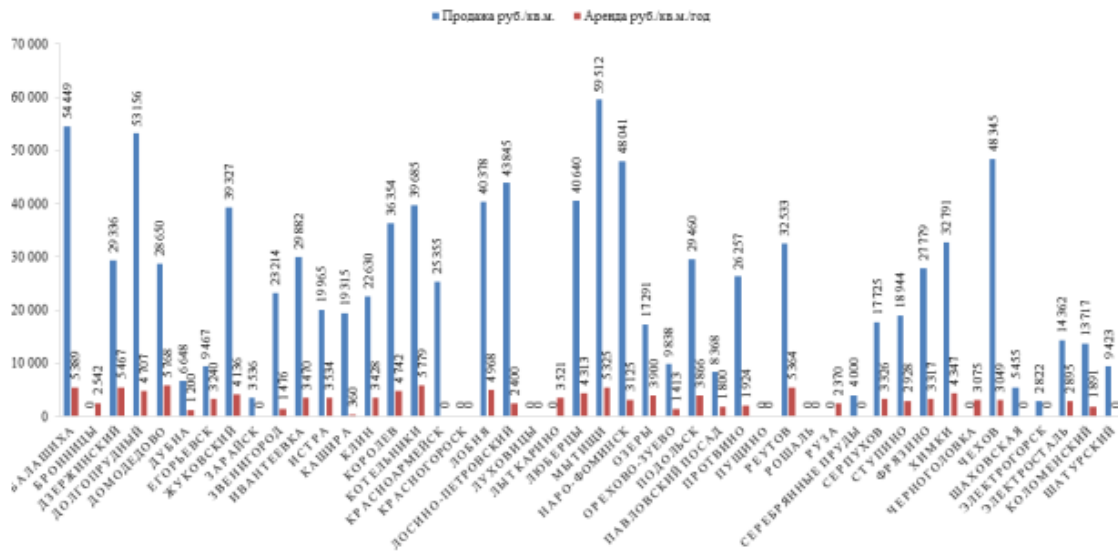


Рисунок 5. Распределение заявленных предложений по аренде объектов коммерческой недвижимости Московской области по типу недвижимости.

Доля торговой недвижимости из общего числа заявленных предложений по продаже объектов коммерческой недвижимости Московской области составляет – 31%, доля производственно-складской недвижимости составляет – 42%, наименьшую долю рынка занимает офисная недвижимость, которая составляет – 27%.



СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НА КОНЕЦ 2017 ГОДА



Наибольшая средняя стоимость 1 м² продажи производственно-складской недвижимости в Московской области была зафиксирована в Мытищах, которая составляет 59 512 рублей, наименьшая средняя стоимость была зафиксирована в Электрогорске – 2 822 рубля. Отсутствие предложений к продаже выявлено в Бронницах, Красногорске, Луховицах, Лыткарино, Пущино, Рошале, Рузе, Черноголовке. Наибольшая средняя ставка за 1 м² производственно-складской недвижимости, предлагаемой в аренду, была зафиксирована в Домодедово и составила 5 768 рублей в год, наименьшая в Кашире – 360 рублей в год. Отсутствие предложений к аренде выявлено в Зарайске, Красноармейске, Красногорске, Луховицах, Пущино, Рошале, Серебрянных Прудах, Шаховском, Электрогорске и Шатурском районе.



Динамика изменения средней стоимости продажи производственно-складской недвижимости за 2017 год

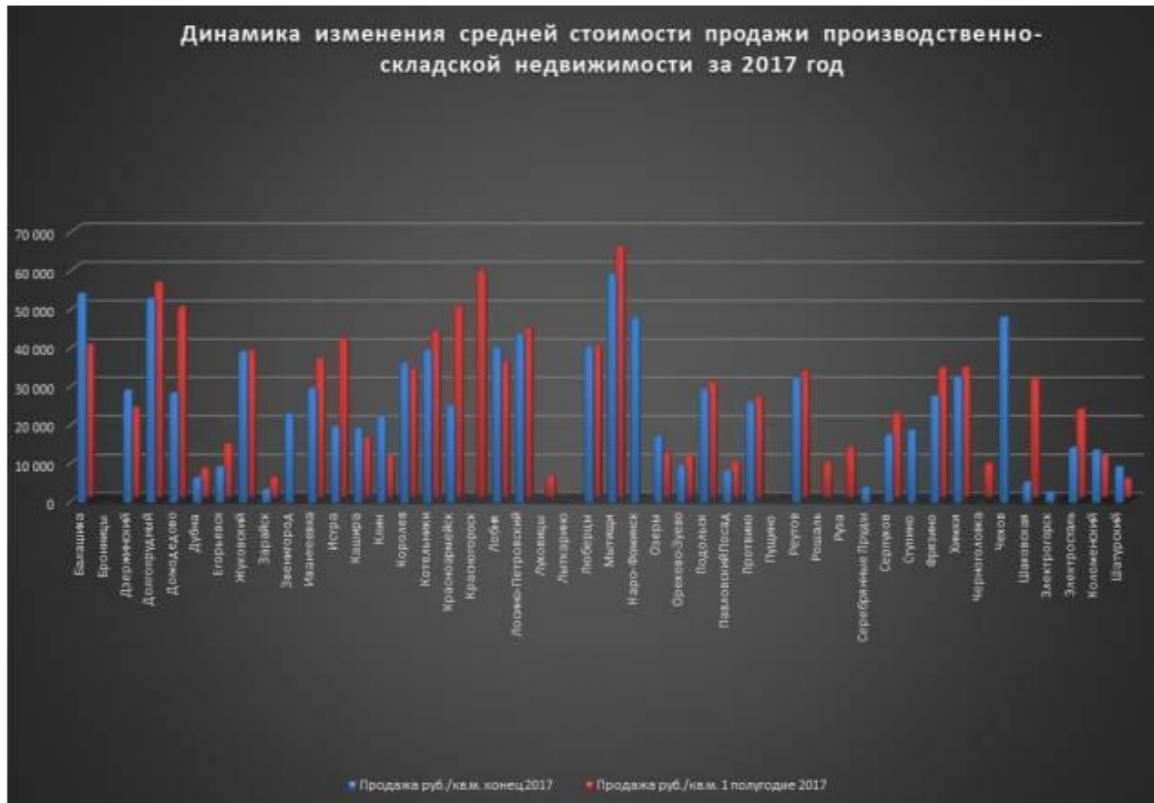




Таблица 5. Динамика изменения средней стоимости продажи производственно-складской недвижимости за 2017 год

Населенный пункт	Аренда руб./кв.м./год конец 2017	Аренда руб./кв.м./год 1 полугодие 2017	Динамика изменения %
Балашиха	54 449	39 647	37,33%
Бронницы	0	0	0,00%
Дзержинский	29 336	23 289	25,97%
Долгопрудный	53 156	55 853	-4,83%
Домодедово	28 650	49 402	-42,01%
Дубна	6 648	7 500	-11,36%
Егорьевск	9 467	13 799	-31,39%
Жуковский	39 327	38 121	3,16%
Зарайск	3 536	5 047	-29,94%
Звенигород	23 214	0	100,00%
Ивантеевка	29 882	35 993	-16,98%
Истра	19 965	41 233	-51,58%
Кашира	19 315	15 404	25,39%
Клин	22 630	10 646	112,57%
Королев	36 354	33 525	8,44%
Котельники	39 685	42 841	-7,37%
Красноармейск	25 355	49 526	-48,80%
Красногорск	0	58 658	-100,00%
Лобня	40 378	35 248	14,55%
Лосино-Петровский	43 845	43 829	0,04%
Луховицы	0	5 502	-100,00%
Лыткарино	0	0	0,00%
Люберцы	40 640	39 253	3,53%
Мытищи	59 512	65 067	-8,54%
Наро-Фоминск	48 041	0	100,00%
Озеры	17 291	11 483	50,58%
Орехово-Зуево	9 838	10 603	-7,21%
Подольск	29 460	29 761	-1,01%
Павловский Посад	0	9 049	-100,00%
Протвино	0	26 000	-100,00%
Пушино	0	0	0,00%
Реутов	32 533	32 691	-0,48%
Рошаль	0	9 070	-100,00%
Руза	0	12 877	-100,00%
Серебрянные Пруды	4 000	-	100,00%
Серпухов	17 725	21 927	-19,16%
Ступино	18 944	0	100,00%

МОСКВА

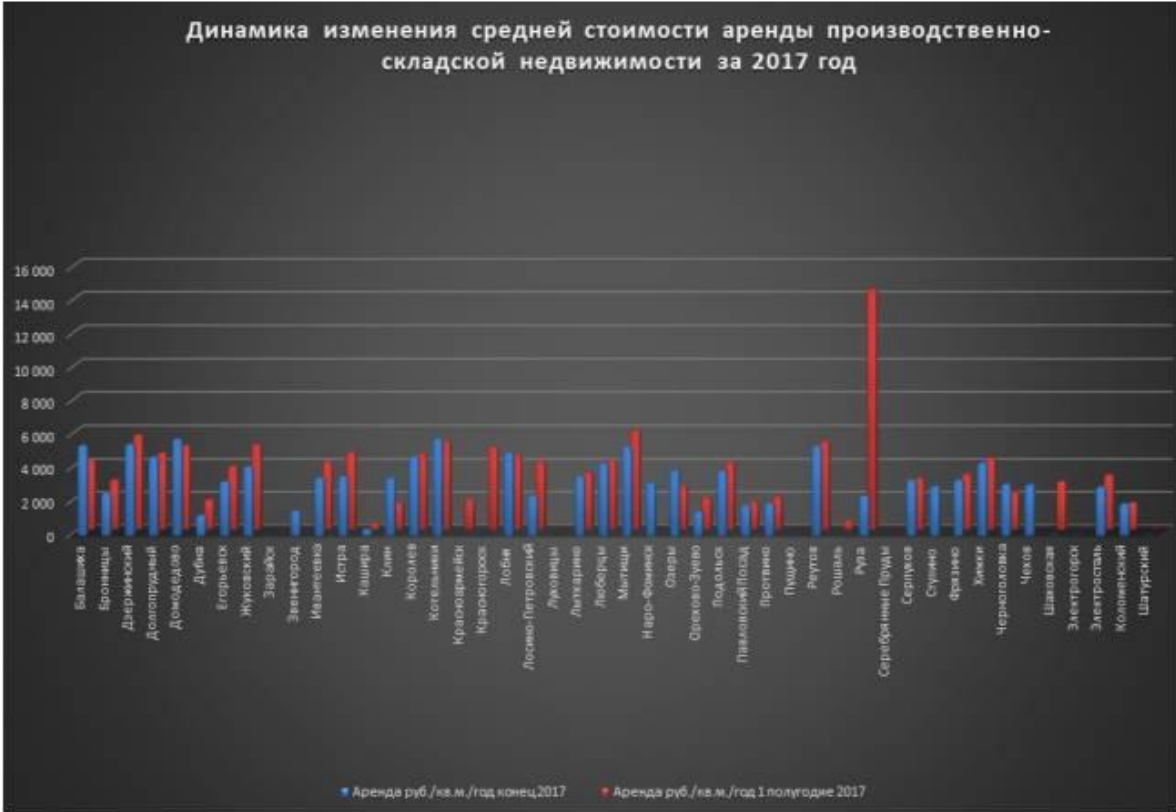


Таблица 5. Динамика изменения средней стоимости продажи производственно-складской недвижимости за 2017 год

Населенный пункт	Аренда руб./кв.м./год конец 2017	Аренда руб./кв.м./год 1 полугодие 2017	Динамика изменения %
Фрязино	27 779	33 632	-17,40%
Химки	32 791	33 768	-2,89%
Черноголовка	0	8 796	-100,00%
Чехов	48 345	0	100,00%
Шаховская	5 455	30 728	-82,25%
Электрогорск	2 822	0	100,00%
Электросталь	14 362	22 852	-37,15%
Коломенский	13 717	10 646	28,85%
Шатурский	9 423	4 735	99,01%



Динамика изменения средней стоимости аренды производственно-складской недвижимости за 2017 год



МОСКВА



Таблица 6. Динамика изменения средней стоимости аренды производственно-складской недвижимости за 2017 год

Населенный пункт	Аренда руб./кв.м./год конец 2017	Аренда руб./кв.м./год 1 полугодие 2017	Динамика изменения %
Балашиха	5 389	4 177	29,02%
Бронницы	2 542	2 968	-14,35%
Дзержинский	5 467	5 662	-3,44%
Долгопрудный	4 707	4 587	2,62%
Домодедово	5 768	5 027	14,74%
Дубна	1 200	1 800	-33,33%
Егорьевск	3 240	3 785	-14,40%
Жуковский	4 136	5 086	-18,68%
Зарайск	0	0	0,00%
Звенигород	1 476	0	100,00%
Ивантеевка	3 470	4 084	-15,03%
Истра	3 534	4 648	-23,97%
Кашира	360	360	0,00%
Коломна	3 428	1 595	114,92%
Королев	4 742	4 526	4,77%
Котельники	5 779	5 267	9,72%
Красноармейск	0	1 800	-100,00%
Красногорск	0	4 957	-100,00%
Лобня	4 968	4 448	11,69%
Лосино-Петровский	2 400	4 077	-41,13%
Луховицы	0	0	0,00%
Лыткарино	3 521	3 416	3,07%
Люберцы	4 313	4 124	4,58%
Мытищи	5 325	5 933	-10,25%
Наро-Фоминск	3 125	0	100,00%
Озеры	3 900	2 587	50,75%
Орехово-Зуево	1 413	1 921	-26,44%
Подольск	3 866	4 036	-4,21%
Павловский Посад	1 800	1 650	9,09%
Протвино	1 924	1 950	-1,33%
Пушино	0	0	0,00%
Реутов	5 364	5 253	2,11%
Росаль	0	516	-100,00%
Руза	2 370	14 400	-83,54%
Серебряные Пруды	0	0	0,00%
Серпухов	3 326	3 054	8,91%
Ступино	2 928	0	100,00%



Таблица 6. Динамика изменения средней стоимости аренды производственно-складской недвижимости за 2017 год

Населенный пункт	Аренда руб./кв.м./год конец 2017	Аренда руб./кв.м./год 1 полугодие 2017	Динамика изменения %
Фрязино	3 317	3 317	0,00%
Химки	4 347	4 275	1,68%
Черноголовка	3 075	2 212	39,01%
Чехов	3 049	0	100,00%
Шаховская	0	2 880	-100,00%
Электрогорск	0	0	0,00%
Электросталь	2 895	3 277	-11,66%
Коломенский	1 891	1 595	18,56%
Шатурский	0	0	0,00%



Средние стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по крупным городам, ПГТ областного подчинения и районам (в границах городских округов) Московской области, на конец 2017 года, представлены в таблице ниже:

Таблица 7. Средние стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по крупным городам, ПГТ областного подчинения и районам (в границах городских округов) Московской области на конец 2017 года

Населенный пункт	Офисные		Торговые		Производственно-складские	
	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда
	руб./кв.м.	руб./кв.м./год	руб./кв.м.	руб./кв.м./год	руб./кв.м.	руб./кв.м./год
Города и ПГТ областного подчинения (в границах городских округов)						
Балашиха	68 693	9 808	67 249	13 771	54 449	5 389
Бронницы	-	-	42 910	16 560	-	2 542
Дзержинский	69 581	9 537	70 969	10 739	29 336	5 467
Долгопрудный	67 594	9 563	100 000	33 319	53 156	4 707
Домодедово	51 242	10 487	68 221	11 537	28 650	5 768
Дубна	70 142	3 480	50 544	9 228	6 648	1 200
Егорьевск	57 312	200	39 920	8 990	9 467	3 240
Жуковский	56 692	9 274	84 154	12 260	39 327	4 136
Зарайск	-	-	59 502	3 600	3 536	-
Звенигород	95 455	12 585	64 336	18 480	23 214	1 476
Ивантеевка	60 942	11 809	86 298	13 980	29 882	3 470
Истра	27 785	10 350	19 126	33 000	19 965	3 534
Кашира	24 207	9 600	-	12 600	19 315	360
Клин	39 819	14 124	55 633	12 000	22 630	3 428
Королев	66 583	10 322	99 515	24 380	36 354	4 742
Котельники	-	9 903	170 269	20 749	39 685	5 779
Красноармейск	25 688	-	-	9 000	25 355	-
Красногорск	-	-	-	-	-	-



Таблица 7. Средние стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по крупным городам, ПГТ областного подчинения и районам (в границах городских округов) Московской области на конец 2017 года

Населенный пункт	Офисные		Торговые		Производственно-складские	
	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда
	руб./кв.м.	руб./кв.м./год	руб./кв.м.	руб./кв.м./год	руб./кв.м.	руб./кв.м./год
Города и ПГТ областного подчинения (в границах городских округов)						
Лобня	76 700	9 668	74 633	15 236	40 378	4 968
Лосино-Петровский	-	-	-	14 386	43 845	2 400
Луховицы	-	-	-	-	-	-
Лыткарино	-	-	101 468	11 828	-	3 521
Люберцы	82 933	10 610	100 202	17 913	40 640	4 313
Мытищи	67 804	10 854	78 678	19 798	59 512	5 325
Наро-Фоминск	45 997	9 000	95 778	12 825	48 041	3 125
Озеры	-	-	55 882	9 000	17 291	3 900
Орехово-Зуево	-	7 158	52 047	11 023	9 838	1 413
Подольск	84 184	8 953	68 226	15 868	29 460	3 866
Павловский Посад	-	-	34 282	12 000	100 419	1 800
Протвино	-	-	55 552	-	269 693	1 924
Пушино	-	-	-	12 000	-	-
Реутов	84 600	8 791	108 883	40 679	32 533	5 364
Росаль	-	-	-	-	-	-
Руза	-	-	81 250	21 600	-	2 370
Серебряные Пруды	-	-	-	-	4 000	-
Серпухов	57 541	7 677	57 035	13 244	17 725	3 326
Ступино	-	10 114	86 957	11 268	18 944	2 928
Фрязино	45 000	9 450	61 847	11 165	27 779	3 317
Химки	124 445	12 344	162 200	21 035	32 791	4 347



Таблица 7. Средние стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по крупным городам, ПГТ областного подчинения и районам (в границах городских округов) Московской области на конец 2017 года

Населенный пункт	Офисные		Торговые		Производственно-складские	
	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда
	руб./кв.м.	руб./кв.м./год	руб./кв.м.	руб./кв.м./год	руб./кв.м.	руб./кв.м./год
Города и ПГТ областного подчинения (в границах городских округов)						
Черноголовка	-	-	79 363	28 800	-	3 075
Чехов	59 014	8 790	78 213	15 047	48 345	3 049
Шаховская	40 925	-	-	-	5 455	-
Электрoгорск	-	-	-	-	2 822	-
Электросталь	42 058	5 900	65 061	11 326	14 362	2 895
Районы (в границах городских округов)						
Коломенский	52 500	6 462	88 486	11 712	13 717	1 891
Шатурский	28 736	-	-	36 000	9 423	-



Минимальные (min) и максимальные (max) стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по крупным городам, ПГТ областного подчинения и районам (в границах городских округов) Московской области, на конец 2017 года, представлены в таблице ниже:

Таблица 8. Минимальные (min) и максимальные (max) стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по крупным городам, ПГТ областного подчинения и районам (в границах городских округов) Московской области на конец 2017 года

Населенный пункт	Офисные				Торговые				Производственно-складские			
	Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)		Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)		Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Города и ПГТ областного подчинения (в границах городских округов)												
Балашиха	14 800	112 844	4 800	18 924	11 111	150 000	1 200	60 000	4 066	95 000	900	12 840
Бронницы	-	-	-	-	40 909	44 910	12 000	24 000	-	-	1 800	3 240
Дзержинский	48 742	90 000	640	16 800	32 675	93 000	8 400	12 036	15 982	40 000	1 800	7 800
Долгопрудный	42 000	103 378	6 600	13 944	-	-	9 600	90 600	-	-	1 200	7 742
Домодедово	15 000	134 967	9 000	12 000	20 000	118 750	6 000	24 000	7 727	51 504	1 600	14 400
Дубна	59 884	80 702	-	-	36 442	65 000	7 200	12 000	6 612	6 667	-	-
Егорьевск	42 289	73 933	-	-	-	-	4 185	18 000	7 895	11 040	2 280	4 200
Жуковский	9 963	106 443	5 988	15 000	52 632	123 119	6 000	24 000	31 481	50 000	2 400	6 600
Зарайск	-	-	-	-	53 571	65 432	-	-	1 923	6 563	-	-
Звенигород	-	-	11 340	15 000	36 923	98 438	10 800	30 000	21 429	25 000	552	2 400
Ивантеевка	33 750	70 024	5 538	20 004	69 095	121 095	5 724	24 000	15 000	43 000	2 880	4 200
Истра	27 783	27 787	7 800	12 000	10 000	25 000	18 000	48 000	9 800	30 702	2 400	4 500
Кашира	22 799	24 991	-	-	-	-	9 600	15 600	588	50 526	-	-
Клин	-	-	-	-	38 156	70 000	-	-	10 526	39 474	2 184	4 200



Таблица 8. Минимальные (min) и максимальные (max) стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по крупным городам, ПГТ областного подчинения и районам (в границах городских округов) Московской области на конец 2017 года

Населенный пункт	Офисные				Торговые				Производственно-складские			
	Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)		Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)		Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Города и ПГТ областного подчинения (в границах городских округов)												
Королев	44 082	90 909	4 560	43 644	73 000	140 000	6 000	80 000	857	100 000	2 400	15 000
Котельники	-	-	5 000	12 300	58 000	321 927	9 588	47 957	20 667	50 000	3 348	10 500
	-	-	-	-	-	-	-	-	10 853	39 857	-	-
Красногорск	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Лобня	65 000	85 000	6 000	14 088	52 756	99 305	6 000	60 000	10 773	90 000	300	10 800
Лосино-Петровский	-	-	-	-	-	-	11 973	16 800	37 037	51 867	-	-
Луховицы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Лыткарино	-	-	-	-	51 151	151 786	6 000	24 000	-	-	2 400	5 043
Люберцы	24 143	116 376	4 668	21 687	53 000	319 234	4 200	84 000	34 056	50 623	672	12 600
Мытищи	27 559	104 651	6 000	20 000	41 062	124 286	6 000	90 000	12 963	146 154	972	15 000
Наро-Фоминск	6 993	85 000	6 000	12 000	-	-	7 500	20 400	25 000	88 170	1 200	4 200
Озеры	-	-	-	-	-	-	-	-	11 161	29 577	3 600	4 200
Орехово-Зуево	-	-	3 000	11 988	24 129	96 774	3 888	90 000	8 892	11 111	972	2 400
Подольск	75 464	115 385	3 600	17 040	22 727	150 000	4 800	72 000	4 000	100 129	564	9 313
Павловский Посад	-	-	-	-	31 932	36 632	-	-	60 000	175 000	-	-
Протвино	-	-	-	-	-	-	-	-	12 000	41 459	1 152	2 520
Пушино	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Реутов	52 000	100 000	453	13 200	74 050	166 667	6 000	175 610	25 780	39 286	3 000	9 000
Росаль	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Таблица 8. Минимальные (min) и максимальные (max) стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по крупным городам, ПГТ областного подчинения и районам (в границах городских округов) Московской области на конец 2017 года

Населенный пункт	Офисные				Торговые				Производственно-складские			
	Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)		Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)		Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Города и ПГТ областного подчинения (в границах городских округов)												
Руза	-	-	-	-	-	-	13 200	30 000	-	-	2 160	2 521
Серебряные Пруды	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Серпухов	28 482	133 333	5 028	12 000	30 572	93 750	4 800	36 461	3 846	38 927	1 800	6 000
Ступино	-	-	6 000	12 000	-	-	7 500	16 800	10 400	36 029	1 800	4 200
Фрязино	-	-	4 800	13 200	35 858	143 678	1 200	34 800	4 032	54 077	2 400	4 745
Химки	60 294	180 000	4 237	49 740	47 089	318 154	480	71 148	9 953	71 429	900	16 000
Черноголовка	-	-	-	-	71 912	86 813	-	-	-	-	2 400	3 750
Чехов	48 980	65 563	6 000	12 000	73 093	83 333	8 600	18 000	7 742	220 000	1 200	5 280
Шаховская	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Электрогорск	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Электросталь	20 500	59 829	4 800	8 000	41 382	105 020	3 600	24 000	1 910	21 000	840	8 424
Районы (в границах городских округов)												
Коломенский	-	-	5 724	7 200	79 745	100 000	2 712	16 800	2 822	30 769	600	4 200
Шатурский	-	-	-	-	-	-	12 000	60 000	-	-	-	-



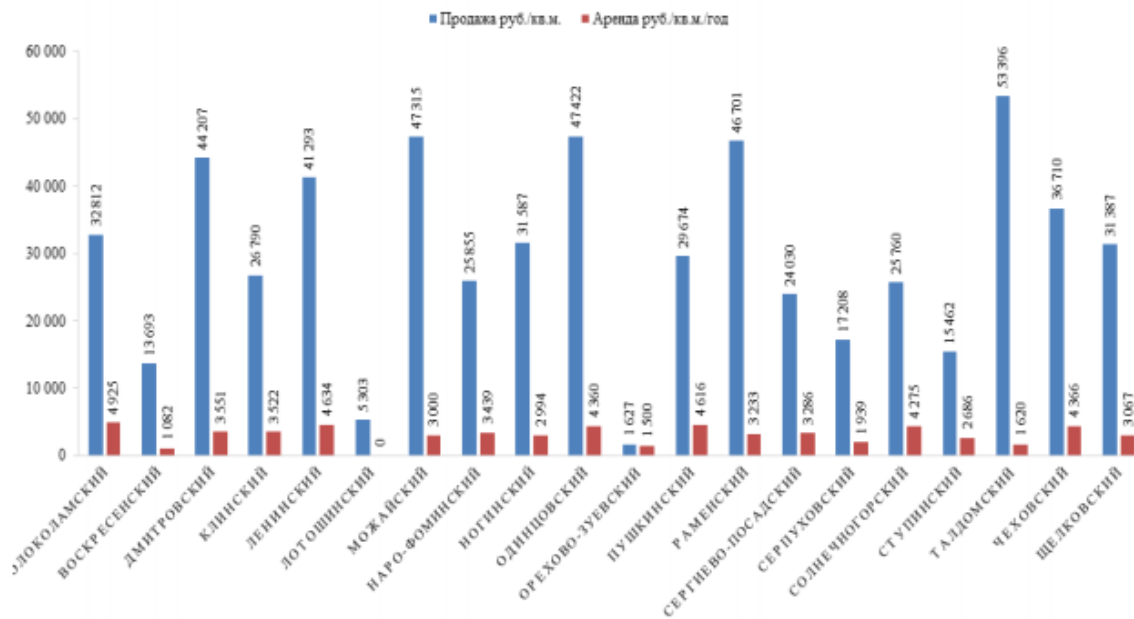
Минимальная стоимость 1 м² по крупным городам, ПГТ областного подчинения (в границах городских округов) и районам (в границах городских округов) Московской области в сегменте офисной недвижимости была зафиксирована в Наро-Фоминске и составила 6 993 рубля, максимальная стоимость была зафиксирована в Химках и составила 180 000 рублей. Минимальная ставка за 1 м² офисной недвижимости, предлагаемой в аренду, была зафиксирована в Реутове и составила 453 рубля в год. Максимальная арендная ставка за 1 м² была зафиксирована в Химках и составляет 49 740 рублей в год.

Минимальная стоимость 1 м² по крупным городам, ПГТ областного подчинения (в границах городских округов) и районам (в границах городских округов) Московской области в сегменте торговой недвижимости была зафиксирована в Истре и составила 10 000 рублей, максимальная стоимость была зафиксирована в Котельниках и составила 321 927 рублей. Минимальная ставка за 1 м² торговой недвижимости, предлагаемой в аренду, была зафиксирована в Химках и составила 480 рублей в год. Максимальная арендная ставка за 1 м² была зафиксирована в Реутове и составила 175 610 рублей в год.

Минимальная стоимость 1 м² по крупным городам, ПГТ областного подчинения (в границах городских округов) и районам (в границах городских округов) Московской области в сегменте производственно-складской недвижимости была зафиксирована в Клину и составила 588 рублей, максимальная стоимость была зафиксирована в Чехове и составила 220 000 рублей. Минимальная ставка за 1 м² производственно-складской недвижимости, предлагаемой в аренду, была зафиксирована в Лобне и составила 300 рублей в год. Максимальная арендная ставка за 1 м² была зафиксирована в Химках и составила 16 000 рублей в год.



СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НА КОНЕЦ 2017 ГОДА



Наибольшая средняя стоимость 1 м² продажи производственно-складской недвижимости в Московской области была зафиксирована в Талдомском районе, которая составляет 53 396 рублей, наименьшая средняя стоимость была зафиксирована в Орехово-Зуевском районе – 1 627 рублей. Наибольшая средняя ставка за 1 м² производственно-складской недвижимости, предлагаемой в аренду, была зафиксирована в Волоколамском районе и составила 4 925 рублей в год, наименьшая в Воскресенском районе – 1 082 рубля в год.

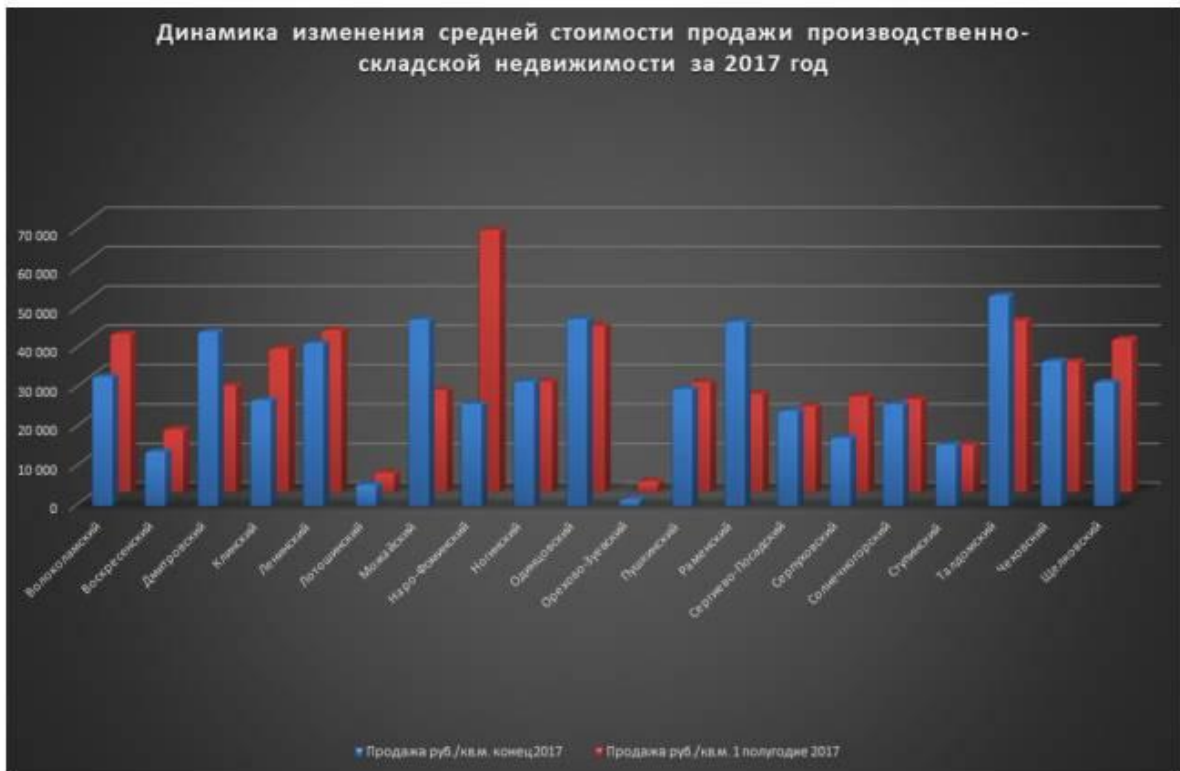




Таблица 13. Динамика изменения средней стоимости продажи производственно-складской недвижимости за 2017 год

Районы	Продажа руб./кв.м. на конец 2017	Продажа руб./кв.м. за 1 полугодие 2017	Динамика изменения %
Волоколамский	32 812	40 179	-18,34%
Воскресенский	13 693	15 906	-13,91%
Дмитровский	44 207	27 021	63,60%
Клинский	26 790	36 429	-26,46%
Ленинский	41 293	41 151	0,35%
Лотошинский	5 303	4 844	9,48%
Можайский	47 315	25 877	82,85%
Наро-Фоминский	25 855	66 559	-61,15%
Ногинский	31 587	28 062	12,56%
Одинцовский	47 422	42 267	12,20%
Орехово-Зуевский	1 627	2 653	-38,67%
Пушкинский	29 674	27 891	6,39%
Раменский	46 701	24 882	87,69%
Сергиево-Посадский	24 030	21 716	10,66%
Серпуховский	17 208	24 322	-29,25%
Солнечногорский	25 760	23 561	9,33%
Ступинский	15 462	11 992	28,94%
Талдомский	53 396	43 631	22,38%
Чеховский	36 710	33 074	10,99%
Щелковский	31 387	38 897	-19,31%



Динамика изменения средней стоимости аренды производственно-складской недвижимости за 2017 год

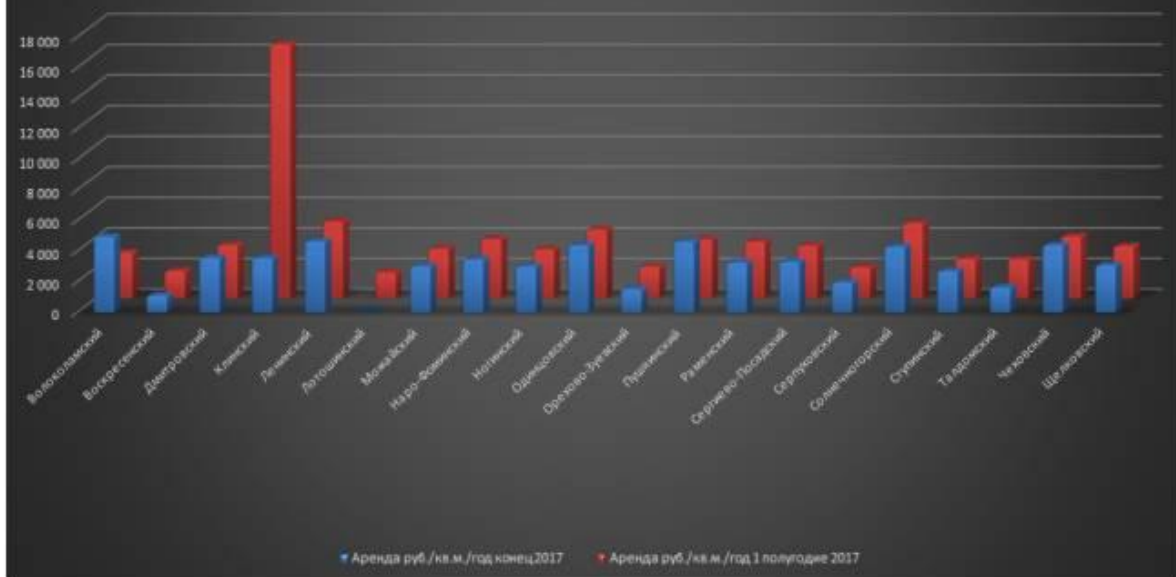




Таблица 14. Динамика изменения средней стоимости аренды производственно-складской недвижимости за 2017 год

Районы	Аренда руб./кв.м./год на конец 2017	Аренда руб./кв.м./год за 1 полугодие 2017	Динамика изменения %
Волоколамский	4 925	2 997	64,34%
Воскресенский	1 082	1 793	-39,65%
Дмитровский	3 551	3 496	1,57%
Клинский	3 522	16 600	-78,78%
Ленинский	4 634	5 024	-7,76%
Лотошинский	0	1 700	-100,00%
Можайский	3 000	3 254	-7,81%
Наро-Фоминский	3 439	3 870	-11,14%
Ногинский	2 994	3 200	-6,44%
Одинцовский	4 360	4 494	-2,98%
Орехово-Зуевский	1 500	2 072	-27,61%
Пушкинский	4 616	3 842	20,15%
Раменский	3 233	3 709	-12,83%
Сергиево-Посадский	3 286	3 435	-4,34%
Серпуховский	1 939	2 038	-4,86%
Солнечногорский	4 275	4 917	-13,06%
Ступинский	2 686	2 567	4,64%
Талдомский	1 620	2 550	-36,47%
Чеховский	4 366	4 059	7,56%
Щелковский	3 067	3 406	-9,95%



Средние стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по районам Московской области на конец 2017 года, представлены в таблице ниже:

Таблица 15. Средние стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по районам Московской области на конец 2017 года

Районы	Офисные		Торговые		Производственно-складские	
	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда
	руб./кв.м.	руб./кв.м./год	руб./кв.м.	руб./кв.м./год	руб./кв.м.	руб./кв.м./год
Волоколамский	39 539	6 000	40 370	-	32 812	4 925
Воскресенский	62 521	4 800	43 940	7 824	13 693	1 082
Дмитровский	182 496	6 000	65 928	9 274	44 207	3 551
Клинский	39 819	9 906	45 666	13 218	26 790	3 522
Ленинский	79 488	10 117	68 811	16 684	41 293	4 634
Лотошинский	-	-	-	-	5 303	-
Можайский	-	-	28 311	7 056	47 315	3 000
Наро-Фоминский	67 770	6 957	44 346	13 265	25 855	3 439
Ногинский	43 761	5 586	44 123	12 838	31 587	2 994
Одинцовский	97 887	14 391	122 620	20 487	47 422	4 360
Орехово-Зуевский	-	3 000	38 593	6 436	1 627	1 500
Пушкинский	72 973	8 397	56 844	16 761	29 674	4 616
Раменский	70 000	7 955	60 545	10 845	46 701	3 233
Сергиево-Посадский	67 760	9 329	54 947	11 468	24 030	3 286
Серпуховский	57 541	7 377	55 833	12 540	17 208	1 939
Солнечногорский	70 339	8 147	25 489	13 303	25 760	4 275
Ступинский	-	9 600	61 585	10 990	15 462	2 686
Талдомский	-	-	-	12 000	53 396	1 620
Чеховский	55 739	8 833	93 931	13 284	36 710	4 366
Щелковский	52 688	11 133	69 640	16 765	31 387	3 067



Минимальные (min) и максимальные (max) стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по районам Московской области на конец 2017 года, представлены в таблице ниже:

Таблица 16 Минимальные (min) и максимальные (max) стоимости 1 м² коммерческой недвижимости по районам Московской области на конец 2017 года

Районы	Офисные				Торговые				Производственно-складские			
	Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)		Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)		Продажа (руб./ кв.м.)		Аренда (руб./ кв.м./год)	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Волоколамский	24 077	55 000	-	-	-	-	-	-	2 601	116 667	3 600	6 250
Воскресенский	29 826	96 154	-	-	5 500	67 568	5 402	15 720	4 247	29 367	600	1 920
Дмитровский	41 644	386 598	3 600	8 400	4 000	386 598	2 400	18 000	10 652	249 500	857	7 500
Клинский	-	-	6 000	14 124	2 571	70 000	6 000	20 004	5 898	120 000	1 800	5 143
Ленинский	44 037	141 667	4 296	18 000	25 382	157 480	5 880	97 000	11 204	58 000	1 760	9 000
Лотошинский	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Можайский	-	-	-	-	13 333	51 680	4 800	9 312	18 667	100 000	-	-
Наро-Фоминский	6 993	111 317	1 200	12 000	15 778	93 202	5 400	60 000	12 448	51 058	1 200	10 200
Ногинский	32 000	56 250	3 000	9 600	5 315	90 000	5 160	30 000	2 876	211 814	120	10 800
Одинцовский	35 133	145 251	6 600	122 400	11 607	380 000	2 200	162 000	5 208	109 091	1 200	9 000
Орехово-Зуевский	-	-	-	-	12 601	95 368	4 092	9 816	1 319	1 935	-	-
Пушкинский	-	-	1 500	16 571	16 665	104 089	5 511	63 336	8 000	88 275	1 800	50 400
Раменский	-	-	3 600	18 864	3 333	126 471	4 800	20 000	630	454 545	1 200	17 856
Сергиево-Посадский	43 750	104 493	7 200	12 000	23 392	84 350	3 000	26 544	894	41 364	1 212	5 400
Серпуховский	28 482	133 333	5 028	12 000	30 572	93 750	4 800	36 461	2 112	38 927	750	6 000
Солнечногорский	55 459	85 000	3 600	30 000	6 000	50 000	828	34 800	2 667	143 396	300	9 855
Ступинский	-	-	6 000	12 000	41 667	86 957	7 500	16 800	2 231	77 000	1 680	4 200
Талдомский	-	-	-	-	-	-	-	-	16 500	109 215	600	3 000
Чеховский	48 979	62 500	2 364	12 000	73 093	147 831	9 600	18 000	7 741	220 000	1 200	48 000
Щелковский	31 863	76 316	5 506	60 000	32 022	150 000	6 000	45 000	5 000	71 079	180	5 400



Минимальная стоимость 1 м² в районах Московской области в сегменте офисной недвижимости была зафиксирована в Наро-Фоминском районе и составила 6 993 рубля, максимальная стоимость была зафиксирована в Дмитровском районе и составила 386 598 рублей. Минимальная ставка за 1 м² офисной недвижимости, предлагаемой в аренду, была зафиксирована в Наро-Фоминском районе и составила 1200 рублей в год. Максимальная арендная ставка за 1 м² была зафиксирована в Одинцовском районе и составила 122 400 рублей в год.

Минимальная стоимость 1 м² в районах Московской области в сегменте торговой недвижимости была зафиксирована в Клинском районе и составила 2 571 рубль, максимальная стоимость была зафиксирована в Дмитровском районе и составила 386 598 рублей. Минимальная ставка за 1 м² торговой недвижимости, предлагаемой в аренду, была зафиксирована в Солнечногорском районе и составила 828 рублей в год. Максимальная арендная ставка за 1 м² была зафиксирована в Одинцовском районе и составила 162 000 рублей в год.

Минимальная стоимость 1 м² в районах Московской области в сегменте производственно-складской недвижимости была зафиксирована в Раменском районе и составила 630 рублей, максимальная стоимость была зафиксирована в Раменском районе и составила 454 545 рублей. Минимальная ставка за 1 м² производственно-складской недвижимости, предлагаемой в аренду, была зафиксирована в Ногинском районе и составила 120 рублей в год. Максимальная арендная ставка за 1 м² была зафиксирована в Пушкинском районе и составила 50 400 рублей в год.

5.1.4. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки (п.11а ФСО №7).¹³

Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.

Для полного, правильного и достоверного прогнозирования тенденций развития рынка недвижимости (и земельных участков, в частности) в разрезе отдельно взятого региона и страны в целом, необходимо правильно понимать и учитывать факторы, влияющие на стоимость.

Региональные рынки недвижимости функционируют под влиянием ряда взаимосвязанных групп факторов, которые все в комплексе обязательно необходимо учитывать при прогнозировании цен на недвижимость.

Выделяют восемь основных групп факторов: рыночные, политические, экономические, социально-культурные, демографические, природно-географические, научно-технические (внутренние факторы) и внешние факторы.

Рыночные факторы. К ним относят спрос и предложение, эластичность рынка и другие факторы, присущие нормально функционирующему рынку недвижимости как элементу рыночной экономики.

- ✓ **Политические факторы.** Под ними стоит понимать реально существующую политическую ситуацию в стране. К политическим факторам относят:
 - ✓ социально-экономическую направленность политики правящей партии;
 - ✓ предвыборные кампании;
 - ✓ межнациональные конфликты;
 - ✓ политику правительства в области экономики — нормативно-законодательные акты, касающиеся сегментов рынка недвижимости (рынка жилья, коммерческих помещений, земли и т. д.);
 - ✓ политику местных органов власти в отношении рынка недвижимости и рынка земли;
 - ✓ элементы государственной политики в области производства, включающие в себя:
 - скорость и направленность процессов национализации и денационализации, налоговую систему,
 - способы монополизации,
 - политику в области социального обеспечения,
 - политику в сфере защиты окружающей среды.

Экономические факторы включают:

- ✓ экономический уровень развития страны;
- ✓ темпы роста валового национального продукта;
- ✓ кредитно-денежную политику (особенно в области ипотечного кредитования);

¹³ Источник информации: <http://journal-realtor.ru/article/1014.htm>

- ✓ темпы инфляции;
- ✓ колебания деловой активности;
- ✓ занятость населения;
- ✓ покупательную способность населения.

Социально-культурные факторы представлены различными аспектами социально-экономической структуризации населения по различным основаниям, таким как социально-профес-сиональные, социально-потребительские, по уровню доходов, жилищных условий и т. д.

Демографические факторы влияют на состояние региональных рынков недвижимости. К ним относятся:

- ✓ численность населения;
- ✓ прирост населения;
- ✓ уровни рождаемости и смертности;
- ✓ плотность населения, миграции, степень урбанизированности территорий и другие.

Природно-географические факторы: климат, рельеф, природные ресурсы, экологические условия и т.п.

Научно-технические факторы, влияющие на технологию и организацию строительства, во многом определяют параметры себестоимости и рыночной цены при формировании первичного рынка жилья.

Внешние факторы — факторы, связанные с тенденциями развития мировых рынков недвижимости и мировой банковской и финансовой систем.¹⁴

При анализе влияния политических факторов в период времени, близкий к дате оценки, можно отметить, что региональный рынок коммерческой недвижимости полностью регулируется нормативно-законодательными актами Правительства РФ, Правительства Московской области в области экономики, местных органов власти и управления.

5.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки (п.116 ФСО №7).

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам,

¹⁴ Источник информации: <http://journal-realtor.ru/article/1014.htm>

как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

1. Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).
2. Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны).
3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).
4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).
5. Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости от состояния земельного участка, рынок недвижимости можно разделить на:

1. Застроенные земельные участки.
2. Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки.
3. Незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.

В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) подразделяются:

1. Доходная недвижимость.
2. Условно доходная недвижимость.
3. Бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

1. Уникальные объекты.
2. Редкие объекты.
3. Широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

1. Активные рынки недвижимости.
2. Пассивные рынки недвижимости. В зависимости от степени готовности:
 - ✓ Незастроенные земельные участки.
 - ✓ Готовые объекты.
 - ✓ Не завершенные строительством объекты.

- ✓ Объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др.

Процесс идентификации конкретного объекта в рамках более крупного рынка называется сегментацией. Процесс сегментации рынка обычно заключается в дезагрегировании, или выделении, оцениваемой недвижимости в самостоятельный подкласс в соответствии с выявленными характеристиками оцениваемого объекта.

Субрынок делится на меньшие сегменты в результате определения различных предпочтений покупателей и продавцов относительно размера, дизайна, ценового диапазона, местоположения и др.

Оценщики недвижимости изучают географические, демографические, социально-экономические, психологические и производственные характеристики рынка недвижимости в контексте общеэкономической и региональной ситуации.

В соответствии с информацией «Справочника оценщика недвижимости», том 2, Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, Нижний Новгород, 2016 г., многие характеристики рынка зависят от активности рынка объектов недвижимости. При этом учитывается следующая трактовка этих понятий.

Под активным рынком понимается рынок, характеризующийся высоким уровнем торговой активности, небольшим разбросом цен на подобные объекты недвижимости, присутствием на рынке достаточного количества продавцов и покупателей, конкуренцией и достаточно большим объемом сделок.

Под неактивным рынком понимается рынок, характеризующийся низким уровнем торговой активности, большим разбросом цен на подобные объекты недвижимости, ограниченным количеством продавцов и редкими сделками, конкуренцией и достаточно большим объемом сделок.

При определении сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемые объекты, оценщик исходил из предполагаемого использования результатов оценки, а также принимая во внимание количественные и качественные характеристики объекта оценки, его текущее использование и назначение.

Оцениваемые объекты недвижимости относятся к сегменту нежилых объектов Московской области, с учетом условий функционального использования оцениваемых объектов – объекты производственно-складского назначения, неактивный рынок.

Оцениваемые объекты движимого имущества – транспортные средства, объекты оборудования.

5.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости (п.11г ФСО №7).

Нежилые объекты недвижимости

Рынок недвижимости (в т. ч., рынок коммерческой недвижимости) интегрирован во все сферы жизни. Для его обслуживания создается большое количество рабочих мест, а его инвестиционный потенциал оказывает заметное влияние на финансовое благополучие экономики. Поступления от налогов на недвижимость и сделок с нею составляют весомую долю налоговых поступлений.

На рынок коммерческой недвижимости оказывают влияние многие факторы, основные перечислены ниже.

Месторасположение. Даже начинающий риэлтор должен знать, что месторасположение недвижимости играет главную роль: центр города, основные магистрали, близость к метро, первая линия домов — все это отражается на стоимости недвижимости при любом виде сделки.

Этажность. Не только торговые помещения, но и офисные получают прибавку в стоимости, если располагаются на первых этажах. Их стоимость резко уменьшается, если помещение подвальное, например.

Отдельный вход. Стоимость объекта с отдельным входом, всегда будет выше, чем у аналогичного без отдельного входа. Особенно сильно это отражается на магазинах, ПСН, банковских помещениях.

Ремонт помещения. Если речь об аренде, то наличие хорошего ремонта позволяет сократить «арендные каникулы». Если ремонт надо делать, то придется предоставить арендаторы увеличенные «каникулы» или на время уменьшить арендную плату.

Тип здания. При прочих равных — административное здание выигрывает в цене по сравнению с нежилыми объектами в составе жилых. Объясняется это просто — легче менять назначение, нет фактора «недовольных жильцов», легче, как правило, с коммуникациями.

Окружение. Может быть важным фактором, особенно для аренды. Речь идет не о «солидности» находящихся рядом организаций, иногда важно логически мыслить. Например: если рядом супермаркет, то поток народа явно больше.

Наличие арендатора. Точнее — арендная ставка и срок договора с текущим арендатором коммерческой недвижимости. Крайне важный фактор при продаже помещения. Не всегда положительный, если покупатель намеревается использовать недвижимость для осуществления собственной деятельности.¹⁵

К каждому виду коммерческой недвижимости предъявляются как универсальные, так и специфические требования, состав которых во многом зависит от деятельности ее будущих владельцев и арендаторов.

При оценке торговых помещений в первую очередь обращается внимание на торговые возможности оцениваемой недвижимости: насколько она соответствует ассортименту, как ее

¹⁵ Источник информации: <http://realdealer.ru/factoryi-vliyayushhie-na-stoimost-kommercheskoy-vedvizhimosti/>

местоположение (доступность, конкурентная среда, плотность и платежеспособность населения в соответствующем районе) повлияют на товарооборот и ожидаемую прибыль.

Для гостиниц важен рекреационный потенциал территории, ее насыщенность историческими, архитектурными и природными памятниками, учреждениями культуры, насколько регион привлекателен для туристов или какой интерес представляет для деловых людей.

Большое значение имеет географическое расположение объекта. Очевидно, что коммерческая недвижимость в Москве или коммерческая недвижимость в Санкт-Петербурге будут стоить дороже, чем аналогичная коммерческая недвижимость в области, расположенной за тысячи километров от российских столиц, вследствие значительных различий в макроэкономической ситуации.

Важную роль играют различия местоположения внутри одного города. Близость центра и основных транспортных магистралей – факторы, повышающие стоимость недвижимости и величину арендной ставки. От расположения недвижимости зависит и такая иррациональная, а на самом деле очень важная для офисов и гостиниц характеристика, как вид из окна. Безусловное преимущество для любых видов коммерческой недвижимости – земельный участок: его размеры, обеспеченность инфраструктурой, наличие коммуникаций и, что особенно важно сегодня – возможность и удобство парковки автотранспорта. На стоимость участка могут влиять ограничения и обременения, связанные с наличием архитектурных памятников и уникальных природных объектов.

Разумеется, при оценке недвижимости во внимание принимаются физическое состояние объекта в целом и его конструктивных элементов в частности. Квадратный метр офисной площади будет дороже в новых или реконструированных зданиях, чем в тех, где ограничились косметическим ремонтом.

Величину арендной ставки во многом определяет, предлагается ли офисное помещение в специализированном бизнес-центре или это нежилые помещения в административных зданиях или на первых этажах или в подвалах жилых домов.

Для зданий имеет значение материал ограждающих конструкций (железобетонные панели или кирпич), оказывающий непосредственное влияние на размер эксплуатационных расходов и внешний вид, а также возможность установки фальшполов и подвесных потолков, качество отделки.

Важный вклад в формирование цены вносят: надежность системы электроснабжения; возможности автоматизированных систем жизнеобеспечения и инженерного оборудования; наличие квалифицированной и ответственной, соответствующим образом оснащенной охраны.

Для бизнес-центров важны развитая инфраструктура централизованного обеспечения арендаторов оргтехникой, средствами связи и телекоммуникациями, наличие конференц-залов (они нужны и в гостиницах), организация питания, бытового обслуживания и отдыха.

Несмотря на переживаемые мировой экономикой в целом, и российской в частности, трудные времена, на перспективы развития рынка коммерческой недвижимости в России можно смотреть с оптимизмом. Он пока очень далек от насыщения. Если сравнивать российские и европейские показатели, даже самая обеспеченная в России офисными помещениями Москва (около 1000 кв. м на 1 тыс. жителей) примерно на порядок отстает от

Лондона и Франкфурта-на-Майне. А в Санкт-Петербурге на тысячу жителей офисных площадей примерно в два раза меньше, чем в российской столице.

Суммарная площадь торговых площадей в РФ почти такая же, как во Франции и Великобритании (более 16 млн. кв. м). Но население каждой из этих стран примерно в два с половиной раза меньше российского.¹⁶

На основании анализа рынка объектов коммерческой недвижимости, принимая во внимание информацию «Справочника оценщика недвижимости», Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, Нижний Новгород, 2018 г., можно сделать выводы об интервалах значений основных ценообразующих факторов.

Таблица 8. Ценообразующие факторы.
Производственно-складская недвижимость

№	Наименование фактора	Вес фактора
1	Местоположение	0,19
2	Общая площадь (фактор масштаба)	0,12
3	Физическое состояние здания	0,09
4	Наличие отопления	0,08
5	Площадь земельного участка, относящегося к объекту	0,07
6	Материал стен	0,06
7	Доля административно-бытовых помещений в общей площади	0,05
8	Доступная электрическая мощность	0,04
9	Наличие железнодорожной ветки	0,04
10	Этаж расположения	0,04
11	Тип объекта (встроенное помещение, отдельно-стоящее здание)	0,04
12	Наличие грузоподъемных механизмов	0,04
13	Доля холодильных/низкотемпературных площадей	0,04
14	Рабочая высота потолка	0,04
15	Ограниченность доступа к объекту (расположение на закрытой территории базы)	0,03
16	Расположение на огороженной территории (наличие ограждения территории)	0,03

По мнению оценщика, объем проведенного исследования рынка достаточен для выполнения оценки рыночной стоимости оцениваемых объектов.

6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ч. VI ФСО №7).

В каждой работе по оценке недвижимости оценщику приходится решать многоцелевую задачу наиболее эффективного использования собственности как улучшенной.

Понятие «Наиболее эффективное использование», подразумевает такое использование, которое из всех рациональных, физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

- **Физическая осуществимость:** рассмотрение технологически реальных для данного участка и строений способов использования.

¹⁶ Источник информации: http://glavkomsppb.ru/kommercheskaya_nedvizhimost

- **Правомочность:** рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическому законодательству.
- **Финансовая оправданность:** рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу участка и построенных на нем зданий.
- **Максимальная эффективность (оптимальный вариант застройки):** рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный доход или максимальную текущую стоимость.

Принимая решение о наиболее эффективном использовании объектов недвижимости, оценщик исходил из того, что:

- оцениваемые объекты недвижимости входят в состав имущественного комплекса производственного предприятия.
- текущее использование объектов – используются частично по мере производственной необходимости и с учетом возможности использования по назначению в зависимости от уровня технического состояния.
- объекты оценки невозможно использовать под жилье, учитывая критерий юридической правомочности.

Учитывая изложенные выше обстоятельства и рассуждения, принимая во внимание соответствие вариантов использования критериям отбора, оценщик пришел к выводу о том, что **наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов недвижимости является их использование по функциональному назначению (объекты производственно-складского назначения).**

Принимая решение о наиболее эффективном использовании объектов оборудования, оценщик исходил из того, что:

- оцениваемые объекты оборудования входят в состав имущественного комплекса производственного предприятия.
- текущее использование объектов – используются частично по мере производственной необходимости и с учетом возможности использования по назначению в зависимости от уровня технического состояния.
- использование объектов оборудования не по прямому назначению может привести к потере потребительских свойств.

Учитывая изложенные выше обстоятельства и рассуждения, принимая во внимание соответствие вариантов использования критериям отбора, оценщик пришел к выводу о том, что **наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов оборудования является их использование по функциональному назначению или реализация по цене лома.**

Принимая решение о наиболее эффективном использовании объектов транспортных средств, оценщик исходил из того, что:

- оцениваемые объекты транспортных средств имеют различный уровень технического состояния.
- текущее использование объектов – используются по назначению.

Учитывая изложенные выше обстоятельства и рассуждения, принимая во внимание соответствие вариантов использования критериям отбора, оценщик пришел к выводу о том, что наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов транспортных средств является их использование по функциональному назначению.

7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ (п.7 ФСО №1, ч. III ФСО №1, п.23в ФСО №1, п.8и ФСО №3, ч. VII ФСО №7)

В соответствии с *Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297)*: «основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

Сравнительный подход.

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

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.¹⁷

Доходный подход.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

¹⁷ Источник информации: Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297)

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.¹⁸

Затратный подход.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

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

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.¹⁹

7.1. Выбор подходов и методов оценки объектов недвижимого имущества.

Обоснование отказа от использования затратного подхода.

Проанализировав исходную информацию, оценщик пришел к выводу о возможности применения методов затратного подхода для части объектов недвижимого имущества, поскольку оценщик обладает достаточной информацией для применения затратного подхода.

Проанализировав исходную информацию, оценщик пришел к выводу о не возможности применения в данном отчете методов затратного подхода для части объектов по следующим причинам: технических характеристиках для части оцениваемых объектов.

Обоснование использования сравнительного подхода.

Применение методов сравнительного подхода в отношении части оцениваемых объектов недвижимости возможно по причине наличия и достаточности информации о продажах объектов, аналогичных оцениваемым.

В отношении части объектов специализированного назначения, для которых рынок продаж не развит, сравнительный подход не применим.

Обоснование отказа от использования доходного подхода.

Применение методов доходного подхода в отношении оцениваемых нежилых объектов невозможно (часть оцениваемых объектов находится в неудовлетворительном

¹⁸ Источник информации: Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297)

состоянии, требует капитального ремонта, при применении доходного подхода невозможно учесть размер финансовых вложений, связанных с проведением отделочных работ; объекты недвижимости входят в состав имущественного комплекса производственного предприятия, доход от деятельности которого создается всей производственной системой, включая движимое и недвижимое имущество, профессионализм и умение управленческого персонала и пр. факторов).

Таким образом, анализ достаточности имеющейся для оценки информации показал, что в отношении оцениваемых объектов возможно применение затратного и сравнительного подходов.

Объекты оценки	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Объекты недвижимого имущества	Применим (имеется достаточная техническая информация)	Применим для части объектов (для объектов специализированного назначения сравнительный подход не применим по причине отсутствия рынка аналогичных объектов)	Не применим (физическое состояние части объектов не позволяет учесть размер капвложений, доход от деятельности создается всей производственной системой)
Транспортные средства	Не применим (невозможен подбор аналогов в новом состоянии с техническими характеристиками объектов)	Применим (вторичный рынок развит в достаточной степени)	Не применим (объекты не способны обособленно генерировать доход)
Объекты оборудования	Применим	Не применим (не развит вторичный рынок, физический износ предельный)	Не применим (объекты не способны обособленно генерировать доход)

8. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ (п.12-14 ФСО №1, п.22 ФСО №7).

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.

В соответствии с **Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)»** (утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611), при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

¹⁹ Источник информации: Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297)

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;

- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

Выбор единицы сравнения (п.22г ФСО №7).

Расчет проводился исходя из общей площади объектов-аналогов. Данный выбор обусловлен традиционной зависимостью стоимости объекта недвижимости от его площади. Приобретая объект недвижимости, покупатель ориентируется, прежде всего, на размер общей площади. Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»). Кроме того, данный выбор обусловлен наличием информации для расчета: как правило, в объявлениях о продаже указывается общая площадь объектов-аналогов, поэтому выбирается единица сравнения «цена за единицу общей площади». Иные единицы сравнения в расчетах не использовались по причине их неактуальности.

К единице сравнения последовательно применялись соответствующие поправки, размер которых принят оценщиком исходя из сложившейся практики рынка сопоставимых объектов.

Расчет рыночной стоимости объектов производственного назначения.

Выбор аналогов.

В качестве объектов-аналогов подобраны объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемыми объектами сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам (объекты недвижимости производственно-складского назначения).

Указанные аналоги были выбраны оценщиком по причине наибольшей сопоставимости с объектом оценки: по виду передаваемых имущественных прав – право собственности; по дате предложения – сопоставимой с датой оценки; по местоположению – оценщик счел возможным использовать рыночную информацию об аналогах, расположенных в г. Кашира.

Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значения единицы сравнения (п.22 ФСО №7).

Сопоставление стоимости рассматриваемых объектов-аналогов происходит по следующим параметрам:

1. Вид права пользования земельным участком;
2. Финансовые условия;
3. Условия продажи;
4. Условия рынка:
 - дата предложения
 - снижение цены в процессе торгов
5. Вид использования и (или) зонирование:
 - категория земель/ целевое назначение:
 - земли населенных пунктов;

- земли поселений;
- земли промышленности и иного назначения;
- земли особо охраняемых территорий;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

- разрешенное использование.

6. Местоположение;

7. Физические характеристики:

- размер земельного участка;
- наличие подведенных коммуникаций:
 - газоснабжение;
 - электроснабжение;
 - теплоснабжение;
 - водоснабжение;
 - канализация.

Для определения величины стоимости объектов оценки цены аналогов приводятся к единым параметрам объекта оценки путем корректировки по следующим параметрам:

Корректировка на дату продажи:

Поскольку в расчетах используется актуальная на дату проведения оценки информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка цены предложения:

Согласно таблице №30, стр.176 «Справочника оценщика недвижимости» (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки; Нижний Новгород. 2016 г., том 1 часть 2), скидки на торг при неактивном рынке для производственных объектов, составляют, 26% (расширенный диапазон, учитывая уровень физического состояния объектов).

Границы расширенного интервала значений скидки на торг

Таблица 30

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1.1 Универсальные производственно-складские объекты	18%	11%	26%
1.2 Специализированные высококлассные складские объекты	18%	11%	25%
1.3 Объекты, предназначенные для пищевого производства	18%	11%	25%
1.4 Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	22%	14%	30%
1.5 Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	17%	11%	24%
Арендные ставки объектов			
1.1 Универсальные производственно-складские объекты	15%	9%	21%
1.2 Специализированные высококлассные складские объекты	15%	10%	21%
1.3 Объекты, предназначенные для пищевого производства	16%	10%	22%
1.4 Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	21%	13%	28%
1.5 Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	16%	9%	22%

176

Корректировка на оцениваемые права:

Оцениваемым правом является право собственности, аналоги принадлежат собственникам на праве собственности, корректировка не применялась.

Корректировка на условия продажи:

Так как условия продажи объектов аналогов и объектов оценки являются рыночными, то корректировка не требуется.

Корректировка на масштаб:

Площади аналогов не вполне сопоставимы с площадью оцениваемого объекта, поэтому оценщик применил корректировку на масштаб. Формула, учитывающая снижение стоимости с увеличением масштаба площадей, разработана ООО «ФБК» и содержится в Инструкции №1-03 по расчету стоимости неспециализированных улучшений земельных участков (зданий, помещений) сравнительным подходом.

Расчет корректировки на масштаб выполняется по следующей формуле:

$$K_M = \left(\frac{S_O}{S_A} \right)^k - 1 \text{ где:}$$

K_M – корректировка на общую площадь помещения; S_O – площадь оцениваемого помещения, кв. м; S_{OA} – площадь объекта-аналога, кв. м., k – расчетный коэффициент, учитывающий нелинейный характер изменения цены объекта при увеличении его площади (коэффициент торможения).

Значения коэффициента торможения приведены в таблице ниже.

Вид недвижимости	Москва	Прочие субъекты РФ
Жилая	0	-0,187
Производственная и складская	-0,235	-0,149
Офисная и торговая	-0,197	<u>-0,119</u>

Корректировка на физическое состояние:

Корректировка применялась таблице №57, стр.168 «Справочника оценщика недвижимости» (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки; Нижний Новгород. 2016 г., том 1 часть 1).

Матрицы коэффициентов

цены производственно-складских объектов		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	1	1,25	1,82
	удовл.	0,80	1	1,45
	неудовл.	0,55	0,69	1

арендные ставки производственно-складских объектов		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	1	1,22	1,70
	удовл.	0,82	1	1,39
	неудовл.	0,59	0,72	1

168

Весовые коэффициенты для каждого аналога рассчитаны по следующей формуле:

$$w_i = \frac{k_i^{-1}}{k_i^{-1} + k_2^{-1} + k_3^{-1}}, \text{ где}$$

k_i – количество корректировок каждого аналога.

Расчет стоимости объектов оценки сравнительным подходом методом сравнения продаж.

Последовательно применяя описанные выше корректировки к удельным ценам предложений сопоставимых объектов аналогов (единицы сравнения), в итоге получаем скорректированные единицы сравнения по каждому аналогу после внесения всех корректировок.

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		http://www.unibo.ru/m2465059/prodazha-proizvodstvennogo-kompleksa-v-kashire.htm	http://www.unibo.ru/m639033/prodaetsya-sklad.htm	http://www.unibo.ru/m2465070/prodazha-proizvodstvenno-skladskogo-zdaniya-v-kashire.htm
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Место расположения	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Общая площадь, кв. м	35670,3	6424,5	1037	2121
Дата предложения		Сопоставима с д.о.	Сопоставима с д.о.	Сопоставима с д.о.
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Цена предложения, рублей		28000000	45000000	14000000
Цена предложения, рублей / кв. м		4358	4339	6601
Корректировка на дату продажи (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		4358	4339	6601
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка цены предложения	-26%	0,74	0,74	0,74
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на оцениваемые права	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Место расположения	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Общая площадь, кв. м	35670,3	6424,5	1037	2121
Корректировка на масштаб (к-т)		0,77	0,59	0,66
Скорректированная цена, рублей / кв. м		2498	1895	3208
Корректировка на физическое состояние (к-т)		0,55	0,55	0,55
Скорректированная цена, рублей / кв. м		1374	1043	1764
Количество корректировок		3	3	3
Весовые коэффициенты аналогов		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей/ кв. м	1 394			
Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, рублей	49 708 987			

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		http://www.unibo.ru/m2465059/prodazha-proizvodstvennogo-kompleksa-v-kashire.htm	http://www.unibo.ru/m639033/prodaetsya-sklad.htm	http://www.unibo.ru/m2465070/prodazha-proizvodstvenno-skladskogo-zdaniya-v-kashire.htm
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Место расположения	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Общая площадь, кв. м	929,3	6424,5	1037	2121
Дата предложения		Сопоставима с д.о.	Сопоставима с д.о.	Сопоставима с д.о.
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Цена предложения, рублей		28000000	4500000	14000000
Цена предложения, рублей / кв. м		4358	4339	6601
Корректировка на дату продажи (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		4358	4339	6601
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка цены предложения	-26%	0,74	0,74	0,74
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на оцениваемые права	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Место расположения	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Общая площадь, кв. м	929,3	6424,5	1037	2121
Корректировка на масштаб (к-т)		1,33	1,02	1,13
Скорректированная цена, рублей / кв. м		4302	3264	5524
Корректировка на физическое состояние (к-т)		0,80	0,80	0,80
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3442	2611	4419
Количество корректировок		3	3	3
Весовые коэффициенты аналогов		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей/ кв. м	3 491			
Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, рублей	3 243 769			

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		http://www.unibo.ru/m2465059/prodazha-proizvodstvennogo-kompleksa-v-kashire.htm	http://www.unibo.ru/m639033/prodaetsya-sklad.htm	http://www.unibo.ru/m2465070/prodazha-proizvodstvenno-skladskogo-zdaniya-v-kashire.htm
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Место расположения	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Общая площадь, кв. м	5051,8	6424,5	1037	2121
Дата предложения		Сопоставима с д.о.	Сопоставима с д.о.	Сопоставима с д.о.
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Цена предложения, рублей		28000000	4500000	14000000
Цена предложения, рублей / кв. м		4358	4339	6601
Корректировка на дату продажи (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		4358	4339	6601
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка цены предложения	-26%	0,74	0,74	0,74
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на оцениваемые права	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Место расположения	Московская область, г. Кашира, ул. Центролит, д. 7	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Общая площадь, кв. м	5051,8	6424,5	1037	2121
Корректировка на масштаб (к-т)		1,04	0,79	0,88
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3343	2536	4292
Корректировка на физическое состояние (к-т)		0,80	0,80	0,80
Скорректированная цена, рублей / кв. м		2674	2029	3434
Количество корректировок		3	3	3
Весовые коэффициенты аналогов		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей / кв. м	2 712			
Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, рублей	13 701 933			

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		http://www.unibo.ru/m2465059/prodazha-proizvodstvennogo-kompleksa-v-kashire.htm	http://www.unibo.ru/m639033/prodaetsya-sklad.htm	http://www.unibo.ru/m2465070/prodazha-proizvodstvenno-skladskogo-zdaniya-v-kashire.htm
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Место расположения	Московская область, Каширский район, г. Ожерелье, ул. Новослободская	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Общая площадь, кв. м	121,3	6424,5	1037	2121
Дата предложения		Сопоставима с д.о.	Сопоставима с д.о.	Сопоставима с д.о.
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Цена предложения, рублей		28000000	4500000	14000000
Цена предложения, рублей / кв. м		4358	4339	6601
Корректировка на дату продажи (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		4358	4339	6601
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка цены предложения	-26%	0,74	0,74	0,74
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на оцениваемые права	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Место расположения	Московская область, Каширский район,г. Ожерелье, ул. Новослободская	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Общая площадь, кв. м	121,3	6424,5	1037	2121
Корректировка на масштаб (к-т)		1,81	1,38	1,53
Скорректированная цена, рублей / кв. м		5827	4421	7481
Корректировка на физическое состояние (к-т)		0,80	0,80	0,80
Скорректированная цена, рублей / кв. м		4661	3537	5985

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Количество корректировок		3	3	3
Весовые коэффициенты аналогов		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей/ кв. м	4 728			
Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, рублей	573 475			

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		http://www.unibo.ru/m2465059/prodazha-proizvodstvennogo-kompleksa-v-kashire.htm	http://www.unibo.ru/m639033/prodaetsya-sklad.htm	http://www.unibo.ru/m2465070/prodazha-proizvodstvenno-skladskogo-zdaniya-v-kashire.htm
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Место расположения	Московская область, Каширский район, г. Центролит	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Общая площадь, кв. м	7063,3	6424,5	1037	2121
Дата предложения		Сопоставима с д.о.	Сопоставима с д.о.	Сопоставима с д.о.
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Цена предложения, рублей		28000000	4500000	14000000
Цена предложения, рублей / кв. м		4358	4339	6601
Корректировка на дату продажи (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		4358	4339	6601
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка цены предложения	-26%	0,74	0,74	0,74
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на оцениваемые права	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Место расположения	Московская область, Каширский район, г. Центролит	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3225	3211	4884
Общая площадь, кв. м	7063,3	6424,5	1037	2121

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка на масштаб (к-т)		0,99	0,75	0,84
Скорректированная цена, рублей / кв. м		3180	2413	4083
Корректировка на физическое состояние (к-т)		0,80	0,80	0,80
Скорректированная цена, рублей / кв. м		2544	1930	3266
Количество корректировок		3	3	3
Весовые коэффициенты аналогов		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей/ кв. м	2 580			
Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, рублей	18 224 460			

9. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ (п.12-14 ФСО №1, п.22 ФСО №7).

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.

В соответствии с *Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)»* (утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611), при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

Для определения стоимости объекта оценки сравнительным подходом используется метод сравнения продаж. Метод сравнения продаж предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами-аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

9.1. Описание сопоставимых объектов-аналогов (п.22 б, в ФСО №7).

При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

Для оценки методом сравнения продаж были проведены исследования и анализ рынка земельных участков, расположенных в г.Кашира, которые предназначены для застройки объектами производственного назначения (см. выводы раздела 7. «Анализ наилучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта оценки»), в период времени, сопоставимый с датой оценки.

В ходе изучения земельного рынка г. Каширы оценщиком было установлено, что на рынке города представлено достаточное количество предложений по продаже земельных участков, связанных с производственным использованием.

Анализ рынка земельных участков позволил выделить 3 предложения к продаже земельных участков, которые в силу близости основных характеристик, влияющих на стоимость земельного участка, могут рассматриваться в качестве аналогов объекта оценки.

Указанные аналоги были выбраны оценщиком по причине наибольшей сопоставимости с объектом оценки: по виду передаваемых имущественных прав – право собственности; по дате предложения – сопоставимой с датой оценки; по местоположению – объекты с сопоставимой территориальной зоной; типу окружающей застройки; предполагаемое использование – индустриальная застройка

9.2. Выбор единицы сравнения (п.22г ФСО №7).

Для сравнения объектов недвижимости в рамках сравнительного подхода в качестве единицы сравнения выбран 1 кв.м

Расчет проводился исходя из общей площади объектов-аналогов. Данный выбор обусловлен традиционной зависимостью стоимости объекта недвижимости от его площади. Приобретая объект недвижимости, покупатель ориентируется, прежде всего, на размер общей площади. Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»). Кроме того, данный выбор обусловлен наличием информации для расчета: как правило, в объявлениях о продаже указывается общая площадь объектов-аналогов, поэтому выбирается единица сравнения «цена за единицу общей площади». Иные единицы сравнения в расчетах не использовались по причине их неактуальности.

9.3. Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значения единицы сравнения для объектов-аналогов (п.22 ФСО №7).

Сопоставление стоимости рассматриваемых объектов-аналогов происходит по следующим параметрам:

8. Вид права пользования земельным участком;
9. Финансовые условия;

10. Условия продажи;
11. Условия рынка:
 - дата предложения
 - снижение цены в процессе торгов
12. Вид использования и (или) зонирование:
 - категория земель/ целевое назначение:
 - земли населенных пунктов;
 - земли поселений;
 - земли промышленности и иного назначения;
 - земли особо охраняемых территорий;
 - земли лесного фонда;
 - земли водного фонда;
 - земли запаса.
 - разрешенное использование.
13. Местоположение;
14. Физические характеристики:
 - размер земельного участка;
 - наличие подведенных коммуникаций:
 - газоснабжение;
 - электроснабжение;
 - теплоснабжение;
 - водоснабжение;
 - канализация.

Корректировка на объем передаваемых прав:

Разница между оцениваемыми участками и сопоставимыми объектами, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Так, право аренды и право собственности имеют различную стоимость.

Оцениваемые участки и объекты-аналоги представляют собой земельные участки, находящиеся в собственности, передаваемым правом является право собственности, в связи с чем, корректировки не производились.

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на условия продажи:

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. В связи с этим корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на условия рынка / дата предложения:

Объявления обо всех объектах-аналогах поданы ранее даты оценки и актуальны на дату оценки.

Корректировка на дату продажи учитывает изменения, которые могут произойти на рынке, в тот временной промежуток, который имел место с момента публикации информации о цене предложения до даты оценки.

Анализ состояния рынка в момент времени, приближенный к дате оценки, позволил сделать вывод об отсутствии каких-либо факторов, в том числе политических и социально-экономических, которые могли бы существенно влиять на формирование цен на земельные участки, в период времени с дат публикаций информации об аналогах до даты оценки.

Таким образом, оценщик полагает, что в отчете используется актуальная на дату определения стоимости информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на условия рынка / снижение цены предложения в процессе торгов:

Цены, представленные в таблице, являются ценами предложения и, как показывает практика, в процессе переговоров по продаже могут уменьшаться.

Величина корректировки на торг определялась на основании данных справочника оценщика недвижимости, выпущенного Приволжским центром финансового консалтинга и оценки.²⁰

Согласно таблицы 213 на стр.321 «Справочника оценщика недвижимости» (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки; Нижний Новгород. 2017 г., земельные участки), скидки на торг для земельных участков под индустриальную застройку, составляет, в среднем, 23,2% (верхнее значение из расширенного интервала при неактивном рынке).

²⁰ «Справочник оценщика недвижимости» Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, Н.Новгород, 2012.

Таблица 213

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	17,3%	11,4%	23,2%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	15,4%	10,1%	20,7%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	21,0%	13,1%	28,9%
4.1. Земельные участки под ИЖС	15,7%	10,1%	21,4%
4.2. Земельные участки под ИЖС	13,8%	8,6%	19,1%
5. Земельные участки под объекты рекреации	19,7%	12,6%	26,8%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	17,2%	11,2%	23,1%

321

Корректировка на место расположение:

Оцениваемый земельный участок и сравниваемые аналоги расположены в черте г. Кашира, в районах города с преимущественно производственно-складской застройкой, уровень цен на земельные участки одного сегмента сопоставим. Оценщик счел возможным отказаться от применения корректировки на местоположение.

Корректировка на категорию земель и разрешенное использование:

Участки-аналоги относятся к землям населенных пунктов (под производственное использование). Наилучшим и наиболее эффективным вариантом использования оцениваемого земельного участка определено использование для производственной деятельности, категория земель – земли населенных пунктов.

Корректировка на наличие коммуникаций:

Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры. Так, участки на хорошо освоенных землеотводах, ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных.

Корректировка на данный фактор не применялась, поскольку оцениваемые участки, как и аналоги, имеют по близости муниципальные коммуникации.

Весовые коэффициенты для каждого аналога рассчитаны по следующей формуле²¹:

²¹ В соответствии с методикой изложенной в издании «Оценка стоимости недвижимости» Грибовский С.В., Иванова Е.И., Львов Д.С., Медведева О.Е. - М.: «Интерреклама», 2003. – 704с.

$$w_i = \frac{k_i^{-1}}{k_i^{-1} + k_2^{-1} + k_3^{-1}}, \text{ где } k_i - \text{ количество корректировок каждого аналога.}$$

9.4. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным подходом методом сравнения продаж.

Последовательно применяя описанные выше корректировки к удельным ценам предложений сопоставимых объектов аналогов (единицы сравнения), в итоге получаем скорректированные единицы сравнения по каждому аналогу после внесения всех корректировок.

Рыночная стоимость сравнительным подходом определялась произведением общей площади на средневзвешенное значение стоимости 1 кв. м.

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		http://www.unibo.ru/m3514320/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-5-ga-v-kashirskom-rayone.htm	http://www.unibo.ru/m3514308/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-12ga-v-kashirskom-rayone.htm	http://www.unibo.ru/m3514320/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-5-ga-v-kashirskom-rayone.htm
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Место расположения	г. Кашира, ул. Центролит	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Общая площадь, кв. м	42600	50000	120000	24000
Дата предложения		Январь 2019 года	Январь 2019 года	Январь 2019 года
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Цена предложения, рублей		12523500	30071250	6545000
Цена предложения, рублей / кв. м		250	251	273
Корректировка на дату продажи (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		250	251	273
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка цены предложения	-23,2%	0,768	0,768	0,768
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Оцениваемые права ²²	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на оцениваемые права	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Место расположения	г. Кашира, ул. Центролит	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Корректировка на место расположение (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Количество корректировок		1	1	1
Весовые коэффициенты аналогов		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей/ кв. м	198			
Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, рублей	8 434 800			

²² Объявления в СМИ представлены в рубриках о продаже земельных участков (передаваемые имущественные права – право собственности, рынок передач прав аренды в регионе не развит, при передаче прав аренды, собственник (риэлтер), как правило, указывает об этом в объявлении)

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		http://www.unibo.ru/m3514320/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-5-ga-v-kashirskom-rayone.htm	http://www.unibo.ru/m3514308/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-12ga-v-kashirskom-rayone.htm	http://www.unibo.ru/m3514320/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-5-ga-v-kashirskom-rayone.htm
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Место расположения	г. Кашира, ул. Центролит	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Общая площадь, кв. м	9321	50000	120000	24000
Дата предложения		Январь 2019 года	Январь 2019 года	Январь 2019 года
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Цена предложения, рублей		12523500	30071250	6545000
Цена предложения, рублей / кв. м		250	251	273
Корректировка на дату продажи (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		250	251	273
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка цены предложения	-23,2%	0,768	0,768	0,768
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Оцениваемые права ²³	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на оцениваемые права	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Место расположения	г. Кашира, ул. Центролит	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Корректировка на место расположение (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Количество корректировок		1	1	1
Весовые коэффициенты аналогов		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей/ кв. м	198			
Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, рублей	1 845 558			

²³ Объявления в СМИ представлены в рубриках о продаже земельных участков (передаваемые имущественные права – право собственности, рынок передач прав аренды в регионе не развит, при передаче прав аренды, собственник (риэлтер), как правило, указывает об этом в объявлении)

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		http://www.unibo.ru/m3514320/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-5-ga-v-kashirskom-rayone.htm	http://www.unibo.ru/m3514308/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-12ga-v-kashirskom-rayone.htm	http://www.unibo.ru/m3514320/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-5-ga-v-kashirskom-rayone.htm
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Место расположения	г. Кашира, ул. Центролит	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Общая площадь, кв. м	2636	50000	120000	24000
Дата предложения		Январь 2019 года	Январь 2019 года	Январь 2019 года
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Цена предложения, рублей		12523500	30071250	6545000
Цена предложения, рублей / кв. м		250	251	273
Корректировка на дату продажи (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		250	251	273
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка цены предложения	-23,2%	0,768	0,768	0,768
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Оцениваемые права ²⁴	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на оцениваемые права	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Место расположения	г. Кашира, ул. Центролит	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Корректировка на место расположение (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Количество корректировок		1	1	1
Весовые коэффициенты аналогов		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей/ кв. м	198			
Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, рублей	521 928			

²⁴ Объявления в СМИ представлены в рубриках о продаже земельных участков (передаваемые имущественные права – право собственности, рынок передач прав аренды в регионе не развит, при передаче прав аренды, собственник (риэлтер), как правило, указывает об этом в объявлении)

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		http://www.unibo.ru/m3514320/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-5-ga-v-kashirskom-rayone.htm	http://www.unibo.ru/m3514308/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-12ga-v-kashirskom-rayone.htm	http://www.unibo.ru/m3514320/prodaetsya-zemlya-dlya-promishlennogo-stroitelstva-5-ga-v-kashirskom-rayone.htm
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Место расположения	г. Кашира, ул. Центролит	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Общая площадь, кв. м	1916	50000	120000	24000
Дата предложения		Январь 2019 года	Январь 2019 года	Январь 2019 года
Оцениваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Цена предложения, рублей		12523500	30071250	6545000
Цена предложения, рублей / кв. м		250	251	273
Корректировка на дату продажи (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		250	251	273
Сделка/предложение		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка цены предложения	-23,2%	0,768	0,768	0,768
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Оцениваемые права ²⁵	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на оцениваемые права	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Место расположения	г. Кашира, ул. Центролит	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира	Московская область, г. Кашира
Корректировка на место расположение (к-т)		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, рублей / кв. м		192	192	209
Количество корректировок		1	1	1
Весовые коэффициенты аналогов		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей/ кв. м	198			
Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, рублей	379 368			

²⁵ Объявления в СМИ представлены в рубриках о продаже земельных участков (передаваемые имущественные права – право собственности, рынок передач прав аренды в регионе не развит, при передаче прав аренды, собственник (риэлтер), как правило, указывает об этом в объявлении)

10. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (п.12-14 ФСО №1, п.22 ФСО №7).

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.²⁶

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении недвижимости и исходит из того, что инвестор не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется получение соответствующего участка земли под застройку и возведение аналогичных по назначению и качеству зданий в обозримый период без существенных издержек.

Затратный подход показывает оценку стоимости новых зданий и сооружений за вычетом износа, увеличенную на стоимость земли.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

1. Расчет стоимости приобретения свободной и имеющейся в распоряжении земли с целью оптимального использования;
2. Расчет восстановительной стоимости объекта в целом;
3. Определение величины совокупного износа;
4. Корректировка восстановительной стоимости на сумму износа для получения реальной стоимости объекта оценки;
5. Добавление к полученной величине стоимости текущего ремонта здания с учетом текущего состояния произведенных улучшений.
6. Добавление к расчетной (реальной) стоимости здания стоимости земли;
7. Применение относительных поправочных коэффициентов, увеличивающих либо уменьшающих стоимость объектов.

Определение стоимости нового строительства объектов недвижимости.

В оценочной практике применяют четыре взаимосвязанных метода расчета стоимости нового строительства зданий и сооружений: количественный метод, метод учета затрат по укрупненным конструктивным элементам и видам работ, метод сравнительных единиц, метод объектов - аналогов.

Для расчета стоимости нового строительства (НС) объектов оценки применён метод сравнительной единицы – с использованием УПВС-69.

Метод сравнительной единицы с использованием сборников УПВС-69.

При расчете стоимости нового строительства оцениваемых объектов вышеуказанным методом, использованы удельные стоимостные показатели сметных цен на единицу строительного объема, а также индексы изменения стоимости строительства для перерасчета этих показателей в уровень цен на дату оценки.

Стоимость нового строительства объекта недвижимости находится по формуле:

$$CHC = B \times V \times K \times I_o \times Pr \times H, \text{ где}$$

²⁶ ФСО №1

CNC – стоимость нового строительства объекта оценки на дату оценки.

V – стоимость нового строительства единицы сравнения (m^3 , m^2 , m) данного типа зданий на базовую дату;

V – количество единиц сравнения;

K – поправочный коэффициент, учитывающий отличие конструктивного решения здания, внутреннего оборудования, климатического района и территориального пояса;

I_o – индекс изменения стоимости строительства (индекс пересчета) в цены на дату оценки. Индекс перехода цен от базовых цен 1969г., 1984г. к 1991г. и к текущим ценам на дату проведения оценки;

Pr – коэффициент учитывающий прибыль застройщика. По данным представленным в пункте 4.3. данного отчета в текущих экономических условиях прибыль застройщика равна нулю, соответственно данный коэффициент равен 1,0.

H – налоговая составляющая, включающая 18%НДС.

$$I_o = I_1 \times I_2 \times I_3 \times I_4 \times I_{\text{ко-инвест}}, \text{ где}$$

I_1 – отраслевой индекс пересчета стоимости строительства из условий 1969г. в условия 1984 года. Приложение №1 к постановлению Госстроя СССР №94 от 11.05.83г.;

I_2 – территориальный коэффициент пересчета стоимости строительства из условий 1969г. в условия 1984 года;

I_3 – отраслевой индекс пересчета стоимости строительства из условий 1984г. в условия 1991 года. Приложение к письму Госстроя СССР от 6 сентября 1990г. №14-Д

I_4 – территориальный коэффициент пересчета стоимости строительства из условий 1984г. в условия 1991 года. Приложение к письму Госстроя СССР от 6 сентября 1990г. №14-Д;

$I_{\text{ко-инвест}}$ – индексы изменения стоимости строительства из условий цен 1991г. на дату оценки (Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве» - КО-ИНВЕСТ, выпуск №93).

Индекс	Значение	Источник информации
I_1	1,17	Приложение №1 к постановлению Госстроя СССР №94 от 11.05.83г.;
I_2	1,02	Приложение №2 к постановлению Госстроя СССР №94 от 11.05.83г.;
I_3	1,55	Приложение к письму Госстроя СССР №14-Д от 06.09.1990г.
I_4	0,99	Приложение к письму Госстроя СССР №14-Д от 06.09.1990г.
$I_{\text{ко-инвест}}$	81,53	Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве» - КО-ИНВЕСТ, Выпуск №98
Pr	1,12	Прибыль застройщика ²⁷
H	1,20	20% НДС
I_o	201	

²⁷ Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости», том 2 (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки; Нижний Новгород. 2016 г., т.1, часть 2, стр. 84, т. 17), прибыль предпринимателя принята на уровне 12% (объекты универсальные производственно-складские, неактивный рынок).

7.4.2. Неактивный рынок

Значения прибыли предпринимателя при инвестициях в строительство объектов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 17

Класс объектов	Неактивный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
1.1 Универсальные производственно-складские объекты	12%	11% - 13%
1.2 Специализированные высококлассные складские объекты	14%	13% - 15%
1.3 Объекты, предназначенные для пищевого производства	13%	12% - 14%
1.4 Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	11%	10% - 12%
1.5 Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	14%	13% - 15%

Прибыль предпринимателя

Стоимость нового строительства объекта определяется в следующей последовательности:

- подбор соответствующего показателя восстановительной стоимости единицы сравнения по сборнику производится в зависимости от назначения и конструкции оцениваемого объекта, материала фундамента, стен, перекрытий, пола, этажности, наружной и внутренней отделки и др.;
- оценочная стоимость единицы укрупненного измерителя, принятая по соответствующему сборнику УПВС для данного территориального пояса, умножается на общее количество единиц сравнения оцениваемого объекта;
- полученный результат корректируется умножением на индекс изменения стоимости строительства в цены на дату оценки.

Определение износа оцениваемого объекта.

Износ – «уменьшение» стоимости воспроизводства или стоимости замещения улучшений, которое может происходить в результате физического разрушения,

функционального устаревания, внешнего устаревания или их комбинации.

Определение физического износа.

Под физическим износом конструкций, элемента, системы инженерного оборудования и здания или сооружения в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-экономических качеств (прочности, устойчивости, надежности и пр.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности.

В оценке недвижимости износ рассматривается как фактор текущей оценки, безотносительно к ретроспективным затратам. Износ определяется как утрата полезности, а значит и стоимости по любой причине.

Различают три метода определения износа:

1. Метод разбиения на виды износа
2. Метод экономического возраста
3. Рыночный метод
4. Экспертный метод

Для расчета суммы физического износа может применяться экспертный метод. Его суть заключается в определении экспертом процента износа отдельных элементов здания по формуле:

$$И_i = Y_i \times П_{иi} / 100, \text{ где:}$$

Y_i – удельный вес конструктивного элемента в общей стоимости здания, %;

$П_{иi}$ – процент износа i -го конструктивного элемента.

Соотношение технического состояния объекта недвижимости и величины физического износа зданий и сооружений

Физический износ, %	Состояние несменяемых конструкций объектов недвижимости	Состояние внутренних конструктивных элементов
0-20	Повреждений и деформаций нет. Нет также следов устранения дефектов	Полы и потолки ровные, горизонтальные, трещины в покрытиях и отделке отсутствуют
21-40	Повреждений и дефектов, в том числе и искривлений, нет. Имеются местами следы различных ремонтов, в том числе небольших трещин в простенках и перемычках	Полы и потолки ровные, на потолках возможные волосяные трещины. На ступенях лестниц небольшое число повреждений. Окна и двери открываются с некоторым усилием
41-60	Имеется много следов ремонта трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками	Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонениями от горизонтали. В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число поврежденных ступеней
61-80	Имеются открытые трещины различного происхождения, в том числе от износа и перегрузки кладки поперек кирпичей. Большое искривление горизонтальных линий и местами отклонение стен от вертикали	Большое число отклонений от горизонтали в полах, зыбкость. Массовое повреждение и отсутствие покрытия пола. В потолках много мест с обвалившейся штукатуркой. Много перекошенных окон и дверей. Большое число поврежденных ступеней, перекосы маршей, щели между ступенями
81-100	Объект недвижимости в опасном состоянии. Участки стен разрушены, деформированы в проемах. Трещины по перемычкам, простенкам и по всей поверхности стен. Возможны большие искривления горизонтальных линий и выпучивание стен	Полы с большими перекосами и уклонами. Заметные прогибы потолков. Окна и двери с гнилью в узлах и брусках. В маршах лестниц не хватает ступеней и перил. Внутренняя отделка полностью разрушена

Величины физического износа объектов оценки, определенного на основании приведенной выше таблицы соотношения технического состояния объекта недвижимости и физического износа, принимая во внимание информацию Заказчика, приведены в следующей таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Величина физического износа, %
1	Инженерно-лабораторный корпус	75,00
2	Склад материалов	75,00
3	Цех алюминиевого литья	90,00
4	Станция заводская	75,00
5	Велогараж	95,00
6	Площадка для складирования материалов	93,00
7	Здание бытового корпуса цеха алюминиевого литья	75,00
8	Мазутохранилище с насосной станцией	95,00
9	Дорога, асфальтобетонная	95,00
10	Ограждение территории	75,00
11	Рампа для разгрузки грузов	98,00
12	Газопровод	75,00
13	Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод	85,00
14	Подъездная автодорога предзаводской зоны	90,00
15	Дорога, асфальтобетонная	75,00
16	Подъездной железнодорожный путь 1	90,00
17	Подъездной железнодорожный путь 2	90,00

Определение функционального износа.

Функциональный (моральный) износ тесно связан с отклонением характеристик данного объекта от некоего объекта-эталона, несоответствием современным стандартам с точки зрения его полезности. Он рассматривается как утрата некоторых первоначальных достоинств, влияющих на потребительскую стоимость объекта.

Как правило, выявленный функциональный износ приводит к снижению стоимости объекта вследствие недостатков эксплуатационных и функциональных качествах объекта недвижимости. Такие недостатки могут быть как устранимыми, так и неустраиваемыми. Причинами функционального износа могут быть:

- отсутствие элементов благоустройства (устаревание 1-го рода);
- моральное устаревание объектов оценки (устаревание 2-го рода);
- избыточные элементы благоустройства или объема (устаревание 3-го рода).

Величина устранимого функционального износа определяется затратами на его устранение. Стоимостным выражением функционального износа является разница между стоимостью воспроизводства и стоимостью замещения, которая исключает из рассмотрения функциональный износ.

В отношении объектов оценки функциональный износ принят на уровне 0%.

Определение внешнего износа.

Внешний износ вызывается факторами, внешними по отношению к объекту недвижимости, и относится как к земельному участку, так и к улучшениям в определенной пропорциях. Обычно речь идет либо о местонахождении объекта, либо о состоянии рынка недвижимости, либо о каких-либо федеральных или местных ограничениях. Внешний износ является неустраиваемым.

Он традиционно рассчитывается двумя способами:

– *методом связанных пар продаж*. Сравниваются два сопоставимых объекта, один из которых имеет признаки внешнего износа, а другой – нет. Разница в ценах продаж трактуется как внешний износ;

– *методом капитализации рентных потерь* с использованием валового рентного мультипликатора. Осуществляется сравнение доходов от арендной платы сопоставимых объектов, причем один подвергается негативному внешнему воздействию, а другой – нет.

Применение этих методов требует наличия достаточного для сравнения количества ценовых данных по аналогичным объектам, отличающимся от анализируемого, например, по местоположению и окружению.

В отношении оцениваемых объектов внешний износ принят на уровне 25%

Определение общего накопленного износа.

Общий накопленный износ рассчитывается по формуле:

$$I_o = \left(1 - \frac{100 - I_{\text{физ}}}{100} \cdot \frac{100 - I_{\text{функц}}}{100} \cdot \frac{100 - I_{\text{вн}}}{100}\right) \cdot 100, \text{ где}$$

I_o – общий (накопленный) процент износа;

$I_{\text{физ}}$ – процент физического износа;

$I_{\text{функц}}$ – процент функционального износа;

$I_{\text{вн}}$ – процент внешнего (экономического) износа.

Определение рыночной стоимости объекта оценки.

Искомая величина стоимости объектов оценки определена по следующей формуле:

$$C_{\text{оо}} = \text{СНС} - \text{И} + \text{Сзуо}, \text{ где:}$$

$C_{\text{оо}}$ – стоимость объекта оценки, определённая затратным подходом, рублей;

СНС – стоимость нового строительства, рублей;

I_o – величина накопленного износа, рублей;

Сзу – рыночная стоимость земельного участка.²⁸

Проведя расчёт по вышеприведённой методике, получен следующий результат рыночной стоимости.

²⁸ Рыночная стоимость земельных участков не принималась в расчет, поскольку задачей оценки является определение рыночной стоимости объектов капитального строительства без учета стоимости земли, рыночная стоимость земельных участков определяется обособленно (участки рассматриваются как условно-свободные от застройки)

№ п/п	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Стоимость нового строительства (восстановительная стоимость), руб. в ценах 1969 года ²⁹	К-т пересчета, %	Скорректированная стоимость, руб.	Ифиз, %	Иф, %	И вн., %	Инак, %	Рыночная стоимость, руб.
1	Инженерно-лабораторный корпус	322864	201,00	64895664	75,00	25,00	0,00	81,25	12167937
2	Склад материалов	100647	201,00	20230047	75,00	25,00	0,00	81,25	3793134
3	Цех алюминиевого литья	2751632	201,00	553078032	90,00	25,00	0,00	93,25	37332767
4	Станция заводская	7130	201,00	1433130	75,00	25,00	0,00	81,25	268712
5	Велогараж	13709	201,00	2755509	95,00	25,00	0,00	96,25	103332
6	Площадка для складирования материалов	46996	201,00	9446196	93,00	25,00	0,00	94,75	495925
7	Здание бытового корпуса цеха алюминиевого литья	386119	201,00	77609919	75,00	25,00	0,00	81,25	14551860
8	Мазутохранилище с насосной станцией	49000	201,00	9849000	95,00	25,00	0,00	96,25	369338
9	Дорога, асфальтобетонная	28422	201,00	5712822	95,00	25,00	0,00	96,25	214231
10	Ограждение территории	40641	201,00	8168841	75,00	25,00	0,00	81,25	1531658
11	Рампа для разгрузки грузов	31963	201,00	6424563	98,00	25,00	0,00	98,50	96368
12	Газопровод	55,84	201,00	1122384	75,00	25,00	0,00	81,25	210447
13	Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод	13579	201,00	2729379	85,00	25,00	0,00	88,75	307055
14	Подъездная автодорога предзаводской зоны	21563	201,00	4334163	90,00	25,00	0,00	92,50	325062
15	Дорога, асфальтобетонная	5109	201,00	1026909	75,00	25,00	0,00	81,25	192545
16	Подъездной железнодорожный путь 1	96525	201,00	19401525	90,00	25,00	0,00	93,25	654801
17	Подъездной железнодорожный путь 2	96525	201,00	19498050	90,00	25,00	0,00	93,25	658059

²⁹ Источник информации: информация Технических паспортов на объекты недвижимости

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОБОРУДОВАНИЯ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.

Затратный подход включает себя:

- оценка восстановительной стоимости (стоимости замещения) каждой единицы оцениваемого имущества или укрупненных групп;
- оценка накопленного износа каждой единицы имущества как суммы оценок физического, функционального и внешнего износов;
- расчет величины рыночной стоимости как разницы восстановительной стоимости (стоимости замещения) и накопленного износа каждой единицы оцениваемого имущества.

Расчет восстановительной стоимости.

Для общего случая определения восстановительной стоимости (стоимости замещения) оцениваемого имущества применяется следующая последовательность операций:

1. Установление отпускной цены заводов-изготовителей или торгующих организаций на каждую единицу оцениваемого имущества (или его аналога).
2. Определение прочих затрат, необходимых для доведения оцениваемого имущества до состояния, в котором возможна его полноценная эксплуатация.

В состав прочих затрат включаются расходы на устройство технологических фундаментов, каркасов, монтажные и пусконаладочные работы и др. При этом учитывается фактическое состояние оцениваемого имущества на дату оценки (степень выполнения монтажных и пусконаладочных работ и пр.).

Данный вид затрат определен в соответствии с учетом полного круга затрат при оценке рыночной стоимости оборудования в составе основных фондов (Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве» КО-ИНВЕСТ).

Восстановительная стоимость (стоимость замещения), таким образом, будет определяться как сумма отпускной цены и прочих затрат.

Если на дату оценки производятся точные аналоги не для всех объектов, то следует внести корректировку в стоимость объектов аналогов:

$$C_o = C_a \times k = C_a \times \left(\frac{N_o}{N_a} \right)^n, \text{ где}$$

C_o, C_a – стоимости объекта оценки и объекта аналога;

N_o, N_a – параметры объекта оценки и объекта аналога;

k – корректирующий коэффициент;

n – показатель степени, учитывающий воздействие закона экономии на масштабе («коэффициент торможения», коэффициент Чилтона, рекомендуемое значение 0,6-0,8).

Анализ рынка аналогичных объектов позволяет сделать вывод об отсутствии открытой информации о стоимости новых аналогов.

В рамках настоящей работы полная восстановительная стоимость определялась на основании информации о стоимости приобретения оцениваемых единиц оборудования в новом состоянии.³⁰

ПВС оцениваемых объектов оборудования на дату оценки определялась с учетом курсовой разницы доллара по состоянию на дату постановки на бухгалтерский учет и на дату оценки.

Оценка величины накопленного износа.

Накопленный износ (НИ) представляет собой совокупное снижение рыночной стоимости оцениваемого имущества относительно стоимости воспроизводства (восстановительной стоимости или стоимости замещения) в результате его физического, функционального и внешнего износа.

При оценке физического износа машин и оборудования использовался метод разбиения, состоящий из следующих этапов:

1. Определение величины естественного (нормального, нормативного) физического износа с учетом фактического возраста имущества (ФИест). Расчетная величина естественного физического износа определяется по формуле:

$$ФИ_{ест} = 100 \times \left(K_{эз} \times \frac{B_{ф}}{C_{н}} \right), \text{ где}$$

$K_{эз}$ – коэффициент эксплуатационной загруженности оборудования (1);

$B_{ф}$ – фактический возраст имущества, лет (с учетом капремонтов);

$C_{н}$ – усредненные технические (нормативные) сроки службы оборудования, лет.³¹

2. Оценка физического износа, обусловленного состоянием имущества на момент осмотра (ФИдеф). К дефектам эксплуатации (в качестве факторов снижения стоимости оборудования по причине ненадлежащей эксплуатации и техобслуживания) относятся:

- ✓ загрязнение элементов;
- ✓ ослабление креплений элементов и соединений;
- ✓ физические дефекты комплектующих;
- ✓ следы и последствия деформации;
- ✓ прочие дефекты и неисправности.

Величина физического износа, таким образом, будет определяться на основе величины естественного износа и износа, приобретенного в результате дефектов эксплуатации, выраженных в долях, по следующей формуле:

$$И_{физ} = ФИ_{ест} + ФИ_{деф} - ФИ_{ест} \times ФИ_{деф}$$

Основным фактором при исчислении износа является физическое состояние техники, которое выражается в ее обветшании. Обветшание определяется как ухудшение физического состояния техники под воздействием различных факторов. Обветшание характеризует физический износ техники.

³⁰ Информация предоставлена Заказчиком (Акты о списании объектов основных средств)

³¹ Определены на основании Постановления Правительства РФ от 01 января 2002 г. №1 о классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы

Специалисты различают пять физических состояний техники:

- ✓ очень хорошее;
- ✓ хорошее;
- ✓ удовлетворительное;
- ✓ плохое;
- ✓ состояние "металлолома".

Очень хорошее состояние признается для техники, находящейся в отличном состоянии, пригодной для использования по своему прямому назначению, не требующей в ближайшем будущем модернизации или ремонта.

Хорошее состояние характеризует технику, которая подверглась изменению или ремонту, но используется в соответствии со своим назначением и техническими характеристиками.

Удовлетворительное состояние характеризует такую технику, которая используется ниже степени своей проектной мощности вследствие своего физического износа и которой необходимы ремонт и замена элементов для достижения своего проектного уровня мощности.

Плохое состояние характеризует технику, которая используется значительно ниже проектной мощности вследствие значительного физического износа и требует капитального ремонта и замены основных элементов.

Состояние "металлолома" относится к той технике, которая не может эксплуатироваться на практике, несмотря на ремонт, который можно произвести. Обычно срок службы такой техники давно истек, и она устарела в функциональном плане.

Справочная таблица по износу техники приводится ниже.³²

Справочная таблица по износу оборудования

Износ, %	Состояние техники
	Новое
0-5	Новая установленная и неиспользованная техника в отличном состоянии
	Очень хорошее
10-15	Как новая, только немного использовавшаяся и не требующая замены никаких частей или ремонта
	Хорошее
20-35	Использовавшаяся техника, но отремонтированная или обновленная и в хорошем состоянии
	Удовлетворительное
40-60	Техника, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых деталей
	Пригодное к использованию
65-80	Использовавшаяся техника, в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта
	Плохое
85-90	Использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта
	Техника не подлежащая реализации или лом
95-100	Нет реальной перспективы быть проданной, за исключением как на металлолом

Функциональный износ (Ифункц) оцениваемого оборудования оценивался на основе информации о соответствии их технико-экономических характеристик современным требованиям и предпочтениям, существующим на рынке.

³² См. стр. 46. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998. – 240 с.

При оценке **внешнего (экономического) износа (Ивн)** учитывается текущее соотношение спроса и предложения, а также такие факторы, как привлекательность приобретения подержанных производственных активов, дополнительные сложности, связанные с демонтажем, загрузка производственных мощностей предприятия и др.

В данном случае физический износ объектов определялся экспертным путем с учетом данных, представленных в справочной таблице по износу техники (с учетом информации о техническом состоянии оцениваемого имущества, полученной от Заказчика, результатов осмотра).

Оборудование соответствует современным требованиям, факторы внешнего воздействия отсутствуют.

Анализ указанной выше информации позволяет сделать вывод об отсутствии признаков функционального и внешнего износов.

Совокупный процент износа рассчитывается по формуле:

$$I_o = \left(1 - \frac{100 - I_{\text{физ}}}{100} \cdot \frac{100 - I_{\text{функц}}}{100} \cdot \frac{100 - I_{\text{вн}}}{100}\right) \cdot 100, \text{ где}$$

I_o – общий (совокупный) процент износа;

$I_{\text{физ}}$ – процент физического износа;

$I_{\text{функц}}$ – процент функционального износа;

$I_{\text{вн}}$ – процент внешнего (экономического) износа.

Результаты оценки рыночной стоимости оборудования приведены в таблице.

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф эксп., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
1	Система видеонаблюдения 000086201	254000	90	0,00	0,00	25400
2	Стационарная дизельная электростанция серии ТСС Стандарт АД-100С-Т400-2РКМ19 в кожухе 000086204	827669	90	0,00	0,00	82767
3	Система видеонаблюдения TRASSIR MiniNVR	254000	90	0,00	0,00	25400
4	Будка сторожа 000000153	153846	87	0,00	0,00	20000
5	Кран мостовой № 10 00012508	2000000	99	0,00	0,00	20000
6	Кран мостовой № 14 00012504	2000000	99	0,00	0,00	20000
7	Кран мостовой № 5 00012506	2000000	99	0,00	0,00	20000
8	Кран мостовой № 7 00012501	2000000	99	0,00	0,00	20000
9	Кран мостовой № 8 00012505	2000000	99	0,00	0,00	20000
10	Кран мостовой № 12 00012205	2000000	99	0,00	0,00	20000
11	Кран мостовой № 18 00012116	2000000	99	0,00	0,00	20000
12	Трансформаторная подстанция 00002062	83333	70	0,00	0,00	25000
13	Шинопровод 00002589	32700	90	0,00	0,00	3270
14	Шинопровод 00002590	28400	90	0,00	0,00	2840
15	Шинопровод 00002608	31500	90	0,00	0,00	3150
16	Шинопровод 00002580	24870	90	0,00	0,00	2487
17	Шинопровод 00002586	25400	90	0,00	0,00	2540
18	Кран-балка 00015186	35000	90	0,00	0,00	3500
19	Кран-балка г/п 1 тн 00015703	38500	90	0,00	0,00	3850
20	Кран-балка г/п 1 тн 00015704	35000	90	0,00	0,00	3500
21	Кран-балка г/п 1 тн 00015705	35000	90	0,00	0,00	3500
22	Кран-балка г/п 1 тн 00015707	35000	90	0,00	0,00	3500
23	Кран-балка г/п 2 тн 00015196	45700	90	0,00	0,00	4570
24	Кран-балка г/п 2 тн 00015195	45700	90	0,00	0,00	4570
25	Кран-балка г/п 2 тн 00015194	45700	90	0,00	0,00	4570
26	Кран-балка г/п 2 тн 00015192	45700	90	0,00	0,00	4570
27	Кран-балка г/п 2 тн 00015191	45700	90	0,00	0,00	4570
28	Кран-балка г/п 2 тн 00015190	45700	90	0,00	0,00	4570
29	Кран-балка г/п 2 тн 00015188	45700	90	0,00	0,00	4570
30	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015200	53400	90	0,00	0,00	5340
31	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015201	53400	90	0,00	0,00	5340
32	Кран мостовой 00013589	3500000	99	0,00	0,00	35000
33	Кран-балка 00015180	35000	90	0,00	0,00	3500
34	Внецеховые кабельные сети 00001018	167000	85	0,00	0,00	25000
35	Система видеонаблюдения 00086089	256000	90	0,00	0,00	25600
36	Внутриплощадочный газопровод 00001022	425000	80	0,00	0,00	85000
37	Трансформаторная подстанция 00002904	92000	75	0,00	0,00	23000
38	Телефонные кабельные сети 00001019	70000	90	0,00	0,00	7000
39	Газопровод 00001020	340000	90	0,00	0,00	34000

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф эсп., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
40	Гидрошламоудалитель 00000223	1750000	90	0,00	0,00	175000
41	Производственный водопровод 00001032	332000	75	0,00	0,00	83000
42	Сервер 00086164	179500	95	0,00	0,00	8975
43	Электромагнит груз ЭМГ 00086158	207000	90	0,00	0,00	20700
44	Весы крановые KGW-5 000086194	532000	90	0,00	0,00	53200
45	Комплекс АИИСКУЭ-ЛАЙТ 000086198	1152200	90	0,00	0,00	115220
46	Система видеонаблюдения TRASSIR 000086197	956000	95	0,00	0,00	14000
47	Станок 16к 20*1400 токарный 000015004	500000	97	0,00	0,00	15000
48	Станок 16к20*25 токарный 000014428	375000	96	0,00	0,00	15000
49	Станок 16К20-1400 токарный 000015365	300000	95	0,00	0,00	15000
50	Станок 1м 63ф101 токарный 000015038	375000	96	0,00	0,00	15000
51	Станок 2А 620-1 токарно-расточной 000015243	250000	94	0,00	0,00	15000
52	Станок 2e450аф1 коорд.-расточной 000015057	500000	97	0,00	0,00	15000
53	Станок 2e450лф1 координ. расточной 000015058	500000	97	0,00	0,00	15000
54	Станок 2М55 радиально-сверл. 000015218	300000	95	0,00	0,00	15000
55	Станок 3 622д алмазно-доводочный 000014986	250000	94	0,00	0,00	15000
56	Станок 3б 634 000015015	300000	95	0,00	0,00	15000
57	Станок 3б 634 заточка зубил 000015012	60000	75	0,00	0,00	15000
58	Станок 3б 634 заточка инструмента 000015013	75000	80	0,00	0,00	15000
59	Станок 3В 641 универс. для заточки фрез. 000015414	300000	95	0,00	0,00	15000
60	Станок 3д725 плоско шлифовальн. 000015036	500000	97	0,00	0,00	15000
61	Станок 3м642 универсальный заточной охлад. 000015049	100000	85	0,00	0,00	15000
62	Верстак одноместный 000083009	39966	90	0,00	0,00	3997
63	Верстак одноместный 000083010	39966	90	0,00	0,00	3997
64	Верстак одноместный 000083011	39966	90	0,00	0,00	3997
65	Верстак одноместный 000083012	39966	90	0,00	0,00	3997
66	Верстак одноместный 000083013	39966	90	0,00	0,00	3997
67	Верстак одноместный 000083014	39966	90	0,00	0,00	3997
68	Верстак одноместный 000083015	39966	90	0,00	0,00	3997
69	Верстак одноместный 000083016	39966	90	0,00	0,00	3997
70	Верстак одноместный 000083017	39966	90	0,00	0,00	3997
71	Верстак одноместный 000083018	39966	90	0,00	0,00	3997
72	Верстак одноместный 000083019	39966	90	0,00	0,00	3997
73	Станок 3у132 кругло шлифовальный 000015046	375000	96	0,00	0,00	15000
74	Станок 4е724 эрозионный 000015073	300000	95	0,00	0,00	15000
75	Станок 4К722А эрозионный с ЧПУ 000017519	500000	97	0,00	0,00	15000
76	Станок 6560 Ф1 фрезерный с ЧПУ 000015516	500000	95	0,00	0,00	25000
77	Станок 6б443г копировально фрезерный 000015040	375000	96	0,00	0,00	15000
78	Станок 6В443 копировально фрезерный 000017842	375000	96	0,00	0,00	15000
79	Станок 6р12 фрезерный гориз. 000014993	375000	96	0,00	0,00	15000
80	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014995	375000	96	0,00	0,00	15000
81	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014996	375000	96	0,00	0,00	15000

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф экс., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
82	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014997	375000	96	0,00	0,00	15000
83	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014998	375000	96	0,00	0,00	15000
84	Станок 6р81ш фрезерный широко универсальный 000015035	375000	96	0,00	0,00	15000
85	Станок 6р82ш фрезерный широко универсальный 000015059	375000	96	0,00	0,00	15000
86	Станок 6р83 000015043	375000	96	0,00	0,00	15000
87	Станок 7д430 долбежный 000015050	300000	95	0,00	0,00	15000
88	Станок 8Г 662 пила полуавтомат 000015047	750000	98	0,00	0,00	15000
89	Станок 8Г240 отрезной с вулканитом 000017841	500000	97	0,00	0,00	15000
90	Станок 8г681 пила 000015165	625000	96	0,00	0,00	25000
91	Станок вертикально-сверлильный 2Н135(мех) 000012364	187500	92	0,00	0,00	15000
92	Станок ВС-164 заточка пил 000015232	100000	85	0,00	0,00	15000
93	Станок КМ922-01 пила механическая 000017835	125000	88	0,00	0,00	15000
94	Станок мод 3659м заточка сверл 000015042	107143	86	0,00	0,00	15000
95	Станок мод 3г71м плоскошлифовальный 000015032	300000	95	0,00	0,00	15000
96	Станок мод 7110 строгальный 000015022	250000	94	0,00	0,00	15000
97	Станок мод.4732 проволочн. эроз. с ЧПУ 000017520	375000	96	0,00	0,00	15000
98	Станок С-30сверлильный высокооборотный 000017779	250000	94	0,00	0,00	15000
99	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082951	4680	85	0,00	0,00	702
100	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082993	4680	85	0,00	0,00	702
101	Стеллаж для инструмента 000083073	4680	85	0,00	0,00	702
102	Стеллаж для инструмента 000083074	4680	85	0,00	0,00	702
103	Стеллаж для инструмента 000083075	4680	85	0,00	0,00	702
104	Стеллаж для инструмента 000083076	4680	85	0,00	0,00	702
105	Стеллаж для инструмента 000083077	4680	85	0,00	0,00	702
106	Стеллаж для инструмента 000083078	4680	85	0,00	0,00	702
107	Стеллаж для инструмента 000083079	4680	85	0,00	0,00	702
108	Стеллаж для инструмента 000083080	4680	85	0,00	0,00	702
109	Стеллаж для инструмента 000083081	4680	85	0,00	0,00	702
110	Стеллаж для инструмента 000083082	4680	85	0,00	0,00	702
111	Стеллаж для инструмента 000083083	4680	85	0,00	0,00	702
112	Стеллаж для инструмента 000083084	4680	85	0,00	0,00	702
113	Стеллаж для инструмента 000083085	4680	85	0,00	0,00	702
114	Стеллаж для инструмента 000083086	4680	85	0,00	0,00	702
115	Стеллаж для инструмента 000083087	4680	85	0,00	0,00	702
116	Стеллаж для инструмента 000083088	4680	85	0,00	0,00	702
117	Стеллаж для инструмента 000083089	4680	85	0,00	0,00	702
118	Стеллаж для инструмента 000083090	4680	85	0,00	0,00	702
119	Стеллаж для инструмента 000083091	4680	85	0,00	0,00	702
120	Эл. кара ЕП-011.2 000014920	840210	99	0,00	0,00	8402
121	АРМ ком №405 (БСУ , отдел гл металлурга) 000018012	37500	92	0,00	0,00	3000
122	Компьютер (2-ой отдел) 000086062	37500	92	0,00	0,00	3000
123	Компьютер (бухгалтерия) 000086035	37500	92	0,00	0,00	3000

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф эсп., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
124	Компьютер (бухгалтерия) 000086052	37500	92	0,00	0,00	3000
125	Компьютер (зам дир по безопасности) 000086034	37500	92	0,00	0,00	3000
126	Компьютер (зам директора по персоналу) 000086085	37500	92	0,00	0,00	3000
127	Компьютер (нач ОИТ) 000086045	37500	92	0,00	0,00	3000
128	Компьютер (нач фин отд) 000086036	37500	92	0,00	0,00	3000
129	Компьютер (ОИТ) 000086051	37500	92	0,00	0,00	3000
130	Компьютер (отдел сбыта) 000086074	37500	92	0,00	0,00	3000
131	Компьютер (отдела снабжения) 000086048	37500	92	0,00	0,00	3000
132	Компьютер (ПЭО) 000086055	37500	92	0,00	0,00	3000
133	Компьютер (Юр служба) 000086049	37500	92	0,00	0,00	3000
134	Компьютер (бухгалтерия) 000086053	37500	92	0,00	0,00	3000
135	Компьютер (бухгалтерия) 000086054	37500	92	0,00	0,00	3000
136	Компьютер (Гл бухгалтер) 000086033	37500	92	0,00	0,00	3000
137	Компьютер (ОКС) 000086046	37500	92	0,00	0,00	3000
138	Компьютер (отдел сбыта) 000086061	37500	92	0,00	0,00	3000
139	Компьютер (ПЭО) 000086032	37500	92	0,00	0,00	3000
140	Компьютер (ПЭО) 000086050	37500	92	0,00	0,00	3000
141	Компьютер гл. металлурга 000086070	37500	92	0,00	0,00	3000
142	Компьютер главного инженера 000086077	37500	92	0,00	0,00	3000
143	Компьютер директора 000086071	37500	92	0,00	0,00	3000
144	Компьютер зам директора по экономике и финансам 000086092	37500	92	0,00	0,00	3000
145	Компьютер зам. директора по производству 000086086	37500	92	0,00	0,00	3000
146	Компьютер к 306 (бухгалтерия) 000086069	37500	92	0,00	0,00	3000
147	Компьютер к. 303 (нач ЦСВЛ) 000085997	37500	92	0,00	0,00	3000
148	Компьютер к. 331 (ОГЭ) 000066428	37500	92	0,00	0,00	3000
149	Компьютер к. 403 (ООТиЗ) 000086016	37500	92	0,00	0,00	3000
150	Компьютер к.115 (отд снабжения) 000085998	37500	92	0,00	0,00	3000
151	Компьютер к.118 (ООТ и ПБ) 000086019	37500	92	0,00	0,00	3000
152	Компьютер к.207 (Производственный отдел) 000086017	37500	92	0,00	0,00	3000
153	Компьютер к.213 (Производственный отдел) 000066438	37500	92	0,00	0,00	3000
154	Компьютер к.216 (ОГМет) 000086018	37500	92	0,00	0,00	3000
155	Компьютер к.305 (Расчетная бухгалтерия) 000086009	37500	92	0,00	0,00	3000
156	Компьютер к.308 (отдел сбыта) 000085995	37500	92	0,00	0,00	3000
157	Компьютер к.308 (ЦСВЛ ПДБ) 000066433	37500	92	0,00	0,00	3000
158	Компьютер к.311 (Сервер ОИТ) 000066432	37500	92	0,00	0,00	3000
159	Компьютер ОККиМ 000086063	37500	92	0,00	0,00	3000
160	Компьютер отд. гл. металлурга 000086088	37500	92	0,00	0,00	3000
161	Компьютер отдела главного металлурга 000086153	37500	92	0,00	0,00	3000
162	Компьютер отдела кадров 000086087	37500	92	0,00	0,00	3000
163	Компьютер производственного отдела 000086047	37500	92	0,00	0,00	3000
164	Компьютер спектральной лаборатории 000086064	37500	92	0,00	0,00	3000
165	Компьютер фин. отдел 000086076	37500	92	0,00	0,00	3000

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф эсп., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
166	Компьютер-Сервер 000086060	37500	92	0,00	0,00	3000
167	Компьютер зам директора по коммерч вопр (Лебедева) 000086150	37500	92	0,00	0,00	3000
168	Копировально-множительное оборудование 000086044	21429	86	0,00	0,00	3000
169	Сервер интернет- доступа 000086156	80000	95	0,00	0,00	4000
170	Трансформатор т-160 000002667	96800	85	0,00	0,00	14520
171	Автомат для заточки фрезерных головок мод. ЗБ667 000012450			0,00	0,00	25000
172	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003017	158600	90	0,00	0,00	15860
173	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003018	158600	90	0,00	0,00	15860
174	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003019	158600	90	0,00	0,00	15860
175	Агрегат ТЕР4-63-230 000002950	158600	90	0,00	0,00	15860
176	Агрегат ТЕР4-63-230 000003035	158600	90	0,00	0,00	15860
177	Бак закал. д\масла 000079960	69231	87	0,00	0,00	9000
178	Бак эмульсионный 000079657	69231	87	0,00	0,00	9000
179	Вальцы для резины 000012200	48000	75	0,00	0,00	12000
180	Вальцы листогибочные Н 2220 000012202	48000	75	0,00	0,00	12000
181	Вертикально-сверлильный мод. 2А125 000012356	187500	92	0,00	0,00	15000
182	Вертикально-сверлильный мод.2А125 000012404	187500	92	0,00	0,00	15000
183	Выпрямитель ТЕР-1-400 000003044	158600	75	0,00	0,00	15000
184	Выпрямитель ТЕР-4-63-230 000003043	158600	75	0,00	0,00	15000
185	Выпрямитель тэр-4 000003059	158600	75	0,00	0,00	15000
186	Высокочастотная установка ВЧГ-100\0.065 000016807	750000	98	0,00	0,00	15000
187	Зубофрезерный мод. 5К32А 000012425	187500	92	0,00	0,00	15000
188	Зубофрезерный мод.5К32А 000012193	187500	92	0,00	0,00	15000
189	Обдирочно шлифовальный мод. 3М636 000012443	187500	92	0,00	0,00	15000
190	Пила ножовочная 000012350	200000	99	0,00	0,00	2000
191	Пресс гидравл. ПА 415Т 000012485	1750000	98	0,00	0,00	35000
192	Пресс кд-2126 000013832	1167000	97	0,00	0,00	35000
193	Пресс кривошипный мод. 2130 000012488	1750000	98	0,00	0,00	35000
194	Пресс П-6324 000015362	1166667	97	0,00	0,00	35000
195	Станок 16К20*1400 000015447	166667	91	0,00	0,00	15000
196	Станок 3м636 000016189	187500	92	0,00	0,00	15000
197	Станок для заточки резцов мод. ЗБ632В 000012439	107143	86	0,00	0,00	15000
198	Ст-к фрез. отрезной полуавт. мод. 8в67 000013331	375000	96	0,00	0,00	15000
199	Трансформатор ВДМ-1201 000003074	135718	65	0,00	0,00	47501
200	Банка под литье 000083913	80000	98	0,00	0,00	2000
201	Банка под литье 000083924	80000	98	0,00	0,00	2000
202	Банка под литье 000083925	80000	98	0,00	0,00	2000
203	Банка под литье 000083926	80000	98	0,00	0,00	2000
204	Банка под литье 000083927	80000	98	0,00	0,00	2000
205	Банка под литье 000083928	80000	98	0,00	0,00	2000
206	Банка под литье 000083929	80000	98	0,00	0,00	2000
207	Банка под литье 000083930	80000	98	0,00	0,00	2000

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф эсп., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
208	Банка под литье 000083931	80000	98	0,00	0,00	2000
209	Банка под литье 000083932	80000	98	0,00	0,00	2000
210	Банка под литье 000083933	80000	98	0,00	0,00	2000
211	Банка под литье 000083934	80000	98	0,00	0,00	2000
212	Банка под литье 000083935	80000	98	0,00	0,00	2000
213	Банка под литье 000083936	80000	98	0,00	0,00	2000
214	Банка под литье 000083937	80000	98	0,00	0,00	2000
215	Банка под литье 000083938	80000	98	0,00	0,00	2000
216	Банка под литье 000083981	80000	98	0,00	0,00	2000
217	Банка под литье 000083982	80000	98	0,00	0,00	2000
218	Банка под литье 000083983	80000	98	0,00	0,00	2000
219	Банка под литье 000083984	80000	98	0,00	0,00	2000
220	Банка под литье 000083985	80000	98	0,00	0,00	2000
221	Банка под литье 000083986	80000	98	0,00	0,00	2000
222	Банка под литье 000083987	80000	98	0,00	0,00	2000
223	Банка под литье 000083988	80000	98	0,00	0,00	2000
224	Банка под литье 000083989	80000	98	0,00	0,00	2000
225	Банка под литье 000083990	80000	98	0,00	0,00	2000
226	Банка под литье 000083991	80000	98	0,00	0,00	2000
227	Банка под литье 000083992	80000	98	0,00	0,00	2000
228	Банка под литье 000083993	80000	98	0,00	0,00	2000
229	Банка под литье 000083994	80000	98	0,00	0,00	2000
230	Банка под литье 000083995	80000	98	0,00	0,00	2000
231	Банка под литье 000083996	80000	98	0,00	0,00	2000
232	Банка под литье 000083997	80000	98	0,00	0,00	2000
233	Банка под литье 000083998	80000	98	0,00	0,00	2000
234	Банка под литье 000083999	80000	98	0,00	0,00	2000
235	Банка под литье 000084000	80000	98	0,00	0,00	2000
236	Банка под литье 000084001	80000	98	0,00	0,00	2000
237	Банка под литье 000084002	80000	98	0,00	0,00	2000
238	Банка под литье 000084003	80000	98	0,00	0,00	2000
239	Банка под литье 000084008	80000	98	0,00	0,00	2000
240	Банка под литье 000084009	80000	98	0,00	0,00	2000
241	Кондиционер кт-2-1 000015683	140000	98	0,00	0,00	3500
242	Кондиционер кт-2-1 000015684	140000	98	0,00	0,00	3500
243	Машина на кручение КМ 50- 01 000052158	520000	95	0,00	0,00	26000
244	Машина разрывная р-20 000052320	250000	85	0,00	0,00	37500
245	Маятниковый копер КМ-30 А 000052157	220000	85	0,00	0,00	33000
246	Микроскоп металлографический МИМ - 7 000052143	72400	85	0,00	0,00	10860
247	Микроскоп МИМ-8 000052150	72400	85	0,00	0,00	10860
248	Микроскоп мим-9м 000052497	72400	85	0,00	0,00	10860
249	Микроскоп РВ-23 000052756	13000	85	0,00	0,00	1950

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф экс., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
250	Печь эл. СНОЛ 000052693	39500	85	0,00	0,00	5925
251	Прибор вшв-003 000052678	52999	85	0,00	0,00	7950
252	Прибор вшв-003 000052501	52999	85	0,00	0,00	7950
253	Прибор ДФС-41 000086081	141570	85	0,00	0,00	21236
254	Прибор ит-5010 000052658	415700	85	0,00	0,00	62355
255	Прибор км-7426 000052536	40000	95	0,00	0,00	2000
256	Прибор СРП-88Н 000052736	22000	85	0,00	0,00	3300
257	Прибор хпм-4 000017638	20000	75	0,00	0,00	5000
258	Прибор шм 1 м 000052666	34999	85	0,00	0,00	5250
259	Рефрактомер ирф 454 000052546	66900	85	0,00	0,00	10035
260	Рефрактомер ИРФ-454 000052578	66900	85	0,00	0,00	10035
261	Система фотоэлектрическая МФС-8 000052761	1202256	85	0,00	0,00	180338
262	Станок шлифовальный 000013680	153333	85	0,00	0,00	23000
263	Станок шлифовальный 000013681	153333	85	0,00	0,00	23000
264	Стилоскоп "Спектр" 000052102	103000	85	0,00	0,00	15450
265	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052131	103000	85	0,00	0,00	15450
266	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052132	103000	85	0,00	0,00	15450
267	Твердомер мод2140 отр 000052568	165000	85	0,00	0,00	24750
268	Твердомер тк-2 000052166	159000	85	0,00	0,00	23850
269	Твердомер тш-2м 000052411	171000	85	0,00	0,00	25650
270	Термостат ТВ3-25 000052759	28000	85	0,00	0,00	4200
271	Термостат ТВ3-25 000052760	28000	85	0,00	0,00	4200
272	Установка мфс-8 000052640	1202256	85	0,00	0,00	180338
273	Шумовиброинтегратор ШВИЛ 01 000052746	99340	85	0,00	0,00	14901
274	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052729	300000	85	0,00	0,00	45000
275	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052730	300000	85	0,00	0,00	45000
276	Экспресс-анализатор углеродного типа АН 7529 000086157	300000	85	0,00	0,00	45000
277	Банка под литье 000084012	80000	98	0,00	0,00	2000
278	Банка под литье 000084013	80000	98	0,00	0,00	2000
279	Банка под литье 000084014	80000	98	0,00	0,00	2000
280	Банка под литье 000084015	80000	98	0,00	0,00	2000
281	Банка под литье 000084016	80000	98	0,00	0,00	2000
282	Банка под литье 000084017	80000	98	0,00	0,00	2000
283	Банка под литье 000084018	80000	98	0,00	0,00	2000
284	Банка под литье 000084019	80000	98	0,00	0,00	2000
285	Банка под литье 000084020	80000	98	0,00	0,00	2000
286	Банка под литье 000084021	80000	98	0,00	0,00	2000
287	Барaban дробебетный 000018022	750000	98	0,00	0,00	15000
288	Бегуны 000000318	142857	93	0,00	0,00	10000
289	Бегуны смешивающие исмэа-0 000017847	142857	93	0,00	0,00	10000
290	Весы крановые электронные ВСК 000086042	10500	65	0,00	0,00	3675
291	Весы крановые электронные ВСК 000086043	10500	65	0,00	0,00	3675

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф экс., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
292	Галтовочный барабан 000018013	560000	95	0,00	0,00	28000
293	Дробеметный барабан 000016158	100000	75	0,00	0,00	25000
294	Дробилка ДГ-600.400 000068048	98000	75	0,00	0,00	24500
295	Ковш крановой разливочный 000014416	40000	75	0,00	0,00	10000
296	Ковш крановой разливочный 000014417	40000	75	0,00	0,00	10000
297	Компрессор СБ4/Ф-500.ЛГ100 000086147	114238	65	0,00	0,00	39983
298	Конвейер 000017998	80000	75	0,00	0,00	20000
299	Кран № 16 000015136	2500000	99	0,00	0,00	25000
300	Кран № 9 000015138	2500000	99	0,00	0,00	25000
301	Кран № 8 000015170	2500000	99	0,00	0,00	25000
302	Кран №12 000015141	2500000	99	0,00	0,00	25000
303	Кран №14 000015166	2500000	99	0,00	0,00	25000
304	Кран №15 000015178	2500000	99	0,00	0,00	25000
305	Кран №17 000015140	2500000	99	0,00	0,00	25000
306	Кран №2 000015143	2500000	99	0,00	0,00	25000
307	Кран №7 000015169	2500000	99	0,00	0,00	25000
308	Кран г\п 10 тн №3 000015717	2500000	99	0,00	0,00	25000
309	Кран г\п 10 тн №4 000015718	2500000	99	0,00	0,00	25000
310	Кран мостовой электрический №5 000016529	2500000	99	0,00	0,00	25000
311	Кран-балка г\п 5 тн 000015710	75400	65	0,00	0,00	26390
312	Кран-балка г\п 5 тн 000015711	75400	66	0,00	0,00	25636
313	Кран-балка г\п 5 тн 000015712	75400	67	0,00	0,00	24882
314	Машина для склеивания оболочковых форм 000012252	150000	98	0,00	0,00	3000
315	Машина мод 29111а 000017696	100000	98	0,00	0,00	2000
316	Машина мод 29111а 000017697	100000	98	0,00	0,00	2000
317	Машина мод 29111с 000016551	100000	98	0,00	0,00	2000
318	Машина мод 29111с 000016552	100000	98	0,00	0,00	2000
319	Машина мод 29111с 000017108	100000	98	0,00	0,00	2000
320	Машина мод 51713 000016548	100000	98	0,00	0,00	2000
321	Машина мод 51713 000017504	100000	98	0,00	0,00	2000
322	Машина мод 51713 000017564	100000	98	0,00	0,00	2000
323	Машина мод 51713 000017691	100000	98	0,00	0,00	2000
324	Машина мод 51713 000017692	100000	98	0,00	0,00	2000
325	Печь ИЧТ 2,5 М № 3 000015798	1659000	85	0,00	0,00	248850
326	Печь ИЧТ 2,5М № 2 000015797	1659000	85	0,00	0,00	248850
327	Печь ИЧТ 2.5М № 1 000015796	1659000	85	0,00	0,00	248850
328	Пресс для склеивания полуформ 000016444	285714	93	0,00	0,00	20000
329	Пресс для склеивания полуформ 000016555	285714	93	0,00	0,00	20000
330	Пресс для склеивания полуформ 000016556	285714	93	0,00	0,00	20000
331	Пресс для склейки оболочковых форм 000012276	285714	93	0,00	0,00	20000
332	Станок К-279 000015408	142857	86	0,00	0,00	20000
333	Станок радиально-сверлильный 2К-52 000013652	250000	92	0,00	0,00	20000

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф эсп., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
334	Стенд д\сушки ковшей 000017119	120000	90	0,00	0,00	12000
335	Стенд д\сушки ковшей 000017120	120000	90	0,00	0,00	12000
336	Стержневая машина 29111А №7 000018025	71429	65	0,00	0,00	25000
337	Стержневая машина мод. 29111 А №6 000018029	71429	65	0,00	0,00	25000
338	Тележка г\п 10 тн 000070174	46667	85	0,00	0,00	7000
339	Тележка г\п 10 тн 000070175	46667	85	0,00	0,00	7000
340	Тележка г\п 10 тн 000070176	46667	85	0,00	0,00	7000
341	Тележка г\п 5 тн моторная 000070172	46667	85	0,00	0,00	7000
342	Тележка г\п 5 тн моторная 000070173	46667	85	0,00	0,00	7000
343	Электропечь ИАТ-6М2 000015207	187500	92	0,00	0,00	15000
344	Электропечь ИАТ-6М2 000015208	187500	92	0,00	0,00	15000
345	Электропечь ИЧТ 6М2 №6 000015206	187500	92	0,00	0,00	15000
346	Весы платформенные 000052696	12000		0,00	0,00	12000
347	Машина кокильная К-3161 000017394	750000	85	0,00	0,00	112500
348	Машина кокильная К-3161 000017395	750000	85	0,00	0,00	112500
349	Машина мод 711А07СМ 000017790	312500	92	0,00	0,00	25000
350	Печь раздаточная 000012080	357143	93	0,00	0,00	25000
351	Печь раздаточная 000012081	357143	93	0,00	0,00	25000
352	Печь раздаточная 000012082	357143	93	0,00	0,00	25000
353	Установка мод 15711 "Максей" 000017910	500000	93	0,00	0,00	35000
354	Компрессор 2 ВМ 000017950	225000	90	0,00	0,00	22500
355	Компрессор 2 ВМ 000017952	225000	90	0,00	0,00	22500
356	Компрессор 2 ВМ 000086057	225000	90	0,00	0,00	22500
357	Компрессор 400 винтовой 6ВВ-20\9М1 000018006	461000	90	0,00	0,00	46100
358	Конденсаторная установка УКЛ-10.5-450 000002905	250000	98	0,00	0,00	5000
359	Р.У. закрытое КВЦ 1-й ПРОЛЕТ 000002315	900000	98	0,00	0,00	18000
360	Р.У. низковольтные ПРОХОДНАЯ 000002313	500000	98	0,00	0,00	10000
361	Сепаратор ВГС1-06,3 000086159	150000	98	0,00	0,00	3000
362	Станок 2Н-135 000015612	242857	93	0,00	0,00	17000
363	Станок ЗБ633 000015597	566667	97	0,00	0,00	17000
364	Станок 6Р12 000016240	340000	95	0,00	0,00	17000
365	Твердомер 2109 000052613	40000	95	0,00	0,00	2000
366	Внутриплощадочные автодороги 00086192	7550000	90	0,00	0,00	755000
367	Микроскоп МИМ-7 00086165	72400	65	0,00	0,00	25340
368	станок 16 то 2 а 00086186	475000	80	0,00	0,00	95000
369	станок 6 р 82 Ш фрезерный 00086183	400000	80	0,00	0,00	80000
370	Воздухонагреватель ВГС-0.4 отопление цеха 000003089	20000	90	0,00	0,00	2000
371	Контейнер КРШ-3 000083493	33000	94	0,00	0,00	2000
372	Контейнер КРШ-3 000083494	33000	94	0,00	0,00	2000
373	Контейнер КРШ-3 000083495	33000	94	0,00	0,00	2000
374	Контейнер КРШ-3 000083496	33000	94	0,00	0,00	2000
375	Контейнер КРШ-3 000083497	33000	94	0,00	0,00	2000

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф эсп., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
376	Контейнер КРШ-3 000083498	33000	94	0,00	0,00	2000
377	Контейнер КРШ-3 000083499	33000	94	0,00	0,00	2000
378	Контейнер КРШ-3 000083500	33000	94	0,00	0,00	2000
379	Контейнер КРШ-3 000083502	33000	94	0,00	0,00	2000
380	Контейнер КРШ-3 000083504	33000	94	0,00	0,00	2000
381	Прибор "Автотест" 000052776	58800	85	0,00	0,00	8820
382	Устройство зарядное УЗА-150,80 000002910	241190	85	0,00	0,00	36179
383	Верстак одностенный 000082998	28571	93	0,00	0,00	2000
384	Верстак одностенный 000082999	28571	93	0,00	0,00	2000
385	Верстак одностенный 000083000	28571	93	0,00	0,00	2000
386	Верстак одностенный 000083001	28571	93	0,00	0,00	2000
387	Верстак одностенный 000083002	28571	93	0,00	0,00	2000
388	Верстак одностенный 000083003	28571	93	0,00	0,00	2000
389	АТС 000086155	28571	93	0,00	0,00	2000
390	Акводисимильатор ДЭ-10 000070445	34400	85	0,00	0,00	5160
391	Верстак одностенный 000083004	39966	90	0,00	0,00	3997
392	Верстак одностенный 000083020	39966	90	0,00	0,00	3997
393	Верстак одностенный 000083005	39966	90	0,00	0,00	3997
394	Верстак одностенный 000083006	39966	90	0,00	0,00	3997
395	Верстак одностенный 000083007	39966	90	0,00	0,00	3997
396	Верстак одностенный 000083008	39966	90	0,00	0,00	3997
397	Верстак слесарный 000079643	39966	90	0,00	0,00	3997
398	Генератор универсальный УГЭ 4 000052748	40000	95	0,00	0,00	2000
399	Верстак слесарный 000079644	39966	85	0,00	0,00	5995
400	Дефектоскоп уд-2-12 ультразвуковой 000052728	75000	85	0,00	0,00	11250
401	Дозиметр ДРГ-01Т1 000003091	30533	85	0,00	0,00	4580
402	Калориметр кфк-2 000052541	25000	85	0,00	0,00	3750
403	Калориметр кфк-2 000052542	25001	85	0,00	0,00	3750
404	Кондиционер кт-2-1 000015682	3000		0,00	0,00	3000
405	Пресс для склеивания полуформ 000016443	750000	98	0,00	0,00	15000
406	Компьютер (бухгалтерия) 000086056	36667	85	0,00	0,00	5500
407	Будка сторожа 000086038	130000	90	0,00	0,00	13000
408	Будка сторожа 000086039	130000	90	0,00	0,00	13000
409	Будка сторожа 000086040	130000	90	0,00	0,00	13000
410	Будка сторожа 000086041	130000	90	0,00	0,00	13000
411	Весы автомобильные подкладные 30 CWL 000086151	121000	85	0,00	0,00	18150
412	Весы ВСП4-2000А с платформой 1500*1250 000086030	31308	85	0,00	0,00	4696
413	Контрольно-кассовая машина 000086078	15400	85	0,00	0,00	2310
414	Верстак слесарный 000079645	39966	85	0,00	0,00	5995
415	Верстак слесарный 000079646	39966	85	0,00	0,00	5995
416	Верстак слесарный 000079647	39966	85	0,00	0,00	5995
417	Верстак слесарный 000079648	39966	85	0,00	0,00	5995

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф эсп., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
418	Верстак слесарный 000079649	39966	85	0,00	0,00	5995
419	Верстак слесарный 000079650	39966	85	0,00	0,00	5995
420	Верстак слесарный 000079651	39966	85	0,00	0,00	5995
421	Выпрямитель сварочный ВД-306 для сварочных работ 000017273	24579	85	0,00	0,00	3687
422	Выпрямитель сварочный ВДМ-1001 для сварочных работ 000016032	24579	85	0,00	0,00	3687
423	Генератор ШГИ-63-440 эрозионный станок 000052602	20000	85	0,00	0,00	3000
424	Координатно-расточной 2А450 000012395	800000	85	0,00	0,00	120000
425	Кранбалка 000015171	35400	85	0,00	0,00	5310
426	Кранбалка 000015181	35400	85	0,00	0,00	5310
427	Кранбалка 000015183	35400	85	0,00	0,00	5310
428	Кранбалка 000015184	35400	85	0,00	0,00	5310
429	Кранбалка 000015198	35400	85	0,00	0,00	5310
430	Ножницы Н-3121 рубка листа до 8мм 000014984	460000		0,00	0,00	20000
431	Пресс-6326 000015739	1330000	98	0,00	0,00	20000
432	Пресс-ножницы Н-5222А рубка профильного металла 000014988	400000	95	0,00	0,00	20000
433	Радиально-сверлильный ст-к 2К52 с мал ст на подст 000012370	285714	93	0,00	0,00	20000
434	Сварочный аппарат ДУГА 318 М1 22 000086023	22069	85	0,00	0,00	3310
435	Станок 1512 карусельный 000015056	625000	96	0,00	0,00	25000
436	Станок 165*2800 токарный 000015210	312500	92	0,00	0,00	25000
437	Весы лабораторные (ц д.-0,01,нпв-2200 г, встроенная калибровочная масса) "А D" DX-2000	53000	85	0,00	0,00	7950
438	Машина кокильная 0017297	375000	92	0,00	0,00	30000
439	Установка сушки песка 000018010	312500	92	0,00	0,00	25000
440	Зубодолбежный ст-к мод. 5М14 000012346	357143	93	0,00	0,00	25000
441	Электромагнитный железотделитель шкивной ЭМШ-6365 со шкафом управления ШУ-20-060-220	302000	85	0,00	0,00	45300
442	Компрессор №1 00014302	1315000	85	0,00	0,00	10000
443	Компрессор №2 00014304	1315000	85	0,00	0,00	10000
444	Компрессор №3 000014306	1315000	85	0,00	0,00	10000
445	Осушитель 000014305	56200	85	0,00	0,00	8430
446	Воздухосборник В-6,3-0,8-09ГС2С-УХЛ1 000014307	250000	85	0,00	0,00	37500
447	Ленточный конвейер КЛ01 000014308	112500	92	0,00	0,00	9000
448	Ленточный конвейер КЛ06 000014309	112500	92	0,00	0,00	9000
449	Ленточный конвейер КЛ07 000014310	112500	92	0,00	0,00	9000
450	Ленточный конвейер КЛ08 000014311	112500	92	0,00	0,00	9000
451	Ленточный конвейер КЛ09 000014312	112500	92	0,00	0,00	9000
452	Ленточный конвейер КЛ11 000014313	112500	92	0,00	0,00	9000
453	Ленточный конвейер КЛ12 000014314	112500	92	0,00	0,00	9000
454	Ленточный конвейер КЛ14 000014315	112500	92	0,00	0,00	9000
455	Ленточный конвейер КЛ13 000014316	112500	92	0,00	0,00	9000
456	Ленточный конвейер КЛ10 000014317	112500	92	0,00	0,00	9000
457	Ленточный конвейер КЛ02 000014318	112500	92	0,00	0,00	9000
458	Ленточный конвейер КЛ05 000014319	112500	92	0,00	0,00	9000
459	Ленточный конвейер КЛ04 000014320	112500	92	0,00	0,00	9000

№ п/п	Наименование	ПВС, рублей	Иф эсп., %	Ифунк, %	Инак, %	Рыночная стоимость, рублей
460	Смеситель АМК-2000GIZAG 000014321	623000	90	0,00	0,00	25000
461	Полигональное сито модель 176M1 000014322	400000	95	0,00	0,00	20000
462	Элеватор ЛК 63 000014323	500000	95	0,00	0,00	25000
463	Градирия "Россинка-3040" №1 000014324	115385	87	0,00	0,00	15000
464	Градирия "Россинка-3040" №2 000014325	115385	87	0,00	0,00	15000
465	АСУ участка приготовления формовочной смеси 000014326	3166667	97	0,00	0,00	95000
466	АСУ оборотного водоснабжения 000014327	500000	95	0,00	0,00	25000
467	Насосная станция №1 000014328	1000000	98	0,00	0,00	20000
468	Насосная станция №2 000014329	1000000	98	0,00	0,00	20000
469	Формовочная машина Dizamatik 2013 МК4 000014330	48523000	90	0,00	0,00	4852300
470	Заливочное устройство ОСС-30 АВР 000014331	30568000	95	0,00	0,00	1528400
471	Установка плавильная 630-1-1 000014332	26000000	99	0,00	0,00	260000
472	Установка плавильная 630-1-1 000014333	26000000	99	0,00	0,00	260000
473	Установка плавильная 630-2-1 000014334	33000000	99	0,00	0,00	330000
474	Выбивной галтовочный барабан 000014335	14300000	99	0,00	0,00	143000
475	Пластинчатый конвейер 000014336	12200000	99	0,00	0,00	122000
476	Железоотделитель 000014337	140000	95	0,00	0,00	7000
477	Магнитный сепаратор ЭМШ6365 (железоотделитель ЭШ-8080) 000014338	103500	75	0,00	0,00	25875
478	Анализатор 000014339	1400000	95	0,00	0,00	70000
479	Внутриплощадочная канализация 000001023	235294	83	0,00	0,00	40000
480	Очистные сооружения ливневых вод от нефтепрод 000000016	314286	65	0,00	0,00	110000
481	Внутриплощадочная канализация, лит Х	150000	90	0,00	0,00	15000
482	Сети канализаций, лит. XII	300000	95	0,00	0,00	15000
483	Канализационная насосная станция-здание, лит. А16	650000	92	0,00	0,00	52000
484	Прибор для определения газопроницаемости мод. 04315	119800	90	0,00	0,00	11980

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА (п.12-14 ФСО №1).

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

Сравнительный подход основан на основополагающем рыночном ценообразующем принципе «спроса и предложения», в соответствии с которым цена на объект оценки определяется в результате взаимодействия сил спроса и предложения на объект в данном месте, в данное время и на данном рынке.

В рамках сравнительного подхода был выбран **метод прямого сравнительного анализа продаж (прямой метод)**. Метод прямого сравнительного анализа продаж базируется на информации о недавно прошедших сделках с сопоставимыми объектами на рынке и сравнении оцениваемых объектов с объектами-аналогами (либо на основе использования информации о ценах предложения (спроса)).

Математическая модель оценки объекта оценки с использованием метода прямого сравнительного анализа продаж может быть представлена в виде следующей суммы:

$$C_o = \sum_{i=1}^k W_i * C_{oi}, \text{ где}$$

k – количество объектов-аналогов;

C_o – стоимости объекта оценки;

C_{oi} – стоимость i -го объекта-аналога;

W – вклад i -го объекта-аналога в стоимость объекта оценки.

При этом
$$\sum_{i=1}^k W_i = 1$$

Определение стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го объекта-аналога может быть записана следующим образом:

$$C_{oi} = C_i + \sum_{j=1}^n \Delta u_{ij}, \text{ где}$$

C_i – цена i -го объекта-аналога;

n – количество ценообразующих факторов;

Δu_{ij} – корректировка цены i -го объекта-аналога по j -му ценообразующему фактору

Корректировка цены i -го объекта-аналога по j -му ценообразующему фактору оценивается по вкладу этого фактора в стоимость объекта оценки. Оценка по вкладу основана на том, сколько рынок заплатит за присутствие того или иного фактора в объекте. Из вышеприведенной формулы следует, что при оценке объекта оценки корректируются цены объектов-аналогов, т. е. при корректировке происходит ответ на вопрос, сколько бы стоил объект-аналог, если бы он имел те же характеристики, что и объект оценки.

	Японии)		
10	Легковые автомобили произ- водства Японии	ОМЕГА = 0,045 x T + 0,002 x L Ф	Ф
11	Грузовые автомобили зару- бежного производства	ОМЕГА = 0,09 x T + 0,002 x L Ф	Ф
12	Автобусы зарубежного произ- водства	ОМЕГА = 0,12 x T + 0,001 x L Ф	Ф

T_{ϕ} – фактический срок эксплуатации транспортного средства, лет (рассчитано с использованием функции «ДНЕЙ360» Microsoft Excel 2003, как срок, прошедший с даты выпуска до даты оценки);

L_{ϕ} – фактический пробег транспортного средства с начала эксплуатации, тыс. км.³³

В соответствии с градацией, представленной в таблице 1 Методического руководства РД 37.009.015-98 «По определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» (с изменениями № 1, 2, 3), выделяют следующие виды состояний АМТС:³⁴

Параметры и характеристики состояния АМТС

№ п/п	Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
1	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 – 10
2	Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 – 30
3	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20 – 40
4	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 – 60
5	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 – 75
6	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
7	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

В соответствии с п.3.10 методического руководства, для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния транспортного средства различными экспертами и снижения влияния субъективности рекомендуется использовать для контроля оценки состояния (износа) осматриваемого транспортного средства приведенную таблицу.

В соответствии с п.4.2.9 методического руководства, при оценке транспортного средства, находящегося в удовлетворительном состоянии по внешнему виду и эксплуатационным характеристикам, но достигшего расчетного износа 60% и более, последний может быть снижен до уровня 50%, но не ниже (за исключением случая замены кузова в сборе). При этом эксперт должен обосновать снижение расчетного износа (документальное или фактическое подтверждение проведенных ремонтов, замен агрегатов,

³³ Адрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. – М.: Дело, 2002. с.127-129.

³⁴ Издания с последующими изменениями официально не утверждены и не опубликованы, а также содержат орфографические ошибки.

сохранение товарного вида и основных эксплуатационных характеристик, прохождение очередного технического осмотра ГИБДД и т.д.).

При определении внешнего (морального) износа транспортных средств учитывают следующие факторы:

- прекращение производства автотранспортного средства. Если срок, прошедший от даты снятия автотранспортного средства с производства менее 10 лет, то величина морального износа определяется по формуле:

$$I_{м1} = 2T_{снятия}, \text{ где:}$$

$T_{снятия}$ – срок, прошедший от даты снятия автотранспортного средства с производства, годы;

- прекращение выпуска запасных частей для автотранспортного средства (значение фактора равно 20%);
- попадание автотранспортного средства в дорожно-транспортное происшествие (значение фактора равно 5%);
- многократная смена владельцев автотранспортного средства (значение фактора равно 20%)³⁵

В рамках настоящей работы оценка физического износа объекта оценки и сравниваемых аналогов определялась на основании приведенной выше Таблицы параметров и характеристик технического состояния, поскольку пробег объекта оценки не известен, информация о пробегах аналогов может носить недостоверный характер.

Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом представлен в расчетной таблице ниже:

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/truck/us-ed/sale/howo/samosvali/15517368-3e319e88/?geo_id=225	https://auto.ru/truck/us-ed/sale/howo/samosvali/15471771-22bb74f7/?geo_id=225	https://auto.ru/truck/use-d/sale/howo/samosvali/15671954-868d9ffe/?geo_id=225
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	самосвал HOWO	самосвал HOWO	самосвал HOWO	самосвал HOWO
Год выпуска	2008	2007	2007	2008
Цена предложения, руб.		530 000	530 000	545 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		490250	490250	504125
ИФИЗ ФАКТ, %	75,00	55,00	55,00	55,00
Корректировка на износ		0,56	0,56	0,56
Скорректированная цена, руб.		272 361	272 361	280 069
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	272 181			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/truck/us-ed/sale/maz/5551/15609860-50889f7a/?geo_id=225	https://auto.ru/truck/us-ed/sale/maz/5551/15629068-f34fc63f/?geo_id=225	https://auto.ru/truck/use-d/sale/maz/5551/15622648-b5578adc/?geo_id=225

³⁵ Адрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. – М.: Дело, 2002. с.137-138.

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	МАЗ 55514	МАЗ 55514	МАЗ 55514	МАЗ 55514
Год выпуска	2000	1999	1998	1995
Цена предложения, руб.		530 000	530 000	545 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		138750	222000	175750
ИФИЗ ФАКТ, %	30,00	60,00	65,00	55,00
Корректировка на износ		1,75	2,00	1,56
Скорректированная цена, руб.		242 813	444 000	273 389
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	272 181			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/crane/used/sale/klinty/ks_35719_3_02_/15570504-503429a9/?geo_id=225	https://auto.ru/crane/used/sale/klinty/ks_35719_3_02_/15587466-95857997/?geo_id=225	https://auto.ru/crane/used/sale/klinty/ks_35719_1/15243040-8a731839/?geo_id=225
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	Автокран КС 35719	Автокран КС 35719	Автокран КС 35719	Автокран КС 35719
Год выпуска	2004	2001	1999	2009
Цена предложения, руб.		530 000	530 000	545 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		434750	647500	1572500
ИФИЗ ФАКТ, %	75,00	65,00	60,00	40,00
Корректировка на износ		0,71	0,63	0,42
Скорректированная цена, руб.		310 536	404 688	655 208
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	452 242			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/cars/used/sale/skoda/octavia/1082511058-b133b51b/?sort=price-asc&geo_id=225	https://auto.ru/cars/used/sale/skoda/octavia/1081376494-ae6c9f/?sort=price-asc&geo_id=225	https://auto.ru/cars/used/sale/skoda/octavia/1077691893-83139/?sort=price-asc&geo_id=225
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	Skoda Octavia Tour	Skoda Octavia Tour	Skoda Octavia Tour	Skoda Octavia Tour
Год выпуска	2010	2010	2010	2010
Цена предложения, руб.		530 000	530 000	545 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		272875	276575	291375
ИФИЗ ФАКТ, %	70,00	50,00	50,00	50,00
Корректировка на износ		0,60	0,60	0,60
Скорректированная цена, руб.		163 725	165 945	174 825
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	166 483			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/cars/use/sale/vaz/2114/1083705425-24a4088a/?sort=price-asc&geo_id=225	https://auto.ru/cars/use/sale/vaz/2114/1083719295-3a1ec159/?sort=price-asc&geo_id=225	https://auto.ru/cars/use/sale/vaz/2114/1080087454-d8a11058/?sort=price-asc&geo_id=225
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	ВАЗ 21140	ВАЗ 21140	ВАЗ 21140	ВАЗ 21140
Год выпуска	2005	2005	2005	2005
Цена предложения, руб.		35 000	35 000	40 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		32375	32375	37000
ИФИЗ ФАКТ, %	60,00	50,00	50,00	50,00
Корректировка на износ		0,80	0,80	0,80
Скорректированная цена, руб.		25 900	25 900	29 600
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	26 862			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/artic/use/sale/maz/5432/15527276-486233a7/?geo_id=225	https://auto.ru/artic/use/sale/maz/5432/15663672-90e10a56/?geo_id=225	https://auto.ru/artic/use/sale/maz/5432/15699287-c90194f1/?geo_id=225
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	МАЗ-54323	МАЗ-54323	МАЗ-54323	МАЗ-54323
Год выпуска	2000	2000	2000	2002
Цена предложения, руб.		119 000	120 000	130 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		110075	111000	120250
ИФИЗ ФАКТ, %	65,00	60,00	60,00	60,00
Корректировка на износ		0,88	0,88	0,88
Скорректированная цена, руб.		96 316	97 125	105 219
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	98 558			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/15643822-aba9bd30/?geo_id=225	https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/15096470-c432f720/?geo_id=225	https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/15691084-b5443801/?geo_id=225
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	ГАЗ-32213	ГАЗ-32213	ГАЗ-32213	ГАЗ-32213
Год выпуска	2009	2009	2009	2009
Цена предложения, руб.		80 000	90 000	115 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		74000	83250	106375
ИФИЗ ФАКТ, %	65,00	55,00	55,00	55,00
Корректировка на износ		0,78	0,78	0,78

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Скорректированная цена, руб.		57 556	64 750	82 736
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	67 664			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/cars/use/sale/gaz/3102/1082939096-80e1f8/?sort=price-asc&geo_id=225	https://auto.ru/cars/use/sale/gaz/3102/1083533955-cd555ad8/?sort=price-asc&geo_id=225	https://auto.ru/cars/use/sale/gaz/3102/1083306274-5156f37f/?sort=price-asc&geo_id=225
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	ГАЗ-3102	ГАЗ-3102	ГАЗ-3102	ГАЗ-3102
Год выпуска	2007	2007	2007	2007
Цена предложения, руб.		60 000	60 000	80 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		55500	55500	74000
ИФИЗ ФАКТ, %	65,00	60,00	60,00	60,00
Корректировка на износ		0,88	0,88	0,88
Скорректированная цена, руб.		48 563	48 563	64 750
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	53 419			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3302/15643880-14984873/?geo_id=225	https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3302/15617888-c805546f/?geo_id=225	https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3302/15664070-8e0724df/?geo_id=225
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	ГАЗ-274700	ГАЗ-3102	ГАЗ-3102	ГАЗ-3102
Год выпуска	2005	2005	2005	2005
Цена предложения, руб.		80 000	80 000	90 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		74000	74000	83250
ИФИЗ ФАКТ, %	65,00	60,00	60,00	60,00
Корректировка на износ		0,88	0,88	0,88
Скорректированная цена, руб.		64 750	64 750	72 844
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	66 773			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/truck/used/sale/zil/5301/15619288-5c0ff86a/?geo_id=225	https://auto.ru/truck/used/sale/zil/5301/15692721-f3f8cd01/?geo_id=225	https://auto.ru/truck/used/sale/zil/5301/15636784-b3b39724/?geo_id=225
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	ЗИЛ-5301BE	ЗИЛ-5301BE	ЗИЛ-5301BE	ЗИЛ-5301BE
Год выпуска	2005	2005	2005	2005

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб.		170 000	170 000	209 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		157250	157250	193325
ИФИЗ ФАКТ, %	70,00	65,00	65,00	65,00
Корректировка на износ		0,86	0,86	0,86
Скорректированная цена, руб.		134 786	134 786	165 707
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	143 642			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://moscow.flagma.ru/bolgarskiy-pogruzchik-dimex-d-16-vilochny-o4287927.html	https://moscow.flagma.ru/vilochny-pogruzchik-dimex-d16-o4222212.html	https://ekaterinburg.flagma.ru/dizelny-pogruzchik-dimex-d35-bolgariya-b-u-o3799483.html
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	Автопогрузчик Димекс	Автопогрузчик Димекс	Автопогрузчик Димекс	Автопогрузчик Димекс
Год выпуска	-	-	-	2006
Цена предложения, руб.		350 000	350 000	300 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		323750	323750	277500
ИФИЗ ФАКТ, %	95,00	55,00	55,00	55,00
Корректировка на износ		0,11	0,11	0,11
Скорректированная цена, руб.		35 972	35 972	30 833
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	33 917			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/ryazan/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_t-25_1567971301	https://www.avito.ru/mihaylov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_t-25_1652221404	https://www.avito.ru/sosovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_t-25_1592078561
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	Трактор Т25	Трактор Т25	Трактор Т25	Трактор Т25
Год выпуска	-	-	-	-
Цена предложения, руб.		120 000	230 000	195 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		111000	212750	180375
ИФИЗ ФАКТ, %	95,00	75,00	60,00	70,00
Корректировка на износ		0,20	0,13	0,17
Скорректированная цена, руб.		22 200	26 594	30 063
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	26 023			

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://auto.ru/cars/use/d/sale/toyota/corolla/10	https://auto.ru/cars/use/d/sale/toyota/corolla/10	https://auto.ru/cars/use/d/sale/toyota/corolla/10

		83695939- abb00f41/?sort=price- asc&geo_id=225	75204613- 1880/?sort=price- asc&geo_id=225	80584628- 6b43c7/?sort=price- asc&geo_id=225
Сделка (предложение, спрос)		Предложение	Предложение	Предложение
Объект оценки/ аналог	Тойота Королла	Тойота Королла	Тойота Королла	Тойота Королла
Год выпуска	-	-	-	-
Цена предложения, руб.		550 000	670 000	670 000
Корректировка на уторгование, %	7,5%	-7,50	-7,50	-7,50
Скорректированная цена, руб.		508750	619750	619750
ИФИЗ ФАКТ, %	40,00	40,00	30,00	30,00
Корректировка на износ		1,00	0,86	0,86
Скорректированная цена, руб.		508 750	531 214	531 214
Удельный вес аналога		0,33	0,33	0,33
Средневзвешенная стоимость, рублей	519 489			

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (п.6, п.23г, п.25 ФСО №1, п.8к ФСО №3, ч.VIII ФСО №7).

В соответствии с п.8к ФСО №3 оценщик должен описать «...процедуру согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов».

Рыночная стоимость земельных участков рассчитана в рамках сравнительного подхода к оценке, затратный и доходный подходы не применялись. Согласование результатов не осуществлялось.

Рыночная стоимость оборудования рассчитана в рамках затратного подхода к оценке, сравнительный и доходный подходы не применялись. Согласование результатов не осуществлялось.

Согласование осуществлялось только для части объектов недвижимого имущества, в отношении которых применялись затратный и сравнительный подходы.

Для расчета итоговой величины рыночной стоимости необходимо определить вес каждого из примененных подходов с учетом его значимости.

Для согласования результатов оценки был использован метод анализа иерархий (МАИ). МАИ является математической процедурой для иерархического представления элементов решения проблем управления, в частности, экономических проблем. Суть метода состоит в последовательной декомпозиции исходной проблемы на более простые составляющие ее части. В дальнейшем суждения специалиста-эксперта обрабатываются по результатам парных сравнений. В итоге определяется относительная степень (интенсивность) взаимодействия составляющих частей (элементов) в иерархии критериев с целью согласования результатов оценки, в данном случае стоимости, определенных различными подходами.

Первым этапом применения МАИ является структурирование проблемы согласования результатов в виде иерархии или сети. Существует несколько видов иерархий, самые простые из них доминантные, на которых основано дальнейшее рассмотрение метода.

После иерархического воспроизведения проблемы возникает вопрос: как установить приоритеты критериев и оценить каждую из альтернатив по критериям, выбрав самую вероятную из них. В МАИ элементы задачи сравниваются попарно по отношению к их воздействию на общую для них характеристику. Система парных сравнений приводит к результату, который может быть представлен в виде обратно симметричной матрицы.

Элементом матрицы $a(i, j)$ является интенсивность проявления элемента иерархии i относительно элемента иерархии j , оцениваемая по шкале интенсивности от 1 до 9, где бальные оценки имеют следующий смысл:

- 1 – равная важность;
- 3 – умеренное превосходство одного над другим;
- 5 – существенное превосходство;
- 7 – значительное превосходство;
- 9 – очень сильное превосходство;
- 2,4,6,8 – промежуточные значения.

Если при сравнении одного фактора i с другим j получено $a(i, j) = b$, то при сравнении второго фактора с первым получаем $a(j, i) = 1/b$. При сравнении элементов иерархии в основном ставятся следующие вопросы:

- какой из них важнее или имеет большее воздействие;
- какой из них более вероятен.

При сравнении критериев обычно возникает вопрос, какой из критериев более важен, при сравнении альтернатив – какая из них более вероятна. Относительная сила, величина или вероятность каждого отдельного объекта в иерархии определяется оценкой соответствующего ему элемента собственного вектора матрицы приоритетов, нормализованного к единице.

Метод МАИ позволяет получить информацию о степени нарушения транзитной (порядковой) и численной (кардинальной) согласованности. Для улучшения согласованности рекомендуется поиск дополнительной информации и пересмотр данных, использовавшихся при построении иерархии. Приоритеты синтезируются начиная со 2-го уровня вниз. Локальные приоритеты перемножаются на приоритет соответствующего критерия на вышестоящем уровне и суммируются по каждому элементу в соответствии с критериями, на который воздействует элемент.

Представим проблему согласования результатов объектов оценки затратным и доходным подходами в виде иерархии:

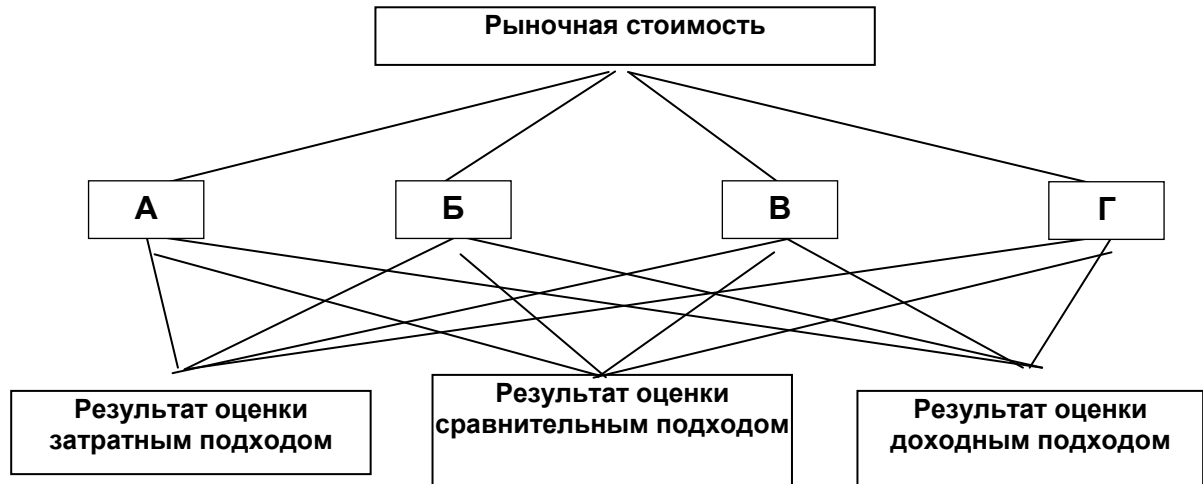


Схема иерархии согласования результатов оценки.

Верхним уровнем в этой иерархии является основная цель – определение рыночной стоимости объекта оценки. На промежуточном уровне находятся выбранные для данного исследования критерии согласования:

А – возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя и продавца;

Б – тип, качество, обширность исходных данных, на основе которых проводится анализ;

В – способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;

Г – способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Нижний уровень – набор альтернатив (результаты, полученные различными подходами к оценке).

Показатели	Затратный	Сравнительный	Доходный	Итого
Достоверность информации	70,00	30,00	Не применялся	100,00
Полнота информации	70,00	30,00	Не применялся	100,00
Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	70,00	30,00	Не применялся	100,00
Способность учитывать конъюнктуру рынка	70,00	30,00	Не применялся	100,00
Способность учитывать размер, местоположение, доходность объекта	70,00	30,00	Не применялся	100,00
Допущения, принятые в расчетах	70,00	30,00	Не применялся	100,00
Весовые показатели достоверности метода оценки	70,00	30,00	0,00	100,00

В результате, указанные веса распределились следующим образом:

1. Затратный подход – 0,70;
2. Сравнительный – 0,30;
3. Доходный подход – не применялся.

Итоговая рыночная стоимость объектов оценки представлена ниже.

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
1	Земельный участок 42 600 кв. км 50:37:0050122:453 (литейный цех)	Не применялся	8434800	Не применялся	8435000
2	Земельный участок 9 321 кв. км 50:37:0050122:455 (ж/д подъездной путь)	Не применялся	1845558	Не применялся	1846000
3	Земельный участок 2 636 кв. км 50:37:0050122:457 (заводоуправление)	Не применялся	521928	Не применялся	522000
4	Земельный участок 1916 кв. км 50:37:0050122:454 (склад второго отдела)	Не применялся	379368	Не применялся	379000
5	Система видеонаблюдения 000086201	25400	Не применялся	Не применялся	25400
6	Стационарная дизельная электростанция серии ТСС Стандарт АД-100С-Т400-2РKM19 в кожухе 000086204	82767	Не применялся	Не применялся	82767
7	Автомобиль TOYOTA COROLLA 000086208	Не применялся	520000	Не применялся	520000
8	Система видеонаблюдения TRASSIR MiniNVR	25400	Не применялся	Не применялся	25400
9	Будка сторожа 000000153	20000	Не применялся	Не применялся	20000
10	Кран мостовой № 10 00012508	20000	Не применялся	Не применялся	20000
11	Кран мостовой № 14 00012504	20000	Не применялся	Не применялся	20000
12	Кран мостовой № 5 00012506	20000	Не применялся	Не применялся	20000
13	Кран мостовой № 7 00012501	20000	Не применялся	Не применялся	20000
14	Кран мостовой № 8 00012505	20000	Не применялся	Не применялся	20000
15	Кран мостовой № 12 00012205	20000	Не применялся	Не применялся	20000
16	Кран мостовой № 18 00012116	20000	Не применялся	Не применялся	20000
17	Трансформаторная подстанция 00002062	25000	Не применялся	Не применялся	25000
18	Шинопровод 00002589	3270	Не применялся	Не применялся	3270
19	Шинопровод 00002590	2840	Не применялся	Не применялся	2840
20	Шинопровод 00002608	3150	Не применялся	Не применялся	3150
21	Шинопровод 00002580	2487	Не применялся	Не применялся	2487
22	Шинопровод 00002586	2540	Не применялся	Не применялся	2540
23	Кран-балка 00015186	3500	Не применялся	Не применялся	3500
24	Кран-балка г/п 1 тн 00015703	3850	Не применялся	Не применялся	3850
25	Кран-балка г/п 1 тн 00015704	3500	Не применялся	Не применялся	3500
26	Кран-балка г/п 1 тн 00015705	3500	Не применялся	Не применялся	3500
27	Кран-балка г/п 1 тн 00015707	3500	Не применялся	Не применялся	3500
28	Кран-балка г/п 2 тн 00015196	4570	Не применялся	Не применялся	4570
29	Кран-балка г/п 2 тн 00015195	4570	Не применялся	Не применялся	4570
30	Кран-балка г/п 2 тн 00015194	4570	Не применялся	Не применялся	4570
31	Кран-балка г/п 2 тн 00015192	4570	Не применялся	Не применялся	4570
32	Кран-балка г/п 2 тн 00015191	4570	Не применялся	Не применялся	4570
33	Кран-балка г/п 2 тн 00015190	4570	Не применялся	Не применялся	4570
34	Кран-балка г/п 2 тн 00015188	4570	Не применялся	Не применялся	4570
35	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015200	5340	Не применялся	Не применялся	5340
36	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015201	5340	Не применялся	Не применялся	5340
37	Кран мостовой 00013589	35000	Не применялся	Не применялся	35000
38	Автомобиль ГАЗ (грузовой) 00086133	Не применялся	50000	Не применялся	50000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
39	Кран-балка 00015180	3500	Не применялся	Не применялся	3500
40	Внецевые кабельные сети 00001018	25000	Не применялся	Не применялся	25000
41	Система видеонаблюдения 00086089	25600	Не применялся	Не применялся	25600
42	Внутриплощадочный газопровод 00001022	85000	Не применялся	Не применялся	85000
43	Трансформаторная подстанция 00002904	23000	Не применялся	Не применялся	23000
44	Автомобиль ГАЗ -32213 00086145	Не применялся	68000	Не применялся	68000
45	Телефонные кабельные сети 00001019	7000	Не применялся	Не применялся	7000
46	Газопровод 00001020	34000	Не применялся	Не применялся	34000
47	Гидрошламоудалитель 00000223	175000	Не применялся	Не применялся	175000
48	Производственный водопровод 00001032	83000	Не применялся	Не применялся	83000
49	Сервер 00086164	8975	Не применялся	Не применялся	8975
50	Электромагнит груз ЭМГ 00086158	20700	Не применялся	Не применялся	20700
51	Весы крановые КGW-5 000086194	53200	Не применялся	Не применялся	53200
52	Комплекс АИИСКУЭ-ЛАЙТ 000086198	115220	Не применялся	Не применялся	115220
53	Система видеонаблюдения TRASSIR 000086197	14000	Не применялся	Не применялся	14000
54	Станок 16к 20*1400 токарный 000015004	15000	Не применялся	Не применялся	15000
55	Станок 16к20*25 токарный 000014428	15000	Не применялся	Не применялся	15000
56	Станок 16К20-1400 токарный 000015365	15000	Не применялся	Не применялся	15000
57	Станок 1м 63ф101 токарный 000015038	15000	Не применялся	Не применялся	15000
58	Станок 2А 620-1 токарно-расточной 000015243	15000	Не применялся	Не применялся	15000
59	Станок 2е450аф1 коорд.-расточной 000015057	15000	Не применялся	Не применялся	15000
60	Станок 2е450лф1 координ. расточной 000015058	15000	Не применялся	Не применялся	15000
61	Станок 2М55 радиально-сверл. 000015218	15000	Не применялся	Не применялся	15000
62	Станок 3 622д алмазно-доводочный 000014986	15000	Не применялся	Не применялся	15000
63	Станок 3б 634 000015015	15000	Не применялся	Не применялся	15000
64	Станок 3б 634 заточка зубил 000015012	15000	Не применялся	Не применялся	15000
65	Станок 3б 634 заточка инструмента 000015013	15000	Не применялся	Не применялся	15000
66	Станок 3В 641 универс. для заточки фрез. 000015414	15000	Не применялся	Не применялся	15000
67	Станок 3д725 плоско шлифовальн. 000015036	15000	Не применялся	Не применялся	15000
68	Станок 3м642 универсальный заточной охладж. 000015049	15000	Не применялся	Не применялся	15000
69	Верстак одноместный 000083009	3997	Не применялся	Не применялся	3997
70	Верстак одноместный 000083010	3997	Не применялся	Не применялся	3997
71	Верстак одноместный 000083011	3997	Не применялся	Не применялся	3997
72	Верстак одноместный 000083012	3997	Не применялся	Не применялся	3997
73	Верстак одноместный 000083013	3997	Не применялся	Не применялся	3997
74	Верстак одноместный 000083014	3997	Не применялся	Не применялся	3997
75	Верстак одноместный 000083015	3997	Не применялся	Не применялся	3997
76	Верстак одноместный 000083016	3997	Не применялся	Не применялся	3997
77	Верстак одноместный 000083017	3997	Не применялся	Не применялся	3997
78	Верстак одноместный 000083018	3997	Не применялся	Не применялся	3997

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
79	Верстак одноместный 000083019	3997	Не применялся	Не применялся	3997
80	Станок 3у132 кругло шлифовальный 000015046	15000	Не применялся	Не применялся	15000
81	Станок 4е724 эрозионный 000015073	15000	Не применялся	Не применялся	15000
82	Станок 4К722А эрозионный с ЧПУ 000017519	15000	Не применялся	Не применялся	15000
83	Станок 6560 Ф1 фрезерный с ЧПУ 000015516	25000	Не применялся	Не применялся	25000
84	Станок 66443г копировально фрезерный 000015040	15000	Не применялся	Не применялся	15000
85	Станок 6В443 копировально фрезерный 000017842	15000	Не применялся	Не применялся	15000
86	Станок 6р12 фрезерный гориз. 000014993	15000	Не применялся	Не применялся	15000
87	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014995	15000	Не применялся	Не применялся	15000
88	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014996	15000	Не применялся	Не применялся	15000
89	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014997	15000	Не применялся	Не применялся	15000
90	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014998	15000	Не применялся	Не применялся	15000
91	Станок 6р81ш фрезерный широко универсальный 000015035	15000	Не применялся	Не применялся	15000
92	Станок 6р82ш фрезерный широко универсальный 000015059	15000	Не применялся	Не применялся	15000
93	Станок 6р83 000015043	15000	Не применялся	Не применялся	15000
94	Станок 7д430 долбежный 000015050	15000	Не применялся	Не применялся	15000
95	Станок 8Г 662 пила полуавтомат 000015047	15000	Не применялся	Не применялся	15000
96	Станок 8Г240 отрезной с вулканитом 000017841	15000	Не применялся	Не применялся	15000
97	Станок 8г681 пила 000015165	25000	Не применялся	Не применялся	25000
98	Станок вертикально-сверлильный 2Н135(мех) 000012364	15000	Не применялся	Не применялся	15000
99	Станок ВС-164 заточка пил 000015232	15000	Не применялся	Не применялся	15000
100	Станок КМ922-01 пила механическая 000017835	15000	Не применялся	Не применялся	15000
101	Станок мод 3659м заточка сверл 000015042	15000	Не применялся	Не применялся	15000
102	Станок мод 3г71м плоскошлифовальный 000015032	15000	Не применялся	Не применялся	15000
103	Станок мод 7110 строгальный 000015022	15000	Не применялся	Не применялся	15000
104	Станок мод.4732 проволочн. эроз. с ЧПУ 000017520	15000	Не применялся	Не применялся	15000
105	Станок С-30сверлильный высокооборотный 000017779	15000	Не применялся	Не применялся	15000
106	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082951	702	Не применялся	Не применялся	702
107	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082993	702	Не применялся	Не применялся	702
108	Стеллаж для инструмента 000083073	702	Не применялся	Не применялся	702
109	Стеллаж для инструмента 000083074	702	Не применялся	Не применялся	702
110	Стеллаж для инструмента 000083075	702	Не применялся	Не применялся	702
111	Стеллаж для инструмента 000083076	702	Не применялся	Не применялся	702
112	Стеллаж для инструмента 000083077	702	Не применялся	Не применялся	702
113	Стеллаж для инструмента 000083078	702	Не применялся	Не применялся	702
114	Стеллаж для инструмента 000083079	702	Не применялся	Не применялся	702
115	Стеллаж для инструмента 000083080	702	Не применялся	Не применялся	702
116	Стеллаж для инструмента 000083081	702	Не применялся	Не применялся	702
117	Стеллаж для инструмента 000083082	702	Не применялся	Не применялся	702
118	Стеллаж для инструмента 000083083	702	Не применялся	Не применялся	702

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
119	Стеллаж для инструмента 000083084	702	Не применялся	Не применялся	702
120	Стеллаж для инструмента 000083085	702	Не применялся	Не применялся	702
121	Стеллаж для инструмента 000083086	702	Не применялся	Не применялся	702
122	Стеллаж для инструмента 000083087	702	Не применялся	Не применялся	702
123	Стеллаж для инструмента 000083088	702	Не применялся	Не применялся	702
124	Стеллаж для инструмента 000083089	702	Не применялся	Не применялся	702
125	Стеллаж для инструмента 000083090	702	Не применялся	Не применялся	702
126	Стеллаж для инструмента 000083091	702	Не применялся	Не применялся	702
127	Эл. кара ЕП-011.2 000014920	8402	Не применялся	Не применялся	8402
128	АРМ ком №405 (БСУ , отдел гл металлурга) 000018012	3000	Не применялся	Не применялся	3000
129	Компьютер (2-ой отдел) 000086062	3000	Не применялся	Не применялся	3000
130	Компьютер (бухгалтерия) 000086035	3000	Не применялся	Не применялся	3000
131	Компьютер (бухгалтерия) 000086052	3000	Не применялся	Не применялся	3000
132	Компьютер (зам дир по безопасности) 000086034	3000	Не применялся	Не применялся	3000
133	Компьютер (зам директора по персоналу) 000086085	3000	Не применялся	Не применялся	3000
134	Компьютер (нач ОИТ) 000086045	3000	Не применялся	Не применялся	3000
135	Компьютер (нач фин отд) 000086036	3000	Не применялся	Не применялся	3000
136	Компьютер (ОИТ) 000086051	3000	Не применялся	Не применялся	3000
137	Компьютер (отдел сбыта) 000086074	3000	Не применялся	Не применялся	3000
138	Компьютер (отдела снабжения) 000086048	3000	Не применялся	Не применялся	3000
139	Компьютер (ПЭО) 000086055	3000	Не применялся	Не применялся	3000
140	Компьютер (Юр служба) 000086049	3000	Не применялся	Не применялся	3000
141	Компьютер (бухгалтерия) 000086053	3000	Не применялся	Не применялся	3000
142	Компьютер (бухгалтерия) 000086054	3000	Не применялся	Не применялся	3000
143	Компьютер (Гл бухгалтер) 000086033	3000	Не применялся	Не применялся	3000
144	Компьютер (ОКС) 000086046	3000	Не применялся	Не применялся	3000
145	Компьютер (отдел сбыта) 000086061	3000	Не применялся	Не применялся	3000
146	Компьютер (ПЭО) 000086032	3000	Не применялся	Не применялся	3000
147	Компьютер (ПЭО) 000086050	3000	Не применялся	Не применялся	3000
148	Компьютер гл. металлурга 000086070	3000	Не применялся	Не применялся	3000
149	Компьютер главного инженера 000086077	3000	Не применялся	Не применялся	3000
150	Компьютер директора 000086071	3000	Не применялся	Не применялся	3000
151	Компьютер зам директора по экономике и финансам 000086092	3000	Не применялся	Не применялся	3000
152	Компьютер зам. директора по производству 000086086	3000	Не применялся	Не применялся	3000
153	Компьютер к 306 (бухгалтерия) 000086069	3000	Не применялся	Не применялся	3000
154	Компьютер к. 303 (нач ЦСВЛ) 000085997	3000	Не применялся	Не применялся	3000
155	Компьютер к. 331 (ОГЭ) 000066428	3000	Не применялся	Не применялся	3000
156	Компьютер к. 403 (ООТиЗ) 000086016	3000	Не применялся	Не применялся	3000
157	Компьютер к.115 (отд снабжения) 000085998	3000	Не применялся	Не применялся	3000
158	Компьютер к.118 (ООТ и ПБ) 000086019	3000	Не применялся	Не применялся	3000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
159	Компьютер к.207 (Производственный отдел) 000086017	3000	Не применялся	Не применялся	3000
160	Компьютер к.213 (Производственный отдел) 000066438	3000	Не применялся	Не применялся	3000
161	Компьютер к.216 (ОГМет) 000086018	3000	Не применялся	Не применялся	3000
162	Компьютер к.305 (Расчетная бухгалтерия) 000086009	3000	Не применялся	Не применялся	3000
163	Компьютер к.308 (отдел сбыта) 000085995	3000	Не применялся	Не применялся	3000
164	Компьютер к.308 (ЦСВЛ ПДБ) 000066433	3000	Не применялся	Не применялся	3000
165	Компьютер к.311 (Сервер ОИТ) 000066432	3000	Не применялся	Не применялся	3000
166	Компьютер ОККиМ 000086063	3000	Не применялся	Не применялся	3000
167	Компьютер отд. гл. металлурга 000086088	3000	Не применялся	Не применялся	3000
168	Компьютер отдела главного металлурга 000086153	3000	Не применялся	Не применялся	3000
169	Компьютер отдела кадров 000086087	3000	Не применялся	Не применялся	3000
170	Компьютер производственного отдела 000086047	3000	Не применялся	Не применялся	3000
171	Компьютер спектральной лаборатории 000086064	3000	Не применялся	Не применялся	3000
172	Компьютер фин. отдел 000086076	3000	Не применялся	Не применялся	3000
173	Компьютер-Сервер 000086060	3000	Не применялся	Не применялся	3000
174	Компьютер зам директора по коммерч вопр (Лебедева) 000086150	3000	Не применялся	Не применялся	3000
175	Копировально-множительное оборудование 000086044	3000	Не применялся	Не применялся	3000
176	Сервер интернет- доступа 000086156	4000	Не применялся	Не применялся	4000
177	Трансформатор т-160 000002667	14520	Не применялся	Не применялся	14520
178	Автомат для заточки фрезерных головок мод. ЗБ667 000012450	25000	Не применялся	Не применялся	25000
179	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003017	15860	Не применялся	Не применялся	15860
180	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003018	15860	Не применялся	Не применялся	15860
181	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003019	15860	Не применялся	Не применялся	15860
182	Агрегат ТЕР4-63-230 000002950	15860	Не применялся	Не применялся	15860
183	Агрегат ТЕР4-63-230 000003035	15860	Не применялся	Не применялся	15860
184	Бак закал. д\масла 000079960	9000	Не применялся	Не применялся	9000
185	Бак эмульсионный 000079657	9000	Не применялся	Не применялся	9000
186	Вальцы для резины 000012200	12000	Не применялся	Не применялся	12000
187	Вальцы листогибочные Н 2220 000012202	12000	Не применялся	Не применялся	12000
188	Вертикально-сверлильный мод. 2А125 000012356	15000	Не применялся	Не применялся	15000
189	Вертикально-сверлильный мод.2А125 000012404	15000	Не применялся	Не применялся	15000
190	Выпрямитель ТЕР-1-400 000003044	15000	Не применялся	Не применялся	15000
191	Выпрямитель ТЕР-4-63-230 000003043	15000	Не применялся	Не применялся	15000
192	Выпрямитель тэр-4 000003059	15000	Не применялся	Не применялся	15000
193	Высокочастотная установка ВЧГ-100\0.065 000016807	15000	Не применялся	Не применялся	15000
194	Зубофрезерный мод. 5К32А 000012425	15000	Не применялся	Не применялся	15000
195	Зубофрезерный мод.5К32А 000012193	15000	Не применялся	Не применялся	15000
196	Обдирочно шлифовальный мод. 3М636 000012443	15000	Не применялся	Не применялся	15000
197	Пила ножовочная 000012350	2000	Не применялся	Не применялся	2000
198	Пресс гидравл. ПА 415Т 000012485	35000	Не применялся	Не применялся	35000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
199	Пресс кд-2126 000013832	35000	Не применялся	Не применялся	35000
200	Пресс кривошипный мод. 2130 000012488	35000	Не применялся	Не применялся	35000
201	Пресс П-6324 000015362	35000	Не применялся	Не применялся	35000
202	Станок 16К20*1400 000015447	15000	Не применялся	Не применялся	15000
203	Станок 3м636 000016189	15000	Не применялся	Не применялся	15000
204	Станок для заточки резцов мод. 3Б632В 000012439	15000	Не применялся	Не применялся	15000
205	Ст-к фрез. отрезной полуавт. мод. 8в67 000013331	15000	Не применялся	Не применялся	15000
206	Трактор Т25 000003067	Не применялся	25023	Не применялся	25000
207	Трансформатор ВДМ-1201 000003074	47501	Не применялся	Не применялся	47501
208	Банка под литье 000083913	2000	Не применялся	Не применялся	2000
209	Банка под литье 000083924	2000	Не применялся	Не применялся	2000
210	Банка под литье 000083925	2000	Не применялся	Не применялся	2000
211	Банка под литье 000083926	2000	Не применялся	Не применялся	2000
212	Банка под литье 000083927	2000	Не применялся	Не применялся	2000
213	Банка под литье 000083928	2000	Не применялся	Не применялся	2000
214	Банка под литье 000083929	2000	Не применялся	Не применялся	2000
215	Банка под литье 000083930	2000	Не применялся	Не применялся	2000
216	Банка под литье 000083931	2000	Не применялся	Не применялся	2000
217	Банка под литье 000083932	2000	Не применялся	Не применялся	2000
218	Банка под литье 000083933	2000	Не применялся	Не применялся	2000
219	Банка под литье 000083934	2000	Не применялся	Не применялся	2000
220	Банка под литье 000083935	2000	Не применялся	Не применялся	2000
221	Банка под литье 000083936	2000	Не применялся	Не применялся	2000
222	Банка под литье 000083937	2000	Не применялся	Не применялся	2000
223	Банка под литье 000083938	2000	Не применялся	Не применялся	2000
224	Банка под литье 000083981	2000	Не применялся	Не применялся	2000
225	Банка под литье 000083982	2000	Не применялся	Не применялся	2000
226	Банка под литье 000083983	2000	Не применялся	Не применялся	2000
227	Банка под литье 000083984	2000	Не применялся	Не применялся	2000
228	Банка под литье 000083985	2000	Не применялся	Не применялся	2000
229	Банка под литье 000083986	2000	Не применялся	Не применялся	2000
230	Банка под литье 000083987	2000	Не применялся	Не применялся	2000
231	Банка под литье 000083988	2000	Не применялся	Не применялся	2000
232	Банка под литье 000083989	2000	Не применялся	Не применялся	2000
233	Банка под литье 000083990	2000	Не применялся	Не применялся	2000
234	Банка под литье 000083991	2000	Не применялся	Не применялся	2000
235	Банка под литье 000083992	2000	Не применялся	Не применялся	2000
236	Банка под литье 000083993	2000	Не применялся	Не применялся	2000
237	Банка под литье 000083994	2000	Не применялся	Не применялся	2000
238	Банка под литье 000083995	2000	Не применялся	Не применялся	2000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
239	Банка под литье 000083996	2000	Не применялся	Не применялся	2000
240	Банка под литье 000083997	2000	Не применялся	Не применялся	2000
241	Банка под литье 000083998	2000	Не применялся	Не применялся	2000
242	Банка под литье 000083999	2000	Не применялся	Не применялся	2000
243	Банка под литье 000084000	2000	Не применялся	Не применялся	2000
244	Банка под литье 000084001	2000	Не применялся	Не применялся	2000
245	Банка под литье 000084002	2000	Не применялся	Не применялся	2000
246	Банка под литье 000084003	2000	Не применялся	Не применялся	2000
247	Банка под литье 000084008	2000	Не применялся	Не применялся	2000
248	Банка под литье 000084009	2000	Не применялся	Не применялся	2000
249	Кондиционер кт-2-1 000015683	3500	Не применялся	Не применялся	3500
250	Кондиционер кт-2-1 000015684	3500	Не применялся	Не применялся	3500
251	Машина на кручение КМ 50- 01 000052158	26000	Не применялся	Не применялся	26000
252	Машина разрывная р-20 000052320	37500	Не применялся	Не применялся	37500
253	Маятниковый копер КМ-30 А 000052157	33000	Не применялся	Не применялся	33000
254	Микроскоп металлографический МИМ - 7 000052143	10860	Не применялся	Не применялся	10860
255	Микроскоп МИМ-8 000052150	10860	Не применялся	Не применялся	10860
256	Микроскоп мим-9м 000052497	10860	Не применялся	Не применялся	10860
257	Микроскоп РВ-23 000052756	1950	Не применялся	Не применялся	1950
258	Печь эл. СНОЛ 000052693	5925	Не применялся	Не применялся	5925
259	Прибор вшв-003 000052678	7950	Не применялся	Не применялся	7950
260	Прибор вшв-003 000052501	7950	Не применялся	Не применялся	7950
261	Прибор ДФС-41 000086081	21236	Не применялся	Не применялся	21236
262	Прибор ит-5010 000052658	62355	Не применялся	Не применялся	62355
263	Прибор км-7426 000052536	2000	Не применялся	Не применялся	2000
264	Прибор СРП-88Н 000052736	3300	Не применялся	Не применялся	3300
265	Прибор хпм-4 000017638	5000	Не применялся	Не применялся	5000
266	Прибор шм 1 м 000052666	5250	Не применялся	Не применялся	5250
267	Рефрактомер ирф 454 000052546	10035	Не применялся	Не применялся	10035
268	Рефрактомер ИРФ-454 000052578	10035	Не применялся	Не применялся	10035
269	Система фотоэлектрическая МФС-8 000052761	180338	Не применялся	Не применялся	180338
270	Станок шлифовальный 000013680	23000	Не применялся	Не применялся	23000
271	Станок шлифовальный 000013681	23000	Не применялся	Не применялся	23000
272	Стилоскоп "Спектр" 000052102	15450	Не применялся	Не применялся	15450
273	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052131	15450	Не применялся	Не применялся	15450
274	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052132	15450	Не применялся	Не применялся	15450
275	Твердомер мод2140 отр 000052568	24750	Не применялся	Не применялся	24750
276	Твердомер тк-2 000052166	23850	Не применялся	Не применялся	23850
277	Твердомер тш-2м 000052411	25650	Не применялся	Не применялся	25650
278	Термостат ТВЗ-25 000052759	4200	Не применялся	Не применялся	4200

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
279	Термостат ТВЗ-25 000052760	4200	Не применялся	Не применялся	4200
280	Установка мфс-8 000052640	180338	Не применялся	Не применялся	180338
281	Шумовиброинтегратор ШВИЛ 01 000052746	14901	Не применялся	Не применялся	14901
282	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052729	45000	Не применялся	Не применялся	45000
283	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052730	45000	Не применялся	Не применялся	45000
284	Экспресс-анализатор углеродного типа АН 7529 000086157	45000	Не применялся	Не применялся	45000
285	Банка под литье 000084012	2000	Не применялся	Не применялся	2000
286	Банка под литье 000084013	2000	Не применялся	Не применялся	2000
287	Банка под литье 000084014	2000	Не применялся	Не применялся	2000
288	Банка под литье 000084015	2000	Не применялся	Не применялся	2000
289	Банка под литье 000084016	2000	Не применялся	Не применялся	2000
290	Банка под литье 000084017	2000	Не применялся	Не применялся	2000
291	Банка под литье 000084018	2000	Не применялся	Не применялся	2000
292	Банка под литье 000084019	2000	Не применялся	Не применялся	2000
293	Банка под литье 000084020	2000	Не применялся	Не применялся	2000
294	Банка под литье 000084021	2000	Не применялся	Не применялся	2000
295	Барабан дробеметный 000018022	15000	Не применялся	Не применялся	15000
296	Бегуны 000000318	10000	Не применялся	Не применялся	10000
297	Бегуны смешивающие исмэа-0 000017847	10000	Не применялся	Не применялся	10000
298	Весы крановые электронные ВСК 000086042	3675	Не применялся	Не применялся	3675
299	Весы крановые электронные ВСК 000086043	3675	Не применялся	Не применялся	3675
300	Галтовочный барабан 000018013	28000	Не применялся	Не применялся	28000
301	Дробеметный барабан 000016158	25000	Не применялся	Не применялся	25000
302	Дробилка ДГ-600.400 000068048	24500	Не применялся	Не применялся	24500
303	Ковш крановой разливочный 000014416	10000	Не применялся	Не применялся	10000
304	Ковш крановой разливочный 000014417	10000	Не применялся	Не применялся	10000
305	Компрессор СБ4/Ф-500.LT100 000086147	39983	Не применялся	Не применялся	39983
306	Конвейер 000017998	20000	Не применялся	Не применялся	20000
307	Кран № 16 000015136	25000	Не применялся	Не применялся	25000
308	Кран № 9 000015138	25000	Не применялся	Не применялся	25000
309	Кран № 8 000015170	25000	Не применялся	Не применялся	25000
310	Кран №12 000015141	25000	Не применялся	Не применялся	25000
311	Кран №14 000015166	25000	Не применялся	Не применялся	25000
312	Кран №15 000015178	25000	Не применялся	Не применялся	25000
313	Кран №17 000015140	25000	Не применялся	Не применялся	25000
314	Кран №2 000015143	25000	Не применялся	Не применялся	25000
315	Кран №7 000015169	25000	Не применялся	Не применялся	25000
316	Кран г\п 10 тн №3 000015717	25000	Не применялся	Не применялся	25000
317	Кран г\п 10 тн №4 000015718	25000	Не применялся	Не применялся	25000
318	Кран мостовой электрический №5 000016529	25000	Не применялся	Не применялся	25000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
319	Кран-балка г\п 5 тн 000015710	26390	Не применялся	Не применялся	26390
320	Кран-балка г\п 5 тн 000015711	25636	Не применялся	Не применялся	25636
321	Кран-балка г\п 5 тн 000015712	24882	Не применялся	Не применялся	24882
322	Машина для склеивания оболочковых форм 000012252	3000	Не применялся	Не применялся	3000
323	Машина мод 29111а 000017696	2000	Не применялся	Не применялся	2000
324	Машина мод 29111а 000017697	2000	Не применялся	Не применялся	2000
325	Машина мод 29111с 000016551	2000	Не применялся	Не применялся	2000
326	Машина мод 29111с 000016552	2000	Не применялся	Не применялся	2000
327	Машина мод 29111с 000017108	2000	Не применялся	Не применялся	2000
328	Машина мод 51713 000016548	2000	Не применялся	Не применялся	2000
329	Машина мод 51713 000017504	2000	Не применялся	Не применялся	2000
330	Машина мод 51713 000017564	2000	Не применялся	Не применялся	2000
331	Машина мод 51713 000017691	2000	Не применялся	Не применялся	2000
332	Машина мод 51713 000017692	2000	Не применялся	Не применялся	2000
333	Печь ИЧТ 2,5 М № 3 000015798	248850	Не применялся	Не применялся	248850
334	Печь ИЧТ 2,5М № 2 000015797	248850	Не применялся	Не применялся	248850
335	Печь ИЧТ 2.5М № 1 000015796	248850	Не применялся	Не применялся	248850
336	Пресс для склеивания полуформ 000016444	20000	Не применялся	Не применялся	20000
337	Пресс для склеивания полуформ 000016555	20000	Не применялся	Не применялся	20000
338	Пресс для склеивания полуформ 000016556	20000	Не применялся	Не применялся	20000
339	Пресс для склейки оболочковых форм 000012276	20000	Не применялся	Не применялся	20000
340	Станок К-279 000015408	20000	Не применялся	Не применялся	20000
341	Станок радиально-сверлильный 2К-52 000013652	20000	Не применялся	Не применялся	20000
342	Стенд д\сушки ковшей 000017119	12000	Не применялся	Не применялся	12000
343	Стенд д\сушки ковшей 000017120	12000	Не применялся	Не применялся	12000
344	Стержневая машина 29111А №7 000018025	25000	Не применялся	Не применялся	25000
345	Стержневая машина мод. 29111 А №6 000018029	25000	Не применялся	Не применялся	25000
346	Тележка г\п 10 тн 000070174	7000	Не применялся	Не применялся	7000
347	Тележка г\п 10 тн 000070175	7000	Не применялся	Не применялся	7000
348	Тележка г\п 10 тн 000070176	7000	Не применялся	Не применялся	7000
349	Тележка г\п 5 тн моторная 000070172	7000	Не применялся	Не применялся	7000
350	Тележка г\п 5 тн моторная 000070173	7000	Не применялся	Не применялся	7000
351	Электропечь ИАТ-6М2 000015207	15000	Не применялся	Не применялся	15000
352	Электропечь ИАТ-6М2 000015208	15000	Не применялся	Не применялся	15000
353	Электропечь ИЧТ 6М2 №6 000015206	15000	Не применялся	Не применялся	15000
354	Весы платформенные 000052696	12000	Не применялся	Не применялся	12000
355	Машина кокильная К-3161 000017394	112500	Не применялся	Не применялся	112500
356	Машина кокильная К-3161 000017395	112500	Не применялся	Не применялся	112500
357	Машина мод 711А07СМ 000017790	25000	Не применялся	Не применялся	25000
358	Печь раздаточная 000012080	25000	Не применялся	Не применялся	25000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
359	Печь раздаточная 000012081	25000	Не применялся	Не применялся	25000
360	Печь раздаточная 000012082	25000	Не применялся	Не применялся	25000
361	Установка мод 15711 "Максей" 000017910	35000	Не применялся	Не применялся	35000
362	Компрессор 2 ВМ 000017950	22500	Не применялся	Не применялся	22500
363	Компрессор 2 ВМ 000017952	22500	Не применялся	Не применялся	22500
364	Компрессор 2 ВМ 000086057	22500	Не применялся	Не применялся	22500
365	Компрессор 400 винтовой 6ВВ-20\9М1 000018006	46100	Не применялся	Не применялся	46100
366	Конденсаторная установка УКЛ-10.5-450 000002905	5000	Не применялся	Не применялся	5000
367	Р.У.закрытое КВЦ 1-й ПРОЛЕТ 000002315	18000	Не применялся	Не применялся	18000
368	Р.У.низковольтные ПРОХОДНАЯ 000002313	10000	Не применялся	Не применялся	10000
369	Сепаратор ВГС1-06,3 000086159	3000	Не применялся	Не применялся	3000
370	Станок 2Н-135 000015612	17000	Не применялся	Не применялся	17000
371	Станок 3Б633 000015597	17000	Не применялся	Не применялся	17000
372	Станок 6Р12 000016240	17000	Не применялся	Не применялся	17000
373	Инженерно-лабораторный корпус 000000017	12167937	13701933	Не применялся	12628000
374	Склад материалов 000000109	3793134	2140887	Не применялся	3297000
375	Цех алюминиевого литья 1 очередь 000000063	37332767	49708987	Не применялся	41046000
376	Станция заводская 000000217	268712	573475	Не применялся	360000
377	Велогараж 000000242	103332	Не применялся	Не применялся	103000
378	Площадка для складирования материалов 000000249	495925	Не применялся	Не применялся	496000
379	Здание-бытового корпуса цеха алюминиевого литья 000000075	14551860	18224460	Не применялся	15654000
380	Мазутохранилище с насосной станцией 000000233	369338	Не применялся	Не применялся	369000
381	Дорога, асфальтобетонная 000000240	214231	Не применялся	Не применялся	214000
382	Ограждение территории 000000309	1531658	Не применялся	Не применялся	1532000
383	Рампа для разгрузки грузов 000000269	96368	Не применялся	Не применялся	96000
384	Газопровод 000086162	210447	Не применялся	Не применялся	210000
385	Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод 000001031	307055	Не применялся	Не применялся	307000
386	Подъездная автодорога предзаводской зоны 000000238	325062	Не применялся	Не применялся	325000
387	Дорога,асфальтобетонная 000000319	192545	Не применялся	Не применялся	193000
388	Подъездной железнодорожный путь 1 000000322	654801	Не применялся	Не применялся	655000
389	Подъездной железнодорожный путь 2 000000323	658059	Не применялся	Не применялся	658000
390	Твердомер 2109 000052613	2000	Не применялся	Не применялся	2000
391	Внутриплощадочные автодороги 00086192	755000	Не применялся	Не применялся	755000
392	Микроскоп МИМ-7 00086165	25340	Не применялся	Не применялся	25340
393	станок 16 то 2 а 00086186	95000	Не применялся	Не применялся	95000
394	станок 6 р 82 Ш фррезерный 00086183	80000	Не применялся	Не применялся	80000
395	Воздуонагреватель ВГС-0.4 отопление цеха 000003089	2000	Не применялся	Не применялся	2000
396	Автокран "Клинцы" Маз 0 031мк 90 000018026	Не применялся	452242	Не применялся	452000
397	Контейнер КРШ-3 000083493	2000	Не применялся	Не применялся	2000
398	Контейнер КРШ-3 000083494	2000	Не применялся	Не применялся	2000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
399	Контейнер КРШ-3 000083495	2000	Не применялся	Не применялся	2000
400	Контейнер КРШ-3 000083496	2000	Не применялся	Не применялся	2000
401	Контейнер КРШ-3 000083497	2000	Не применялся	Не применялся	2000
402	Контейнер КРШ-3 000083498	2000	Не применялся	Не применялся	2000
403	Контейнер КРШ-3 000083499	2000	Не применялся	Не применялся	2000
404	Контейнер КРШ-3 000083500	2000	Не применялся	Не применялся	2000
405	Контейнер КРШ-3 000083502	2000	Не применялся	Не применялся	2000
406	Контейнер КРШ-3 000083504	2000	Не применялся	Не применялся	2000
407	Автомашина МАЗ 55514-020 (самосвал) О 029мк 90 000070439	Не применялся	316866	Не применялся	317000
408	Автомобиль Skoda Octavia Tour VIN:XW8DX41U7AK01279 000086152	Не применялся	166483	Не применялся	166000
409	Автомобиль ВАЗ 21140 000086134	Не применялся	26862	Не применялся	27000
410	Автомобиль ГАЗ-3102-501 000086068	Не применялся	53419	Не применялся	53000
411	Автомобиль ЗИЛ-5301ВЕ грузовой бортовой 000086148	Не применялся	143642	Не применялся	144000
412	Автопогрузчик "ДИМАКС"-35 3т. 000086007	Не применялся	33917	Не применялся	34000
413	Прибор "Автотест" 000052776	8820	Не применялся	Не применялся	8820
414	МАЗ-54323 О804мн 90 с полупр. вв2009 50 000070440	Не применялся	98558	Не применялся	99000
415	Самосвал ZZ3327N3847C HOWO 000086082	Не применялся	272181	Не применялся	272000
416	Устройство зарядное УЗА-150\80 000002910	36179	Не применялся	Не применялся	36179
417	Верстак одноместный 000082998	2000	Не применялся	Не применялся	2000
418	Верстак одноместный 000082999	2000	Не применялся	Не применялся	2000
419	Верстак одноместный 000083000	2000	Не применялся	Не применялся	2000
420	Верстак одноместный 000083001	2000	Не применялся	Не применялся	2000
421	Верстак одноместный 000083002	2000	Не применялся	Не применялся	2000
422	Верстак одноместный 000083003	2000	Не применялся	Не применялся	2000
423	АТС 000086155	2000	Не применялся	Не применялся	2000
424	Акводисимильатор ДЭ-10 000070445	5160	Не применялся	Не применялся	5160
425	Верстак одноместный 000083004	3997	Не применялся	Не применялся	3997
426	Верстак одноместный 000083020	3997	Не применялся	Не применялся	3997
427	Верстак одноместный 000083005	3997	Не применялся	Не применялся	3997
428	Верстак одноместный 000083006	3997	Не применялся	Не применялся	3997
429	Верстак одноместный 000083007	3997	Не применялся	Не применялся	3997
430	Верстак одноместный 000083008	3997	Не применялся	Не применялся	3997
431	Верстак слесарный 000079643	3997	Не применялся	Не применялся	3997
432	Генератор универсальный УГЭ 4 000052748	2000	Не применялся	Не применялся	2000
433	Верстак слесарный 000079644	5995	Не применялся	Не применялся	5995
434	Дефектоскоп уд-2-12 ультразвуковой 000052728	11250	Не применялся	Не применялся	11250
435	Дозиметр ДРГ-01Т1 000003091	4580	Не применялся	Не применялся	4580
436	Калориметр кфк-2 000052541	3750	Не применялся	Не применялся	3750
437	Калориметр кфк-2 000052542	3750	Не применялся	Не применялся	3750
438	Кондиционер кт-2-1 000015682	3000	Не применялся	Не применялся	3000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
439	Пресс для склеивания полуформ 000016443	15000	Не применялся	Не применялся	15000
440	Компьютер (бухгалтерия) 000086056	5500	Не применялся	Не применялся	5500
441	Будка сторожа 000086038	13000	Не применялся	Не применялся	13000
442	Будка сторожа 000086039	13000	Не применялся	Не применялся	13000
443	Будка сторожа 000086040	13000	Не применялся	Не применялся	13000
444	Будка сторожа 000086041	13000	Не применялся	Не применялся	13000
445	Весы автомобильные подкладные 30 CWL 000086151	18150	Не применялся	Не применялся	18150
446	Весы ВСП4-2000А с платформой 1500*1250 000086030	4696	Не применялся	Не применялся	4696
447	Контрольно-кассовая машина 000086078	2310	Не применялся	Не применялся	2310
448	Верстак слесарный 000079645	5995	Не применялся	Не применялся	5995
449	Верстак слесарный 000079646	5995	Не применялся	Не применялся	5995
450	Верстак слесарный 000079647	5995	Не применялся	Не применялся	5995
451	Верстак слесарный 000079648	5995	Не применялся	Не применялся	5995
452	Верстак слесарный 000079649	5995	Не применялся	Не применялся	5995
453	Верстак слесарный 000079650	5995	Не применялся	Не применялся	5995
454	Верстак слесарный 000079651	5995	Не применялся	Не применялся	5995
455	Выпрямитель сварочный ВД-306 для сварочных работ 000017273	3687	Не применялся	Не применялся	3687
456	Выпрямитель сварочный ВДМ-1001 для сварочных работ 000016032	3687	Не применялся	Не применялся	3687
457	Генератор ШГИ-63-440 эрозионный станок 000052602	3000	Не применялся	Не применялся	3000
458	Координатно-расточной 2А450 000012395	120000	Не применялся	Не применялся	120000
459	Кранбалка 000015171	5310	Не применялся	Не применялся	5310
460	Кранбалка 000015181	5310	Не применялся	Не применялся	5310
461	Кранбалка 000015183	5310	Не применялся	Не применялся	5310
462	Кранбалка 000015184	5310	Не применялся	Не применялся	5310
463	Кранбалка 000015198	5310	Не применялся	Не применялся	5310
464	Ножницы Н-3121 рубка листа до 8мм 000014984	20000	Не применялся	Не применялся	20000
465	Пресс-6326 000015739	20000	Не применялся	Не применялся	20000
466	Пресс-ножницы Н-5222А рубка профильного металла 000014988	20000	Не применялся	Не применялся	20000
467	Радиально-сверлильный ст-к 2К52 с мал ст на подст 000012370	20000	Не применялся	Не применялся	20000
468	Сварочный аппарат ДУГА 318 М1 22 000086023	3310	Не применялся	Не применялся	3310
469	Станок 1512 карусельный 000015056	25000	Не применялся	Не применялся	25000
470	Станок 165*2800 токарный 000015210	25000	Не применялся	Не применялся	25000
471	Весы лабораторные (ц д.-0,01,нпв-2200 г, встроена калибровочная масса) "А D" DX-2000	7950	Не применялся	Не применялся	7950
472	Машина кокильная 0017297	30000	Не применялся	Не применялся	30000
473	Установка сушки песка 000018010	25000	Не применялся	Не применялся	25000
474	Зубодолбежный ст-к мод. 5М14 000012346	25000	Не применялся	Не применялся	25000
475	Электромагнитный железотделитель шкивной ЭМШ-6365 со шкафом управления ШУ-20-060-220	45300	Не применялся	Не применялся	45300
476	Компрессор №1 00014302	10000	Не применялся	Не применялся	10000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
477	Компрессор №2 00014304	10000	Не применялся	Не применялся	10000
478	Компрессор №3 000014306	10000	Не применялся	Не применялся	10000
479	Осушитель 000014305	8430	Не применялся	Не применялся	8430
480	Воздухосборник В-6,3-0,8-09ГС2С-УХЛ1 000014307	37500	Не применялся	Не применялся	37500
481	Ленточный конвейер КЛ01 000014308	9000	Не применялся	Не применялся	9000
482	Ленточный конвейер КЛ06 000014309	9000	Не применялся	Не применялся	9000
483	Ленточный конвейер КЛ07 000014310	9000	Не применялся	Не применялся	9000
484	Ленточный конвейер КЛ08 000014311	9000	Не применялся	Не применялся	9000
485	Ленточный конвейер КЛ09 000014312	9000	Не применялся	Не применялся	9000
486	Ленточный конвейер КЛ11 000014313	9000	Не применялся	Не применялся	9000
487	Ленточный конвейер КЛ12 000014314	9000	Не применялся	Не применялся	9000
488	Ленточный конвейер КЛ14 000014315	9000	Не применялся	Не применялся	9000
489	Ленточный конвейер КЛ13 000014316	9000	Не применялся	Не применялся	9000
490	Ленточный конвейер КЛ10 000014317	9000	Не применялся	Не применялся	9000
491	Ленточный конвейер КЛ02 000014318	9000	Не применялся	Не применялся	9000
492	Ленточный конвейер КЛ05 000014319	9000	Не применялся	Не применялся	9000
493	Ленточный конвейер КЛ04 000014320	9000	Не применялся	Не применялся	9000
494	Смеситель АМК-2000GIZAG 000014321	25000	Не применялся	Не применялся	25000
495	Полигональное сито модель 176M1 000014322	20000	Не применялся	Не применялся	20000
496	Элеватор ЛК 63 000014323	25000	Не применялся	Не применялся	25000
497	Градирия "Россинка-3040" №1 000014324	15000	Не применялся	Не применялся	15000
498	Градирия "Россинка-3040" №2 000014325	15000	Не применялся	Не применялся	15000
499	АСУ участка приготовления формовочной смеси 000014326	95000	Не применялся	Не применялся	95000
500	АСУ оборотного водоснабжения 000014327	25000	Не применялся	Не применялся	25000
501	Насосная станция №1 000014328	20000	Не применялся	Не применялся	20000
502	Насосная станция №2 000014329	20000	Не применялся	Не применялся	20000
503	Формовочная машина Dizamatik 2013 МК4 000014330	4852300	Не применялся	Не применялся	4852300
504	Заливное устройство ОСС-30 АВР 000014331	1528400	Не применялся	Не применялся	1528400
505	Установка плавильная 630-1-1 000014332	260000	Не применялся	Не применялся	260000
506	Установка плавильная 630-1-1 000014333	260000	Не применялся	Не применялся	260000
507	Установка плавильная 630-2-1 000014334	330000	Не применялся	Не применялся	330000
508	Выбивной галтовочный барабан 000014335	143000	Не применялся	Не применялся	143000
509	Пластинчатый конвейер 000014336	122000	Не применялся	Не применялся	122000
510	Железоотделитель 000014337	7000	Не применялся	Не применялся	7000
511	Магнитный сепаратор ЭМШ6365 (железоотделитель ЭШ-8080) 000014338	25875	Не применялся	Не применялся	25875
512	Анализатор 000014339	70000	Не применялся	Не применялся	70000
513	Внутриплощадочная канализация 000001023	40000	Не применялся	Не применялся	40000
514	Очистные сооружения ливневых вод от нефтепрод 000000016	110000	Не применялся	Не применялся	110000
515	Внутриплощадочная канализация, лит Х	15000	Не применялся	Не применялся	15000
516	Сети канализаций, лит. XII	15000	Не применялся	Не применялся	15000

№ п/п	Наименование	Затратный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Рыночная стоимость, рублей
517	Канализационная насосная станция-здание, лит. А16	52000	Не применялся	Не применялся	52000
518	Прибор для определения газопроницаемости мод. 04315	11980	Не применялся	Не применялся	11980
	ИТОГО:				107272928
	Величина обременений				12590000
	Рыночная стоимость с учетом обременений				94682928

Согласно п. 26 ФСО №1 и п. 30 ФСО № 7 «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное». Задание на оценку не требует указывать интервал.

Следует отметить, что настоящее исследование отражает наиболее вероятное значение стоимости объекта по состоянию на дату оценки. Изменения в состоянии рынка и самого объекта после даты оценки могут привести к изменению (уменьшению или увеличению) возможной величины на дату осуществления фактической сделки.

14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.

Я, нижеподписавшийся, данным удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными:

– изложенные в данном Отчете об оценке факты правильны, соответствуют действительности и основываются на знаниях оценщика;

– сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в данном Отчете допущений и ограничивающих условий и являются моими персональными, непредвзятыми мнениями и выводами;

– я не имею ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах собственности, являющихся предметом данного Отчета, я также не имею личной заинтересованности и предубеждения в отношении сторон, имеющих интерес к этим объектам;

– мое вознаграждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее predeterminedенной стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;

– оценка была проведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации №297, №298, №299 от 20.05.2015г., Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014г., а также в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ, Стандартами и правилами осуществления оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (СВОД СТАНДАРТОВ И ПРАВИЛ РОО 2015).;

– оценщик, выполнивший работу по подготовке и составлению данного Отчета об оценке, имеет профессиональное образование в области оценочной деятельности, и его квалификация соответствует требованиям Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г;

– оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества;

– оценщик произвел обследование имущества лично и никто, кроме лиц, указанных в Отчете об оценке, не оказывал профессиональной помощи в подготовке заключения;

– настоящий Отчет об оценке вступает в действие и считается действительным только после предоставления его Заказчику.

Русанов Сергей Иванович



15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В соответствии с условиями договора №20181128 от 28.11.2018 г. на оказание оценочных услуг, специалистом ООО «Медиа-Оценка» произведено определение рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Каширское литье»:

№ п/п	Наименование
1	Земельный участок 42 600 кв. км 50:37:0050122:453 (литейный цех)
2	Земельный участок 9 321 кв. км 50:37:0050122:455 (ж/д подъездной путь)
3	Земельный участок 2 636 кв. км 50:37:0050122:457 (заводоуправление)
4	Земельный участок 1916 кв. км 50:37:0050122:454 (склад второго отдела)
5	Система видеонаблюдения 000086201
6	Стационарная дизельная электростанция серии ТСС Стандарт АД-100С-Т400-2РКМ19 в кожухе 000086204
7	Автомобиль TOYOTA COROLLA 000086208
8	Система видеонаблюдения TRASSIR MiniNVR
9	Будка сторожа 000000153
10	Кран мостовой № 10 00012508
11	Кран мостовой № 14 00012504
12	Кран мостовой № 5 00012506
13	Кран мостовой № 7 00012501
14	Кран мостовой № 8 00012505
15	Кран мостовой № 12 00012205
16	Кран мостовой № 18 00012116
17	Трансформаторная подстанция 00002062
18	Шинопровод 00002589
19	Шинопровод 00002590
20	Шинопровод 00002608
21	Шинопровод 00002580
22	Шинопровод 00002586
23	Кран-балка 00015186
24	Кран-балка г/п 1 тн 00015703
25	Кран-балка г/п 1 тн 00015704
26	Кран-балка г/п 1 тн 00015705
27	Кран-балка г/п 1 тн 00015707
28	Кран-балка г/п 2 тн 00015196
29	Кран-балка г/п 2 тн 00015195
30	Кран-балка г/п 2 тн 00015194
31	Кран-балка г/п 2 тн 00015192
32	Кран-балка г/п 2 тн 00015191
33	Кран-балка г/п 2 тн 00015190
34	Кран-балка г/п 2 тн 00015188
35	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015200
36	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015201
37	Кран мостовой 00013589
38	Автомобиль ГАЗ (грузовой) 00086133
39	Кран-балка 00015180
40	Внецеховые кабельные сети 00001018
41	Система видеонаблюдения 00086089
42	Внутриплощадочный газопровод 00001022
43	Трансформаторная подстанция 00002904
44	Автомобиль ГАЗ -32213 00086145
45	Телефонные кабельные сети 00001019
46	Газопровод 00001020
47	Гидрошламоудалитель 00000223
48	Производственный водопровод 00001032
49	Сервер 00086164
50	Электромагнит груз ЭМГ 00086158
51	Весы крановые КGW-5 000086194
52	Комплекс АИИСКУЭ-ЛАЙТ 000086198
53	Система видеонаблюдения TRASSIR 000086197
54	Станок 16к 20*1400 токарный 000015004
55	Станок 16к20*25 токарный 000014428
56	Станок 16К20-1400 токарный 000015365
57	Станок 1м 63ф101 токарный 000015038
58	Станок 2А 620-1 токарно-расточной 000015243
59	Станок 2е450аф1 коорд.-расточной 000015057
60	Станок 2е450лф1 координ. расточной 000015058
61	Станок 2М55 радиально-сверл. 000015218
62	Станок 3 622д алмазно-доводочный 000014986

№ п/п	Наименование
63	Станок 3б 634 000015015
64	Станок 3б 634 заточка зубил 000015012
65	Станок 3б 634 заточка инструмента 000015013
66	Станок 3В 641 универс. для заточки фрез. 000015414
67	Станок 3д725 плоско шлифовальн. 000015036
68	Станок 3м642 универсальный заточной охладж. 000015049
69	Верстак одноместный 000083009
70	Верстак одноместный 000083010
71	Верстак одноместный 000083011
72	Верстак одноместный 000083012
73	Верстак одноместный 000083013
74	Верстак одноместный 000083014
75	Верстак одноместный 000083015
76	Верстак одноместный 000083016
77	Верстак одноместный 000083017
78	Верстак одноместный 000083018
79	Верстак одноместный 000083019
80	Станок 3у132 кругло шлифовальный 000015046
81	Станок 4е724 эрозионный 000015073
82	Станок 4К722А эрозионный с ЧПУ 000017519
83	Станок 6560 Ф1 фрезерный с ЧПУ 000015516
84	Станок 6б443г копировально фрезерный 000015040
85	Станок 6В443 копировально фрезерный 000017842
86	Станок 6р12 фрезерный гориз. 000014993
87	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014995
88	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014996
89	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014997
90	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014998
91	Станок 6р81ш фрезерный широко универсальный 000015035
92	Станок 6р82ш фрезерный широко универсальный 000015059
93	Станок 6р83 000015043
94	Станок 7д430 долбежный 000015050
95	Станок 8Г 662 пила полуавтомат 000015047
96	Станок 8Г 240 отрезной с вулканитом 000017841
97	Станок 8г681 пила 000015165
98	Станок вертикально-сверлильный 2Н135(мех) 000012364
99	Станок ВС-164 заточка пил 000015232
100	Станок КМ922-01 пила механическая 000017835
101	Станок мод 3659м заточка сверл 000015042
102	Станок мод 3г71м плоскошлифовальный 000015032
103	Станок мод 7110 строгальный 000015022
104	Станок мод.4732 проволочн. эроз. с ЧПУ 000017520
105	Станок С-30сверлильный высокооборотный 000017779
106	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082951
107	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082993
108	Стеллаж для инструмента 000083073
109	Стеллаж для инструмента 000083074
110	Стеллаж для инструмента 000083075
111	Стеллаж для инструмента 000083076
112	Стеллаж для инструмента 000083077
113	Стеллаж для инструмента 000083078
114	Стеллаж для инструмента 000083079
115	Стеллаж для инструмента 000083080
116	Стеллаж для инструмента 000083081
117	Стеллаж для инструмента 000083082
118	Стеллаж для инструмента 000083083
119	Стеллаж для инструмента 000083084
120	Стеллаж для инструмента 000083085
121	Стеллаж для инструмента 000083086
122	Стеллаж для инструмента 000083087
123	Стеллаж для инструмента 000083088
124	Стеллаж для инструмента 000083089
125	Стеллаж для инструмента 000083090
126	Стеллаж для инструмента 000083091
127	Эл. кара ЕП-011.2 000014920
128	АРМ ком №405 (БСУ , отдел гл металлурга) 000018012
129	Компьютер (2-ой отдел) 000086062
130	Компьютер (бухгалтерия) 000086035
131	Компьютер (бухгалтерия) 000086052
132	Компьютер (зам дир по безопасности) 000086034
133	Компьютер (зам директора по персоналу) 000086085
134	Компьютер (нач ОИТ) 000086045

№ п/п	Наименование
135	Компьютер (нач фин отд) 000086036
136	Компьютер (ОИТ) 000086051
137	Компьютер (отдел сбыта) 000086074
138	Компьютер (отдела снабжения) 000086048
139	Компьютер (ПЭО) 000086055
140	Компьютер (Юр служба) 000086049
141	Компьютер (бухгалтерия) 000086053
142	Компьютер (бухгалтерия) 000086054
143	Компьютер (Гл бухгалтер) 000086033
144	Компьютер (ОКС) 000086046
145	Компьютер (отдел сбыта) 000086061
146	Компьютер (ПЭО) 000086032
147	Компьютер (ПЭО) 000086050
148	Компьютер гл. металлурга 000086070
149	Компьютер главного инженера 000086077
150	Компьютер директора 000086071
151	Компьютер зам директора по экономике и финансам 000086092
152	Компьютер зам. директора по производству 000086086
153	Компьютер к 306 (бухгалтерия) 000086069
154	Компьютер к. 303 (нач ЦСВЛ) 000085997
155	Компьютер к. 331 (ОГЭ) 000066428
156	Компьютер к. 403 (ООТнЗ) 000086016
157	Компьютер к.115 (отд снабжения) 000085998
158	Компьютер к.118 (ООТ и ПБ) 000086019
159	Компьютер к.207 (Производственный отдел) 000086017
160	Компьютер к.213 (Производственный отдел) 000066438
161	Компьютер к.216 (ОГМет) 000086018
162	Компьютер к.305 (Расчетная бухгалтерия) 000086009
163	Компьютер к.308 (отдел сбыта) 000085995
164	Компьютер к.308 (ЦСВЛ ПДБ) 000066433
165	Компьютер к.311 (Сервер ОИТ) 000066432
166	Компьютер ОККиМ 000086063
167	Компьютер отд. гл. металлурга 000086088
168	Компьютер отдела главного металлурга 000086153
169	Компьютер отдела кадров 000086087
170	Компьютер производственного отдела 000086047
171	Компьютер спектральной лаборатории 000086064
172	Компьютер фин. отдел 000086076
173	Компьютер-Сервер 000086060
174	Компьютер зам директора по коммерч вопр (Лебедева) 000086150
175	Копировально-множительное оборудование 000086044
176	Сервер интернет- доступа 000086156
177	Трансформатор т-160 000002667
178	Автомат для заточки фрезерных головок мод. ЗБ667 000012450
179	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003017
180	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003018
181	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003019
182	Агрегат ТЕР4-63-230 000002950
183	Агрегат ТЕР4-63-230 000003035
184	Бак закал. д\масла 000079960
185	Бак эмульсионный 000079657
186	Вальцы для резины 000012200
187	Вальцы листогибочные Н 2220 000012202
188	Вертикально-сверильный мод. 2А125 000012356
189	Вертикально-сверильный мод.2А125 000012404
190	Выпрямитель ТЕР-1-400 000003044
191	Выпрямитель ТЕР-4-63-230 000003043
192	Выпрямитель тэр-4 000003059
193	Высокочастотная установка ВЧГ-100/0.065 000016807
194	Зубофрезерный мод. 5К32А 000012425
195	Зубофрезерный мод.5К32А 000012193
196	Обдирочно шлифовальный мод. 3М636 000012443
197	Пила ножовочная 000012350
198	Пресс гидравл. ПА 415Т 000012485
199	Пресс кд-2126 000013832
200	Пресс кривошипный мод. 2130 000012488
201	Пресс П-6324 000015362
202	Станок 16К20*1400 000015447
203	Станок 3м636 000016189
204	Станок для заточки резцов мод. 3Б632В 000012439
205	Ст-к фрез. отрезной полуавт. мод. 8в67 000013331
206	Трактор Т25 000003067

№ п/п	Наименование
207	Трансформатор ВДМ-1201 000003074
208	Банка под литье 000083913
209	Банка под литье 000083924
210	Банка под литье 000083925
211	Банка под литье 000083926
212	Банка под литье 000083927
213	Банка под литье 000083928
214	Банка под литье 000083929
215	Банка под литье 000083930
216	Банка под литье 000083931
217	Банка под литье 000083932
218	Банка под литье 000083933
219	Банка под литье 000083934
220	Банка под литье 000083935
221	Банка под литье 000083936
222	Банка под литье 000083937
223	Банка под литье 000083938
224	Банка под литье 000083981
225	Банка под литье 000083982
226	Банка под литье 000083983
227	Банка под литье 000083984
228	Банка под литье 000083985
229	Банка под литье 000083986
230	Банка под литье 000083987
231	Банка под литье 000083988
232	Банка под литье 000083989
233	Банка под литье 000083990
234	Банка под литье 000083991
235	Банка под литье 000083992
236	Банка под литье 000083993
237	Банка под литье 000083994
238	Банка под литье 000083995
239	Банка под литье 000083996
240	Банка под литье 000083997
241	Банка под литье 000083998
242	Банка под литье 000083999
243	Банка под литье 000084000
244	Банка под литье 000084001
245	Банка под литье 000084002
246	Банка под литье 000084003
247	Банка под литье 000084008
248	Банка под литье 000084009
249	Кондиционер кт-2-1 000015683
250	Кондиционер кт-2-1 000015684
251	Машина на кручение КМ 50- 01 000052158
252	Машина разрывная р-20 000052320
253	Маятниковый копер КМ-30 А 000052157
254	Микроскоп металлографический МИМ - 7 000052143
255	Микроскоп МИМ-8 000052150
256	Микроскоп мим-9м 000052497
257	Микроскоп РВ-23 000052756
258	Печь эл. СНОЛ 000052693
259	Прибор вшв-003 000052678
260	Прибор вшв-003 000052501
261	Прибор ДФС-41 000086081
262	Прибор ит-5010 000052658
263	Прибор км-7426 000052536
264	Прибор СРП-88Н 000052736
265	Прибор хпм-4 000017638
266	Прибор шм 1 м 000052666
267	Рефрактомер ирф 454 000052546
268	Рефрактомер ИРФ-454 000052578
269	Система фотоэлектрическая МФС-8 000052761
270	Станок шлифовальный 000013680
271	Станок шлифовальный 000013681
272	Стилоскоп "Спектр" 000052102
273	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052131
274	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052132
275	Твердомер мод2140 отр 000052568
276	Твердомер тк-2 000052166
277	Твердомер тш-2м 000052411
278	Термостат ТВ3-25 000052759

№ п/п	Наименование
279	Термостат ТВЗ-25 000052760
280	Установка мфс-8 000052640
281	Шумовиброинтегратор ШВИЛ 01 000052746
282	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052729
283	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052730
284	Экспресс-анализатор углеродного типа АН 7529 000086157
285	Банка под литье 000084012
286	Банка под литье 000084013
287	Банка под литье 000084014
288	Банка под литье 000084015
289	Банка под литье 000084016
290	Банка под литье 000084017
291	Банка под литье 000084018
292	Банка под литье 000084019
293	Банка под литье 000084020
294	Банка под литье 000084021
295	Барaban дробетный 000018022
296	Бегуны 000000318
297	Бегуны смешивающие исмэа-0 000017847
298	Весы крановые электронные ВСК 000086042
299	Весы крановые электронные ВСК 000086043
300	Галтовочный барабан 000018013
301	Дробетный барабан 000016158
302	Дробилка ДГ-600.400 000068048
303	Ковш крановой разливочный 000014416
304	Ковш крановой разливочный 000014417
305	Компрессор СБ4/Ф-500.ЛГ100 000086147
306	Конвейер 000017998
307	Кран № 16 000015136
308	Кран № 9 000015138
309	Кран № 8 000015170
310	Кран №12 000015141
311	Кран №14 000015166
312	Кран №15 000015178
313	Кран №17 000015140
314	Кран №2 000015143
315	Кран №7 000015169
316	Кран г\п 10 тн №3 000015717
317	Кран г\п 10 тн №4 000015718
318	Кран мостовой электрический №5 000016529
319	Кран-балка г\п 5 тн 000015710
320	Кран-балка г\п 5 тн 000015711
321	Кран-балка г\п 5 тн 000015712
322	Машина для склеивания оболочковых форм 000012252
323	Машина мод 29111а 000017696
324	Машина мод 29111а 000017697
325	Машина мод 29111с 000016551
326	Машина мод 29111с 000016552
327	Машина мод 29111с 000017108
328	Машина мод 51713 000016548
329	Машина мод 51713 000017504
330	Машина мод 51713 000017564
331	Машина мод 51713 000017691
332	Машина мод 51713 000017692
333	Печь ИЧТ 2,5 М № 3 000015798
334	Печь ИЧТ 2,5М № 2 000015797
335	Печь ИЧТ 2.5М № 1 000015796
336	Пресс для склеивания полуформ 000016444
337	Пресс для склеивания полуформ 000016555
338	Пресс для склеивания полуформ 000016556
339	Пресс для склейки оболочковых форм 000012276
340	Станок К-279 000015408
341	Станок радиально-сверлильный 2К-52 000013652
342	Стенд д\сушки ковшей 000017119
343	Стенд д\сушки ковшей 000017120
344	Стержневая машина 29111А №7 000018025
345	Стержневая машина мод. 29111 А №6 000018029
346	Тележка г\п 10 тн 000070174
347	Тележка г\п 10 тн 000070175
348	Тележка г\п 10 тн 000070176
349	Тележка г\п 5 тн моторная 000070172
350	Тележка г\п 5 тн моторная 000070173

№ п/п	Наименование
351	Электропечь ИАТ-6М2 000015207
352	Электропечь ИАТ-6М2 000015208
353	Электропечь ИЧТ 6М2 №6 000015206
354	Весы платформенные 000052696
355	Машина кокильная К-3161 000017394
356	Машина кокильная К-3161 000017395
357	Машина мод 711А07СМ 000017790
358	Печь раздаточная 000012080
359	Печь раздаточная 000012081
360	Печь раздаточная 000012082
361	Установка мод 15711 "Максей" 000017910
362	Компрессор 2 ВМ 000017950
363	Компрессор 2 ВМ 000017952
364	Компрессор 2 ВМ 000086057
365	Компрессор 400 винтовой 6ВВ-20/9М1 000018006
366	Конденсаторная установка УКЛ-10.5-450 000002905
367	Р.У.закрытое КВЦ 1-Й ПРОЛЕТ 000002315
368	Р.У.низковольтные ПРОХОДНАЯ 000002313
369	Сепаратор ВГС1-06,3 000086159
370	Станок 2Н-135 000015612
371	Станок 3Б633 000015597
372	Станок 6Р12 000016240
373	Инженерно-лабораторный корпус 000000017
374	Склад материалов 000000109
375	Цех алюминиевого литья 1 очередь 000000063
376	Станция заводская 000000217
377	Велогараж 000000242
378	Площадка для складирования материалов 000000249
379	Здание-бытового корпуса цеха алюминиевого литья 000000075
380	Мазутохранилище с насосной станцией 000000233
381	Дорога, асфальтобетонная 000000240
382	Ограждение территории 000000309
383	Рампа для разгрузки грузов 000000269
384	Газопровод 000086162
385	Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод 000001031
386	Подъездная автодорога предзаводской зоны 000000238
387	Дорога,асфальтобетонная 000000319
388	Подъездной железнодорожный путь 1 000000322
389	Подъездной железнодорожный путь 2 000000323
390	Твердомер 2109 000052613
391	Внутриплощадочные автодороги 00086192
392	Микроскоп МИМ-7 00086165
393	станок 16 то 2 а 00086186
394	станок 6 р 82 Ш фрезерный 00086183
395	Воздухонагреватель ВГС-0.4 отопление цеха 000003089
396	Автокран "Клины" Маз 0 031мк 90 000018026
397	Контейнер КРШ-3 000083493
398	Контейнер КРШ-3 000083494
399	Контейнер КРШ-3 000083495
400	Контейнер КРШ-3 000083496
401	Контейнер КРШ-3 000083497
402	Контейнер КРШ-3 000083498
403	Контейнер КРШ-3 000083499
404	Контейнер КРШ-3 000083500
405	Контейнер КРШ-3 000083502
406	Контейнер КРШ-3 000083504
407	Автомашина МАЗ 55514-020 (самосвал) О 029мк 90 000070439
408	Автомобиль Skoda Octavia Tour VIN:ХW8DX41U7AK01279 000086152
409	Автомобиль ВАЗ 21140 000086134
410	Автомобиль ГАЗ-3102-501 000086068
411	Автомобиль ЗИЛ-5301ВЕ грузовой бортовой 000086148
412	Автопогрузчик "ДИМАКС"-35 3т. 000086007
413	Прибор "Автотест" 000052776
414	МАЗ-54323 О804мн 90 с полупр. вв2009 50 000070440
415	Самосвал ZZ3327N3847С HOWO 000086082
416	Устройство зарядное УЗА-150/80 000002910
417	Верстак одноместный 000082998
418	Верстак одноместный 000082999
419	Верстак одноместный 000083000
420	Верстак одноместный 000083001
421	Верстак одноместный 000083002
422	Верстак одноместный 000083003

№ п/п	Наименование
423	АТС 000086155
424	Акводисимильатор ДЭ-10 000070445
425	Верстак одноместный 000083004
426	Верстак одноместный 000083020
427	Верстак одноместный 000083005
428	Верстак одноместный 000083006
429	Верстак одноместный 000083007
430	Верстак одноместный 000083008
431	Верстак слесарный 000079643
432	Генератор универсальный УГЭ 4 000052748
433	Верстак слесарный 000079644
434	Дефектоскоп уд-2-12 ультразвуковой 000052728
435	Дозиметр ДРГ-01Т1 000003091
436	Калориметр кфк-2 000052541
437	Калориметр кфк-2 000052542
438	Кондиционер кт-2-1 000015682
439	Пресс для склеивания полуформ 000016443
440	Компьютер (бухгалтерия) 000086056
441	Будка сторожа 000086038
442	Будка сторожа 000086039
443	Будка сторожа 000086040
444	Будка сторожа 000086041
445	Весы автомобильные подкладные 30 CWL 000086151
446	Весы ВСП4-2000А с платформой 1500*1250 000086030
447	Контрольно-кассовая машина 000086078
448	Верстак слесарный 000079645
449	Верстак слесарный 000079646
450	Верстак слесарный 000079647
451	Верстак слесарный 000079648
452	Верстак слесарный 000079649
453	Верстак слесарный 000079650
454	Верстак слесарный 000079651
455	Выпрямитель сварочный ВД-306 для сварочных работ 000017273
456	Выпрямитель сварочный ВДМ-1001 для сварочных работ 000016032
457	Генератор ШГИ-63-440 эрозийный станок 000052602
458	Координатно-расточной 2А450 000012395
459	Кранбалка 000015171
460	Кранбалка 000015181
461	Кранбалка 000015183
462	Кранбалка 000015184
463	Кранбалка 000015198
464	Ножницы Н-3121 рубка листа до 8мм 000014984
465	Пресс-6326 000015739
466	Пресс-ножницы Н-5222А рубка профильного металла 000014988
467	Радиально-сверлильный ст-к 2К52 с мал ст на подст 000012370
468	Сварочный аппарат ДУГА 318 М1 22 000086023
469	Станок 1512 карусельный 000015056
470	Станок 165*2800 токарный 000015210
471	Весы лабораторные (ц д.-0,01,нпв-2200 г, встроенная калибровочная масса) "А D" DX-2000
472	Машина кокильная 0017297
473	Установка сушки песка 000018010
474	Зубодолбежный ст-к мод. 5М14 000012346
475	Электромагнитный железотделитель шкивной ЭМШ-6365 со шкафом управления ШУ-20-060-220
476	Компрессор №1 00014302
477	Компрессор №2 00014304
478	Компрессор №3 000014306
479	Осушитель 000014305
480	Воздухосборник В-6,3-0,8-09ГС2С-УХЛ1 000014307
481	Ленточный конвейер КЛ01 000014308
482	Ленточный конвейер КЛ06 000014309
483	Ленточный конвейер КЛ07 000014310
484	Ленточный конвейер КЛ08 000014311
485	Ленточный конвейер КЛ09 000014312
486	Ленточный конвейер КЛ11 000014313
487	Ленточный конвейер КЛ12 000014314
488	Ленточный конвейер КЛ14 000014315
489	Ленточный конвейер КЛ13 000014316
490	Ленточный конвейер КЛ10 000014317
491	Ленточный конвейер КЛ02 000014318
492	Ленточный конвейер КЛ05 000014319
493	Ленточный конвейер КЛ04 000014320
494	Смеситель АМК-2000GIZAG 000014321

№ п/п	Наименование
495	Полигональное сито модель 176M1 000014322
496	Элеватор ЛК 63 000014323
497	Градирия "Россинка-3040" №1 000014324
498	Градирия "Россинка-3040" №2 000014325
499	АСУ участка приготовления формовочной смеси 000014326
500	АСУ обратного водоснабжения 000014327
501	Насосная станция №1 000014328
502	Насосная станция №2 000014329
503	Формовочная машина Dizamatik 2013 МК4 000014330
504	Заливочное устройство ОСС-30 АВР 000014331
505	Установка плавильная 630-1-1 000014332
506	Установка плавильная 630-1-1 000014333
507	Установка плавильная 630-2-1 000014334
508	Выбивной галтовочный барабан 000014335
509	Пластинчатый конвейер 000014336
510	Железоотделитель 000014337
511	Магнитный сепаратор ЭМШ6365 (железоотделитель ЭШ-8080) 000014338
512	Анализатор 000014339
513	Внутриплощадочная канализация 000001023
514	Очистные сооружения ливневых вод от нефтепродуктов 000000016
515	Внутриплощадочная канализация, лит X
516	Сети канализаций, лит. XII
517	Канализационная насосная станция-здание, лит. А16
518	Прибор для определения газопроницаемости мод. 04315

Отчет составлен в соответствии с требованиями, изложенными в Федеральных стандартах оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденных Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации №297, №298, №299 от 20.05.2015г., Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014г., Федеральном стандарте оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015 г., а также в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ, Стандартами и правилами осуществления оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (СВОД СТАНДАРТОВ И ПРАВИЛ РОО 2015).

Расчеты представлены в Отчете об оценке. Отдельные части оценки, приведенные в Отчете, не могут трактоваться отдельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод: рыночная стоимость объектов оценки, с учётом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет **94 682 928 (Девяносто четыре миллиона шестьсот восемьдесят две тысячи девятьсот двадцать восемь) рублей, в том числе:**

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
1	Земельный участок 42 600 кв. км 50:37:0050122:453 (литейный цех)	8435000
2	Земельный участок 9 321 кв. км 50:37:0050122:455 (ж/д подъездной путь)	1846000
3	Земельный участок 2 636 кв. км 50:37:0050122:457 (заводоуправление)	522000
4	Земельный участок 1916 кв. км 50:37:0050122:454 (склад второго отдела)	379000
5	Система видеонаблюдения 000086201	25400
6	Стационарная дизельная электростанция серии ТСС Стандарт АД-100С-Т400-2РКМ19 в кожухе 000086204	82767
7	Автомобиль TOYOTA COROLLA 000086208	520000
8	Система видеонаблюдения TRASSIR MiniNVR	25400
9	Будка сторожа 000000153	20000
10	Кран мостовой № 10 00012508	20000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
11	Кран мостовой № 14 00012504	20000
12	Кран мостовой № 5 00012506	20000
13	Кран мостовой № 7 00012501	20000
14	Кран мостовой № 8 00012505	20000
15	Кран мостовой № 12 00012205	20000
16	Кран мостовой № 18 00012116	20000
17	Трансформаторная подстанция 00002062	25000
18	Шинопровод 00002589	3270
19	Шинопровод 00002590	2840
20	Шинопровод 00002608	3150
21	Шинопровод 00002580	2487
22	Шинопровод 00002586	2540
23	Кран-балка 00015186	3500
24	Кран-балка г/п 1 тн 00015703	3850
25	Кран-балка г/п 1 тн 00015704	3500
26	Кран-балка г/п 1 тн 00015705	3500
27	Кран-балка г/п 1 тн 00015707	3500
28	Кран-балка г/п 2 тн 00015196	4570
29	Кран-балка г/п 2 тн 00015195	4570
30	Кран-балка г/п 2 тн 00015194	4570
31	Кран-балка г/п 2 тн 00015192	4570
32	Кран-балка г/п 2 тн 00015191	4570
33	Кран-балка г/п 2 тн 00015190	4570
34	Кран-балка г/п 2 тн 00015188	4570
35	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015200	5340
36	Кран-балка г/п 3,2 тн 00015201	5340
37	Кран мостовой 00013589	35000
38	Автомобиль ГАЗ (грузовой) 00086133	50000
39	Кран-балка 00015180	3500
40	Внецеховые кабельные сети 00001018	25000
41	Система видеонаблюдения 00086089	25600
42	Внутриплощадочный газопровод 00001022	85000
43	Трансформаторная подстанция 00002904	23000
44	Автомобиль ГАЗ -32213 00086145	68000
45	Телефонные кабельные сети 00001019	7000
46	Газопровод 00001020	34000
47	Гидрошламоудалитель 00000223	175000
48	Производственный водопровод 00001032	83000
49	Сервер 00086164	8975
50	Электромагнит груз ЭМГ 00086158	20700
51	Весы крановые KGW-5 000086194	53200
52	Комплекс АИИСКУЭ-ЛАЙТ 000086198	115220
53	Система видеонаблюдения TRASSIR 000086197	14000
54	Станок 16к 20*1400 токарный 000015004	15000
55	Станок 16к20*25 токарный 000014428	15000
56	Станок 16К20-1400 токарный 000015365	15000
57	Станок 1м 63ф101 токарный 000015038	15000
58	Станок 2А 620-1 токарно-расточной 000015243	15000
59	Станок 2е450аф1 коорд.-расточной 000015057	15000
60	Станок 2е450лф1 координ. расточной 000015058	15000
61	Станок 2М55 радиально-сверл. 000015218	15000
62	Станок 3 622д алмазно-доводочный 000014986	15000
63	Станок 36 634 000015015	15000
64	Станок 36 634 заточка зубил 000015012	15000
65	Станок 36 634 заточка инструмента 000015013	15000
66	Станок 3В 641 универс. для заточки фрез. 000015414	15000
67	Станок 3д725 плоско шлифовальн. 000015036	15000
68	Станок 3м642 универсальный заточной охлажд. 000015049	15000
69	Верстак одноместный 000083009	3997
70	Верстак одноместный 000083010	3997
71	Верстак одноместный 000083011	3997
72	Верстак одноместный 000083012	3997
73	Верстак одноместный 000083013	3997
74	Верстак одноместный 000083014	3997
75	Верстак одноместный 000083015	3997
76	Верстак одноместный 000083016	3997
77	Верстак одноместный 000083017	3997

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
78	Верстак одноместный 000083018	3997
79	Верстак одноместный 000083019	3997
80	Станок 3у132 кругло шлифовальный 000015046	15000
81	Станок 4е724 эрозионный 000015073	15000
82	Станок 4К722А эрозионный с ЧПУ 000017519	15000
83	Станок 6560 Ф1 фрезерный с ЧПУ 000015516	25000
84	Станок 66443г копировально фрезерный 000015040	15000
85	Станок 6В443 копировально фрезерный 000017842	15000
86	Станок 6р12 фрезерный гориз. 000014993	15000
87	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014995	15000
88	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014996	15000
89	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014997	15000
90	Станок 6р13 вертикально фрезерный 000014998	15000
91	Станок 6р81ш фрезерный широко универсальный 000015035	15000
92	Станок 6р82ш фрезерный широко универсальный 000015059	15000
93	Станок 6р83 000015043	15000
94	Станок 7д430 долбежный 000015050	15000
95	Станок 8Г 662 пила полуавтомат 000015047	15000
96	Станок 8Г240 отрезной с вулканитом 000017841	15000
97	Станок 8г681 пила 000015165	25000
98	Станок вертикально-сверлильный 2Н135(мех) 000012364	15000
99	Станок ВС-164 заточка пил 000015232	15000
100	Станок КМ922-01 пила механическая 000017835	15000
101	Станок мод 3659м заточка сверл 000015042	15000
102	Станок мод 3г71м плоскошлифовальный 000015032	15000
103	Станок мод 7110 строгальный 000015022	15000
104	Станок мод.4732 проволочн. эроз. с ЧПУ 000017520	15000
105	Станок С-30сверлильный высокооборотный 000017779	15000
106	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082951	702
107	Стеллаж для вертикального хранения металла 000082993	702
108	Стеллаж для инструмента 000083073	702
109	Стеллаж для инструмента 000083074	702
110	Стеллаж для инструмента 000083075	702
111	Стеллаж для инструмента 000083076	702
112	Стеллаж для инструмента 000083077	702
113	Стеллаж для инструмента 000083078	702
114	Стеллаж для инструмента 000083079	702
115	Стеллаж для инструмента 000083080	702
116	Стеллаж для инструмента 000083081	702
117	Стеллаж для инструмента 000083082	702
118	Стеллаж для инструмента 000083083	702
119	Стеллаж для инструмента 000083084	702
120	Стеллаж для инструмента 000083085	702
121	Стеллаж для инструмента 000083086	702
122	Стеллаж для инструмента 000083087	702
123	Стеллаж для инструмента 000083088	702
124	Стеллаж для инструмента 000083089	702
125	Стеллаж для инструмента 000083090	702
126	Стеллаж для инструмента 000083091	702
127	Эл. кара ЕП-011.2 000014920	8402
128	АРМ ком №405 (БСУ , отдел гл металлурга) 000018012	3000
129	Компьютер (2-ой отдел) 000086062	3000
130	Компьютер (бухгалтерия) 000086035	3000
131	Компьютер (бухгалтерия) 000086052	3000
132	Компьютер (зам дир по безопасности) 000086034	3000
133	Компьютер (зам директора по персоналу) 000086085	3000
134	Компьютер (нач ОИТ) 000086045	3000
135	Компьютер (нач фин отд) 000086036	3000
136	Компьютер (ОИТ) 000086051	3000
137	Компьютер (отдел сбыта) 000086074	3000
138	Компьютер (отдела снабжения) 000086048	3000
139	Компьютер (ПЭО) 000086055	3000
140	Компьютер (Юр служба) 000086049	3000
141	Компьютер (бухгалтерия) 000086053	3000
142	Компьютер (бухгалтерия) 000086054	3000
143	Компьютер (Гл бухгалтер) 000086033	3000
144	Компьютер (ОКС) 000086046	3000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
145	Компьютер (отдел сбыта) 000086061	3000
146	Компьютер (ПЭО) 000086032	3000
147	Компьютер (ПЭО) 000086050	3000
148	Компьютер гл. металлурга 000086070	3000
149	Компьютер главного инженера 000086077	3000
150	Компьютер директора 000086071	3000
151	Компьютер зам директора по экономике и финансам 000086092	3000
152	Компьютер зам. директора по производству 000086086	3000
153	Компьютер к 306 (бухгалтерия) 000086069	3000
154	Компьютер к. 303 (нач ЦСВЛ) 000085997	3000
155	Компьютер к. 331 (ОГЭ) 000066428	3000
156	Компьютер к. 403 (ООТиЗ) 000086016	3000
157	Компьютер к.115 (отд снабжения) 000085998	3000
158	Компьютер к.118 (ООТ и ПБ) 000086019	3000
159	Компьютер к.207 (Производственный отдел) 000086017	3000
160	Компьютер к.213 (Производственный отдел) 000066438	3000
161	Компьютер к.216 (ОГМет) 000086018	3000
162	Компьютер к.305 (Расчетная бухгалтерия) 000086009	3000
163	Компьютер к.308 (отдел сбыта) 000085995	3000
164	Компьютер к.308 (ЦСВЛ ПДБ) 000066433	3000
165	Компьютер к.311 (Сервер ОИТ) 000066432	3000
166	Компьютер ОККиМ 000086063	3000
167	Компьютер отд. гл. металлурга 000086088	3000
168	Компьютер отдела главного металлурга 000086153	3000
169	Компьютер отдела кадров 000086087	3000
170	Компьютер производственного отдела 000086047	3000
171	Компьютер спектральной лаборатории 000086064	3000
172	Компьютер фин. отдел 000086076	3000
173	Компьютер-Сервер 000086060	3000
174	Компьютер зам директора по коммерч вопр (Лебедева) 000086150	3000
175	Копировально-множительное оборудование 000086044	3000
176	Сервер интернет- доступа 000086156	4000
177	Трансформатор т-160 000002667	14520
178	Автомат для заточки фрезерных головок мод. 3Б667 000012450	25000
179	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003017	15860
180	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003018	15860
181	Агрегат выпрямительный ТЕР-4-63-230 000003019	15860
182	Агрегат ТЕР4-63-230 000002950	15860
183	Агрегат ТЕР4-63-230 000003035	15860
184	Бак закал. д\масла 000079960	9000
185	Бак эмульсионный 000079657	9000
186	Вальцы для резины 000012200	12000
187	Вальцы листогибочные Н 2220 000012202	12000
188	Вертикально-сверлильный мод. 2А125 000012356	15000
189	Вертикально-сверлильный мод.2А125 000012404	15000
190	Выпрямитель ТЕР-1-400 000003044	15000
191	Выпрямитель ТЕР-4-63-230 000003043	15000
192	Выпрямитель тэр-4 000003059	15000
193	Высокочастотная установка ВЧГ-100(0.065 000016807	15000
194	Зубофрезерный мод. 5К32А 000012425	15000
195	Зубофрезерный мод.5К32А 000012193	15000
196	Обдирочно шлифовальный мод. 3М636 000012443	15000
197	Пила ножовочная 000012350	2000
198	Пресс гидравл. ПА 415Т 000012485	35000
199	Пресс кд-2126 000013832	35000
200	Пресс кривошипный мод. 2130 000012488	35000
201	Пресс П-6324 000015362	35000
202	Станок 16К20*1400 000015447	15000
203	Станок 3м636 000016189	15000
204	Станок для заточки резцов мод. 3Б632В 000012439	15000
205	Ст-к фрез. отрезной полуавт. мод. 8в67 000013331	15000
206	Трактор Т25 000003067	25000
207	Трансформатор ВДМ-1201 000003074	47501
208	Банка под литье 000083913	2000
209	Банка под литье 000083924	2000
210	Банка под литье 000083925	2000
211	Банка под литье 000083926	2000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
212	Банка под литье 000083927	2000
213	Банка под литье 000083928	2000
214	Банка под литье 000083929	2000
215	Банка под литье 000083930	2000
216	Банка под литье 000083931	2000
217	Банка под литье 000083932	2000
218	Банка под литье 000083933	2000
219	Банка под литье 000083934	2000
220	Банка под литье 000083935	2000
221	Банка под литье 000083936	2000
222	Банка под литье 000083937	2000
223	Банка под литье 000083938	2000
224	Банка под литье 000083981	2000
225	Банка под литье 000083982	2000
226	Банка под литье 000083983	2000
227	Банка под литье 000083984	2000
228	Банка под литье 000083985	2000
229	Банка под литье 000083986	2000
230	Банка под литье 000083987	2000
231	Банка под литье 000083988	2000
232	Банка под литье 000083989	2000
233	Банка под литье 000083990	2000
234	Банка под литье 000083991	2000
235	Банка под литье 000083992	2000
236	Банка под литье 000083993	2000
237	Банка под литье 000083994	2000
238	Банка под литье 000083995	2000
239	Банка под литье 000083996	2000
240	Банка под литье 000083997	2000
241	Банка под литье 000083998	2000
242	Банка под литье 000083999	2000
243	Банка под литье 000084000	2000
244	Банка под литье 000084001	2000
245	Банка под литье 000084002	2000
246	Банка под литье 000084003	2000
247	Банка под литье 000084008	2000
248	Банка под литье 000084009	2000
249	Кондиционер кт-2-1 000015683	3500
250	Кондиционер кт-2-1 000015684	3500
251	Машина на кручение КМ 50- 01 000052158	26000
252	Машина разрывная р-20 000052320	37500
253	Маятниковый копер КМ-30 А 000052157	33000
254	Микроскоп металлографический МИМ - 7 000052143	10860
255	Микроскоп МИМ-8 000052150	10860
256	Микроскоп мим-9м 000052497	10860
257	Микроскоп РВ-23 000052756	1950
258	Печь эл. СНОЛ 000052693	5925
259	Прибор вшв-003 000052678	7950
260	Прибор вшв-003 000052501	7950
261	Прибор ДФС-41 000086081	21236
262	Прибор ит-5010 000052658	62355
263	Прибор км-7426 000052536	2000
264	Прибор СРП-88Н 000052736	3300
265	Прибор хпм-4 000017638	5000
266	Прибор шм 1 м 000052666	5250
267	Рефрактомер ирф 454 000052546	10035
268	Рефрактомер ИРФ-454 000052578	10035
269	Система фотоэлектрическая МФС-8 000052761	180338
270	Станок шлифовальный 000013680	23000
271	Станок шлифовальный 000013681	23000
272	Стилоскоп "Спектр" 000052102	15450
273	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052131	15450
274	Стилоскоп стационарный СЛИА 000052132	15450
275	Твердомер мод2140 отр 000052568	24750
276	Твердомер тк-2 000052166	23850
277	Твердомер тш-2м 000052411	25650
278	Термостат ТВ3-25 000052759	4200

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
279	Термостат ТВЗ-25 000052760	4200
280	Установка мфс-8 000052640	180338
281	Шумовиброинтегратор ШВИЛ 01 000052746	14901
282	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052729	45000
283	Экспресс-анализатор ан-7529,1 000052730	45000
284	Экспресс-анализатор углеродного типа АН 7529 000086157	45000
285	Банка под литье 000084012	2000
286	Банка под литье 000084013	2000
287	Банка под литье 000084014	2000
288	Банка под литье 000084015	2000
289	Банка под литье 000084016	2000
290	Банка под литье 000084017	2000
291	Банка под литье 000084018	2000
292	Банка под литье 000084019	2000
293	Банка под литье 000084020	2000
294	Банка под литье 000084021	2000
295	Барабан дробеметный 000018022	15000
296	Бегуны 000000318	10000
297	Бегуны смешивающие исмэа-0 000017847	10000
298	Весы крановые электронные ВСК 000086042	3675
299	Весы крановые электронные ВСК 000086043	3675
300	Галтовочный барабан 000018013	28000
301	Дробеметный барабан 000016158	25000
302	Дробилка ДГ-600.400 000068048	24500
303	Ковш крановой разливочный 000014416	10000
304	Ковш крановой разливочный 000014417	10000
305	Компрессор СБ4/Ф-500.LT100 000086147	39983
306	Конвейер 000017998	20000
307	Кран № 16 000015136	25000
308	Кран № 9 000015138	25000
309	Кран № 8 000015170	25000
310	Кран №12 000015141	25000
311	Кран №14 000015166	25000
312	Кран №15 000015178	25000
313	Кран №17 000015140	25000
314	Кран №2 000015143	25000
315	Кран №7 000015169	25000
316	Кран г\п 10 тн №3 000015717	25000
317	Кран г\п 10 тн №4 000015718	25000
318	Кран мостовой электрический №5 000016529	25000
319	Кран-балка г\п 5 тн 000015710	26390
320	Кран-балка г\п 5 тн 000015711	25636
321	Кран-балка г\п 5 тн 000015712	24882
322	Машина для склеивания оболочковых форм 000012252	3000
323	Машина мод 29111а 000017696	2000
324	Машина мод 29111а 000017697	2000
325	Машина мод 29111с 000016551	2000
326	Машина мод 29111с 000016552	2000
327	Машина мод 29111с 000017108	2000
328	Машина мод 51713 000016548	2000
329	Машина мод 51713 000017504	2000
330	Машина мод 51713 000017564	2000
331	Машина мод 51713 000017691	2000
332	Машина мод 51713 000017692	2000
333	Печь ИЧТ 2,5 М № 3 000015798	248850
334	Печь ИЧТ 2,5М № 2 000015797	248850
335	Печь ИЧТ 2.5М № 1 000015796	248850
336	Пресс для склеивания полуформ 000016444	20000
337	Пресс для склеивания полуформ 000016555	20000
338	Пресс для склеивания полуформ 000016556	20000
339	Пресс для склейки оболочковых форм 000012276	20000
340	Станок К-279 000015408	20000
341	Станок радиально-сверлильный 2К-52 000013652	20000
342	Стенд д\сушки ковшей 000017119	12000
343	Стенд д\сушки ковшей 000017120	12000
344	Стержневая машина 29111А №7 000018025	25000
345	Стержневая машина мод. 29111 А №6 000018029	25000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
346	Тележка г\п 10 тн 000070174	7000
347	Тележка г\п 10 тн 000070175	7000
348	Тележка г\п 10 тн 000070176	7000
349	Тележка г\п 5 тн моторная 000070172	7000
350	Тележка г\п 5 тн моторная 000070173	7000
351	Электропечь ИАТ-6М2 000015207	15000
352	Электропечь ИАТ-6М2 000015208	15000
353	Электропечь ИЧТ 6М2 №6 000015206	15000
354	Весы платформенные 000052696	12000
355	Машина кокильная К-3161 000017394	112500
356	Машина кокильная К-3161 000017395	112500
357	Машина мод 711А07СМ 000017790	25000
358	Печь раздаточная 000012080	25000
359	Печь раздаточная 000012081	25000
360	Печь раздаточная 000012082	25000
361	Установка мод 15711 "Максей" 000017910	35000
362	Компрессор 2 ВМ 000017950	22500
363	Компрессор 2 ВМ 000017952	22500
364	Компрессор 2 ВМ 000086057	22500
365	Компрессор 400 винтовой 6ВВ-20\9М1 000018006	46100
366	Конденсаторная установка УКЛ-10.5-450 000002905	5000
367	Р.У.закрытое КВЦ 1-Й ПРОЛЕТ 000002315	18000
368	Р.У.низковольтные ПРОХОДНАЯ 000002313	10000
369	Сепаратор ВГС1-06,3 000086159	3000
370	Станок 2Н-135 000015612	17000
371	Станок 3Б633 000015597	17000
372	Станок 6Р12 000016240	17000
373	Инженерно-лабораторный корпус 000000017	12628000
374	Склад материалов 000000109	3297000
375	Цех алюминиевого литья 1 очередь 000000063	41046000
376	Станция заводская 000000217	360000
377	Велогараж 000000242	103000
378	Площадка для складирования материалов 000000249	496000
379	Здание-бытового корпуса цеха алюминиевого литья 000000075	15654000
380	Мазутохранилище с насосной станцией 000000233	369000
381	Дорога, асфальтобетонная 000000240	214000
382	Ограждение территории 000000309	1532000
383	Рампа для разгрузки грузов 000000269	96000
384	Газопровод 000086162	210000
385	Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод 000001031	307000
386	Подъездная автодорога предзаводской зоны 000000238	325000
387	Дорога,асфальтобетонная 000000319	193000
388	Подъездной железнодорожный путь 1 000000322	655000
389	Подъездной железнодорожный путь 2 000000323	658000
390	Твердомер 2109 000052613	2000
391	Внутриплощадочные автодороги 00086192	755000
392	Микроскоп МИМ-7 00086165	25340
393	станок 16 то 2 а 00086186	95000
394	станок 6 р 82 Ш фрезерный 00086183	80000
395	Воздухонагреватель ВГС-0.4 отопление цеха 000003089	2000
396	Автокран "Клинцы" Маз 0 031мк 90 000018026	452000
397	Контейнер КРШ-3 000083493	2000
398	Контейнер КРШ-3 000083494	2000
399	Контейнер КРШ-3 000083495	2000
400	Контейнер КРШ-3 000083496	2000
401	Контейнер КРШ-3 000083497	2000
402	Контейнер КРШ-3 000083498	2000
403	Контейнер КРШ-3 000083499	2000
404	Контейнер КРШ-3 000083500	2000
405	Контейнер КРШ-3 000083502	2000
406	Контейнер КРШ-3 000083504	2000
407	Автомашина МАЗ 55514-020 (самосвал) О 029мк 90 000070439	317000
408	Автомобиль Skoda Octavia Tour VIN:XW8DX41U7AK01279 000086152	166000
409	Автомобиль ВАЗ 21140 000086134	27000
410	Автомобиль ГАЗ-3102-501 000086068	53000
411	Автомобиль ЗИЛ-5301ВЕ грузовой бортовой 000086148	144000
412	Автопогрузчик "ДИМАКС"-35 3т. 000086007	34000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
413	Прибор "Автотест" 000052776	8820
414	МАЗ-54323 О804мн 90 с полупр. вв2009 50 000070440	99000
415	Самосвал ZZ3327N3847C HOWO 000086082	272000
416	Устройство зарядное УЗА-150\80 000002910	36179
417	Верстак одноместный 000082998	2000
418	Верстак одноместный 000082999	2000
419	Верстак одноместный 000083000	2000
420	Верстак одноместный 000083001	2000
421	Верстак одноместный 000083002	2000
422	Верстак одноместный 000083003	2000
423	АТС 000086155	2000
424	Аквудисимилятор ДЭ-10 000070445	5160
425	Верстак одноместный 000083004	3997
426	Верстак одноместный 000083020	3997
427	Верстак одноместный 000083005	3997
428	Верстак одноместный 000083006	3997
429	Верстак одноместный 000083007	3997
430	Верстак одноместный 000083008	3997
431	Верстак слесарный 000079643	3997
432	Генератор универсальный УГЭ 4 000052748	2000
433	Верстак слесарный 000079644	5995
434	Дефектоскоп уд-2-12 ультразвуковой 000052728	11250
435	Дозиметр ДРГ-01Т1 000003091	4580
436	Калориметр кфк-2 000052541	3750
437	Калориметр кфк-2 000052542	3750
438	Кондиционер кт-2-1 000015682	3000
439	Пресс для склеивания полуформ 000016443	15000
440	Компьютер (бухгалтерия) 000086056	5500
441	Будка сторожа 000086038	13000
442	Будка сторожа 000086039	13000
443	Будка сторожа 000086040	13000
444	Будка сторожа 000086041	13000
445	Весы автомобильные подкладные 30 CWL 000086151	18150
446	Весы ВСП4-2000А с платформой 1500*1250 000086030	4696
447	Контрольно-кассовая машина 000086078	2310
448	Верстак слесарный 000079645	5995
449	Верстак слесарный 000079646	5995
450	Верстак слесарный 000079647	5995
451	Верстак слесарный 000079648	5995
452	Верстак слесарный 000079649	5995
453	Верстак слесарный 000079650	5995
454	Верстак слесарный 000079651	5995
455	Выпрямитель сварочный ВД-306 для сварочных работ 000017273	3687
456	Выпрямитель сварочный ВДМ-1001 для сварочных работ 000016032	3687
457	Генератор ШГИ-63-440 эрозийный станок 000052602	3000
458	Координатно-расточной 2А450 000012395	120000
459	Кранбалка 000015171	5310
460	Кранбалка 000015181	5310
461	Кранбалка 000015183	5310
462	Кранбалка 000015184	5310
463	Кранбалка 000015198	5310
464	Ножницы Н-3121 рубка листа до 8мм 000014984	20000
465	Пресс-6326 000015739	20000
466	Пресс-ножницы Н-5222А рубка профильного металла 000014988	20000
467	Радиально-сверлильный ст-к 2К52 с мал ст на подст 000012370	20000
468	Сварочный аппарат ДУГА 318 М1 22 000086023	3310
469	Станок 1512 карусельный 000015056	25000
470	Станок 165*2800 токарный 000015210	25000
471	Весы лабораторные (ц д. -0,01,нпв-2200 г, встроенная калибровочная масса) "А D" DX-2000	7950
472	Машина кокильная 0017297	30000
473	Установка сушки песка 000018010	25000
474	Зубодолбежный ст-к мод. 5М14 000012346	25000
475	Электромагнитный железоотделитель шкивной ЭМШ-6365 со шкафом управления ШУ-20-060-220	45300
476	Компрессор №1 00014302	10000
477	Компрессор №2 00014304	10000
478	Компрессор №3 000014306	10000
479	Осушитель 000014305	8430

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
480	Воздухосборник В-6,3-0,8-09ГС2С-УХЛ1 000014307	37500
481	Ленточный конвейер КЛ01 000014308	9000
482	Ленточный конвейер КЛ06 000014309	9000
483	Ленточный конвейер КЛ07 000014310	9000
484	Ленточный конвейер КЛ08 000014311	9000
485	Ленточный конвейер КЛ09 000014312	9000
486	Ленточный конвейер КЛ11 000014313	9000
487	Ленточный конвейер КЛ12 000014314	9000
488	Ленточный конвейер КЛ14 000014315	9000
489	Ленточный конвейер КЛ13 000014316	9000
490	Ленточный конвейер КЛ10 000014317	9000
491	Ленточный конвейер КЛ02 000014318	9000
492	Ленточный конвейер КЛ05 000014319	9000
493	Ленточный конвейер КЛ04 000014320	9000
494	Смеситель АМК-2000GIZAG 000014321	25000
495	Полигональное сито модель 176M1 000014322	20000
496	Элеватор ЛК 63 000014323	25000
497	Градирия "Россинка-3040" №1 000014324	15000
498	Градирия "Россинка-3040" №2 000014325	15000
499	АСУ участка приготовления формовочной смеси 000014326	95000
500	АСУ оборотного водоснабжения 000014327	25000
501	Насосная станция №1 000014328	20000
502	Насосная станция №2 000014329	20000
503	Формовочная машина Dizamatik 2013 МК4 000014330--5000000	4852300
504	Заливочное устройство ОСС-30 АВР 000014331----1млн-2млн	1528400
505	Установка плавильная 630-1-1 000014332	260000
506	Установка плавильная 630-1-1 000014333	260000
507	Установка плавильная 630-2-1 000014334	330000
508	Выбивной галтовочный барабан 000014335	143000
509	Пластинчатый конвейер 000014336	122000
510	Железоотделитель 000014337	7000
511	Магнитный сепаратор ЭМШ6365 (железоотделитель ЭШ-8080) 000014338	25875
512	Анализатор 000014339	70000
513	Внутриплощадочная канализация 000001023	40000
514	Очистные сооружения ливневых вод от нефтепрод 000000016	110000
515	Внутриплощадочная канализация, лит Х	15000
516	Сети канализаций, лит. XII	15000
517	Канализационная насосная станция-здание, лит. А16	52000
518	Прибор для определения газопроницаемости мод. 04315	11980
	ИТОГО:	107272928
	Величина обременений	12590000
	Рыночная стоимость с учетом обременений	94682928

С уважением,
Директор ООО «Медиа-Оценка»



А.В. Хаустова

16. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ДАННЫХ.

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ.
2. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденные Приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации №297, №298, №299 от 20.05.2015г.
3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014г.
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328.
5. Бирман Г., Шмидт С. Экономический анализ инвестиционных проектов / Под ред. Л.П. Белых. - М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 1997г.
6. Власов А.Д. «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40).
7. Грибовский С.В., Иванова Е.И., Львов Д.С., Медведева О.Е. «Оценка стоимости недвижимости» - М.: «Интерреклама», 2003.
8. Грязнова А.Г., Федотова М.А., Артеменков И.Л. и др. Оценка недвижимости. Учебное издание; - М.: Финансы и статистика, 2002 г.
9. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости. Учебное пособие. - М.: Русская деловая литература, 1998.-224 с.
10. Концепция развития оценочной деятельности на 2013-2017 годы: Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ», Ильин М.О. к.э.н., Исполнительный директор НП «СРОО «Экспертный совет», Лебединский В.И., к.э.н., Первый вице-президент, Председатель Экспертного совета НП «СРОО «Экспертный совет».
11. Лейфер Л.А. «Справочник оценщика недвижимости», Нижний Новгород, 2014г. том 2.
12. Постановление Правительства Рязанской области от 25.02.2005г. №37 «Об утверждении методик определения арендной платы за пользование государственным имуществом Рязанской области».
13. «Справочник оценщика недвижимости», том 1: Приволжский центр финансового консалтинга и оценки; Нижний Новгород. 2014 г.
14. Общественные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. Серия «Справочник оценщика». – М.: ООО «КО-ИНВЕСТ», 2010.
15. Оценка рыночной стоимости недвижимости, Рутгайзер В.М., Белокрыс А.М., Склярова Е.М. и др. - М.: Дело, 1998 г.
16. Справочник оценщика недвижимости, Н. Новгород, Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, 2012.
17. Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. Учебный курс (учебно-методический комплекс).
18. Тарасевич Е.И. Финансирование инвестиций в недвижимость. - СПбГТУ, 1996г.
19. Учебно-методическое пособие РОО «Оценка технического состояния зданий и сооружений» под редакцией Главного специалиста Главгосархстройнадзора России Ю.В. Бейлезона. (М. ИПО, 2000 г.).
20. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. - М.: Дело, 1995.-462 с.
21. Харрисон Г. Оценка недвижимости. Учебное пособие. - М.: Дело Лтд, 1994г.
22. Данные из сети Интернет.

17. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 02.07.2015 г. (на земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:453).
2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 13.01.2016 г. (на земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:454).
3. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 13.01.2016 г. (на земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:455).
4. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 13.01.2016 г. (на земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050122:457).
5. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (инженерно-лабораторный корпус).
6. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (велогараж).
7. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (подъездная автодорога предзаводской зоны).
8. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (цех алюминиевого литья).
9. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (здание бытового корпуса цеха алюминиевого литья).
10. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (площадка для складирования материалов).
11. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (газопровод).
12. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (внеплощадочный хозяйственный питьевой водопровод).
13. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (внутриплощадочные автодороги).
14. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (дорога асфальтобетонная 766 кв. м).
15. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (дорога асфальтобетонная 4256 кв. м).
16. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (склад материалов).
17. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (рампа для разгрузки грузов).
18. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (станция заводская).
19. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.04.2013 г. (мазутонасосное хранилище).
20. Паспорт транспортного средства 32 KE 163060.
21. Паспорт транспортного средства 77 ТК 844135.

22. Паспорт транспортного средства 40 НА 248945.
23. Паспорт транспортного средства 63 МВ 646623.
24. Паспорт транспортного средства 52 МТ 914289.
25. Паспорт транспортного средства 52 МА 241693.
26. Паспорт транспортного средства 52 МН 094644.
27. Паспорт транспортного средства 77 МР 589989.
28. Паспорт транспортного средства 57 ТХ 317454.
29. Паспорт транспортного средства 73 ТК 418311.
30. Инвентаризационная опись основных средств №1 от 28.08.2018 года.
31. Инвентаризационная опись основных средств №2 от 28.08.2018 года.
32. Договор ипотеки (залога недвижимости) от 27.11.2014 г.
33. Дополнительное соглашение к договору ипотеки (залога недвижимости) от 17.09.2015 г.
34. Технические паспорта на зарегистрированные в установленном порядке объект недвижимости.
35. Реквизиты Заказчика оценки и Собственника объекта оценки.

18. ПРИЛОЖЕНИЯ.

Копии документов о членстве в саморегулируемой организации оценщиков.



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ“

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0023.

Оценщик:

Русанов Сергей Иванович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 6102 № 569062, выдан 31.07.2002г.
Шацким РОВД Рязанской области

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
«16» мая 2008г., регистрационный № 004460

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

Выдано «13» февраля 2017 года.

Президент  С.А. Табакова

0023356 *

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 - Заявление на страхование ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор (также по тексту - заявление на страхование)

Приложение № 2 – Правила № 114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, от «05» августа 2014 года СОАО «ВСК».

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «05» АВГУСТА 2014 ГОДА СОАО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552,

г. Москва, ул. Островная, д. 4.

Рязанский филиал:

390006, г. Рязань, ул. Типанова, дом 7

тел. (4912) 42-70-27

ИНН: 7710026574

КПП: 997950001

Р./с.: 40701810600020001241

К/с: 30101810400000000225

ПАО Сбербанк России

БИК: 044525225

От имени Страховщика:



/Летуновская В.Н./

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Рязань

Дата выдачи 21.12.2018г.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯ

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

РЕСО  **РЕСО**
ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯ

РЕСО-GARANTIA
INSURANCE COMPANY

6, Nagornyy proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, fax (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС № 922/1486299948
страхования ответственности оценщика

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса « 28 » января 2019 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	РУСАНОВ СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ Дата рождения: 02 октября 1976г. Адрес по месту регистрации: Рязанская обл., Шацкий р-он, ул. Садовая, 39 Паспорт: № 6102 569062 выдан: Шацким РОВД Рязанской обл. 31 июля 2002г. Член СРО оценщиков: «Российское общество оценщиков» тел. +79106435632
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 01.02.2019г. по 24 часа 00 минут 31.01.2020г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 01.02.2015года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	14 310 (Четырнадцать тысяч триста десять) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/1486299948 от 28.01.2019г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Губаренков Алексей Петрович	Код 14076662

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)

Страховщик

М.П. (подпись)



Копии документов об образовании в области оценочной деятельности.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ДИПЛОМ
 О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ
 ПП № 346891

Настоящий диплом выдан Сергею Ивановичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с "1" октября 2003 г. по "5" апреля 2003 г. прошёл(а) профессиональную переподготовку в (на) Министерстве юстиции Республики Беларусь (наименование образовательного учреждения) по специальности Экспертная оценка объектов недвижимости (наименование специальности, направления, программы дополнительного профессионального образования)

по курсу повышения профессиональных навыков переподготовки (наименование программы дополнительного профессионального образования)

и Списку компетенции менеджера (руководителя)

Государственная аттестационная комиссия решением от 5 апреля 2003 удостоверяет право (соответствие квалификации) Сергея Ивановича (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки недвижимости (наименование специальности, направления, программы дополнительного профессионального образования)

Город Минск год 2003

Председатель государственной аттестационной комиссии Александр (фамилия, имя, отчество)
 М. П. Ректор (директор)

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

М. дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 004

РУСАНОВ СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 010983-1

« 17 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Русанову Сергею Ивановичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 17 » апреля 20 18 г. № 60

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 17 » апреля 20 21 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 011985-2

« 14 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Русанову Сергею Ивановичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 14 » мая 20 18 г. № 64

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 14 » мая 20 21 г.

Источники ценовой информации.

Предложения к продаже объектов производственно-складского назначения
Аналог 1

Казиря, Московская область | 25.01.2019 в 11:32 | Просмотров: 167 | ID: 2465059



28 000 000 руб.

КУПИТЬ
с защитой

Что такое защищенная сделка?

Степан

Частное лицо

Показать номер

Отправить сообщение

В избранное

Как продать быстрее

Закрепить в ТОП

Добавить премиум

Поднять объявление

Характеристики

Тип предложения	Продам
Площадь, кв. м.	6400

Описание

Продажа производственного комплекса в Казире. Собственник продаёт имущественный комплекс (бывший мукомольный завод). Расположен в Московской области, с/Казиря, проезд по трассе М4-Дни, 100 км от МКАД. Земельный участок общей площадью 2 га, орошенный забором. Общая площадь зданий и сооружений 6 400 кв. м., в том числе:

1. Здание проходной – 98,5 кв. м.
2. Административное здание – 605,3 кв. м.
3. Склад – 1661,4 кв. м.
4. Здание трансформаторной подстанции – 96,7 кв. м.
5. Склад – 547,4 кв. м.
6. Склад – 109,6 кв. м.
7. Склад напольного хранения – 998,9 кв. м.
8. Склад материальных ценностей – 70,6 кв. м.
9. Парка – 185,6 кв. м.
10. Производственное здание – 259,9 кв. м.
11. Производственное здание – 1164,6 кв. м.
12. Здание душевой – 125,5 кв. м.
13. Мастерская – 184,7 кв. м.
14. Копельная – 125,9 кв. м.

Коммуникации: центральное водоснабжение, телефон (5 линий), собственная трансформаторная подстанция с фактической и разрешенной мощностью 960 кВт, х/д ветка на территории, автомобильный подъезд. Все строения и земля оформлены в собственность. Цена: 28 000 000 руб.

Контактная информация

Контактное лицо: Степан
Телефон: +7 [Показать номер](#)
E-mail: 6444845@mail.ru

sportmaster.ru

**НИ ДНЯ
БЕЗ СПОРТА**

Мат для йоги

от 999^р

DEMIX
Anti-Mat для йоги, 0,58

Аналог 2

Продается склад, Кашира

Информация | [Характеристики](#) | [Описание](#) | [Контактная информация](#) | [Похожие объявления](#)

Кашира, Московская область | 11.12.2013 в 12:55 | Просмотров: 103 | ID: 639033



4 500 000 руб.

КУПИТЬ
с защитой

[Что такое защищенная сделка?](#)

Эдуард

Частное лицо

[Показать номер](#)

[Отправить сообщение](#)

[В избранное](#)



Как продать быстрее

- [Закрепить в ТОП](#)
- [Добавить премиум](#)
- [Поднять объявление](#)

Характеристики

Тип предложения	Продам
Площадь, кв. м.	1037
Торг	Да

Описание

Продается здание склада по адресу: м/о, г. Кашира на территории завода «Центролит», общей площадью 1037 кв. м. вместе с участком земли 1,2 Га в собственности, возможно увеличение до 3,5Га. Здание не отапливается. Участок не асфальтирован. Рядом железная дорога, газ, электричество до 1Мвт. Стоимость 4,5 млн. рублей.

Контактная информация

Контактное лицо: Эдуард

Телефон: [+7 Показать номер](#)

E-mail: sekretar@texon.ru

Аналог 3

Продажа производственно-складского здания в Кашире, Кашира

[Информация](#) | [Характеристики](#) | [Описание](#) | [Ещё идут](#) | [Контактная информация](#) | [Похожие объявления](#)

Кашира, Московская область | 25.01.2019 в 11:22 | Просмотров: 142 | ID: 2465070



14 000 000 руб.

КУПИТЬ
с защитой

Что такое защищенная сделка?

Степан

Частное лицо

[Показать номер](#)

[Отправить сообщение](#)

[В избранное](#)

Как продать быстрее

[Закрепить в ТОП](#)

[Добавить премиум](#)

[Поднять объявление](#)

Характеристики

Тип предложения	Продажа
Площадь, кв. м.	2121

Описание

Продажа производственно-складского здания в Кашире.

Собственник продаёт производственно-складское здание. Расположено в Московской области, г.Кашира, проезд по трассе М4-Дом, 100 км от МКАД. Земельный участок общей площадью 9000 кв. м. Общая площадь зданий 2121 кв. м., в том числе:

1. Производственно-складское здание общей площадью 1861,4 кв. м. Высота 5,4 м.
2. Производственное здание общей площадью 259,9 кв. м.

Коммуникации: электроэнергия 240 кВт, центральное водоснабжение и канализация по границе, газ 100 метров, автомобильный подъезд. Все строения и земля оформлены в собственность. Цена: 14 000 000 руб.

Контактная информация

Контактное лицо: Степан

Телефон: [+7 Показать номер](#)

E-mail: 6444046@mail.ru



Предложения к продаже земельных участков

Аналог 1

[Информация](#) | [Характеристики](#) | [Описание](#) | [Контактная информация](#) | [Похожие объявления](#)

Кашира, Московская область | 25.01.2019 в 11:32 | Просмотров: 141 | ID: 3514320



12 523 500 руб.

КУПИТЬ
с защитой

Что такое защищенная сделка?

Степан

Частное лицо

[Показать номер](#)

[Отправить сообщение](#)

[В избранное](#)

Как продать быстрее

[Закрепить в ТОП](#)

[Добавить премиум](#)

[Поднять объявление](#)

Характеристики

Тип предложения	Продам
Площадь участка, сот.	500

Описание

Лот № 12. Ровно освещаемый солнечными лучами участок с площадью в 5 с небольшим гектаров расположен рядом с Руднево, параллельно федеральному шоссе. Эта местность является промышленной, поскольку здесь можно увидеть сразу несколько станций автозаправки и действующее предприятие по производству цемента. Именно поэтому участок, который вы без труда можете приобрести, предполагается к освоению с подобными целями. На нем удастся разместить как промышленные объекты (к примеру, автосервисный центр), так и небольшой коттеджный массив либо придорожный мотель. Участок обладает ровным ландшафтом и выглядит достаточно равнинным, не заросшим никакой древесной растительностью. Форма участка вытянута, а это позволяет распланировать его наиболее рационально в соответствии с природными характеристиками. Обратившись в риэлторское агентство, вы сможете самостоятельно осмотреть этот небольшой массив, чтобы определить возможность его покупки. Стоимость участка – 12 523 500 рублей.

Контактная информация

Контактное лицо: Степан

Телефон: [+7 Показать номер](#)

E-mail: 6444845@mail.ru

БАЛТИКА 0
по ОСВЕЖАЮЩЕЙ цене

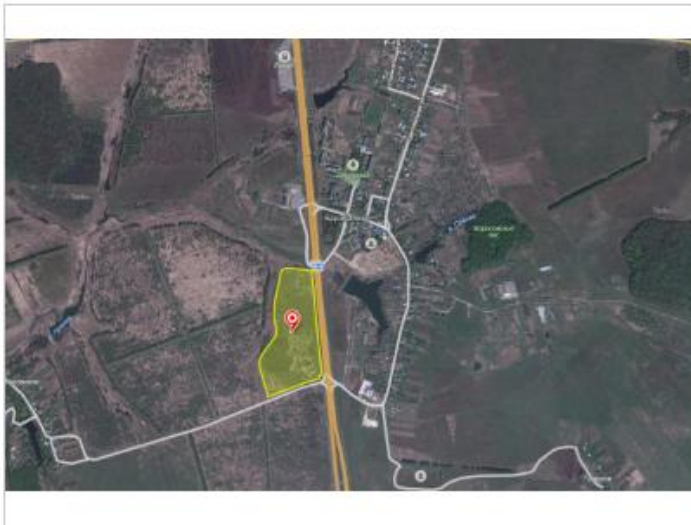
44⁹⁰
РУБ.

58³⁰
РУБ.
-23%

Срок проведения акции: 14.01.2019-10.02.2019. Акция проводится в розничной сети «Магнит» на территории «Балтика Нефтепродуктовое Подразделение» №0 Балтика 0.45. Предложение не является публичной офертой.

Аналог 2

Кашира, Московская область | 25.01.2019 в 11:32 | Просмотров: 140 | ID: 3514308

**30 071 250 руб.**

КУПИТЬ
с защитой

Что такое защищенная сделка?

Степан

Частное лицо

Показать номер

Отправить сообщение

В избранное

Как продать быстрее

Закрепить в ТОП

Добавить премиум

Поднять объявление

Характеристики

Тип предложения	Продам
Площадь участка, сот.	1200

Описание

Лот №27. Участок, который предлагается вам приобрести в собственность, составляет 12,15 га. Имеет он форму неправильного прямоугольника с изломанными границами. Вдоль восточной его границы проходит федеральное шоссе общей протяженностью в 500 метров. В самой широкой своей части массив достигает около 300 метров. На шоссе с южной стороны территории выводит хороший асфальтовый путь, имеющий съезд на сам участок. На северной границе проходит глубокий овраг с протекающей по его дну речкой. Равнинная поверхность участка делает возможным его застройку различными объектами – лучше всего, промышленного назначения. Некогда на этом земельном наделе располагался большой яблоневый участок, однако садовые деревья в настоящее время частично вырублены. Склады, автосервисный центр, производственный комплекс и тому подобные объекты здесь окажутся очень кстати и смогут некоторым образом облагородить территорию. Коммуникации можно подвести без осложнений, этому способствует ЛЭП, тянущаяся по северу участка. Стоимость участка - 30 071 250 рублей.

Контактная информация

Контактное лицо: Степан

Телефон: +7 [Показать номер](#)

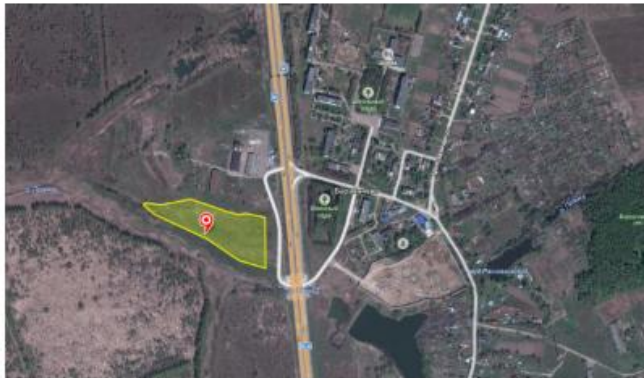
E-mail: 6444846@mail.ru



Spin 5
Трансформируй мир вокруг себя
КУПИТЬ В Н.ВИДЕО ОТ 59 990 РУБ. >

Аналог 3

Ищира, Московская область | 25.01.2019 в 11:32 | Просмотров: 119 | ID: 3514305

**6 545 000 руб.**
[КУПИТЬ
с защитой](#)

Что такое защищенная сделка?

Степан

Частное лицо

[Показать номер](#)
[Отправить сообщение](#)
[В избранное](#)

Как продать быстрее

[Закрепить в ТОП](#)
[Добавить премиум](#)
[Поднять объявление](#)


Характеристики

Тип предложения	Продам
Площадь участка, сот.	240

Описание

Лот № 26. Участок, размеры которого достигают около 2,5 га, великолепно подходит для застройки его в промышленных целях. На этой земельной площади можно смело размещать складские объекты, центры логистики, даже автомобильную стоянку и автозаправочную станцию. Характеристики участка это вполне позволяют.

С востока территория подходит к федеральной автомагистрали «Дон». Земля, выставленная на реализацию, по форме похожа на вытянутый неправильный треугольник. С северных своих границ она соседствует с бывшим фермерским хозяйством, а с юга – с оврагом и речкой, протекающей по нему. Участок составляет в длину 300 метров, этого достаточно для масштабной стройки. Массив имеет ровный рельеф, покрытый травой и редкими молодыми деревьями. Близость к ЛЭП позволяет с наименьшими затратами электрифицировать участок. Чтобы прояснить необходимые подробности об этой территории, менеджеры всегда готовы вас выслушать.

Стоимость – 6 545 000 рублей.

Контактная информация

Контактное лицо: Степан


Телефон: [+7 Показать номер](#)

E-mail: 6444845@mail.ru



Предложения к продаже транспортных средств

Продажа Новое Самосвалы в Казани

530 000 Р 

Продавец id34786115 (частное лицо)

Адрес осмотра [Казань](#) НаписатьПоказать телефон
+7       

Год выпуска 2007
 Пробег 100 000 км
 Кузов Самосвал
 Цвет Красный
 Двигатель 9.7 л / 336 л.с. / Дизель
 Руль Левый
 Состояние Не требует ремонта
 Таможня Растаможен



Комментарий продавца

Торг

ЧИСТАЯ СДЕЛКА, есть генеральная доверенность и договор купли продажи.
Запретов на регистрационные действия нет.

По всем вопросам звонить по телефону/ WhatsApp

Продажа Nowo Самосвалы в Казани

530 000 ₽ ~

Продавец **Анвар Олимп (частное лицо)**
 Адрес осмотра [Казань](#)

Написать

Показать телефон
 +7 800 000 00 00

Год выпуска **2007**
 Пробег **150 000 км**
 Кузов **Самосвал**
 Цвет **Красный**
 Двигатель **9.7 л / Дизель**
 Коробка **Механическая**
 Тип кабины **2-х местная без спального**
 Руль **Левый**
 Состояние **Не требует ремонта**
 Таможен **Растаможен**



Комментарий продавца

NOVO ZZ3257M3647W в хорошем рабочем состоянии 2007 года, дизель, торг

Чистота сделки, запретов на регистрацию нет !!!Оформлена ген доверенность и договор купли продажи!

Все вопросы по телефону

Продажа Nowo Самосвалы в Москве

545 000 ₽



№ 15671954

12 января

👁 1894 (36 сегодня)

Продавец Александр (частное лицо)

Адрес осмотра Москва, Митино



Написать

Показать телефон

+7 **** * * * *

Nowo Самосвалы в Москве

545 000 ₽



Показать телефон

+7 **** * * * *

Кузов	Самосвал
Цвет	Красный
Двигатель	9.7 л / 368 л.с. / Дизель
Г/подъёмность	40 000 кг
Коробка	Механическая
Тип кабины	2-х местная с 1 спальным
Колёсная ф-ла	8x4
Класс выхлопа EURO	3
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен
VIN	LZZ5EYSC*8A****30

Ещё
4 фото

Комментарий продавца

Машина на ходу, много нового (фото прилагается) вложено не мало. Крышка борта усилена. Владею машиной с августа 2018г. Цель продажи - не удачный опы самосвального бизнеса. Звоните в любое время. Есть пропуск в пределы ттх и центра до сентября 2019г. Также установлена система гланас. Срочно!! ! Topr!!

Продажа МАЗ 5551 в Челябинской области

150 000 ₽ ▾



№ 15609860

2 декабря 2018

👁 950 (7 сегодня)

Продавец **Дина (частное лицо)**Адрес осмотра **Челябинская область, улица Фёдорова**

Написать

 Показать телефон
 +7 **** * * * * *

Год выпуска 1999
 Пробег 100 000 км
 Кузов Самосвал
 Цвет Серебристый
 Двигатель 11.2 л / Дизель
 Г/подъёмность 17 700 кг



МАЗ 5551 в Челябинской области ❤

150 000 ₽


 Показать телефон
 +7 **** * * * * *


Комментарий продавца

Продам МАЗ 5551 самосвал 1999 г.в.

Продажа МАЗ 5551 в Балахонках

240 000 Р ▾



№ 15629068

11 декабря 2018

👁 320 (2 сегодня)

Продавец **Алексей (частное лицо)**Адрес осмотра **Балахонки, ул зеленая 33**

Написать

Показать телефон

+7 ★★★★★★★

Год выпуска	1998
Пробег	150 000 км
Кузов	Самосвал
Цвет	Серый
Двигатель	11.2 л / 150 л.с. / Дизель
Коробка	Механическая
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен



Комментарий продавца

На ходу, проблем во время работы не было

15570504

№ 15570504
12 ноября 2018
10

Продавец **продавец (частное лицо)**

Адрес осмотра **Омск, горячий ключ**

Написать

Показать телефон
+7 *** **

Год выпуска **2001**

Пробег **80 000 км**

Цвет **Бежевый**

Двигатель **11.2 л**


Г/подъёмность **15 000 кг**







Состояние **Не требует ремонта**





Владельцы **2 владельца**

ПТС **Оригинал**

Таможня **Растаможен**



Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮЛ
Предложение не является публичной офертой

Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮЛ
Предложение не является публичной офертой

Комментарий продавца

Кран автомобильный г/п 15т, КС-357 19-3 на шасси Урал-5557, 2001 г.в
 На ходу. Осмотр Омск, горячий ключ

Продажа Клинцы КС-35719-3-02 в Сургуте

700 000 Р

Продавец id39620780 (частное лицо)

Адрес осмотра Сургут

Написать

Показать телефон

+7 999 999 99 99

Год выпуска 1999
 Пробег 23 000 км
 Двигатель 11.2 л
 Состояние Не требует ремонта
 Владельцы 2 владельца
 ПТС Оригинал
 Таможня Растаможен
 VIN X1P55570*XD****23

carplanet

Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮЛ

Предложение на сайте с публичной офертой

carplanet

Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮЛ

Предложение на сайте с публичной офертой



♥
🚫
✉
📍

№ 15243040
29 мая 2018
👁 327 (1 сегодня)

Возьми авто в лизинг
Экономия на налогах

Продавец **105688242 (частное лицо)**

Адрес осмотра [Красноярск](#)


💬 Написать







Показать телефон
+7 ★★★★★★★






Год выпуска	2009
Пробег	45 000 км
Моточасы	8 000
Цвет	Белый
Двигатель	11.0 л
Г/подъемность	16 000 кг
Высота подъема	20 м
Вылет стрелы	18 м
Состояние	Не требует ремонта
ПТС	Дубликат
Таможня	Растаможен

Возьмите авто в лизинг
Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮЛ
Предложение не является публичной офертой

Возьмите авто в лизинг
Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮЛ
Предложение не является публичной офертой



Комментарий продавца

Продам маз клинец 2009г, в хорошем состоянии, не гнутые варен, новые акб, хорошая резина, проходит по весам, куплен на заводе в июле 2009 г

Skoda Octavia I Рестайлинг

295 000 ₽

18 декабря 2018 2061 (16 сегодня) № 1082511058

[Смотреть статистику цен](#)



Обратный звонок

Skoda Octavia I Рестайлинг

♥ 295 000 ₽

+7 ★★★★★★★

Год выпуска	2010
Пробег	179 000 км
Кузов	Лифтбек
Цвет	Серый
Двигатель	1.6 л / 102 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
VIN	XW8DX41U*AK****52

[Характеристики модели в каталоге](#)

Проверка по VIN

Комментарий продавца

Комплектация

Отзывы о модели

Учебник Авто.ру



Проверка по VIN

XW8DX41U*AK****52, от 30 января 2019



Skoda Octavia I Рестайлинг

299 000 Р

2 декабря 2018 • 2181 (31 человек) • 18 169 (376 494)

+7 499 911 11 11



Кирилл

• Пражская, Южная, Москва, метро Пражская



Написать

Показать телефон

+7 499 911 11 11

Год выпуска	2010
Пробег	236 000 км
Кузов	Лифтбек
Цвет	Серебристый
Двигатель	1.6 л / 102 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Владение	7 лет и 4 месяца
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты
VIN	XW8DX41U*AK***66

[Характеристики модели в каталоге](#)



Skoda Octavia I Рестайлинг

315 000 ₽

19 сентября 2018 • 1417 (7 секунд) • № 1077001693

6 750 ₽/мес.



Светлана

Невьянок, улица Матвеева



Написать

Показать телефон

+7 ●●● ●●● ●●● ●●

Год выпуска	2010
Пробег	218 000 км
Кузов	Лифтбек
Цвет	Голубой
Двигатель	1.6 л / 102 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Владение	1 год и 1 месяц
Таможня	Растаможен
VIN	XW8DX41U*AK****11



[Характеристики модели в каталоге](#)



LADA (BA3) 2114**35 000 Р**29 января  197 (53 сегодня) № 1083705425[Смотреть статистику цен](#)

 Хотите купить LADA?
Максимально выгодные предложения



Вика
Бобров



Написать


Показать телефон

+7 **** * * * *

Год выпуска	2005
Пробег	220 000 км
Кузов	Хэтчбек 5 дв.
Цвет	Белый
Двигатель	1.5 л / 77 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
VIN	ХТА21140*64****70

[Характеристики модели в каталоге](#)


LADA (BA3) 2114**35 000 Р**29 января  262 (28 сегодня) № 1083719295[Смотреть статистику цен](#)

 Хотите купить LADA?
Максимально выгодные предложения



Частное лицо
Уржум



Написать

Показать телефон

+7 **** * * * * *

Год выпуска	2005
Пробег	100 000 км
Кузов	Хэтчбек 5 дв.
Цвет	Серебристый
Двигатель	1.5 л / 77 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Владение	2 года
Таможня	Растаможен
VIN	ХТА21140*54*****77


[Характеристики модели в каталоге](#)


LADA (BA3) 2114**40 000 Р**8 ноября 2018  4158 (187 сегодня) № 1080087454

+ 3 000 Р. 43 000 Р



 Хотите купить LADA?
Максимально выгодные предложения

**Павел**

Москва, Кузьминки



Написать

Показать телефон

+7 ●●●●●●●●

Год выпуска	2005
Пробег	140 000 км
Кузов	Хэтчбек 5 дв.
Цвет	Серый
Двигатель	1.5 л / 77 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Владение	2 года
Таможня	Растаможен
VIN	XTA21140*64*****58

[Характеристики модели в каталоге](#)

 Проверка по VIN



Продажа МАЗ 5432 в Санкт-Петербурге

119 000 ₽



№ 15527276

22 октября 2018

2003 (19 сегодня)

Новый седельный тягач |
 Седельный тягач Маз Т30К 18.440

МАЗ 5432 в Санкт-Петербурге

119 000 ₽

 Показать телефон
 +7

Год выпуска	2000
Пробег	300 000 км
Цвет	Серебристый
Двигатель	15.0 л / 240 л.с. / Дизель
Коробка	Механическая
Тип кабины	2-х местная с 2 спальными
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен

Возьмите авто в лизинг
 Экономия на налогах для ЮЛ
Предложение не является публичной офертой
Возьмите авто в лизинг
 Экономия на налогах для ЮЛ
Предложение не является публичной офертой


Комментарий продавца

машина в отличном состоянии !! тех контроль отпускает!!! рулевое люфта нет КРУТИТСЯ ОДНИМ ПАЛЬЦЕМ!! воздух держит как положено!! двигатель 8ка без турбины (кап ремонт год назад) новый коленвал новая поршневая, топливный насос НОВЫЙ!! с нз!! ВСЯ ПРОМАЗЫВАЕТСЯ!!КПП 5 СТУПКА МЕНЯЛИ РАМКУ ЛОБОВОГО И КРЫШУ 1.5 ГОДА НАЗАД... по прицепу вся ходовая НОВАЯ КОЛОДКИ ВАЛЫ НИ ЧЕГО НЕ БОЛТАЕТСЯ!! все ступичные подшипники новые. Готов к эксплуатации. Не требует дополнительных вложений. Возможен разумный торг на месте. Машина в очень хорошем, технически исправном состоянии. Отдельно продается прицеп - подробности по телефону.

Своевременное техническое обслуживание. Не требует дополнительных вложений. Торг возможен при осмотре. Готов к эксплуатации. ЗВОНИТЬ ДО 22:00!!!

Продажа МАЗ 5432 в Удомле

120 000 Р ▾

Купить тягач Б.у

Продавец Сергей (частное лицо)

Адрес осмотра Удомля

Написать

Показать телефон
+7 **** * * * *

Год выпуска	2000
Пробег	600 000 км
Цвет	Серый
Двигатель	14,9 л / 180 л.с. / Дизель
Коробка	Механическая
Тип кабины	2-х местная с 1 спальным
Подвеска кабины	Механическая
Колёсная ф-ла	4x2
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен
Торг	Возможен
VIN	X3M54329*Y0****19



caroplast

Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮП

Продолжение на сайте на публичном сервере

caroplast

Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮП

Продолжение на сайте на публичном сервере



Комментарий продавца

автомобиль в исправном состоянии, коробка 5-ти ступенчатая, двигатель не турбованный.

Возьми авто в лизинг
Экономия на налогах

♥
🚫
📄
📌

№ 15699287
27 января
👁️ 382 (40 сегодня)

europlaza
Возьми авто в лизинг
Экономия на налогах

Продавец **Владелец (частное лицо)**

Адрес осмотра [Тула](#)

✉️ **Написать**


Показать телефон
+7 ●●●●●●●●●●






Год выпуска	2002
Пробег	70 000 км
Цвет	Серый
Двигатель	0.02 л / 240 л.с. / Дизель
Коробка	Механическая
Тип кабины	2-х местная с 2 спальными
Подвеска кабины	Механическая
Колёсная ф-ла	4x2
Высота седельного устройства	150
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен

europlaza

Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮП

Предложение не является публичной офертой



Комментарий продавца

Двигатель застучал и заклинил, клп 5 ступка, резина китай 30% остатка, автономка 1,8 кВт, кабина в отличном состоянии.

Продажа ГАЗ ГАЗель (3221) в Пушкино

80 000 Р ▾



№ 15643822

19 декабря 2018

👁 610 (10 сегодня)

**Возьми авто в лизинг**
Экономия на налогах

Продавец: СееРеЙЗ (частное лицо)

Ваше авто

Продавец: СееРеЙЗ (частное лицо)



Написать

Адрес осмотра: Пушкино

Показать телефон
+7 **** * * * *

Год выпуска	2009
Пробег	100 000 км
Кузов	Микроавтобус
Цвет	Белый
Двигатель	2.9 л / 107 л.с. / Бензин
Г/подъемность	1 500 кг
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен

**Возьмите авто в лизинг**
Экономия на налогах для ЮЛ

Продолжение на странице публикации объявлений



Комментарий продавца

2009 год, двс умз 4216
ГБО вписано в птс, но снято
все документы имеются
категория Д

Продажа ГАЗ ГАЗель (3221) в Челябинске

90 000 Р



№ 15096470

23 марта 2018

1168 (6 сегодня)

Легкий коммерческий трактор
Актив: Готовый для бизнеса грузовик

Продавец: Гаврилов (автолюбитель)

Адрес осмотра: Челябинск

Написать

показать телефон
+7 *** **

Год выпуска	2009
Пробег	500 000 км
Кузов	Микроавтобус
Цвет	Белый
Двигатель	2.2 л / Бензин
Г/подъемность	1 500 кг
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты

Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮЛ

Предложение не является публичной офертой



Комментарий продавца

Срочно продам Газель ГАЗ-3221 в хорошем состоянии для своих лет, вложений не требует, 9 лет в одних руках. Двигатель 4216 инжектор, АБС, Газ пропан (в ПТС вписан). Подогрев 220 В, дверь автомат (не шнурок).

Новое: сцепление, вакуумник, кардан.

Продажа ГАЗ ГАЗель (3221) в Ухте

115 000 Р



№ 15691084

23 января

👁 69 (1 сегодня)

Легкий коммерческий трактор
 Адаптирован для бизнеса грузом

Продавец Омар (частное лицо)

Адрес осмотра Ухта

Написать

 Показать телефон
 +7 *****

Год выпуска	2009
Пробег	150 000 км
Кузов	Микроавтобус
Цвет	Белый
Двигатель	2.9 л / 106 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен
Торг	Возможен
VIN	X9632213*90****21



Комментарий продавца

Продам ГАЗ-322132 автобус класса В, 13 мест. 2009 года выпуска. Цвет белый. В хорошем состоянии. Торг возможен при осмотре.

ГАЗ 3102 «Волга»**60 000 ₽** ▾5 января  513 (16 сегодня) № 1082939096

↓ 20 000 ₽ 80 000-₽

[Хочешь купить автомоби](#)


ГАЗ 3102 «Волга»

 **60 000 ₽**+7     

Год выпуска	2007
Пробег	147 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Серебристый
Двигатель	2.4 л / 137 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
VIN	X9631020*71****43

[Характеристики модели в каталоге](#)[История автомобиля](#)[Проверка по VIN](#)[Комментарий продавца](#)

ГАЗ 3102 «Волга»

60 000 Р 

24 января · 592 (17 отзывов) · № 1000000000

[Смотреть статистику цен](#)[Хочешь купить автомобиль? Продавец увидит твоё объявление](#)сергей
Энгельс

Написать

Показать телефон

+7 **** * * * *

Год выпуска	2007
Пробег	250 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Белый
Двигатель	2.4 л / 137 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал
Таможна	Растаможен
VIN	X9631020*71****69

[Характеристики модели в каталоге](#)

Проверка по VIN

Комментарий продавца

Отзывы о модели

Видео

Учебник Авто.ру



Проверка по VIN

X9631020*71****69, от 24 января 2019



ГАЗ 3102 «Волга»**80 000 Р** ✓17 января  578 (14 сегодня) № 1083306274[Смотреть статистику цен](#)

 **Хочешь купить автомобиль?**
Продавец увидит твоё обращение



Гаджи
Махачкала

**Написать****Показать телефон**

+7 ●●●●●●●●●●

Год выпуска	2007
Пробег	180 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Серебристый
Двигатель	2.4 л / 137 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты
VIN	X9631020*71****66

[Характеристики модели в каталоге](#)

Проверка по VIN

Комментарий продавца

Продажа ГАЗ ГАЗель (3302) в Лысьве

80 000 Р



№ 15643880

19 декабря 2018

👁 246 (4 сегодня)



Минивэн Volkswagen Cadi

Цены растут, но только не в Volkswagen

Продавец id34343204 (частное лицо)

Адрес осмотра [Лысьва](#)

Написать

Показать телефон

+7 ●●●●●●●●

Год выпуска	2005
Пробег	203 000 км
Кузов	Микроавтобус
Цвет	Жёлтый
Двигатель	2.3 л / 98 л.с. / Бензин
Г/подъёмность	2 500 кг
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен
VIN	X9X32850*40****45

caroplast

Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮЛ

Предложение не является публичной офертой



Комментарий продавца

Продам на полном ходу без вложения карб 406дво обмен газели болт(тентовый) на более цена дороже

Продажа ГАЗ ГАЗель (3302) в Калуге

80 000 Р ~



№ 15617888

5 декабря 2018

1470 (21 сегодня)



Возьми авто в лизинг
Экономия на налогах

Продавец **Андрей (частное лицо)**

Адрес осмотра **Калуга**

Написать

Показать телефон
+7 *** **

Год выпуска	2005
Пробег	123 456 км
Кузов	Промтоварный автофургон
Цвет	Белый
Двигатель	2.5 л / 98 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен
Торг	Возможен



Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮЛ

Продолжение на странице публичных сервисов



Возьмите авто в лизинг
Экономия на налогах для ЮЛ

Продолжение на странице публичных сервисов



Комментарий продавца

406 карбюратор. без юридических проблем. Посреднические услуги не предлагать. Торг возможен при осмотре.

Продажа ГАЗ ГАЗель (3302) в Волгограде

90 000 Р ~



№ 15664070

8 января

👁 131 (8 сегодня)

Возьми авто в лизинг
 Экономия на налогах
Продавец **Виталий (частное лицо)**Адрес осмотра **Волгоград**

Написать

 Показать телефон
 +7 **** * * * *

Год выпуска	2005
Пробег	150 000 км
Кузов	Микроавтобус
Цвет	Жёлтый
Двигатель	2.5 л / 103 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен
VIN	X9632213*50****38

Возьмите авто в лизинг
 Экономия на налогах для ЮЛ

Продукты компании не являются публичной офертой
Возьмите авто в лизинг
 Экономия на налогах для ЮЛ

Продукты компании не являются публичной офертой


Отзывы и рейтинг модели

Общая оценка

 Что думают владельцы этого лёгкого коммерческого транспорта о нём **по 20 отзывам**
3,7

Продажа ЗИЛ 5301 "Бычок" в Большой Глушице

170 000 Р ~

ЗИЛ 5301 "Бычок" в Большой Глушице

170 000 Р

Продавец Виталий (частное лицо)

Адрес осмотра Большая Глушица, Большая Черниговк...

Написать

Показать телефон
+7 *** ** * ** *


Год выпуска	2008
Пробег	50 000 км
Кузов	Фургон
Цвет	Жёлтый
Двигатель	4.0 л / 130 л.с. / Дизель
Грузоподъёмность	3 500 кг
Коробка	Механическая
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен



Комментарий продавца

Продаю Зил бычок на ходу двигатель КПП в отличном состоянии пробег мизерный документы в порядке есть вопросы звоните по существу

Продажа ЗИЛ 5301 "Бычок" в Уйском

170 000 Р 



№ 15692721

23 января

 919 (54 сегодня)

Продавец Павел (частное лицо)

Адрес осмотра Уйское, Челябинская область



Написать

Показать телефон

+7 **** * * * *

Год выпуска	2007
Пробег	200 000 км
Кузов	Изотермический кузов
Цвет	Голубой
Двигатель	4.7 л / 150 л.с. / Дизель
Г/подъёмность	3 500 кг
Коробка	Механическая
Подвеска кабины	Пневматическая
Подвеска шасси	Рессора-рессора
Колёсная ф-ла	4x2
Класс выхлопа EURO	0
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен



Комментарий продавца

Продам или обменяю ЗИЛ бычок изотермический фургон. 2007г.в в отличном состоянии. ДВС д 245 с интеркулером. Резина новая. Новое сцепление. Будка 2.5/2.5/4м. 23 куба полезной площади.

Продажа ЗИЛ 5301 "Бычок" в Ярославле

209 000 ₽

219 000 ₽
10 000 ₽

АВТОРУБЛЬ ПЛЮС

Ярославль, пр. Октября дом 94, помещение 1

На Авто.ру с 2015 г.

13 т.с. в наличии

Показать телефон
+7 **** * * * *

Год выпуска	2008
Пробег	60 000 км
Кузов	Фургон
Цвет	Синий
Двигатель	4.8 л / 96 л.с. / Дизель
Г/подъёмность	25 000 кг
Коробка	Механическая
Подвеска кабины	Механическая
Подвеска шасси	Рессора-рессора
Колёсная ф-ла	4x2
Класс выхлопа EURO	3
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты
VIN	X9N4741T*80****07



Комментарий продавца

ОБ АВТОМОБИЛЕ:
ЗИЛ 5301 "Бычок"
Год выпуск - 2008 года. Цвет синий.

Пробег 60000 км.

Трактор Т-25

120 000 ₽

№ 1567971301, размещено 8 февраля в 20:00 [12437 \(+121\)](#)

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)

Показать телефон
8 910 3066-00-00

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

в алера
Частное лицо
На Авито с июля 2015
Завершено 3 объявления

7 объявлений пользователя

Адрес
Рязань, район Железнодорожный,
Михайловский район, 1-й Михайловский проезд

Адрес: Рязань, район Железнодорожный, Михайловский район, 1-й Михайловский проезд [Посмотреть карту](#)


Без документов в рабочем состоянии.Летний вариант с каркасом.Все что интересует ответу по телефону.Заводил сегодня -работает.

Яндекс.Директ

Трактор Т-25 230 000 ₽


№ 1652221404, размещено 25 января в 13:36 3958 (+18)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



[Показать телефон](#)
в 920 1001-101-101

Трактор Т-25 230 000 ₽ Сергей [Показать телефон](#) [Написать сообщение](#)




Отвечает за несколько часов

Сергей
Частное лицо
На Авито с октября 2011
Завершено 69 объявлений

[2 объявления пользователя](#)


Адрес
Рязанская область, Михайлов



На отличном рабочем ходу.осень пахал.идет легко.плуг льет.есть лопата на заднюю навеску.всю зиму чищу. все поднимает опускает.фары фонари светят.есть печка.внутри жара.заводится легко.акб новый 110ампер давление 4 двигатель работает четко без лишних звуков,течей,перебоев. в кабине чисто не колхоз. документы есть.можно поставить на учёт по желанию.проблем не будет.звоните договоримся о цене, помогу с доставкой.обмен на дизельный авто можно не исправный или битый.цена за все!!!

[В](#) [XO](#) [f](#) [t](#) [e](#) [a](#) [b](#) [o](#) [n](#) [e](#)


[Пожаловаться](#)



7 способов обмана строителей домов

Строим тёплые дома. Экономия 380 тысяч. За 2 месяца. 2 проекта дома - Бесплатно!


[checklist.doma1.ru](#)





Мини трактор по приятной цене!

Трактор т-25

195 000 ₽

№ 1592078561, размещено 19 января в 15:39  1926 (+21) Добавить в избранное Добавить заметкуПоказать телефон
8 920 300-3030

Написать сообщение

  Трактор т-25 195 000 ₽

Максим

Показать телефон

Написать сообщение



Максим

Частное лицо

На Авито с сентября 2014



4 объявления пользователя

Адрес

Рязанская область, Сасово, ул Ново-Елатомская



Адрес: Рязанская область, Сасово, ул Ново-Елатомская

[Посмотреть карту](#)

Продам Т-25,с документами,коробка с реверсом,все интересующие вопросы по указанному номеру телефона,возможна продажа с телей+20.000 т.р

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления



Купить Opel Antara

Официальный дилер. Автокредит 9,9%.
Рассрочка = 0%. Кредитная история - не важна.

[avtoportal.ru](#)

Купить минитрактор Уралец

Болгарский погрузчик Dimex D-16 вилочный дизельный.



350 000 руб /штука

[Вилтех, ООО](#), Москва, RU

Артур Александрович, начальник по продажам

на Флагма с 31 мая 2012

[+7 \(903\) 530-XX-XX](tel:+7(903)530-XX-XX)

Написать сообщение

Обратный звонок

Продам Болгарский погрузчик Dimex D-16 вилочный дизельный. Грузоподъемность 1600 кг. Высота подъема вил 5600 мм.

Двигатель / АКПП кап. ремонт (гарантия 6 месяцев)

Погрузчик Восстановлен в 2019 году

Полная сборка с рамы. двигатель коробка кап. ремонт. все расходники новые, проводка новая

Вилочный погрузчик Dimex D16



350 000 руб /штука

[Ариартехавто, ООО](#), Москва, RU

Артур Александрович, директор по продажам

на Флагма с 28 февраля 2017

[+7 \(903\) 530-XX-XX](tel:+7(903)530-XX-XX)

Написать сообщение

Обратный звонок

Продам Вилочный погрузчик Dimex D16

Дизельные погрузчики Dimex спроектированы для тяжелой и продолжительной работы в открытых и закрытых пространствах.

Оптимальную тормозную эффективность обеспечивают независимые стояночный и рабочие тормоза, встроенные в ведущий мост. Компактный привод, с большим передаточным числом, обеспечивает минимальное усилие.

Прочная сварочная конструкция шасси, проверена на прочность методами FEM и прошла испытания методами тензометрии.

Соединительные элементы гидравлической системы типа DKOL DKOS гарантируют надежное уплотнение. Гидростатическое рулевое сервоуправление дает возможность регулировать наклон рулевого колеса.

Ведущий мост: массивная усиленная балка, включающая коническую главную передачу со спиральными зубами, дифференциал и конечные планетные редукторы.

Мост управляемый: прочная хорошо защищенная массивная сварная конструкция с симметричным двойнодействующим поршневым цилиндром. Упрощенная кинематическая схема обеспечивает отличную маневренность и надежность.

Встроены промышленные двигатели: ВАМО Д3900-дизель и ВАМО G3900, четырехцилиндровые с водяным охлаждением, объемом 3900 куб. см. и мощностью 52 kW. ВАМО Д2500 - дизель и ВАМО G2500 LPG, трехцилиндровые с водяным охлаждением, объемом 2500 куб. см и мощностью 22 kW.

 **Дизельный погрузчик Dimex D35 (Болгария) б/у**

300 000 руб /штука

[Союзэнерго, ООО](#), Екатеринбург, RU

Важенин Сергей, специалист

на Флагма с 15 ноября 2017

[+7 \(343\) 312-XX-XX](#)

Написать сообщение

Обратный звонок

Продам Дизельный погрузчик Dimex D35 (Болгария) после капитального ремонта.

Грузоподъемность 3500 кг.

Высота подъема 3,3 м. Мачта duplex без свободного хода.

Год выпуска 2006. Нарботка 6500 м/ч. Капремонт двигателя в 2017 г.

Без отопителя, шины суперэластик.

Техника полностью в исправном состоянии и не требует вложений. Доставка в любой регион России. Цена указана с НДС.

Toyota Corolla XI (E160, E170) Рестайлинг Axio

550 000 ₽

[Смотреть статистику цен](#)

29 января 623 (11 сегодня) № 1083695939



Toyota Corolla XI (E160, E170) Рестайлинг Axio

550 000 ₽

+7

Кузов	Седан
Цвет	Серый
Двигатель	1.5 л / 74 л.с. / Гибрид
Коробка	Вариатор
Привод	Передний
Руль	Правый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал
Владение	1 месяц
Таможня	Растаможен
Статус	На заказ



[Характеристики модели в каталоге](#)

Комментарий продавца

Комплектация

Отзывы о модели

Видео

Учебник Авто.ру

Объявление
1 из 77



Комментарий продавца

Автомобиль в отличном техническом состоянии, ни каких нареканий нет, вложений не требует.

Пробег указан абсолютно реальный.

Сейчас автомобиль находится на стоянке в Японии, вы можете заказать его доставку и стать первым хозяином.
Срок доставки с момента покупки во Владивосток ориентировочно 3 недели.

Если вы находитесь в другом регионе России, наша компания организует доставку до вашего города!

Toyota Corolla XI (E160, E170) Рестайлинг Axio

670 000 Р

[Смотреть статистику цен](#)

5 июля 2018  4057 (8 сегодня) № 1075204613



Toyota Corolla XI (E160, E170) Рестайлинг Axio

 670 000 Р

+7      

Кузов	Седан
Цвет	Белый
Двигатель	1.5 л / 109 л.с. / Бензин
Коробка	Вариатор
Привод	Передний
Руль	Правый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
Статус	На заказ



[Характеристики модели в каталоге](#)

Комментарий продавца

Отзывы о модели

Видео

Учебник Авто.ру

< **Объявление** 2 из 77 >



Комментарий продавца


- Зимняя комплектация
- Литые диски
- Электроусилитель руля
- Мультируль
- Ксенонные фары
- Корректор фар
- Складывающиеся зеркала
- Повторители поворотников в зеркалах
- Заводская тонировка
- Остекление с защитой от ультрафиолета

Продажа Toyota > Corolla > XI (E160, E170) Рестайлинг > Седан > Axio 1.5 CVT (103 л.с.) 4WD > во Владивостоке

Toyota Corolla XI (E160, E170) Рестайлинг Axio


670 000 Р ▾

[Смотреть статистику цен](#)

19 ноября 2018  324 (2 сегодня) № 1080584628



Toyota Corolla XI (E160, E170) Рестайлинг Axio

 **670 000 Р**

+7       

Год выпуска	2015
Пробег	31 500 км
Кузов	Седан
Цвет	Белый
Двигатель	1.5 л / 103 л.с. / Бензин
Коробка	Вариатор
Привод	Полный
Руль	Правый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
Статус	На заказ



[Характеристики модели в каталоге](#)

Комментарий продавца

Отзывы о модели

Видео

Учебник Авто.ру




Объявление
3 из 77



Комментарий продавца

- Предоставляем автомобиль под Ваш заказ с аукционов Японии.
- Любой автомобиль с аукционов Японии
 - Осуществляем доставку в любой регион России.
 - Мы с уважением относимся к своим клиентам и заботимся о минимальных расходах.
 - Поступная система оплаты.
 - Установка ЭРА- ГЛОННАС по прибытию в порт Владивостока.
 - По всем вопросам обращаться по указанному номеру телефона (Юрий).
 - СМС и WhatsApp в любое время.

Копии документов, предоставленных Заказчиком.


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос. регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Вид права: Собственность


Объект права: Инженерно-лабораторный корпус, назначение: нежилое, 4 - этажный, общая площадь 5 051,8 кв.м, инв.№ 46:220:002:000214850:0002, лит. Б, Б1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул. Центролит, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-37/012/2012-189

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-182


Регистратор

Фетисова О. Н.


(подпись)

50-АЕН 146945

МФР по Московской области, № 15/13


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос. регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7


Вид права: Собственность

Объект права: Велогараж, назначение: нежилое, транспортное, протяженность площадь покрытия 1277,9 кв.м, инв.№ 46:220:002:000214850:0010, лит. II, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-37/014/2012-414


Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-155

Регистратор


Фетисова О.Н.
(подпись)

50-АЕН 146558

ФАО форма №02 Москва 2011 № 12/10


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос.регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7


Вид права: Собственность


Объект права: Цех алюминиевого литья, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 35 670,3 кв.м, инв.№ 46:220:002:000214850:0001, лит. А, А1, А2, А3, А4, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул. Центролит, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-37/012/2012-190

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-183


Регистратор

Фетисова О. Н. 
(подпись)



50-АЕН 146946

Формы №001 Москва 2012 №1/2012


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос.регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7


Вид права: Собственность


Объект права: Здание - бытового корпуса цеха алюминиевого литья, часть №1, общая площадь 7063,30кв.м, в том числе основная - 2425,5кв.м., вспомогательная - 4637,8кв.м., инв.№ 5289, лит. А2, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Каширский район, п. Центролит

Кадастровый (или условный) номер: 50:37:06:01389:001


Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-216

Регистратор

Фетисова О. П. 
(подпись)



50-АЕН 146965


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос.регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Вид права: Собственность

Объект права: Площадка для складирования материалов, назначение: нежилое, производственное (промышленное), протяженность площадь покрытия 4380,7 кв.м, инв.№ 46:220:002:000214850:0012, лит. IV, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-37/014/2012-416

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-188

Регистратор

Фегисова О. Н.
(подпись)

50-АЕН 146951

Формуляр №101/ Москва 2007 № 1/011


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос.регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Вид права: Собственность

Объект права: Газопровод, назначение: газоснабжение, протяженность 86,6 м, инв.№ 46:220:002:000214850:0015, лит. VII, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-37/015/2012-328

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-156

Регистратор

Фетисова О.Н. 
(подпись)



50-АЕН 146559

Служба "ИЖР" Москва, 2011 г. С.12/1


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

15 апреля 2013 года

Дата выдачи:

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос. регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7


Вид права: Собственность


Объект права: Внеплощадочный хоз. питьевой водопровод, назначение: водоснабжение, протяженность 160 м, инв.№ 46:220-002:000214850:0016, лит. VIII, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-37/015/2012-327

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-157


Регистратор

Фетисова О. Н.  (подпись)



50-АЕН 146560

4428994-1007/04.04.2013


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013


Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос.регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7


Вид права: Собственность

Объект права: Внутриплощадочные автодороги, назначение: транспортное, общая площадь 15 916,8 кв.м, инв.№ 46:220:002:000214850:0023, лит. XV, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-37/015/2012-401


Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-185

 **Регистратор**


Фетисова О. Н. _____
(подпись)

50-АЕН 146948

50-АЕН/1507/Исх.И.С. № 1224


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос.регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7


Вид права: Собственность


Объект права: Сооружение - назначение по БТИ: дорога асфальтобетонная, общая площадь 766кв.м, инв.№ 5289, лит. №7, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Каширский район, п. Центролит

Кадастровый (или условный) номер: 50:37:06:01377:034

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-198


Регистратор

Фетисова О.Н. 
(подпись)



50-АЕН 146956

Форм № 500/Москва, 2011, 4/111


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

"15" апреля 2013 года

Дата выдачи:

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос.регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Вид права: Собственность

Объект права: Сооружение - назначение по БТИ: дорога асфальтобетонная, общая площадь 4256кв.м, инв.№ 5289, лит. №6, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Каширский район, п. Центролит

Кадастровый (или условный) номер: 50:37:06:01377:033

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-200

Регистратор

Фетисова О.Н. (подпись)



50-АЕН 146957

ИФРС/УФРС/УФРС/УФРС/УФРС


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: *15* апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос.регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Вид права: Собственность

Объект права: Склад материалов, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 929,3 кв.м, инв.№ 46:220:002:000214850:0008, лит. И, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-37/016/2012-086

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним *15* апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-180

Регистратор

Фетисова О.И.

(подпись)



50-АЕН 146943

300 Формат 2000*1400 мм, Москва, 2011, 957 1151


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос.регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Вид права: Собственность

Объект права: Рампа для разгрузки грузов, назначение: нежилое, производственное (промышленное), протяженность площадь застройки 2283,1 кв.м, инв.№ 46:220:002:000214850:0014, лит. VI, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-37/014/2012-418

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-154


Регистратор

Фетисова О.И. (подпись)



50-АЕН 146557

146-форма "300" 30.03.2011 № 12/13


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос. регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Вид права: Собственность


Объект права: Станция заводская, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 121,3 кв.м, инв.№ 46:220:002:000215340:0001, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Каширский район, г.Ожерелье, ул. Новослободская

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-37/016/2012-083

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-184


Регистратор

Фетисова О.Н. (подпись)



50-АЕН 146947

ИФНС №18/Моск.обл. № 12/01


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" апреля 2013 года

Документы-основания: • Протокол заседания совета директоров ОАО "Каширский литейный завод "Центролит" от 01.03.2013 №2
• Акт приема-передачи от 22.03.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171, дата гос. регистрации: 30.03.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Московской области, КПП: 501901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Вид права: Собственность


Объект права: Ограждение территории, назначение: ограждение, протяженность 2073 м, инв.№ 46:220:002:000214850:0022, лит. XIV, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-37/015/2012-399

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-37/013/2013-165

Регистратор

Фегисова О. Н.


(подпись)

50-АЕН 146568

Формы №01/Мин.Зем.Рос. № 72/11



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Московская область

Дата выдачи: 13.01.2016

Документы-основания: • Решение исполнительного органа ООО "Каширское литье" от 16.06.2015

• Договор купли-продажи земельного участка от 14.04.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:37:0050122:457

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, площадь 2 636 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" июля 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/001-50/037/008/2015-1989/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50-50/001-50/037/008/2015-1989/1



Пашинцев П. Д.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 02.07.2015

Документы-основания: • Решение исполнительного органа ООО "Каширское литье" от 16.06.2015

• Договор купли-продажи земельного участка от 14.04.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:37:0050122:453

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, площадь 42 600 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" июля 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/001-50/037/008/2015-1985/1

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50-50/001-50/037/008/2015-1985/1

Салыгин И. И.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 13.01.2016
Документы-основания: • Решение исполнительного органа ООО "Каширское литье" от 16.06.2015
• Договор купли-продажи земельного участка от 14.04.2014
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 50:37:0050122:454
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, площадь 1 916 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" июля 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/001-50/037/008/2015-1986/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50-50/001-50/037/008/2015-1986/1



Пашинцев П. Д.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 13.01.2016

Документы-основания: • Решение исполнительного органа ООО "Каширское литье" от 16.06.2015

• Договор купли-продажи земельного участка от 14.04.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каширское литье", ИНН: 5019023924, ОГРН: 1125019000171

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:37:0050122:455

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, площадь 9 321 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Кашира, ул.Центролит.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" июля 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/001-50/037/008/2015-1987/1

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50-50/001-50/037/008/2015-1987/1

Пашинцев П. Д.