



ООО "ОПЛОТ"

681027, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, 76 А, оф. 212, тел./факс

(4217) 54-36-65, E-mail: oplot-01@rambler.ru; oplot.top@yandex.ru; группа
ООО «Оплот» Вконтакте: https://vk.com/oplot_top; адрес в сети INTERNET:
<http://oplot.top/>

УДК 330.133.7

Инв. № 151



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Оплот»

А.А. Воробьев

26 июня 2018 г.

ОТЧЕТ

Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014

Экземпляр 1 (экземпляр Заказчика)
(количество экземпляров 2)

Информация о Заказчике: Финансовый управляющий Е.Г. Фефелова

Основание для проведения оценки: Договор от 23 апреля 2018 г. № 179-01

Исполнитель отчета
Оценщик 1 категории



А.Ю. Кривонос

Подпись, дата

г. Комсомольск-на-Амуре 2018



РЕФЕРАТ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА В КОЛИЧЕСТВЕ 140 ИНВЕНТАРНЫХ ЕДИНИЦ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ПОМЕЩЕНИИ «СТОЛОВАЯ», РАСПОЛОЖЕННОЕ ПО АДРЕСУ: ПОБЕДЫ, ПР., Д. 25, Г. КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ, ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ, 681014

Дата осмотра: 25 июня 2018 г.

Дата составления и порядковый номер отчета: 26 июня 2018 г., отчет № 151

Цель оценки: определение стоимости объекта оценки

Вид определяемой стоимости: рыночная

Назначение оценки: для проведения процедуры финансового управляющего

Оценка выполнена в соответствии с:

- Федеральным законом "Об оценочной деятельности в РФ" от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ;
- Федеральным стандартом оценки № 1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)" утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ № 297 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральным стандартом оценки № 2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)" утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральным стандартом оценки № 3 "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)" утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральным стандартом оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО № 10)» утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объектов оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений составляет:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Аппарат для производства пасты SIRMAN concerto 5	69 022	59 359	78 685	9 663	14
2	Аппарат термоупаковки CAS CNW460	3 772	3 244	4 300	528	14
3	Брюки медицинские р-р 108/170	444	382	506	62	14
4	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	4 503	3 873	5 134	630	14
5	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	4 503	3 873	5 134	630	14
6	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	4 503	3 873	5 134	630	14
7	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	2 279	1 960	2 599	319	14
8	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	2 279	1 960	2 599	319	14
9	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	2 279	1 960	2 599	319	14
10	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954	486	14
11	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954	486	14
12	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954	486	14
13	Ванна моечная ВМЛ-2 1350x700x860, каркас-уголок оц., сварная мойка 625x600x450	5 708	4 909	6 507	799	14
14	Ванна моечная ВМЛ-3 1460x530x870, каркас-уголок оц.	5 171	4 447	5 895	724	14
15	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14
16	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
17	Ванна охлажд. GN1/3-9шт OB-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14
18	Ванна охлажд. GN1/3-9шт OB-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14
19	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1200х600х860, двери-купе, со столом, нерж.	14 724	12 663	16 786	2 061	14
20	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1500х600х800, двери-купе, со столом, нерж.	14 722	12 661	16 783	2 061	14
21	Ванна-тумба ВМТцс-1, 600х700х860, двери распашные, борт нерж.	9 224	7 933	10 516	1 291	14
22	Вентилятор Mystery-msf-2408	333	287	380	47	14
23	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
24	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
25	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
26	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
27	Весы МК-15,2-A20	3 517	3 025	4 010	492	14
28	Витрина настольная к PZE 3 NICOLD VRTG 3	14 929	12 839	17 019	2 090	14
29	Гастроемкость 0,8мм 1/1х4" 530х325х100	438	376	499	61	14
30	Гастроемкость перфорир. 5мм 0,8мм 1/1х2,5" 530х325х65	390	335	444	55	14
31	Гриль-сковорода электр. Абат, 2 зоны, глад. +риф. пов., настольная АКО-80Н	31 877	27 414	36 340	4 463	14
32	Емкость для специй 4 лотка (JW-B4B CD-4015)	487	419	555	68	14
33	Запайщик пакетов CNT-300/2	2 997	2 577	3 417	420	14
34	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200х1000х400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268	893	14
35	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200х1000х400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268	893	14
36	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200х1000х400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268	893	14
37	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 800х1000х400	4 422	3 803	5 041	619	14
38	Зонт центральный с жируловителем 1500х1000х400	9 517	8 185	10 849	1 332	14
39	Картофелемолка	228	196	260	32	14
40	Картофелечистка с мезгоуловителем МОК-150	17 829	15 333	20 325	2 496	14
41	Комплект пекаря (стандарт) р-р 54 ТС	278	239	317	39	14
42	Комплект пекаря (стандарт) р-р 56 ТС	443	381	505	62	14
43	Комплект пекаря (стандарт) р-р 62 ТС	443	381	505	62	14
44	Костюм медицинский (64-70)	622	535	709	87	14
45	Костюм пекар. (белый) бязь 44-46/170-176	202	174	231	28	14
46	Костюм пекар. (белый) бязь 48-50/170-176	220	189	251	31	14
47	Костюм пекаря	220	189	251	31	14
48	Котломоечная машина МПК 65-65	116 832	100 476	133 189	16 357	14
49	Кружка-сито 350гр	147	127	168	21	14
50	Крышка 0,8мм 1/3 [813-L]	77	66	88	11	14
51	Крышка 53,5х33,5х17см для хлебницы прозрачная	1 143	983	1 303	160	14
52	Крышка Д=37х18,5см полусфера	428	368	487	60	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
	прозрачная					
53	Лопатка поварская 125х60мм Master Luxstahl	178	153	203	25	14
54	Лопатка широкая	150	129	171	21	14
55	Лоток 400*300*48	179	154	204	25	14
56	Лоток глубокий 320*220*48	135	116	153	19	14
57	Лоток глубокий 450*350*48	236	203	270	33	14
58	Макаронорварка, в комплекте набор корзин ESWBLL540CA	125 373	107 821	142 925	17 552	14
59	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	12 996	11 176	14 815	1 819	14
60	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	12 996	11 176	14 815	1 819	14
61	Миксер Robot coup CMP250 Combi	21 439	18 438	24 441	3 001	14
62	Миска глубокая 22 см	46	39	52	6	14
63	Молоток для отбивания мяса 460г алюм.	323	278	368	45	14
64	Монитор 19.5" Acer Packard Bell Viseo 203DXb LED, 1600*900	3 137	2 698	3 576	439	14
65	Нож д/отбив.мяса Regent 400гр алюм.	301	258	343	42	14
66	Нож для чистки Matissa	134	115	153	19	14
67	Нож кованный Edefstahl	711	611	810	100	14
68	Нож консервный настольный 19811-00	3 669	3 155	4 183	514	14
69	Нож Лангас поварской 20см	268	231	306	38	14
70	Нож овощной 3,5" 88мм Medium Luxstahl	140	121	160	20	14
71	Нож разделочный 6" 150мм Medium Luxstahl	205	176	234	29	14
72	Нож филейный 8" 200мм Medium Luxstahl	292	252	333	41	14
73	Нож ШЕФ-повара 8" 200мм Medium Luxstahl	267	230	305	37	14
74	НТД ТУ "Вторые обеденные блюда"	4 933	4 243	5 624	691	14
75	НТД ТУ "Салаты и винегреты"	4 933	4 243	5 624	691	14
76	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864	843	14
77	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864	843	14
78	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864	843	14
79	Овощерезка-фрукторезка	177	152	202	25	14
80	Пароконвектор APACH A1/10LD/автомойка	144 077	123 906	164 248	20 171	14
81	Плита индукционная INDOKOR IN5000 WOK	8 139	7 000	9 279	1 140	14
82	Плита индукционная INDOKOR IN5000 WOK	8 139	7 000	9 279	1 140	14
83	Подогреваемая столешница ПС-1025Б ВИОЛА	12 710	10 930	14 489	1 779	14
84	Подогреваемая столешница ПС-705Б ВИОЛА	9 988	8 590	11 387	1 398	14
85	Подставка для корзинок 2-х ярусная черная	286	246	326	40	14
86	Подставка для пароконвектомата универсальная 61/101/430	7 494	6 445	8 543	1 049	14
87	Подставка для тепловой линии серии	6 527	5 613	7 441	914	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
	700, двойная МН-03, нерж. 700x800					
88	Полка для досок ПКД 600x350x300, 10 ячеек	2 839	2 441	3 236	397	14
89	Полка для модуля "Виола" ПВ 1025	5 153	4 432	5 874	721	14
90	Полка для модуля "Виола" ПВ 705	5 420	4 661	6 178	759	14
91	Противень 400x270x60	244	210	278	34	14
92	Противень скандия малый 350x250x50	209	180	239	29	14
93	Противень скандия средний 400x270x60	209	180	238	29	14
94	Рукавица 29см силиконовая	121	104	138	17	14
95	Рукомойник консольный РКЦ, 400x300x300	3 137	2 697	3 576	439	14
96	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	3 137	2 697	3 576	439	14
97	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	3 137	2 697	3 576	439	14
98	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	3 137	2 697	3 576	439	14
99	Сетка для пиццы d=41см алюм.	774	666	883	108	14
100	Сито 2 ручки на ножках d=220	201	173	229	28	14
101	Сковорода 28 см	860	739	980	120	14
102	Сковорода 28 см	2 327	2 001	2 653	326	14
103	Сковорода 28см	1 922	1 653	2 191	269	14
104	Сковорода d=240/20 блинная алюм антипригарное покрытие проф.	361	311	412	51	14
105	Сковорода d=250/25 блинная алюм. антипригарное покрытие	376	323	429	53	14
106	Сокоохладитель Maestrale July 12/2, 2 ванны по 12л	20 953	18 019	23 886	2 933	14
107	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	5 935	5 104	6 766	831	14
108	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	5 935	5 104	6 766	831	14
109	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	5 935	5 104	6 766	831	14
110	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	5 935	5 104	6 766	831	14
111	Стеллаж-шпилька СтШ 745x550x1500, 2ряда*10ур.	8 719	7 498	9 940	1 221	14
112	Стол нерж. центральный купе с допполкой 1500x600x860	12 153	10 452	13 855	1 701	14
113	Стол СПЛ 600x800x860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	2 581	2 219	2 942	361	14
114	Стол СПЛ 600x800x860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	2 581	2 219	2 942	361	14
115	Стол СПЛ 600x800x860, отверстие для смесителя, полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	2 717	2 337	3 098	380	14
116	Стол СПЛ 700x700x860 полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	2 105	1 810	2 400	295	14
117	Стол СПЛ 800x800x860 полка сплошная нерж., борт	2 363	2 032	2 694	331	14
118	Стол СПЛ 800x800x860 полка сплошная нерж., борт	2 363	2 032	2 694	331	14
119	Стол холодильный СХС-600-2, 1400*600*850, 2 двери, борт	20 586	17 704	23 468	2 882	14
120	Стол холодильный СХС-600-3, 1810*600*860, 3 двери, борт	28 783	24 753	32 813	4 030	14
121	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	28 841	24 803	32 879	4 038	14
122	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	28 841	24 803	32 879	4 038	14
123	Стол-тумба СТПк, 1200x700x860, борт,	9 780	8 411	11 149	1 369	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
	двери-купе					
124	Табурет на 4-х опорах (черный, синий)	162	139	185	23	14
125	Тележка для сбора посуды и сервировки ТП-221	6 236	5 363	7 109	873	14
126	Термоупаковочный аппарат CAS CNW460	4 023	3 459	4 586	563	14
127	Топорик АЗИЯ мясной 28,5см	627	539	715	88	14
128	Фартук повара Италия сису б/р Лора	171	147	195	24	14
129	Фартук х/б белый	61	52	70	9	14
130	Форма разъемная 24*6,5	192	165	219	27	14
131	Фритюрница LILOMA FL 4+4	8 070	6 941	9 200	1 130	14
132	Халат ИТР мужской (Технолог.) 48-50/170-176	213	183	242	30	14
133	Халат мед. женский сатори лайт 100/170	754	649	860	106	14
134	Халат медицинский женский р-р 50/170	951	818	1 084	133	14
135	Халат медицинский муж. р-р 108/176	433	372	493	61	14
136	Шкаф	8 248	7 093	9 402	1 155	14
137	Шкаф холодильный Carboma R700M, 4 полки,серый	17 792	15 301	20 283	2 491	14
138	Шкаф холодильный Carboma R700M, 4 полки,серый	17 792	15 301	20 283	2 491	14
139	Шкаф холодильный SM107-S, 700л., белый	16 951	14 577	19 324	2 373	14
140	Электрокипятильник HURAKAN HKN-HVA37	10 096	8 683	11 510	1 414	14



СОДЕРЖАНИЕ:

РАЗДЕЛ 1 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	8
РАЗДЕЛ 2 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	11
РАЗДЕЛ 3 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ С ОБОСНОВАНИЕМ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	11
3.1 ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	11
РАЗДЕЛ 4 ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	14
РАЗДЕЛ 5 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	15
РАЗДЕЛ 6 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	16
6.1 Сведения о Заказчике оценки	16
6.2 Сведения об оценщике, подписавшем Отчет об оценке	16
6.3 Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	16
6.4 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах	17
РАЗДЕЛ 7 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	18
7.1 Основания для проведения Оценщиком оценки объекта оценки	18
7.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки	18
7.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов	18
7.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки	18
7.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	23
РАЗДЕЛ 8 ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ	23
8.1 Перечень использованных при оценке данных с указанием источников их получения	23
РАЗДЕЛ 9 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	25
РАЗДЕЛ 10 ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА	26
10.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	26
10.1.1. Имущественные права	26
10.1.2. Обременения, связанные с объектом оценки	26
10.1.3. Физические свойства объекта оценки	26
10.1.4. Износ	33
10.1.5. Устаревания	36
10.2. Информация о текущем использовании объекта оценки	39
10.3. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	39
10.4. Информация о лице, которому принадлежит объект оценки	39
10.5. Анализ полноты и достоверности исходной информации	39
РАЗДЕЛ 11 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	41
11.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	41
11.1.1. Картина экономики РФ. Апрель 2018 г.	41
11.1.2. Развитие социально-экономической ситуации Хабаровского края в январе - марте 2018 года	43
11.1.3. Итоги социально-экономического развития городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» за 2017 года	45
11.2. Анализ рынка объекта оценки, а так же анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость.	50
11.2.1. Анализ рынка, к которому относятся объекты оценки	53
	58
11.2.2. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов	59
11.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	61
11.3.1. Общая информация по сегментации рынка машин и оборудования	61
11.3.2. Сегментация объекта оценки на рынке машин и оборудования	62
РАЗДЕЛ 12 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)	62
При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.	63
12.1. Затратный подход	63
12.2. Доходный подход	64
12.3. Сравнительный подход	64
РАЗДЕЛ 13 ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ	65
РАЗДЕЛ 14 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	65
14.1. Анализ неопределенности (погрешности) результатов оценки, полученных в рамках сравнительного подхода	117
РАЗДЕЛ 15 ПРОВЕРКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫХ РАЗЛИЧНЫМИ ПОДХОДАМИ НА СУЩЕСТВЕННОЕ/НЕСУЩЕСТВЕННОЕ РАСХОЖДЕНИЕ	122
РАЗДЕЛ 16 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	123
РАЗДЕЛ 17 РАСКРЫТИЕ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	123
РАЗДЕЛ 18 ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	124
РАЗДЕЛ 19 СЕРТИФИКАЦИЯ	129
РАЗДЕЛ 20 ЛИТЕРАТУРА	131
РАЗДЕЛ 20 ПРИЛОЖЕНИЯ	132
ПРИЛОЖЕНИЕ А	133
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ОЦЕНЩИКОМ ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ	133
ПРИЛОЖЕНИЕ Б	140
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	140

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



Раздел 1 Задание на оценку

Таблица 1.1 - Основные данные задания на оценку

Объект оценки	Оборудование пищевой промышленности
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Количество 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей указаны в техдокументации
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Вид права – собственность
Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Залог ¹
Цель оценки ²	Определение стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки ³ :	Оценка произведена для проведения процедуры финансового управляющего
Вид стоимости ⁴	Рыночная стоимость
Дата оценки	25 июня 2018 г.
Дата осмотра	25 июня 2018 г.
Допущения, на которых основывается оценка	1. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что объект перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете. Мнение Оценщика относительно величины рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, экологических, юридических и природных условий, способных повлиять на стоимость Объекта оценки. 2. В процессе оценки Оценщик не проводил проверку подлинности и соответствия законодательству предоставленных документов, а исходил из достоверности всех данных, предоставленных Заказчиком. Оценщик не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения, относящиеся к Объекту оценки. 3. Оценщик не проводил специальных исследований Объекта

¹ Определение АС Хабаровского края от 04.12.2017 г. по делу №А73-14610/2017

² В соответствии с п. 3 ФСО-2 от 20 мая 2015 г.

³ В соответствии с п. 4 ФСО-2 от 20 мая 2015 г.

⁴ В соответствии с п. 5 ФСО-2 от 20 мая 2015 г.

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



	<p>оценки в отношении его прошлого или текущего использования, за исключением тех, которые необходимы для обеспечения достоверности Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.</p> <p>4. Оценщик не несет ответственности за дату оценки, которая определена Заказчиком.</p> <p>5. Оценщик не несет ответственность за достоверность данных указанных в предоставленных Заказчиком документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.</p> <p>6. Передаваемый Заказчику Отчет, так же как и результаты, содержащиеся в нем, предназначен для использования Заказчиком в целях, указанных в Задании на оценку. Оценщик не несет никакой ответственности перед третьими лицами за весь Отчет или любую его часть.</p> <p>7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p> <p>8. Права собственности на оцениваемый объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Имущество оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально.</p> <p>9. Описание состояния конструктивных элементов объекта оценки составлено на основании предоставленных Заказчиком документов.</p> <p>10. Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации. На Оценщике не лежит ответственность за обнаружение подобных фактов.</p> <p>11. Ни полностью, ни частично настоящий Отчет об оценке и никакая ссылка на него не могут быть включены в какой-либо публикуемый документ, циркуляр или заявление и никаким образом не публикуются без письменного одобрения Оценщиком формы и контекста, в котором они могут появиться.</p> <p>12. На основании ст. 12 ФЗ № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.2007 г. (в действ. ред.) итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, 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.</p> <p>13. Рыночная стоимость, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является <u>рекомендуемой</u> для целей определения начальной цены аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p> <p>14. В силу вероятностной природы рынка, недостаточности исходной информации, неопределенности ожиданий рынка и неоднозначности прогнозов экспертов и других факторов неопределенности определение рыночной стоимости не может</p>
--	--



	<p>быть выполнено абсолютно точно.</p> <p>15. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости.</p> <p>16. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком (экспертом-оценщиком), может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину. Такое различие, если оно не выходит за границы указанной в разделе «Согласование результатов оценки, полученных в рамках различных подходов» погрешности (неопределенности), не может свидетельствовать о том, что представленная в отчете величина рыночной стоимости является неправильной.</p> <p>17. Процесс определения рыночной стоимости объекта оценки можно интерпретировать, как экономическое измерение. Любое измерение, а измерение рыночной стоимости тем более, не может быть выполнено абсолютно точно. Поэтому в соответствии с классической теорией измерений корректный способ представления результата определения рыночной стоимости объекта состоит в том, что оценщик указывает точечную оценку определяемой стоимости (в виде одного числа) и интервал, внутри которого он уверен (с большой степенью вероятности), что она лежит.</p> <p>18. Ввиду вероятностного характера рынка, недостаточности информации, используемой оценщиком, наличия неизбежной субъективной составляющей, связанной с выбором методов оценки и моделей исходных данных, не существует принципиальной возможности абсолютно точно определить рыночную стоимость. Итоговая величина рыночной стоимости, полученная в отчете об оценке и представляющая собой результат оценки, является лишь приближенным значением рыночной стоимости. В связи с этим важно наилучшим образом выразить относительную точность и надежность полученной рыночной стоимости. Процесс определения величины рыночной стоимости (процесс оценки) можно считать законченным, если в результате его не только найден результат оценки, но и определены характеристики точности этого результата. В качестве таких характеристик обычно используют неопределенность, воспроизводимость и др.</p> <p>19. Анализ рынка проводится на основании данных, размещенных в открытых источниках информации, в т.ч. с использованием сети Интернет.</p> <p>20. В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное.</p> <p>21. Рыночная стоимость верна при условии соответствия состояния Объекта оценки на дату оценки (25.06.2018 г.)</p> <p>22. Объекты оценки оцениваются по отдельности с целью перемещения с их текущего месторасположения. Базой оценки является – рыночная стоимость при перемещении.⁵</p>
--	---

⁵ Рыночная стоимость оборудования при перемещении (Fair Market Value - Removal) – оцененная величина в денежном выражении, на которую соглашаются готовые к совершению сделки покупатель и продавец (причем обе стороны не испытывают никакого давления и действуют полностью осознанно), учитывающая затраты на перемещение собственности на другое место



Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:	
- инвентарный (реестровый) номер	Принадлежит физическому лицу
- балансовая стоимость, руб.	Принадлежит физическому лицу
- остаточная стоимость, руб.	Принадлежит физическому лицу
Срок экспозиции объекта оценки	6 - 12 месяцев
Срок экспозиции объектов-аналогов	6 - 12 месяцев

Раздел 2 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основанием для проведения оценки является договор возмездных услуг по оценке объекта оценки от 15 мая 2018 г. № 179 - 01 заключенный между финансовым управляющим Е.Г. Фефеловой, действующего на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 26.10.2017 г. по делу № А73-14610/2017, именуемый в дальнейшем **Заказчик**, и ООО "Оплот", в лице директора А.А. Воробьева, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Исполнитель**.

Раздел 3 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ С ОБОСНОВАНИЕМ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Стандарты обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности:

- Федеральный стандарт оценки № 1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)" утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ № 297 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки № 2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)" утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки № 3 "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)" утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 г.;
- Федеральным стандартом оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО № 10)» утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328;
- Свод стандартов оценки (ССО 2015) Российского общества оценщиков (РОО).

3.1 ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

1 Оценщик исходил из того, что сведения, содержащиеся в настоящем Отчете, получены из источников, заслуживающих доверия.

2 Юридическая экспертиза правового статуса Объекта оценки и подтверждающих его документов не проводилась. Описание прав на Объект оценки выполнено в соответствии с предоставленной документацией. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих лиц и обременений, за исключением оговоренных, в Отчете.

3 В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении Объекта оценки, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения Объекта оценки проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное.

4 Специальные исследования экологической ситуации договором на оценку не предусмотрены.

5 Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы Отчета, любая его трансформация, в том числе перевод Отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются.

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



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

7 Оценка проводится в предположении о том, что не существуют никаких скрытых факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки, которые невозможно выявить в рамках компетенции Исполнителя, в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки. Оценщик и Исполнитель не обязаны проводить работы по выявлению таких факторов, и не несут ответственность в случае их выявления впоследствии.

8 Поскольку Оценщик не имеет специального образования в области автотехнической экспертизы, а также средств инструментального контроля объектов лесозаготовительной техники, поэтому доступными средствами и методами проверки достоверности информации о техническом состоянии Объекта оценки является визуальный осмотр. Техническая экспертиза и прочие виды специализированных исследований в отношении Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственности за наличие скрытых факторов природного или техногенного характера, влияющих на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда указанные факторы можно было выявить при анализе используемой для проведения оценки информации. Оценка проводится из предположений об отсутствии каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, не выявленных в ходе визуального осмотра или не указанных в представленных Оценщику документах.

9 Специальные измерения параметров Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственности за возможное несоответствие указанных в документах и действительных параметров Объекта оценки, которое может оказать влияние на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные средства и методы, был способен выявить такое несоответствие.

10 Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций по данному Отчету и не отвечают в суде по вопросам, связанным с объектами, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.

11 Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату оценки.

12 Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки может быть продан на свободном рынке по цене, равной стоимости Объекта оценки, указанной в данном отчете.

13 Рыночная и ликвидационная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться только для задач, оговоренных данным Отчетом.

14 В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, Оценщик руководствуется действующим законодательством в области оценочной деятельности.

15 При оценке Исполнитель использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel 2010. Все расчеты, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.

16 Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре Отчета об оценке, который хранится у Исполнителя. В настоящем Отчете об оценке представлены копии с документов, предоставленных Заказчиком. Ответственность за достоверность документов и информации, предоставленных Заказчиком, Оценщик не несет, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиком при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению Оценщиком не подлежат.

17 Копия настоящего Отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.

18 Исходя из вероятной природы рыночной и ликвидационной стоимости, указанной в ст.3 135-ФЗ, Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за неспособность Заказчика оценки или третьих лиц совершить с Объектом оценки сделку, для определения ценовых параметров которой составлен настоящий Отчет об оценке.

19 Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



20 Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

21 Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения. В таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены Оценщиком в соответствующей части Отчета.

22 Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.

23 В оценке мы исходили из достоверности данных Заказчика о документах на оцениваемый объект:

— Оборотно-сальдовая ведомость по счету 002;

— Копия определения АС Хабаровского края от 04.12.2017 г. по делу № А73-14610/2017;

24 Исходные данные для оценки объекта оценки переданы заказчиком 15.05.2018 г.

25 При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.

26 Объект оценки соответствует всем стандартным и экономическим нормам, если противное не отмечено в отчете об оценке.

27 В отчете использовались дополнительные источники информации из банка данных экспертов - оценщиков.

28 Все прогнозы, сделанные в отчете, базируются на соответствующей рыночной ситуации. Однако эти предположения с течением времени могут измениться.

29 Выдержки из отчета или сам отчет не могут копироваться без письменного согласия Оценщиков.

30 Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечают в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами.

31 Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связи с общественностью без предварительного разрешения.

32 Ни заказчик, ни оценщики не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем предусмотрено договором об оценке.

33 Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотношение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если такое не оговорено в Отчете.

34 Мнение Оценщиков относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого объекта.

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

36 Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации. На Оценщике не лежит ответственность за обнаружение подобных фактов.

37 Ни полностью, ни частично настоящий Отчет об оценке и никакая ссылка на него не могут быть включены в какой-либо публикуемый документ, циркуляр или заявление и никаким образом не публикуются без письменного одобрения Оценщиком формы и контекста, в котором они могут появиться.

38 Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости.



39 Повторная оценка, выполненная другим оценщиком (экспертом-оценщиком), может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину. Такое различие, если оно не выходит за границы указанной в разделе «Согласование результатов оценки, полученных в рамках различных подходов» погрешности (неопределенности), не может свидетельствовать о том, что представленная в отчете величина рыночной стоимости является неправильной.

40 Ввиду вероятностного характера рынка, недостаточности информации, используемой оценщиком, наличия неизбежной субъективной составляющей, связанной с выбором методов оценки и моделей исходных данных, не существует принципиальной возможности абсолютно точно определить рыночную стоимость. Итоговая величина рыночной стоимости, полученная в отчете об оценке и представляющая собой результат оценки, является лишь приближенным значением рыночной стоимости. В связи с этим важно наилучшим образом выразить относительную точность и надежность полученной рыночной стоимости. Процесс определения величины рыночной стоимости (процесс оценки) можно считать законченным, если в результате его не только найден результат оценки, но и определены характеристики точности этого результата. В качестве таких характеристик обычно используют неопределенность, воспроизводимость и др.

41 На основании ст. 12 ФЗ № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.2007 г. (в действ. ред.) итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, 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.

42 Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

43 Процесс определения рыночной стоимости объекта оценки можно интерпретировать, как экономическое измерение⁶. Любое измерение, а измерение рыночной стоимости тем более, не может быть выполнено абсолютно точно. Поэтому в соответствии с классической теорией измерений корректный способ представления результата определения рыночной стоимости объекта состоит в том, что оценщик указывает точечную оценку определяемой стоимости (в виде одного числа) и интервал, внутри которого он уверен (с большой степенью вероятности), что она лежит.

44 Объекты оценки оцениваются по отдельности с целью перемещения с их текущего месторасположения. Базой оценки является – рыночная стоимость при перемещении.⁷

45 Оценка произведена по исходным данным предоставленные Заказчиком 15 мая 2018 г. Рыночная стоимость верна при условии соответствия состояния Объекта оценки на дату оценки (25.06.2018 г.).

Раздел 4 ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТВИИ

Настоящий отчет подготовлен в соответствии с:

— Федеральным законом об оценочной деятельности в РФ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

— Федеральным стандартом оценки № 1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)" утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ № 297 от 20 мая 2015 г.;

— Федеральным стандартом оценки № 2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)" утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 г.;

— Федеральным стандартом оценки № 3 "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)" утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 г.;

⁶ Микерин Г.И. Нейман Е.И. Миссия независимой оценки стоимости имущества в новой архитектуре экономических измерений // Библиотека LABRATE.RU (Сетевой ресурс), 09.12.2008. - http://www.labrate.ru/articles/mikerin_neiman_antikrizis-2008.htm

⁷ Рыночная стоимость оборудования при перемещении (Fair Market Value - Removal) – оцененная величина в денежном выражении, на которую соглашаются готовые к совершению сделки покупатель и продавец (причем обе стороны не испытывают никакого давления и действуют полностью осознанно), учитывающая затраты на перемещение собственности на другое место

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



- Федеральным стандартом оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО № 10)» утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328;
- Свод стандартов оценки (ССО 2015) Российского общества оценщиков (РОО).

Раздел 5 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Процесс оценки - это документально и логически обоснованная процедура исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта, основанная на общепринятых методах и подходах к оценке. Задача оценщика - определение и количественная интерпретация степени полезности оцениваемого имущества. Суммарное действие всех рыночных факторов, влияющих на стоимость объекта, резюмируется в итоговом суждении.

Оценка рыночной стоимости рассматриваемых объектов включает в себя следующие этапы:

— Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку. На данном этапе Оценщик предоставляет Заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе об обязанностях Оценщика, требованиях к договору об оценке и отчету об оценке, а также стандартах оценки. Определяется техническое задание на проведение оценки.

— Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки. На данном этапе Оценщиком проводится осмотр объекта оценки, происходит установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор и обработка:

- 1) правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта оценки правами иных лиц;
- 2) данных бухгалтерского учета и отчетности, относящихся к Объекту оценки;
- 3) информации о технических и эксплуатационных характеристиках элементов, входящих в состав Объекта оценки;
- 4) иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации (в том числе фотодокументов), связанной с Объектом оценки.

— Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. На данном этапе анализируются возможности применения различных подходов к оценке, либо обоснование отказа от использования отдельных подходов в соответствующих случаях, осуществляется выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов.

— Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. На данном этапе проводится согласование результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке (при условии их применения), которым присваивается соответствующий весовой коэффициент. На основании полученных данных выводится итоговое заключение о рыночной стоимости оцениваемого объекта.

— В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

— Составление отчета об оценке. На данном этапе составляется и оформляется Отчет о рыночной стоимости оцениваемых объектов, в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также в соответствии с требованиями, изложенными в Федеральных стандартах оценки № 1, № 2, № 3, специальными стандартами для отдельных видов объектов.



Раздел 6 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

6.1 Сведения о Заказчике оценки

Таблица 6.1 - Сведения о Заказчике оценки

Полное наименование	Фиинансовый управляющий Е.Г. Фефелова
ИНН	270320778907
Членство в СРО	Член НП «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», реестровый № 126
Номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	11589
Основание назначения финансового управляющего	Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 26.10.2017 г. по делу № А73-14610/2017
Местонахождение арбитражного управляющего	681000, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, 38

6.2 Сведения об оценщике, подписавшем Отчет об оценке

Таблица 6.2 - Сведения об оценщике, подписавшем Отчет об оценке

Параметр	Характеристика
Фамилия, имя, отчество	Кривоносов Андрей Юрьевич
Номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты	+7(4217) 54-36-65; Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 76, корп. 2, оф. 212; oplot.top@yandex.ru ; oplot-01@rambler.ru
Номер и дата выдачи квалификационного аттестата	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» от 15 марта 2018 г. № 004900-2
Информация о членстве в саморегулируемой организации	Член саморегулируемой организации оценщиков "Общероссийская общественная организация "Российское Общество Оценщиков", рег. № 000149 от 09 июля 2007 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности полис № 7691R/776/00079/7 от 20 сентября 2017 г. (страховщик ОАО "АльфаСтрахование" срок действия с 20.09.2017 г. по 19.09.2018 г.), страховая сумма 3 000 000,0 (три миллиона) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	17 лет

6.3 Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Таблица 6.3 – Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «ОПЛОТ»

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ОГРН 1022700518345 от 24.10.2002
ИНН/КПП	2703016086/270301001
Местонахождение юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, 76А, оф. 212
Сведения о страховании ответственности юр. лица при осуществлении оценочной деятельности	Страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности полис № 7691R/776/00111/7 от 08 января 2018 г. (страховщик ОАО "АльфаСтрахование" срок действия с 08.01.2018 г. по 07.01.2019 г.), страховая сумма 5 000 000,0 (пять миллионов) рублей
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

6.4 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах

Таблица 6.4 - Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах

Другие привлеченные к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке специалисты	Нет
Другие привлеченные к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организации	Нет
Квалификация и степень участия в проведении оценки объекта оценки	Нет

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



Раздел 7 Основные факты и выводы

7.1 Основания для проведения Оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является договор возмездных услуг по оценке объекта оценки от 23 апреля 2018 г. № 179-01 заключенный между финансовым управляющим Е.Г. Фефеловой, действующего на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 26.10.2017 г. по делу № А73-14610/2017, именуемый в дальнейшем **Заказчик**, и ООО "Оплот", в лице директора А.А. Воробьева, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Исполнитель**.

7.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 7.1 - Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Наименование объекта оценки	Оборудование пищевой промышленности
Состав объекта аренды с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Количество 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая»
Адрес объекта оценки	Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014

7.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Таблица 7.2 - Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная с использованием затратного подхода, руб. (без НДС)	Не применялся
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная с использованием сравнительного подхода, руб. (без НДС)	1 214 662,00
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная с использованием доходного подхода, руб. (без НДС)	Не применялся

7.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Таблица 7.3 - Итоговая величина стоимости объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Аппарат для производства пасты SIRMAN concerto 5	69 022	59 359	78 685	9 663	14
2	Аппарат термоупаковки CAS CNW460	3 772	3 244	4 300	528	14
3	Брюки медицинские р-р 108/170	444	382	506	62	14
4	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	4 503	3 873	5 134	630	14
5	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	4 503	3 873	5 134	630	14
6	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	4 503	3 873	5 134	630	14
7	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	2 279	1 960	2 599	319	14
8	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	2 279	1 960	2 599	319	14
9	Ванна моечная ВМЛ-1	2 279	1 960	2 599	319	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости, руб. без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости, руб. без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
	600x600x860					
10	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954	486	14
11	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954	486	14
12	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954	486	14
13	Ванна моечная ВМЛ-2 1350x700x860, каркас-уголок оц., сварная мойка 625x600x450	5 708	4 909	6 507	799	14
14	Ванна моечная ВМЛ-3 1460x530x870, каркас-уголок оц.	5 171	4 447	5 895	724	14
15	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14
16	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14
17	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14
18	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14
19	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1200x600x860, двери-купе, со столом, нерж.	14 724	12 663	16 786	2 061	14
20	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1500x600x800, двери-купе, со столом, нерж.	14 722	12 661	16 783	2 061	14
21	Ванна-тумба ВМТцс-1, 600x700x860, двери распашные, борт нерж.	9 224	7 933	10 516	1 291	14
22	Вентилятор Mystery-msf-2408	333	287	380	47	14
23	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
24	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
25	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
26	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
27	Весы МК-15,2-A20	3 517	3 025	4 010	492	14
28	Витрина настольная к PZE 3 NICOLD VRTG 3	14 929	12 839	17 019	2 090	14
29	Гастроемкость 0,8мм 1/1x4" 530x325x100	438	376	499	61	14
30	Гастроемкость перфорир. 5мм 0,8мм 1/1x2,5" 530x325x65	390	335	444	55	14
31	Гриль-сковорода электр. Абат, 2 зоны, глад. +риф. пов., настольная АКО-80Н	31 877	27 414	36 340	4 463	14
32	Емкость для специй 4 лотка (JW-V4B CD-4015)	487	419	555	68	14
33	Запайщик пакетов CNT-300/2	2 997	2 577	3 417	420	14
34	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268	893	14
35	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268	893	14
36	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268	893	14
37	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 800x1000x400	4 422	3 803	5 041	619	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости, руб. без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости, руб. без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
38	Зонт центральный с жируловителем 1500x1000x400	9 517	8 185	10 849	1 332	14
39	Картофелемолка	228	196	260	32	14
40	Картофелечистка с мезгоуловителем МОК-150	17 829	15 333	20 325	2 496	14
41	Комплект пекаря (стандарт) р-р 54 ТС	278	239	317	39	14
42	Комплект пекаря (стандарт) р-р 56 ТС	443	381	505	62	14
43	Комплект пекаря (стандарт) р-р 62 ТС	443	381	505	62	14
44	Костюм медицинский (64-70)	622	535	709	87	14
45	Костюм пекар. (белый) бязь 44-46/170-176	202	174	231	28	14
46	Костюм пекар. (белый) бязь 48-50/170-176	220	189	251	31	14
47	Костюм пекаря	220	189	251	31	14
48	Котломоечная машина МПК 65-65	116 832	100 476	133 189	16 357	14
49	Кружка-сито 350гр	147	127	168	21	14
50	Крышка 0,8мм 1/3 [813-L]	77	66	88	11	14
51	Крышка 53,5x33,5x17см для хлебницы прозрачная	1 143	983	1 303	160	14
52	Крышка Д=37x18,5см полусфера прозрачная	428	368	487	60	14
53	Лопатка поварская 125x60мм Master Luxstahl	178	153	203	25	14
54	Лопатка широкая	150	129	171	21	14
55	Лоток 400*300*48	179	154	204	25	14
56	Лоток глубокий 320*220*48	135	116	153	19	14
57	Лоток глубокий 450*350*48	236	203	270	33	14
58	Макаронотварка, в комплекте набор корзин ESWBLL540CA	125 373	107 821	142 925	17 552	14
59	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	12 996	11 176	14 815	1 819	14
60	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	12 996	11 176	14 815	1 819	14
61	Миксер Robot coup CMP250 Combi	21 439	18 438	24 441	3 001	14
62	Миска глубокая 22 см	46	39	52	6	14
63	Молоток для отбивания мяса 460г алюм.	323	278	368	45	14
64	Монитор 19.5" Acer Packard Bell Viseo 203DXb LED, 1600*900	3 137	2 698	3 576	439	14
65	Нож д/отбив.мяса Regent 400гр алюм.	301	258	343	42	14
66	Нож для чистки Matissa	134	115	153	19	14
67	Нож кованый Edefstahl	711	611	810	100	14
68	Нож консервный настольный 19811-00	3 669	3 155	4 183	514	14
69	Нож Лангас поварской 20см	268	231	306	38	14
70	Нож овощной 3,5" 88мм Medium Luxstahl	140	121	160	20	14
71	Нож разделочный 6" 150мм Medium Luxstahl	205	176	234	29	14
72	Нож филейный 8" 200мм Medium Luxstahl	292	252	333	41	14
73	Нож ШЕФ-повара 8" 200мм Medium Luxstahl	267	230	305	37	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
74	НТД ТУ "Вторые обеденные блюда"	4 933	4 243	5 624	691	14
75	НТД ТУ "Салаты и винегреты"	4 933	4 243	5 624	691	14
76	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864	843	14
77	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864	843	14
78	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864	843	14
79	Овощерезка-фрукторезка	177	152	202	25	14
80	Пароконвектор APACH A1/10LD/автомойка	144 077	123 906	164 248	20 171	14
81	Плита индукционная INDOKOR IN5000 WOK	8 139	7 000	9 279	1 140	14
82	Плита индукционная INDOKOR IN5000 WOK	8 139	7 000	9 279	1 140	14
83	Подогреваемая столешница ПС-1025Б ВИОЛА	12 710	10 930	14 489	1 779	14
84	Подогреваемая столешница ПС-705Б ВИОЛА	9 988	8 590	11 387	1 398	14
85	Подставка для корзинок 2-х ярусная черная	286	246	326	40	14
86	Подставка для пароконвектомата универсальная 61/101/430	7 494	6 445	8 543	1 049	14
87	Подставка для тепловой линии серии 700, двойная МН-03, нерж. 700x800	6 527	5 613	7 441	914	14
88	Полка для досок ПКд 600x350x300, 10 ячеек	2 839	2 441	3 236	397	14
89	Полка для модуля "Виола" ПВ 1025	5 153	4 432	5 874	721	14
90	Полка для модуля "Виола" ПВ 705	5 420	4 661	6 178	759	14
91	Противень 400x270x60	244	210	278	34	14
92	Противень скандия малый 350x250x50	209	180	239	29	14
93	Противень скандия средний 400x270x60	209	180	238	29	14
94	Рукавица 29см силиконовая	121	104	138	17	14
95	Рукомойник консольный РКЦ, 400x300x300	3 137	2 697	3 576	439	14
96	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	3 137	2 697	3 576	439	14
97	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	3 137	2 697	3 576	439	14
98	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	3 137	2 697	3 576	439	14
99	Сетка для пиццы d=41см алюм.	774	666	883	108	14
100	Сито 2 ручки на ножках d=220	201	173	229	28	14
101	Сковорода 28 см	860	739	980	120	14
102	Сковорода 28 см	2 327	2 001	2 653	326	14
103	Сковорода 28см	1 922	1 653	2 191	269	14
104	Сковорода d=240/20 блинная алюм антипригарное покрытие проф.	361	311	412	51	14
105	Сковорода d=250/25 блинная алюм. антипригарное покрытие	376	323	429	53	14
106	Сокоохладитель Maestrale Joly 12/2, 2 ванны по 12л	20 953	18 019	23 886	2 933	14
107	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	5 935	5 104	6 766	831	14
108	Стеллаж-шпилька СтШ	5 935	5 104	6 766	831	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
	590x345x1510					
109	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	5 935	5 104	6 766	831	14
110	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	5 935	5 104	6 766	831	14
111	Стеллаж-шпилька СтШ 745x550x1500, 2ряда*10ур.	8 719	7 498	9 940	1 221	14
112	Стол нерж. центральный купе с допполкой 1500x600x860	12 153	10 452	13 855	1 701	14
113	Стол СПЛ 600x800x860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	2 581	2 219	2 942	361	14
114	Стол СПЛ 600x800x860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	2 581	2 219	2 942	361	14
115	Стол СПЛ 600x800x860, отверстие для смесителя, полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	2 717	2 337	3 098	380	14
116	Стол СПЛ 700x700x860 полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	2 105	1 810	2 400	295	14
117	Стол СПЛ 800x800x860 полка сплошная нерж., борт	2 363	2 032	2 694	331	14
118	Стол СПЛ 800x800x860 полка сплошная нерж., борт	2 363	2 032	2 694	331	14
119	Стол холодильный СХС-600-2, 1400*600*850, 2 двери, борт	20 586	17 704	23 468	2 882	14
120	Стол холодильный СХС-600-3, 1810*600*860, 3 двери, борт	28 783	24 753	32 813	4 030	14
121	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	28 841	24 803	32 879	4 038	14
122	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	28 841	24 803	32 879	4 038	14
123	Стол-тумба СТПк, 1200x700x860, борт, двери-купе	9 780	8 411	11 149	1 369	14
124	Табурет на 4-х опорах (черный, синий)	162	139	185	23	14
125	Тележка для сбора посуды и сервировки ТП-221	6 236	5 363	7 109	873	14
126	Термоупаковочный аппарат CAS CNW460	4 023	3 459	4 586	563	14
127	Топорик АЗИЯ мясной 28,5см	627	539	715	88	14
128	Фартук повара Италия сису б/р Лора	171	147	195	24	14
129	Фартук х/б белый	61	52	70	9	14
130	Форма разъемная 24*6,5	192	165	219	27	14
131	Фритюрница LILOMA FL 4+4	8 070	6 941	9 200	1 130	14
132	Халат ИТР мужской (Технолог.) 48-50/170-176	213	183	242	30	14
133	Халат мед. женский сатори лайт 100/170	754	649	860	106	14
134	Халат медицинский женский р-р 50/170	951	818	1 084	133	14
135	Халат медицинский муж. р-р 108/176	433	372	493	61	14
136	Шкаф	8 248	7 093	9 402	1 155	14
137	Шкаф холодильный Carbotra R700M, 4 полки, серый	17 792	15 301	20 283	2 491	14
138	Шкаф холодильный Carbotra R700M, 4 полки, серый	17 792	15 301	20 283	2 491	14
139	Шкаф холодильный CM107-S, 700л., белый	16 951	14 577	19 324	2 373	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости, рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости, рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
140	Электрокипятильник HURAKAN HKN-HVA37	10 096	8 683	11 510	1 414	14

7.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотношение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если такое не оговорено в Отчете.

Мнение Оценщиков относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого объекта.

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

Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В силу вероятностной природы рынка, недостаточности исходной информации, неопределенности ожиданий рынка и неоднозначности прогнозов экспертов и других факторов неопределенности определение рыночной стоимости не может быть выполнено абсолютно точно.

Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной и ликвидационной стоимости. Оценка произведена по исходным данным предоставленным Заказчиком 15 мая 2018 г. Рыночная стоимость верна при условии соответствия состояния Объекта оценки на дату оценки (25.06.2018 г.).

Раздел 8 ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ

8.1 Перечень использованных при оценке данных с указанием источников их получения

Таблица 8.1 - Перечень использованных при оценке данных с указанием источников их получения

Тип данных	Источник получения информации
Анализ рынка объекта оценки	
Общая политическая и социально-экономическая обстановка в Российской Федерации; в Хабаровском крае	Сайт Минэкономразвития РФ - [электронный ресурс] – Режим доступа: http://economy.gov.ru/minec/main Сайт министерства экономического развития Хабаровского края - [электронный ресурс] – Режим доступа: http://minec.khabkrai.ru/
Данные о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости	СМИ: - журнал "Основные средства": [электронный ресурс] – Режим доступа: http://os1.ru/ ; Интернет-сайты: [электронный ресурс] – Режим доступа: https://фудпром.рф/p217661420-stol-holodilnyj-shs.html ;

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



	<ul style="list-style-type: none">— http://nov-pro.ru/katalog/neutralnoe-oborudovanie/stoli-proizvodstvennie;— http://альтех72.рф/katalog/neytralnoe-oborudovanie/stellazhi/stellazh-shpilka-stsh-dlya-gn-1-1-2-ryada-po-10-urovney-zagruzka;— https://actorg.ru/neutral-%20equipment/stellazh-shpilka/stellag-shpilka-stsh-1-2-590h650h180012-urovnej-dlya-ge-2-1.html;— http://www.kuhtorg.ru/catalog/Sokookhladiteligranitory/14928/
Сравнительный подход	
Скидка, учитывающая переход на вторичный рынок	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Скидка на торг	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Скидка на «опт»	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Коэффициент, отражающий интенсивность и сменность эксплуатации	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Коэффициент, учитывающий эффект повышения стоимости после капитального ремонта	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Физическое состояние	Попеско А.И. Износ технологических машин и оборудования при оценке рыночной стоимости: учеб. Пособие / А.И. Попеско [и др.]. – СПб. : Изд – во Политехн. Ун-та, 2008. – 244 с.; Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Коэффициент, учитывающий монтаж и демонтаж	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Коэффициент «торможения» цены	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Коэффициент корректировки на дату продажи/предложения	Сайт Федеральной службы государственной статистики: [электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.gks.ru/bgd/free/B00_24/IssWWW.exe/Stg/d000/I000870R.HTM
Коэффициенты для расчета	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



среднего срока службы на основе нормативного срока	коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Коэффициенты для расчета среднего срока службы на основе назначенного срока	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Расчет остаточного срока службы	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Коэффициенты, отражающие снижение рыночной стоимости в процессе эксплуатации, с учетом утилизационной стоимости и потери стоимости при переходе объекта на вторичный рынок	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Величина снижения рыночной стоимости машин и оборудования за каждый год эксплуатации	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Значение корректировки цен аналогов по возрасту объекта на дату оценки	Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики. Издание первое. Нижний Новгород, 2015 г., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015
Доходный подход	
Данные о величине операционных расходов	Не применялся
Ставка капитализации	
Процент недозагрузки	
Арендная ставка при сдаче объекта в аренду	
Затратный подход	
Затраты на создание	Не применялся
Рентабельность	
Физическое состояние	

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

- 1 Копия определения АС Хабаровского края от 04.12.2017 г. по делу № А73-14610/2017;
- 2 Оборотно-сальдовая ведомость по счету 002



Раздел 10 ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

10.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

10.1.1. Имущественные права

Имущественные права на объект оценки закреплены:

- Оборотно-сальдовая ведомость по счету 002

10.1.2 Обременения, связанные с объектом оценки

Залог⁸

10.1.3 Физические свойства объекта оценки

Идентификация объектов оценки и элементов, входящих в их состав, проведена по представленным Заказчиком документам и визуальным осмотром. Оцениваемые объекты оценки – оборудование пищевой промышленности в количестве 140 инвентарных единиц находятся в помещении "Столовая" расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014.

Целью проведения инспекции является идентификация объекта оценки, определение наиболее эффективного использования и т. д.

В настоящее время объекты не используются, на вторичном рынке предлагаются

Осмотр оцениваемых объектов оценки проведен 25.06.2018 г.

Результаты фотодокументирования объектов оценки представлены в последующих разделах отчета.

Объекты оценки на дату оценки не используются по своему назначению.

На дату оценки оцениваемое имущество находится в исправном техническом состоянии.

В ходе осуществления оценки исполнителем отчёта была собрана информация о технических характеристиках оцениваемого имущества: о габаритных размерах, массе, долговечности, ремонтпригодности, текущем состоянии, комплектности и величине износа на момент проведения оценки. Соответствующая информация была собрана в виде справочной информации.

Резюме:

Характеристика объектов оценки по функциональному назначению и основным параметрам соответствует данным номенклатурных справочников.

Фотографии объектов оценки призваны помочь пользователю получить наглядное представление об объектах оценки.

Имущество в производственном процессе не используется по назначению.

Информация о технических характеристиках и техническом состоянии объектов оценки представлена ниже (таблица 10.1).

Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки:

- Оборотно-сальдовая ведомость по счету 002 (см. Приложение Б)

Таблица 10.1 – Количественные и качественные характеристики объектов оценки

Объект оценки	<i>Оборудование пищевой промышленности в количестве 140 инвентарных позиций (подробный перечень в Приложении Б)</i>
Имущественное право	<i>Собственность</i>
Текущее использование	<i>Объекты не используются, хранятся надлежащим образом в товарном виде, объекты</i>

⁸ Определение АС Хабаровского края от 04.12.2017 г. по делу № А73-14610/2017



	<i>представляют собой оборудование пищевой промышленности</i>
Техническое состояние	<i>Очень хорошее</i>

Фототаблица объекта оценки



Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»











Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



Формирование вывода о степени ликвидности объектов оценки

Ликвидность⁹ определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации¹⁰ уровень ликвидности представлен в соответствии со следующей градацией¹¹:

Таблица 10.2 - Ликвидность объекта

Уровень ликвидности	Высокий	Средний	Низкий
Примерный срок реализации, мес.	1 - 2	3 - 6	7 - 18

Учитывая выше приведенные факторы, объекты оценки можно отнести к имуществу со сроком реализации до 12 месяцев и средним уровнем ликвидности.

Потенциальными покупателями объекта оценки в районе его нахождения могут являться производственные организации, а также другие, заинтересованные в этом имуществе организации и физические лица.

10.1.4. Износ

Физический износ - это потеря стоимости за счет естественных процессов в процессе эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах.

Физический износ машин и оборудования – это износ, приводящий к потере работоспособного или исправного технического состояния вследствие ухудшения первоначальных технико-экономических показателей, вызванного естественным изнашиванием машин и оборудования в процессе эксплуатации, длительного хранения или воздействия или воздействия окружающей среды.

Физический износ представляет собой нормальный эксплуатационный износ объекта оценки. В результате физического износа:

- ухудшаются технические характеристики объекта;
- увеличивается вероятность возникновения поломок и аварий;
- увеличивается остаточный срок службы объекта в целом или некоторых его узлов и деталей.

Для определения физического износа объектов оценки применен *метод экспертизы состояния*.¹² Данный метод предполагает оценку технического состояния объекта и определение степени его физического износа используя оценочные шкалы (таблица 10.3).

⁹ Ликвидность – способность объекта быть быстро проданными по цене, близкой к рыночной. Ликвидность обратно пропорциональна времени, которое требуется для превращения объекта в деньги. Различают высоколиквидные, низколиквидные и неликвидные активы. Чем легче и быстрее можно получить за актив полную его стоимость, тем более ликвидным он является

¹⁰ Под сроком реализации понимается период времени с момента выставления объекта на рынок до достижения договоренности между продавцом и покупателем, выраженную в подписании соглашения о намерениях, без учета времени на проведение DueDilligence (если это необходимо), оформление и регистрацию сделки.

¹¹ В соответствии с Методическими рекомендациями «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованными к применению решением Комитета по оценочной деятельности Ассоциации Российских Банков от 25.11.2011 г. применению решением Комитета по оценочной деятельности Ассоциации Российских Банков от 25.11.2011 г.

¹² Попеско А.И. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: учеб. Пособие/А.И. Попеско и др. – СПб.: Изд-во Политехн. Ун-та, 2008. – 244 с.



Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа¹³

Таблица 10.3 - Шкала экспертных оценок

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	До 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 - 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены мелких отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	36 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование, пригодное для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов	61 - 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81 - 90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 - 100

Техническое состояние объектов оценки – практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей

При осмотре установлено:

— имеются следы износа конструктивных элементов эксплуатационного характера (царапины, потертости и т.п.);

Физический износ определен на основании ступенчатой диаграммы¹⁴, в которой характеристики технического состояния и соответствующие им диапазоны износа увязаны с возрастными стадиями путем наложения логистической кривой износа (см. рисунок 10.21). Кривая износа построена согласно обобщенной логистической функции с параметрами $A = 0,98$; $Kвт = 0,10$.

¹³ Попеско А.И. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: учеб. Пособие/А.И. Попеско и др. – СПб.: Изд-во Политехн. Ун-та, 2008. – 244 с.

¹⁴ А.П. Ковалев «МОДЕРНИЗИРОВАННЫЙ МЕТОД ЭКСПЕРТНОГО ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИЗНОСА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ» // ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ № 4 2013

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»

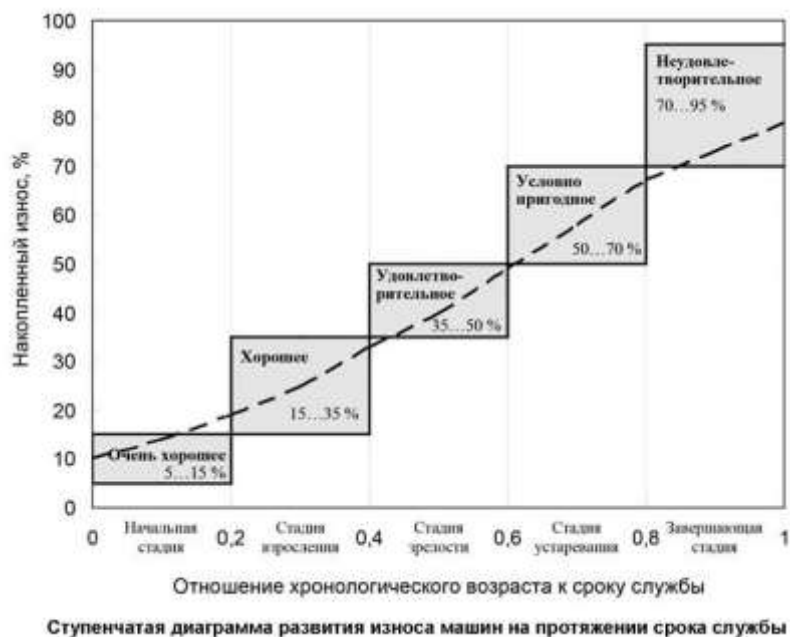


Рисунок 10.1 - Ступенчатая диаграмма развития износа машин на протяжении срока службы

Применительно к задаче определения износа логистическая функция приведена к следующему виду:

$$K_{из} = \frac{A}{\left(\frac{A}{K_{вт}} - 1\right) \times e^{-at} + 1}$$

где A — верхний предельный уровень коэффициента износа, соответствующий положению верхней асимптоты; $K_{вт}$ — коэффициент износа вторичности, вызванного тем, что машина становится товаром на вторичном рынке; a — параметр, определяющий наклон линии в средней части, а именно в точке перегиба; t — хронологический возраст в годах.

Алгоритм реализации предлагаемого модернизированного метода выполняется по шагам.

Шаг 1. По документации определяют назначенный срок службы для данного вида машин.

Для машины, хронологический возраст которой превышает половину назначенного срока службы, выясняют, подвергалась ли она недавно капитальному ремонту. Если машина подвергалась капитальному ремонту, то срок службы корректируют, увеличивая его на 30...40 %, что зависит от объема и качества ремонта. Увеличение срока службы примерно на 20...30 % возможно также и в том случае, если машина длительное время не эксплуатировалась или находилась на консервации.

Шаг 2. Рассчитывают отношение хронологического возраста оцениваемой машины к сроку службы (назначенному или скорректированному), т. е. показатель $t/t_{сл}$, и по диаграмме (см. рисунок 10.2) находят возрастную стадию, а также вероятную характеристику технического состояния и интервал износа в процентах.

Шаг 3. Далее качественно оценивают техническое состояние машины на основе результатов ее осмотра и изучения технической документации. Для этого необходимо, как минимум, получить ответы на следующие три вопроса:

- 1) находится ли машина в эксплуатации, а если она временно не эксплуатируется, то находится ли она в работоспособном состоянии?
- 2) верно ли, что машине или ее основным агрегатам не требуется профилактический текущий ремонт?
- 3) верно ли, что машине или ее основным агрегатам не требуется профилактический капитальный ремонт?



Если на все три вопроса получен положительный ответ, то коэффициент износа выбирают равным нижней границе интервала. Если положительный ответ получен на два вопроса, то берут среднее значение износа в интервале.

Если ни на один вопрос нет положительного ответа, то коэффициент износа принимают равным верхней границе интервала.

Физический износ принимается на основании следующих исходных данных:

— показатель $t/t_{\text{ср}}$ принимается в зависимости от возрастных стадий характеризующихся следующими признаками:

1 начальная стадия, $t/t_{\text{ср}} = 0...0,2$; машина в «молодом возрасте», техническое состояние «очень хорошее»;

2 стадия взросления, $t/t_{\text{ср}} = 0,2...0,4$; машина, обкатанная с большим запасом работоспособности, техническое состояние «хорошее»;

3 стадия зрелого возраста, $t/t_{\text{ср}} = 0,4...0,6$; машина «немолодая» с ограниченным запасом работоспособности, техническое состояние «удовлетворительное»;

4 стадия устаревания, $t/t_{\text{ср}} = 0,6...0,8$; машина с малым запасом работоспособности, техническое состояние «условно пригодное»;

5 завершающая стадия, $t/t_{\text{ср}} = 0,8...1,0$; машина может быть как работоспособной, так и неработоспособной, техническое состояние «неудовлетворительное».

У объекта оценки возрастная стадия – стадия зрелого возраста, техническое состояние «удовлетворительное».

Объекты оценки находится в состоянии - практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей

Показатель $t/t_{\text{ср}}$ для объекта оценки имеет значение 0,0 – 0,2. Физический износ находится в интервале 0,0 – 20,0 %. Таким образом, физический износ принимается равным среднему значению интервала – 10 %.

10.1.5 Устаревания

Функциональное устаревание – одно из проявлений морального устаревания, которому подвержено движимое и недвижимое имущество. Моральное устаревание охватывает как функциональное, так и технологическое устаревание, являясь следствием постоянного научно-технического прогресса (НТП). С одной стороны, под воздействием НТП внедряются новые технологии и материалы, совершенствуется организация производства, растет производительность труда в машиностроении, что вызывает удешевление воспроизводства машин, а эксплуатируемые идентичные машины подвергаются технологическому устареванию. Причем технологическое устаревание развивается постепенно и охватывает широкий класс машин и оборудования.

С другой стороны, создание и поступление на рынок все более совершенных новых объектов техники вызывает обесценение эксплуатируемой техники. Эксплуатируемые машины уступают новым аналогичным машинам, в которых воплощены последние достижения НТП по качеству и полноте выполнения определенных функций, что и служит причиной функционального устаревания. Чем выше темпы НТП, тем соответственно выше темпы морального устаревания в целом.

Выявить и оценить технологическое устаревание в чистом виде для конкретного объекта оценки довольно проблематично, этот фактор снижения стоимости «тонет» в общем потоке наблюдаемой в настоящее время инфляции. В практике оценки определяют только функциональное устаревание, что оговорено требованиями ФСО № 1, п. 23.

Таблица 10.4 - Функциональное устаревание

Функциональный износ	Величина износа, %
<u>Объекты, прямые аналоги по которым на дату оценки выпускаются, соответствуют предъявляемым к ним техническим и потребительским требованиям и пользующиеся устойчивым спросом на данном сегменте рынка.</u>	<u>0</u>



Невысокотехнологичное, металлоемкое оборудование (трансформаторы, станки без электронных систем управления, грузоподъемное оборудование и т.п.) аналоги которого выпускаются на дату оценки	прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества	0-5%
	модернизированные аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие технические, экономические и потребительские преимущества	5-10%
Невысокотехнологичное, металлоемкое оборудование (трансформаторы, станки без электронных систем управления, грузоподъемное оборудование и т.п.) прямые аналоги которого не выпускаются на дату оценки	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, наличие выпускаемых запасных частей.	10-20%
	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, отсутствие выпускаемых запасных частей.	20-30%
Высокотехнологическое оборудование промышленного назначения, чувствительное к влиянию технического прогресса (оборудование с электронной системой управления, электронные системы и т.д.)	прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества	0-20%
	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, отсутствие выпускаемых запасных частей.	20-50%
Высокотехнологическое оборудование общего назначения, чувствительное к влиянию технического прогресса (оргтехника, телефония, компьютеры, бытовая техника и т.д.)	прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества	0-20%
	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам.	20-70%

Таким образом, функциональное устаревание у объектов оценки отсутствует.

Внешнее (экономическое) устаревание (износ) - обусловлено потерей стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту, таких как: государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьем и материалами, потеря рынков, падение производства по отрасли или региону, воздействие негативных природных и техногенных условий.

Применительно к объектам оценки внешний износ отсутствует, так как вышеперечисленные факторы, влияющие на величину внешнего износа, не оказывают значительного влияния. Объекты оценки не используются и находятся в состоянии в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.

В условиях нестабильной работы промышленного предприятия анализ загрузки мощностей является основополагающим фактором при определении ЭУ. При падении производства на предприятии, когда очевидна невозможность эффективной работы, неизбежно увеличение ЭУ.

Изменение уровня загрузки мощности предприятия и падение производства являются внешними причинами, приводящими к экономическому устареванию.



На практике единственным реализуемым и корректным методом, при невозможности определения ЭУ методами капитализации потери дохода или сравнением продаж подобных объектов при наличии и без наличия внешних воздействий, является использование относительных экономических показателей работы предприятия, таких как уменьшение дохода либо загрузки мощностей. Эти показатели опосредовано указывают на наличие экономического устаревания, в них практически учитываются все факторы внешних воздействий.

В случае отсутствия информации об экономических показателях работы предприятия, можно применить экспертную шкалу определения экономического устаревания. При этом для опроса экспертов необходимо разработать и использовать четкую градацию факторов, определяющих наличие экономического устаревания оборудования.

Предложенная автором¹⁵ экспертная шкала оценки экономического устаревания построена на изучении ликвидности оборудования и исследовании зависимости спроса и предложения на первичном и вторичном рынках движимого имущества. Она позволяет вне зависимости от показателей работы предприятия оценить степень ЭУ оборудования путем анализа факторов, определяющих ликвидность оборудования и, как следствие, востребованность его на первичном и вторичном рынках. Анализу подвергаются следующие факторы¹⁶:

- техническое состояние объекта оценки;
- наличие рынка бывшего в эксплуатации оборудования;
- наличие и количество потенциальных покупателей оборудования;
- наличие организаций, торгующих новым и подержанным оборудованием;
- наличие открытой ценовой информации;
- уникальность оборудования;
- примерные сроки реализации объектов, сопоставимых по техническому состоянию (году изготовления) с оцениваемым объектом;
- возможность демонтажа и т.д.

По результатам анализа сформированы следующие градации, в зависимости от степени ликвидности оборудования:

- «Ликвидное»;
- «Среднеликвидное»;
- «Ликвидность ниже среднего»;
- «Условно-ликвидное»;
- «Оборот продукции запрещен».

На основе личного опыта оценки машин и оборудования и опыта работы в залоговом подразделении банка, а также по данным проведенного опроса среди практикующих оценщиков и сотрудников залоговых подразделений банков, автором сформированы и представлены следующие значения коэффициента ЭУ движимого имущества (таблица 10.43) в соответствии с разработанной градацией.

Таблица 10.5 - Коэффициент экономического устаревания

№ п/п	Состояние	Характеристика экономической ситуации	Коэффициент экономического устаревания, %
1	2	3	4
1	Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество объектов-аналогов	0
2	Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На	10

¹⁵ Михайлов А. И. Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества УДК 338.12.017 - [URL] - <https://vivliophica.com/articles/economics/592527> (дата обращения 19.05.2018 г.)

¹⁶ Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога». – М.: Ассоциация российских банков, Комитет по оценочной деятельности (Протокол от 25 ноября 2011 г.), 2011. – [URL] - http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf (дата обращения 19.05.2018 г.)

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Состояние	Характеристика экономической ситуации	Коэффициент экономического устаревания, %
1	2	3	4
		<u>первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и заводов изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов аналогов на вторичном рынке</u>	
3	Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов	30
4	Условно ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один – два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50
5	Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100

Таким образом, внешнее устаревание у объектов составляет – 10 %.

10.2 Информация о текущем использовании объекта оценки

Объекты оценки на дату оценки не используются по своему назначению.

10.3 Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Применительно к объектам оценки факторы и характеристики, существенно влияющие на стоимость, не выявлены.

10.4 Информация о лице, которому принадлежит объект оценки

Таблица 10.6 - Информация о лице, которому принадлежит объект оценки

Полное наименование	Аксютина Диана Абдуллаевна
Адрес	Копылова пр., д. 28, кв. 4, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014
ИНН	272603118461

10.5 Анализ полноты и достоверности исходной информации

Исходная информация, используемая при проведении оценки, должна быть полной и достоверной (п. 11 ФСО № 1). Оценщик должен провести анализ полноты и достоверности исходной информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследованных оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости Объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии¹⁷.

Результаты анализа достаточности и достоверности информации, используемой при проведении оценки, представлены в таблице **10.45** ниже.

Таблица 10.7 - Результаты анализа достаточности и достоверности информации

Вид информации/критерий		
1. Информация о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки		
Достаточность	Объем и содержание информации	Представлена информация о социально-экономическом положении России
		Министерство экономического развития Российской Федерации Департамент экономики
	Соответствие критерию достаточности	Информация соответствует требованию достаточности
Достоверность	Источник информации	Информация получена с официальных интернет сайтов и магазинов по продаже подобного оборудования
	Соответствие критерию достоверности	Информация соответствует требованию достоверности
2. Информация о спросе и предложении на рынке		
Достаточность	Объем и содержание информации	Исследован рынок, изучены существующие предложения о продажах, проанализированы и выявлены ценообразующие факторы.
	Соответствие критерию достаточности	Информация соответствует требованию достаточности
Достоверность	Источник информации	Информация получена с интернет-сайтов. С целью установления качественных и количественных характеристик объектов-аналогов проведено телефонное интервью с продавцами.
	Соответствие критерию достоверности	Информация соответствует требованию достоверности
3. Информация об объекте оценки		
3.1. Правоустанавливающие документы		
Вид информации/критерий		
Достаточность	Объем и содержание информации	Имущественное право на объект оценки установлено на основании следующих документов: Оборотно-сальдовая ведомость по счету 002
	Соответствие критерию достаточности	Основания возникновения права предусмотрены гражданским законодательством (ст. 294, 295 ГК РФ). Правоустанавливающие документы соответствуют основаниям возникновения права. Информация соответствует требованию достаточности

¹⁷ п. 12 Федеральных стандартов оценки «Требования к Отчету об оценке» (ФСО №3)



Достоверность	Источник информации	Оценщику представлены копии документов
	Соответствие критерию достоверности	Информация соответствует требованию достоверности
3.2. Сведения об обременениях		
Достаточность	Объем и содержание информации	Представленные правоустанавливающие документы не содержат сведений об обременениях
	Соответствие критерию достаточности	Информация соответствует требованию достаточности
Достоверность	Источник информации	Оценщику представлены копии документов
	Соответствие критерию достоверности	Информация соответствует требованию достоверности
3.3. Информация о физических свойствах, технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки		
Достаточность	Объем и содержание информации	Заказчиком представлены: оборотно-сальдовая ведомость по счету 002 Осмотр производился
	Соответствие критерию достаточности	Информация соответствует требованию достаточности
Достоверность	Источник информации	Оценщику представлены копии документов
	Соответствие критерию достоверности	Информация соответствует требованию достоверности

Раздел 11 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

11.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

11.1.1 Картина экономики РФ. Апрель 2018 г.¹⁸

По оценке Минэкономразвития России, в феврале ВВП увеличился на 1,3 % г/г (уточненная оценка за январь – 1,7 % г/г). Из базовых отраслей основной вклад в рост ВВП по-прежнему вносит промышленность. По оценке Минэкономразвития России, существенный положительный вклад в рост ВВП также продолжают вносить небазовые виды деятельности, в том числе сегмент профессиональных услуг и финансовая деятельность.

Оперативные индикаторы свидетельствуют о продолжении роста экономики темпами, близкими к наблюдаемым в январе-феврале. В марте продолжила устойчиво расти среднедневная погрузка грузов на железной дороге (+3,1 % г/г). Под влиянием холодной погоды как в России, так и в Европе рост добычи газа в марте составил 14,1 % г/г (по данным ЦДУ ТЭК).

Холодная погода оказала поддержку и производству электроэнергии. Одновременно в марте наблюдалось ускорение роста в потреблении электроэнергии, очищенном от сезонного, календарного

¹⁸ Сайт Минэкономразвития РФ - [электронный ресурс] – Режим доступа: <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/8dd20f98-89eb-4fb8-94bd-68c7954b14fc/1804016.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=8dd20f98-89eb-4fb8-94bd-68c7954b14fc> (дата обращения 07.05.2018 г.)

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



и температурного фактора, что указывает на продолжающийся рост в большинстве секторов промышленности. Значение индекса PMI в обрабатывающей промышленности в марте сигнализирует о дальнейшем расширении производства, но замедляющимися темпами.

Высокая производственная активность сказалась на показателях рынка труда. Уровень безработицы продолжил снижаться и достиг очередного исторического минимума - 4,7 % SA в феврале после 4,9 % SA в январе. Высокими темпами растут заработные платы (+11,0 % г/г в январе в реальном выражении), что в первую очередь связано с доведением в 2018 году до целевых уровней оплаты труда отдельных категорий работников бюджетной сферы (социального сектора). В то же время вне социального сектора также наблюдается уверенный рост заработных плат.

На фоне ускорения темпов роста заработных плат удивительным выглядит замедление годовых темпов роста розничного товарооборота в феврале по сравнению с январем (до 1,8 % г/г с 2,8 % г/г). По-видимому, это связано с тем, что все большую долю в потребительских расходах домашних хозяйств начинают занимать не включаемые в розничный товарооборот трансакции (например, трансграничная интернет-торговля). В связи с этим для оценки состояния потребительского спроса большую значимость приобретают косвенные индикаторы, в частности индекс потребительских настроений. Этот показатель, очищенный от сезонности, в начале текущего года вырос до максимальных значений за всю историю наблюдений (104,7 и 104,0 в феврале и марте соответственно).

Введение новых санкционных мер в отношении российских компаний, бизнесменов и топменеджеров привели к повышению волатильности на финансовых рынках. Последствия для реального сектора российской экономики могут наступить только в случае долгосрочного сохранения негативных тенденций на финансовых рынках. Вместе с тем макроэкономическая политика последних лет была направлена на снижение чувствительности российской экономики к внешним шокам. За прошедшее с 2014 года время экономическим блоком расширенного Правительства был разработан разносторонний инструментарий, позволяющий как точно, так и системно абсорбировать возникающие риски.

Мартовские данные о динамике потребительских цен (2,4 % г/г) оказались несколько выше ожидаемых Минэкономразвития России. В то же время темпы монетарной инфляции, по оценке Минэкономразвития России, в марте сохранились на уровне февраля (2,5% г/г, 0,2 % м/м SA). Ослабление рубля в первой половине апреля может транслироваться в инфляцию только в случае, если окажется устойчивым. В связи с этим оценка темпов инфляции в апреле характеризуется высокой степенью неопределенности, однако наиболее вероятно, что темп роста цен окажется в диапазоне 0,3%–0,5% м/м (2,3–2,6% г/г).

Производственная активность

По оценке Минэкономразвития России, в феврале ВВП увеличился на 1,3 % г/г (уточненная оценка за январь – 1,7 % г/г).

Из базовых 2 отраслей основной вклад в рост ВВП по-прежнему вносит промышленность, которая продолжает восстанавливаться после спада 4кв17. Индекс промышленного производства в январе и феврале вырос на 2,9 % г/г и 1,5 % г/г соответственно (в 4кв17 – снижение на 1,7 % г/г). При этом в феврале впервые с мая прошлого года рост показали одновременно все четыре укрупненных сектора промышленности: добыча, обработка, энергетика и водоснабжение.



Таблица 1. Показатели производственной активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	фев.17	январ.18	2017	4кв17	дек.17	ноя.17	окт.17	3кв17	2кв17	1кв17	2016
ВВП	1,5*	1,9*	1,5	0,9	1,4*	0,0*	2,0*	2,2	2,5	0,6	-0,2
Сельское хозяйство	2,6	2,5	2,4	-0,2	3,4	1,4	-2,3	5,4	0,1	0,9	4,8
Строительство	-0,2	0,2	-1,4	-0,6	1,3	-1,1	-3,1	0,0	-2,6	-4,5	-2,2
Розничная торговля	1,8	2,8	1,3	3,0	3,1	2,7	3,1	2,1	1,0	-1,6	-4,6
Оптовая торговля	0,3	1,2	5,9	4,5	2,5	5,1	6,2	6,0	9,2	4,2	2,6
Грузооборот транспорта	1,8	1,1	5,4	2,0	0,1	-0,4	6,2	5,5	9,3	5,3	1,8
Промышленное производство	1,5	2,9	1,0	-1,7	-1,5	-3,6	0,0	1,4	3,8	0,1	1,3
Добыча полезных ископаемых	0,3	1,1	2,0	-0,7	-1,0	-1,0	-0,1	2,3	4,8	1,2	2,7
добыча угля	0,8	-3,1	3,5	2,2	-0,6	2,0	5,2	4,4	3,4	3,7	6,1
добыча сырой нефти и природного газа	-0,7	-0,2	0,8	-2,2	-2,0	-2,2	-2,4	0,6	3,1	1,7	2,2
добыча металлических руд	3,7	3,1	2,5	1,7	1,5	-0,5	4,0	0,3	3,7	4,8	0,6
добыча прочих полезных ископаемых	7,1	13,8	5,6	2,6	3,2	2,4	2,1	4,8	11,5	3,5	1,5
Обрабатывающие производства	1,9	4,7	0,2	-2,2	-2,0	-4,7	0,1	0,4	3,2	-0,8	0,5
пищевая промышленность	-1,6	2,1	2,5	3,5	0,2	4,7	5,6	3,9	1,4	1,0	2,5
легкая промышленность	8,0	15,6	5,2	6,7	11,5	4,2	4,2	1,7	6,1	6,5	5,6
деревообработка	3,5	11,6	1,9	1,4	2,4	2,2	-0,5	0,7	1,6	3,8	1,9
производство кокса и нефтепродуктов	0,9	1,9	0,6	0,2	0,6	1,6	-1,7	1,3	2,9	-1,8	-1,7
химический комплекс	6,1	4,1	5,3	3,1	1,5	1,5	6,2	3,2	7,0	7,7	6,4
производство прочей неметаллической минеральной продукции	1,5	1,5	2,5	3,8	4,9	4,9	1,7	1,4	1,9	2,9	-6,0
металлургия	2,4	7,8	-3,4	-7,9	-3,1	-16,7	-10,1	4,5	-1,5	-8,8	-0,5
машиностроение	3,7	4,7	1,3	-1,2	-8,7	-6,1	7,5	0,8	5,3	0,4	1,5
прочие производства	12,4	-0,1	1,4	7,5	8,3	0,2	14,2	-0,7	-2,1	1,0	11,3
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	1,8	-2,2	0,1	-4,7	-5,5	-6,4	-2,1	0,2	3,6	1,3	1,7
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	1,4	-4,6	-2,8	-3,6	-4,2	-5,7	-1,0	-3,7	1,0	-5,1	-0,8

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рисунок 11.1 – Основные показатели производственной активности в РФ

11.1.2 Развитие социально-экономической ситуации Хабаровского края в январе - марте 2018 года¹⁹

Социально-экономическое развитие края в январе – марте 2018 г. характеризуется в целом позитивной динамикой общеэкономических показателей.

Ключевыми факторами положительной динамики в крае является: рост промышленного производства, увеличение спроса со стороны домашних хозяйств, увеличение доступности кредитных ресурсов, рост реальной заработной платы.

В январе – марте 2018 г. **оборот организаций** по всем видам экономической деятельности вырос на 42,1 % к соответствующему периоду предыдущего года в действующих ценах и составил 442,0 млрд. рублей.

Индекс **промышленного производства** в январе – марте 2018 г. составил 109,0 % к соответствующему периоду предыдущего года, что на 7,1 п.п. выше среднероссийского уровня. Рост промышленного производства обусловлен ростом индекса производства в обрабатывающей промышленности (на 10,8 %), добыче полезных ископаемых (на 5,8 %) и электроэнергетике (на 7,1 %).

¹⁹ Официальный сайт Правительства Хабаровского края - [электронный ресурс] – Режим доступа: <https://minec.khabkrai.ru/Deyatelnost/O-socialno-ekonomicheskoy-razvitiy-kraya/> (дата обращения 07.05.2018 г.)



Среди регионов Дальневосточного федерального округа край по динамике промышленного производства находится на третьем месте.

Положительная динамика в **добыче полезных ископаемых** за анализируемый период обеспечена преимущественно за счет роста добычи руд цветных металлов (на 10,7 % к январю – марту 2017 г. в сопоставимых ценах).

За счет перехода на круглогодичный режим работы ГОКа на месторождении Светлое (ООО "Светлое") и увеличения среднего содержания золота в руде в ООО "Охотская ГКК" и ООО "Ресурсы Албазино" возросла добыча золота на 8,4 % к январю – марту 2017 г.

В **обрабатывающих производствах** положительная динамика в январе – марте 2018 г. достигнута главным образом за счет роста ремонта и монтажа машин и оборудования (на 51,0 % к январю – марту 2017 г. в сопоставимых ценах), металлургического производства и производства готовых металлических изделий (на 61,3 и 31,3 % соответственно), производства лекарственных средств (на 7,9 %), химических веществ и химических продуктов (на 7,0 %), производства прочей неметаллической минеральной продукции (на 4,5 %), обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки (на 1,1 %).

Рост **металлургического производства** обусловлен увеличением производства проката черных металлов ООО "ТОРЭКС-ХАБАРОВСК" в 8,0 раз и цветных металлов ООО "Амурский гидрометаллургический комбинат" на 17,8 %.

Увеличение производства конструкций и деталей конструкций из черных металлов на 16,7 % привело к заметному росту в целом в **производстве готовых металлических изделий**.

Рост **производства химических веществ и химических продуктов** обеспечен увеличением объема производства серы технической газовой в 1,9 раза и лакокрасочных материалов на 7,4 %.

Росту **производства прочей неметаллической минеральной продукции** (промышленность строительных материалов) способствовало увеличение производства кирпича керамического строительного в 1,5 р., стеклопакетов – на 20,9 %, изделий из теплоизоляционных материалов – на 9,0 %.

В январе – марте 2018 г. **обработка древесины** возросла за счет роста по следующим важнейшим видам продукции деревообработки: луценный шпон – на 7,0 % (произведено 54,6 тыс. куб. м), пиломатериалы – на 1,5 % (225,8 тыс. куб. м).

Рост индекса производства по виду экономической деятельности "**Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха**" в январе – марте 2018 г. обеспечен за счет увеличения производства электроэнергии на 9,5 % и тепловой энергии на 2,9 % к соответствующему периоду 2017 года.

Выполнение работ по виду деятельности "**Строительство**" составило 90,8 % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах (в Российской Федерации – 96,0 %).

Введено в действие 52,5 тыс. кв. м жилья, что в 2,1 раза превышает уровень января – марта 2017 г.

Объем валовой продукции **сельского хозяйства** во всех категориях хозяйств снижен на 5,6 % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах.

В **транспортном комплексе** края в январе – марте 2018 г. грузооборот транспорта составил 99,0 % к соответствующему периоду 2017 года.

Оборот розничной торговли составил 100,8 % к соответствующему периоду предыдущего года.

Переход динамики реальных располагаемых **денежных доходов населения края** на положительную траекторию роста стал одним из ключевых итогов января – марта 2018 г. Рост реальных располагаемых денежных доходов населения края составил 101,8 % к соответствующему периоду предыдущего года (против 98,2 % за январь – февраль 2018 г.).

Инфляционное давление в экономике остается низким. В марте 2018 г. **индекс потребительских цен** и тарифов на товары и услуги составил 101,0 % к декабрю 2017 г., в т.ч. на продовольственные товары – 102,1 %, непродовольственные товары – 100,6 %, услуги – 100,4 %.

Рынок труда продолжил функционировать в условиях дефицита трудовых ресурсов. По состоянию на 01.04.2018 уровень регистрируемой безработицы составил 0,9 % экономически активного населения, на 01.04.2017 – 1,09 %.



11.1.3 Итоги социально-экономического развития городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» за 2017 года²⁰

Анализ итогов социально-экономического развития муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» за 2017 год показывает, что темпы роста основных макроэкономических показателей – объема промышленного производства, оборота крупных и средних предприятий и среднемесячной номинальной начисленной заработной платы – превышают значения показателей базового сценария развития, намеченные «Стратегией социально-экономического развития городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» до 2032 года» (далее – Стратегия), принятой решением Комсомольской-на-Амуре городской Думой 28 декабря 2016 года № 116. В то же время не достигнуты значения показателей: инвестиции в основной капитал, количество субъектов малого и среднего предпринимательства, общая численность работающих в малом бизнесе и прогнозируемый уровень доходной базы местного бюджета.

По итогам функционирования хозяйственного комплекса города Комсомольска-на-Амуре за 2017 год большинство макроэкономических показателей демонстрировали положительную динамику:

— оборот предприятий и организаций по крупным и средним предприятиям по всем видам деятельности в 2017 году составил 184,7 млрд.руб., показав рост на 38,4% к уровню 2016 года;

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

— по итогам 2017 года оборот субъектов малого и среднего бизнеса увеличился на 5,0% и составил оценочно 58,8 млрд. рублей. На долю малого и среднего бизнеса приходится 25,4% оборота предприятий и организаций города по всем видам экономической деятельности;

— на потребительском рынке увеличился оборот розничной торговли по сравнению с соответствующим периодом 2016 года в действующих ценах на 4,0 % (в сопоставимых на 1,8 %) и составил 58,0 млрд. рублей. Оборот общественного питания в действующих ценах вырос на 3,0 % и составил 2,7 млрд. рублей;

— валовое производство продукции сельского хозяйства за 2017 год составило 1,45 млрд рублей, или 105,5 % к уровню 2016 года. Рост объемов производства в 2017 г. показали предприятия: ООО «Птицефабрика «Комсомольская» 110,7 %, ООО «Агрокомплекс «Восток» 186,5%.

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

Следующие показатели показали по итогам 2016 года отрицательную динамику:

— выпуск товарной продукции предприятиями пищевой промышленности за 2017 год составил – 2,5 млрд рублей, или 99,4 % к аналогичному периоду 2016 года;

— объем инвестиций в основной капитал в 2017 году составил 11,9 млрд руб., что составляет 91,6 % к значению 2016 года;

— объем ввода жилых помещений в 2017 году сложился на уровне 18,6 тыс. кв. м., что на 19,1% меньше, чем в 2016 году;

— число субъектов малого и среднего предпринимательства в течение 2017 года уменьшилось на 0,7% и составило 8 289 единиц.

Рынок труда города характеризовался относительной стабильностью, несмотря на устойчивый структурный дисбаланс между спросом и предложением рабочей силы.

Уровень безработицы на 01 января 2018 года составил 0,7% (по состоянию на 01 января 2017 года уровень безработицы - 1,0 %).

²⁰ Официальный сайт органов местного самоуправления Комсомольск-на-Амуре [электронный ресурс] - режим доступа: https://www.kmscity.ru/assets/activity/progress/results_2017.pdf (дата обращения 06.05.2018 г.)



Промышленность

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

Рост индекса промышленного производства обеспечен, в основном, за счёт увеличения объёмов производства на Комсомольском-на-Амуре Филиале АО «Гражданские самолеты Сухого» (171,3%), ПАО «Амурский судостроительный завод» (115,2%).

На Филиале ПАО «Компания Сухой» «КНААЗ им. Ю.А. Гагарина», в течение 2017 года выполнялся: государственный оборонный заказ на производство и ремонт истребителей марки «Су»; освоение производства истребителя пятого поколения – перспективного авиационного комплекса фронтовой авиации Т-50; серийный выпуск составных частей российского регионального самолёта Сухой Суперджет-100; производство боевых авиационных комплексов в целях выполнения обязательств перед зарубежными заказчиками. По итогам 2017 года объём производства составил 58,5 млрд рублей, или 101,9 % к уровню 2016 года.

Объём производства за 2017 год на КНАФ ЗАО «ГСС» составил 39,2 млрд. рублей, или 171,3 % к уровню 2016 года.

На ПАО «АСЗ» объём производства за 2017 год составил 9,8 млрд.рублей, или 115,3 % к уровню 2016 года.

ООО «Торэкс-Хабаровск» трудоустроен коллектив ОАО «Амурметалл», предприятие возобновило деятельность металлургического завода, объём производства по итогам 2017 года составил 4,4 млрд. руб.

Малое и среднее предпринимательство

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

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

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

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

В связи с формированием Единого реестра малого и среднего предпринимательства (далее – Реестр) с 2017 года изменен порядок расчета количества субъектов МСП. При определении количества субъектов МСП учитываются только действующие субъекты, предоставляющие отчетность в налоговые органы, таким образом, согласно новому порядку расчета, численность субъектов МСП составляет:

	2016 год	2017 год
Кол-во субъектов МСП, в том числе:	8349	8289
индивидуальных предпринимателей	4278	4313
юридических лиц	4071	3976

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



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

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

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

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

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

- оптовая и розничная торговля – 39,9 %;
- транспорт и связь - 11,89 %;
- операции с недвижимым имуществом, предоставление услуг – 15,2%;
- строительство - 9,2 %;
- профессиональная, научно-техническая деятельность – 8,2 %;
- обрабатывающие производства - 6,2%;
- гостиницы и рестораны – 3,0%;
- здравоохранение и предоставление социальных услуг - 1,9%;
- сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство - 1,3%;
- другие виды деятельности – 3,3%.

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

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

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

Всего на поддержку субъектов МСП и объектов инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства в 2017 году направлено 17,66 млн. руб. в том числе:

- 7,75 млн. руб. – средства муниципального бюджета;
- 8,92 млн. руб. – внебюджетные средства (средства Фонда поддержки малого и среднего предпринимательства г. Комсомольска-на-Амуре)
- 0,99 млн. руб. – средства краевого бюджета (софинансирование).

Инвестиции и строительство

Объем инвестиций в 2017 году в основной капитал составил 11,9 млрд.руб. (91,6 % к 2016 году).

Наибольшие объемы инвестиций направляются в промышленное производство – авиа и судостроение, машиностроение, нефтепереработку и энергетику.

Продолжалась реализация следующих крупных инвестиционных проектов в промышленной сфере:

- на ООО «Роснефть Комсомольский нефтеперерабатывающий завод» проводились работы по монтажу металлоконструкций и оборудования установок гидрокрекинга — гидроочистки, производства серы и водорода, строительство объектов общезаводского хозяйства, продолжается строительство нового нефтепровода — отвода от магистрали «Восточная Сибирь — Тихий океан» (ВСТО) к ООО «РН-Комсомольский НПЗ»;



— филиал ОАО «Компания Сухой» «КНААЗ им. Ю.А.Гагарина» продолжил дальнейшую реконструкцию и техническое перевооружение агрегатно-сборочного и вспомогательного производства.

ТОСЭР «Комсомольск»

По итогам 2017 г. на территории ТОСЭР «Комсомольск» зарегистрировано 18 резидентов, 11 из которых расположены в границах г. Комсомольска-на-Амуре.

Планом-графиком создания инфраструктуры ТОСЭР «Комсомольск», утвержденным Первым заместителем Министра РФ по развитию Дальнего Востока А.М. Осиповым предусмотрено выполнение проектных работ по реконструкции МОУ СОШ №38, инженерной школы, МДОУ детский сад комбинированного вида №134, обеспечение инженерной инфраструктурой земельного участка для строительства жилья в микрорайоне Парус, строительство автодороги от перекрестка Комсомольского шоссе – проспект Победы до ул. Пермской с подходом к площадке ТОСЭР.

Проектные работы по всем объектам выполнены в полном объеме, получены положительные заключения государственной экспертизы.

Строительно-монтажные работы автодороги завершены.

Заключение

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

В то же время не достигнуты показатели по базовому сценарию Стратегии: инвестиции в основной капитал, число субъектов МСП, доходы местного бюджета, ввод в эксплуатацию жилых помещений.

Соответственно задачи и мероприятия администрации города на 2018 год, направленные на достижение этих показателей должны стать приоритетными.

Основные задачи и направления деятельности администрации города в 2018 году

В 2018 году в рамках реализации Стратегии продолжится работа по реализации стратегических приоритетов, и намеченных мероприятий. В целях обеспечения качества жизни и социальных гарантий населения муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» в 2018 году перед администрацией города будут также поставлены задачи по:

- реализации мероприятий, направленных на комплексное социальноэкономическое развитие г. Комсомольска-на-Амуре и территорий опережающего социально-экономического развития «Комсомольск»;
- проведению мероприятий, направленных на выполнение стратегических приоритетов и задач, определенных Стратегией социальноэкономического развития муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» до 2032 года;
- разработке концепции цифровой экономики в городе Комсомольска-на-Амуре;
- разработке концепции организации проектного управления в администрации города Комсомольска-на-Амуре;
- обеспечению сбалансированности местного бюджета в 2018 году за счет мобилизации доходов, повышения уровня собираемости платежей и оптимизации расходных обязательств местного бюджета;
- разработке концепции перевода городской экономики в режим цифровой;
- улучшению инвестиционного климата и содействию привлечению инвестиций в экономику и социальную сферу муниципального образования в том числе, с учетом формирования территорий опережающего социальноэкономического развития;
- выполнению «дорожных карт» повышения эффективности и качества услуг социальной сферы;
- обеспечению выполнения запланированных объемов по строительству жилья, в том числе жилья экономического класса;
- реализации муниципальных программ;

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



— реализации мероприятий по благоустройству территории города, включающих реализацию приоритетного федерального проекта «ЖКХ и городская среда»;

— созданию эффективных инструментов взаимодействия администрации города Комсомольска-на-Амуре и населения муниципального образования в решении вопросов местного значения.

Эффективное решение задач, поставленных администрацией города на 2018 год, позволит обеспечить достижение прогнозных значений основных макроэкономических показателей в 2018 году:

— оборот предприятий и организаций всех форм собственности по всем видам деятельности – 196,9 млрд. рублей (или 106,6 % к уровню 2017 года);

— объём промышленного производства – 153,9 млрд. рублей (или 112,1 % к уровню 2017 года);

— объём инвестиций в основной капитал – 18,9 млрд. рублей (или 158,9 % к уровню 2017 года);

— средняя номинальная начисленная заработная плата – 47,75 тыс. рублей (или 106,0 % к уровню 2017 года).



11.2 Анализ рынка объекта оценки, а так же анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость.

Обзор рынка пищевого машиностроения в РФ²¹

Два месяца назад заводы пищевого машиностроения вошли в ряды членов Ассоциации "Росспецмаш". Для определения дальнейших векторов развития отрасли, необходимо было проанализировать рынок. За короткий период времени Ассоциация "Росспецмаш" совместно с Минпромторгом России провели эту работу. Удалось определить сильные и слабые стороны отечественного пищевого машиностроения, состояние и объемы рынка, экспортный потенциал. На основе проведенных исследований был подготовлен этот обзор, в котором представлены основные тренды в отрасли.

Стабильный рост

Заводы пищевого машиностроения, которых в России насчитывается более 200, располагаются в 46 регионах страны. Они охватывают свыше 30 направлений, в том числе оборудование для производства хлеба, кондитерских изделий, молочных продуктов, детского питания, сахара, напитков, переработки мяса и рыбы, упаковки, охлаждения и хранения продуктов, оборудование для комбинатов питания, ресторанов и предприятий торговли. Номенклатура выпускаемой продукции тоже очень широка и разнообразна – на рынке требуются как стандартные изделия, так и нестандартные образцы по индивидуальным заказам – от небольших станков до целых линий по производству продуктов питания. В последние годы отрасль пищевого машиностроения в России демонстрирует стабильный рост. Так, по итогам 2015 года объем внутреннего рынка увеличился на 6% по отношению к уровню 2014 года, а по итогам 2016 года – на 4% по отношению к 2015 году. При этом объем произведенной на территории России продукции пищевого машиностроения, согласно данным Росстата, в 2015 году составил 10,8 млрд рублей (+19% к уровню 2014 года), а в 2016 году – 12,6 млрд рублей, что на 17% больше, чем в 2015 году. Треть выпускаемых сегодня машин и оборудования для пищевой и перерабатывающей промышленности отправляется на экспорт, что говорит о том, что отечественные производители способны выпускать высокотехнологичную технику, не уступающую по своим параметрам импортным аналогам от мировых лидеров. В 2016 году отрасль показала рост экспортных поставок на 5% по отношению к прошлому году, объем которых, по данным ФТС России, составил 4,2 млрд рублей. В настоящее время поставки техники и оборудования осуществляются преимущественно в страны СНГ, например, в Казахстан, Узбекистан, Азербайджан, Киргизию, Армению. При этом производители видят перспективными поставки в страны Персидского залива, Прибалтику, Сирию и Иран. Объем импорта машин и оборудования для пищевой и перерабатывающей промышленности по итогам 2016 года, по данным ФТС России, увеличился на 1% по отношению к результатам 2015 года и составил 50,1 млрд рублей. Несмотря на незначительные темпы роста объемов импортных поставок, зарубежные машины занимают доминирующие позиции на рынке – их доля во внутреннем потреблении по итогам 2016 года составила 86%.

Равнение на флагманов

Эксперты считают, что в вопросе завоевания внутреннего рынка компаниям пищевого машиностроения необходимо равняться на таких флагманов отрасли как: ЗАО "Единство", АО "Шебекинский машиностроительный завод", ЗАО "Таурас-Феникс", ЗАО НПП фирма "Восход", АО "ЗАВКОМ", АО Консорциум "Элеваторпродмашстрой", ЗАО "СОВОКРИМ", ОАО "Цвет", ОАО "Чувашторгтехника", АО "Ивантеевский "Элеватормельмаш", АО "ТЭСМО", ЗАО "Колак-М", ООО "Русская Трапеза", ЗАО "Бестром", ООО "Сельмаш Молочные Машины". Эти заводы достигли значительных успехов в производстве высококачественной техники и активно занимаются экспортными поставками своей продукции по всему миру. При этом в отрасли существует и ряд проблем, среди которых можно выделить отсутствие отдельных видов отечественного оборудования в общих технологических линиях пищевого производства, слабо развитую кооперацию между российскими компаниями, а также недостаточно высокий уровень автоматизации процессов

²¹ Сайт информационного агентства «Advis» - [электронный ресурс] – режим доступа: http://www.advis.ru/php/view_news.php?id=54A96D68-46C6-3541-B3FB-8D3914565677 (дата обращения 25.06.2018 г.)



производства. В результате этого иностранные производители, в основном из стран ЕС, имеют преимущества по предоставлению готовых решений для своих клиентов. При этом в большинстве случаев крупнейшие иностранные игроки представляют собой холдинги, которые объединяют ряд компаний, обеспечивающих не только выпуск продукции, но и полную наладку производственных процессов.

Господдержка для роста

Существенно потеснить иностранных производителей в отсутствие мер государственной поддержки отечественным компаниям было бы сложно. В связи с этим наряду с действующими направлениями господдержки Минпромторг России в этом году впервые запустил механизм по стимулированию внутреннего спроса на российские машины и оборудование для пищевой и перерабатывающей промышленности. По аналогии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2012 г. № 1432 в сельскохозяйственном машиностроении производителям будут выплачиваться субсидии в размере 15 % от цены техники и оборудования. По условиям предоставления субсидии производитель должен предоставить покупателям скидку не менее 15% от цены своей продукции. Документ утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 г. № 547 и предусматривает выделение в текущем году 1 млрд руб. Эксперты считают такую меру поддержки очень актуальной. По словам Аллы Елизаровой – директора Российской ассоциации производителей специализированной техники и оборудования "Росспецмаш", в которую входят в том числе предприятия пищевого машиностроения, – свою эффективность этот механизм уже продемонстрировал в отрасли сельхозмашиностроения, где в последние годы неизменно растут объемы производства, поставок на внутренний и внешние рынки: "Это очень важная и своевременная мера поддержки для отрасли со стороны Правительства. Руководители компаний пищевого машиностроения, которые входят в Ассоциацию "Росспецмаш", неоднократно заявляли, что субсидирование производителей отрасли должно осуществляться по аналогии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2012 г. № 1432, которое действует для предприятий сельскохозяйственного машиностроения. Теперь и они получили высокоэффективную меру поддержки". Компании пищевого машиностроения должны по итогам года продемонстрировать рост объемов производства на 25% - до 15,75 млрд руб., а доля российских производителей на внутреннем рынке за этот же период вырастет с 14 до 19%.

У отрасли будет Стратегия

В настоящее время ведется разработка основополагающего отраслевого документа – проекта Стратегии развития машиностроения для пищевой и перерабатывающей промышленности Российской Федерации на период до 2030 года. Стратегия определит, в каком направлении будет двигаться пищевое машиностроение в средне- и долгосрочной перспективе, на какие меры государственной поддержки сможет рассчитывать и какие результаты должно показать. В планах уже к 2025 году нарастить производство машин и оборудования для пищевой промышленности в 4 раза и в 3 раза – объемы экспортных поставок российской техники, увеличив при этом долю отечественной продукции на внутреннем рынке до уровня более 50 %. Эксперты и сами производители считают, что при целостной поддержке государства достижение таких результатов выглядит вполне реальным. Отрасль готова к промышленному рывку.

Статистика рынка пищевой промышленности²²

Рынок производства оборудования – базисная платформа отрасли, по реализации продуктов питания, которая является залогом стабильного существования безопасности страны во всех ее аспектах: политических, экономических и социальных.

Производителей оборудования для пищевой промышленности в России довольно много. Это сегмент, который составляет 11,5% от доли всего оборота производства России, подразделяющейся на диапазон отраслей до 30, с фактически функционирующими 43 тысячами компаний. Немаловажным преимуществом ее уверенного и динамичного развития является обоснование инвестиционной поддержки, которая за несколько лет составила 900 млрд. рублей.

²² Сайт экспоцентра «ЭКСПОЦЕНТР» - [электронный ресурс] – режим доступа: <http://www.agroprod-mash-expo.ru/ru/articles/obzor-rynka-proizvoditelej-oborudovaniya-dlya-pishchevoj-promyshlennosti-v-rossii/> (дата обращения 25.06.2018 г.)



Спрос на продукцию является параллельно возникающим элементом потребности на сопутствующие производственные единицы по выпуску товаров пищевой промышленности, представленных в том числе и на выставке «Агропродмаш».

По статистическим данным Credinform, рынок оборудования в своем потенциале актуальности в прошлом году установил границу в 31,8 млрд. руб. А также по прогнозным данным, вероятность увеличения оборотов на будущий год составит 25%, что в стоимостном выражении будет свидетельствовать о приумножении в 1,8 раза.

Рынок по производству оборудования для покрытия потребительских предпочтений в продукции питания имеет следующую динамику по лидерству необходимости производственных единиц, относительно определенной сферы промышленности:

- Пищевые продукты, напитки и табачные изделия – 82,2%
- Хлебопекарня – 7,1%
- Компании по обработке молока – 4,5%

Импорт оборудования для пищевой промышленности

Печальный факт, но производство данной отечественной продукции обусловлено базой зарубежного оборудования на 2/3. Импорт техники в разы превышает объем производства и разработки отечественных производственных единиц. В России ведущими регионами по выпуску продукции можно считать Центральный и Приволжский федеральные округа, что в процентном выражении равно 88% от общей доли рынка. Что нашло отражение и на нашей выставке.

Поставки оборудования за счет импорта имеют большие расценки для компаний по производству сахара – 13,2 млн. руб. (421 тыс. \$). Невыгодные ценовые ставки относительно предприятий, занятых в производстве чая и кофе – 50,2 тыс. руб. (1,6 тыс. \$), что в 2,64 раза выше стоимости отечественного оборудования.

Основными поставляющими территориальными поставщиками считаются Германия, Польша, Нидерланды, Литва и другие страны, представленными следующими компаниями: Wunveen International B. V., Winkler und Dünnebier Süßwarenmaschinen GmbH, Nivoba B. V., Kraft Foods Deutschland Services GmbH & Co. KG (Германия), Haarslev Industries A/S (Дания), Ferrero SpA (Италия), Franz Haas Waffelmaschinen GmbH (Австрия) и т.д.

Потенциальными заказчиками в России являются: ООО Мондэлис Русь, ЗАО «Завод Премиксов №1», ОАО «Набережночелнинский элеватор», ЗАО «Алексеевский комбикормовый завод» (Белгородская обл.), ООО «БрянскАгрострой», ЗАО «Ферреро Руссия», ЗАО «Куриное Царство - Брянск», ООО «МПЗ Агро-Белогорье», ООО «КДВ Яшкино», ООО Доширак – рязанский филиал, ООО Донстар, ОАО «Макфа», ООО «Орион Фуд Ново» и другие.

Проблемы российских производителей оборудования для пищевой промышленности

Ни одна ниша отрасли и сферы деятельности организаций и предприятий на мировом рынке товаров и услуг не может обойти ряд определенных трудностей. Основные проблемы изготовления и приобретения производственных единиц производителей оборудования для пищевой промышленности в России приведены здесь:

- усовершенствование пищевой сферы за счет импорта зарубежных производственных единиц;
- минимум денежных средств для приобретения и содержания оборудования, позволяющего контролировать и сберегать ресурсы;
- запоздалое обновление базового материального и нематериального капитала;
- неполноценно разработанная ниша «предложения и потребления» данной категории товара (производственные единицы пищевой промышленности).

Одним решением всех этих задач может стать утвержденный проект государства – «Стратегия развития пищевой и перерабатывающей промышленности РФ на период до 2020 г.», направленный ко всем директорам компаний в надежде на улучшение условий функционирования всех потенциальных элементов сегмента рынка.

Стоит отметить, что динамика в данной сфере промышленности замедлена, что говорит о вынужденном вмешательстве политических органов в разрешение возникших критических условий в стране по отношению к одной из базисных платформ экономики.

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»

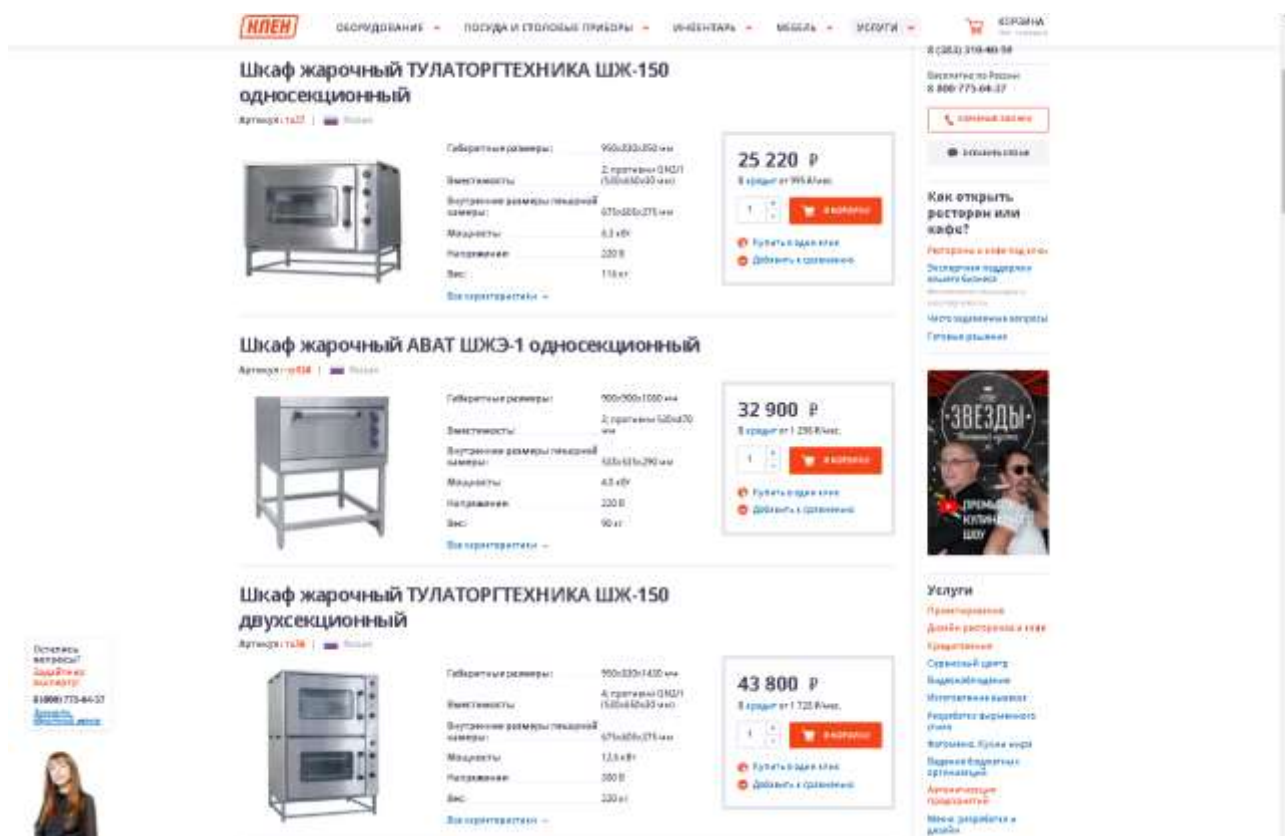


Предприятия пищевого производства вынуждены более 50% мощностей закупать и обновлять самостоятельно, т.к. господдержка подразумевает только приобретение, а установка, перевозка и техобслуживание и ремонт лежат полностью на компании. Многие не могут себе позволить и этого, особенно в сложившейся кризисной ситуации. Это привело к значительному снижению производства продуктов питания, а соответственно росту цен в последние полгода.

11.2.1 Анализ рынка, к которому относятся объекты оценки

Поставщиками на рынке аналогичного оцениваемого имущества, являются следующие компании:

— Продажа пищевого оборудования²³:









²³ Сайт компании «Клен» - [электронный ресурс] – режим доступа: <https://www.klenmarket.ru/shop/equipment/the-thermal-equipment/cabinets-cabinet/> (дата обращения 25.06.2018 г.)


Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



ПЛЕН ОБОРУДОВАНИЕ ПОСУДА И СТОЛОВЫЕ ПРИБОРЫ ИНВЕНТАРЬ МЕБЕЛЬ УСЛУГИ **КОРЗИНА**

ЛИДЕРЫ ПРОДАЖ

 <p>Плиты индукционные Плита индукционная CONVITO Q1 одноконфорочная</p> <p>12 985 Р</p>	 <p>Плиты индукционные Плита индукционная CONVITO Q8 WOK (ВОК)</p> <p>15 992 Р</p>	 <p>Плиты электрические Плита электрическая АВАТ ЭПК-46П четырёхконфорочная без жарочного шкафа (полностью нерж, серия 900)</p> <p>52 300 Р</p>	 <p>Плиты газовые Плита газовая АВАТ ПК-69П шестигорелочная без жарочного шкафа (серия 900)</p> <p>122 000 Р</p>
 <p>Плиты газовые Плита газовая АВАТ ПК-69П четырёхгорелочная без жарочного шкафа (серия 900)</p> <p>86 000 Р</p>	 <p>Плиты электрические Плита электрическая АВАТ ЭПК-47ИШ четырёхконфорочная с жарочным шкафом (лицевой нерж, серия 700)</p> <p>58 700 Р</p>		



**Экспертная поддержка
вашего бизнеса**
Выполняем заказы в
кратчайшие сроки
Часто задаваемые
вопросы
Готовые решения

**АВТОМАТИЗАЦИЯ
ЗА 57 500 Р**

Услуги
Проектирование
Дизайн ресторанов и кафе
Кредитование
Сервисный центр
Видеонаблюдение
Изготовление вывесок
Разработка фирменного
стиля
Фотошоп, Букеты мира
Ведение бюджетной
организаций
Автоматизация
предприятий

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



The screenshot displays the 'ПЛЕН' website interface. At the top, there is a navigation bar with the company logo, location (Novosibirsk), and contact information. Below the navigation, there are several promotional banners and a main content area listing various industrial cooktops. Each listing includes a product image, a title, technical specifications, and a price tag.

Название	Наборный размер	Мощность	Напряжение	Вес	Цена
ГРИЛЬ контактный (жарочная поверхность) ERGO [HEG-822]	230x600 мм	42 кВт	220 В	-	13 065 руб.
Жарочная поверхность ERGO EG-618 гладкая	630x300 мм	8 кВт	220 В	40 кг	14 472 руб.
Жарочная поверхность ERGO EG-618-2 гладкая/рифленая	630x300 мм	8 кВт	220 В	40 кг	15 544 руб.
Жарочная поверхность ERGO EG-738-2 гладкая/рифленая	230x600 мм	48 кВт	220 В	37 кг	17 822 руб.

On the right side of the page, there is a sidebar with a 'Контакты' section containing phone numbers and a 'Как открыть ресторан или кафе?' section with a red owl logo and the text 'ГОТОВЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА'.

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



Столы пристенные

Стороны: По цене По характеристикам По материалу

Стол производственный пристенный СПРП-906 ц
 Артикул: **СПРП-906**

3 610 Р

Габаритные размеры: 900x60x120 мм
 материал: сталь
 материал столешницы: АСД (Алюминидер ДСП 18 мм)
 материал каркаса: оцинкованная сталь (толщина 1,5 мм)
 материал ножки/рейслинга: оцинкованная сталь (1 мм)

Кнопки: [Путать в одну сторону](#), [Добавить в корзину](#)

Стол производственный пристенный СПРП-1206 ц
 Артикул: **СПРП-1206**

4 227 Р

Габаритные размеры: 1200x60x120 мм
 материал: сталь
 материал столешницы: АСД (Алюминидер ДСП 18 мм)
 материал каркаса: оцинкованная сталь (толщина 1,5 мм)
 материал ножки/рейслинга: оцинкованная сталь (1 мм)

Кнопки: [Путать в одну сторону](#), [Добавить в корзину](#)

Стол производственный пристенный СПРП-1806 ц
 Артикул: **СПРП-1806**

5 781 Р

Габаритные размеры: 1800x60x120 мм
 материал: сталь
 материал столешницы: АСД (Алюминидер ДСП 18 мм)
 материал каркаса: оцинкованная сталь (толщина 1,5 мм)
 материал ножки/рейслинга: оцинкованная сталь (1 мм)

Кнопки: [Путать в одну сторону](#), [Добавить в корзину](#)

Миксер ручной FAMA MIXER 250 W
 Артикул: **ИМ110**

16 687 Р

Скорости: до 1000 об/мин
 емкость чаши: 4 литра (пластик)
 длина чаши: 200 мм
 мощность: 0,25 кВт
 напряжение: 220 В
 вес: 1,4 кг

Кнопки: [Путать в одну сторону](#), [Добавить в корзину](#)

Миксер ROBOT COUPE MicroMix
 Артикул: **ИМ197**

19 328 Р

Скорости: 1000-14000 об/мин
 габаритные размеры: 75x15x83 см
 длина чаши/фидера: 165 мм
 мощность: 0,22 кВт
 напряжение: 220 В
 вес: 1,4 кг

Кнопки: [Путать в одну сторону](#), [Добавить в корзину](#)

Миксер ручной FAMA MIXER 300 W
 Артикул: **ИМ138**

23 147 Р

Скорости: до 1200 об/мин
 емкость чаши: 4 литра (пластик)
 длина чаши: 200 мм
 мощность: 0,3 кВт
 напряжение: 220 В
 вес: 2,4 кг

Кнопки: [Путать в одну сторону](#), [Добавить в корзину](#)

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»




Весы порционные

Сортировка: По цене По популярности По отзывам

Весы CAS SWN-6

Артикул: **cas20.1**



Наибольший предел взвешивания:	6 кг
Дискретность отсчета:	2 гр
Размеры платформы:	220x107 мм
Габаритные размеры:	245x200x110 мм

5 392 Р


1

[Посмотреть фото](#)

[Добавить в сравнение](#)

Весы CAS SWN-3

Артикул: **cas20.2**



Наибольший предел взвешивания:	2 кг
Дискретность отсчета:	1 гр
Размеры платформы:	220x107 мм
Габаритные размеры:	245x200x110 мм

5 392 Р


1

[Посмотреть фото](#)

[Добавить в сравнение](#)

Весы CAS SWN-15

Артикул: **cas20.3**



Наибольший предел взвешивания:	15 кг
Дискретность отсчета:	5 гр
Размеры платформы:	220x107 мм
Габаритные размеры:	245x200x110 мм

5 392 Р

1

[Посмотреть фото](#)

[Добавить в сравнение](#)

Адрес магазина: Ст. д. Комсомольск-на-Амуре

Один город: 8 (4217) 362-04-37

Один город: 8 (4217) 310-40-99

Салоники по России: 8 800 775-04-37

[Скачать каталог](#)

[Связаться с нами](#)

Как открыть ресторан или кафе?

[Рестораны и кафе под ключ](#)


[Заказ мебели для ресторана](#)

[Материалы для кухни](#)

[Чистые поддоны и тарелки](#)

[Готовые решения](#)

ГОТОВЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА



Услуги

[Проектирование](#)

[Дизайн интерьера и сайт](#)

[Установка мебели](#)

[Средний ценой](#)


[Высокой ценой](#)

[Материальная выгода](#)

[Подготовка документации](#)

ИНЛЕН оборудование | посуда и столовые приборы | инвентарь | мебель | услуги

Линия раздачи «Ривьера»




ЛИНИЯ РАЗДАЧИ РИВЬЕРА

ЦЕНА ЗА ЭЛЕМЕНТ: **21 630 – 108 150 руб.**

Сортировка: По цене По популярности По отзывам

Прилавок для столовых приборов ATESY «Ривьера»

Артикул: **at20**



Габаритные размеры:	700x200x1100 мм
Вес:	64 кг

22 500 Р


1

[Посмотреть фото](#)

[Добавить в сравнение](#)

Кассовый стол ATESY «Ривьера» универсальный

Артикул: **at20**



Габаритные размеры:	700x1015x900 мм
Максимальная нагрузка для сервировки:	700 кг
Вес:	42 кг

25 630 Р

1

[Посмотреть фото](#)

[Добавить в сравнение](#)

Адрес магазина: Ст. д. Комсомольск-на-Амуре

Один город: 8 (4217) 362-04-37

Один город: 8 (4217) 310-40-99

Салоники по России: 8 800 775-04-37

[Скачать каталог](#)

[Связаться с нами](#)

Как открыть ресторан или кафе?

[Рестораны и кафе под ключ](#)


[Заказ мебели для ресторана](#)

[Материалы для кухни](#)

[Чистые поддоны и тарелки](#)

[Готовые решения](#)

СКОЛЬКО СТОИТ ОТКРЫТЬ РЕСТОРАН ИЛИ КАФЕ



Услуги

[Проектирование](#)

[Дизайн интерьера и сайт](#)

[Установка мебели](#)

[Средний ценой](#)

[Высокой ценой](#)

[Материальная выгода](#)

[Подготовка документации](#)

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



— аренда пищевого оборудования²⁴

The screenshot displays the tiuru.ru website interface. The top navigation bar includes the tiuru logo, a 'Каталог товаров' (Goods Catalog) button, a search bar with 'Я ищу...' (I am looking for...), and a location dropdown set to 'Хабаровск' (Khabarovsk). The main content area is divided into several sections:

- Аренда бытовой техники 20** (Appliance rental 20):
 - Мелкая бытовая техника для кухни 7** (Small kitchen appliances 7): Кофеварки, кофемашинки 7 (Coffee makers, coffee machines 7)
 - Тепловое оборудование hot&fast-food 7** (Hot & fast-food equipment 7): Электропечь/печь, чайники 4 (Electric stove/oven, kettles 4); Конвекционные печи 3 (Convection ovens 3)
- Найдено еще в 4 категориях** (Found in 4 more categories)
- Смотрите также** (View also): Кофемашинки, Аренд кофемашинки, Офисные перегородки, Перегородки, Декор для дома, Ширма, Ширма, Раздвижные перегородки, Б. У. оборудование аренда. Для теплового оборудования

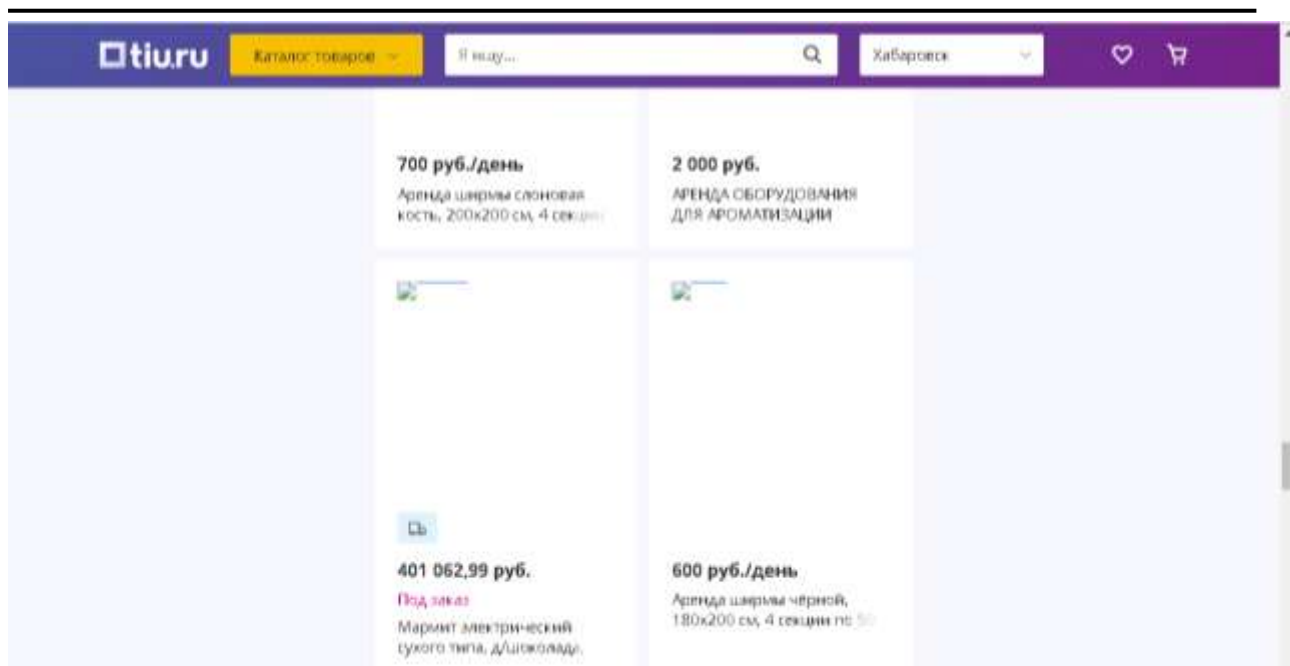
Product listings include:

- БУФЕТ В АРЕНДУ 103 ДНЯ ДЕЛОВЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ** (Buffet for rent 103 days business negotiations): 9 900 руб./услуга. Буфет в аренду / 100 порций кофе и чая на 1-3 дня /
- АРЕНДА ТРАДИЦИОННОЙ ОДНОГРУППНОЙ** (Rental of traditional single-group): 10 000 руб.
- АРЕНДА КОФЕМАШИНЫ 200 КАПСУЛ 0 МЕСЯЦ** (Coffee machine rental 200 capsules 0 month): 7 800 руб./месяц. Аренда кофемашинки Lavazza BLUE 1000 / 200 капсул /
- 700 руб./день** (700 rub./day): Аренда ширмы слоновая кость, 200x200 см, 4 секции
- 2 000 руб.** (2 000 rub.): АРЕНДА ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ АРОМАТИЗАЦИИ
- 401 062,99 руб.** (401 062.99 rub.): Под заказ. Мармит электрический сухого типа, д/шоколада
- 600 руб./день** (600 rub./day): Аренда ширмы черной, 180x200 см, 4 секции

A chat button labeled 'Чат' is visible in the bottom right corner of the main content area.

²⁴ Сайт компании «Тiu» - [электронный ресурс] – режим доступа: <https://habarovsk.tiu.ru/Arenda-oborudovanie-dlya-restoranov.html> (дата обращения 25.06.2018 г.)

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



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

Ценообразующие факторы – это факторы, влияющие на стоимость объекта оценки. Как и любой товар на рынке, оборудование имеет цену и стоимость.

Понятие стоимости рассматривается с различных позиций. Так различают рыночную стоимость, стоимость замещения; потребительскую, восстановительную, инвестиционную, страховую; стоимость для целей налогообложения, ликвидационную, первоначальную, остаточную, залоговую; стоимость права аренды, стоимость действующего предприятия и т.д. Рыночная стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная сумма, за которую он может быть продан на открытом рынке в условиях конкуренции. Цена объекта оценки – это фактическая сумма конкретной свершившейся сделки купли-продажи.

Поскольку цена в любой реальной сделке связана со стоимостью объекта оценки, часто эти термины используют как синонимы.

Цена объекта оценки — это фактическая сумма конкретной свершившейся сделки купли-продажи. Поскольку цена в любой реальной и предполагаемой сделке связана со стоимостью объекта оценки, часто эти термины используют как синонимы.

Цены объектов оценки всегда рассматриваются до налогообложения и подразделяются на цену:

- продавца — это сумма, которую он получает в результате совершения сделки;
- покупателя — это общая сумма всех его затрат на покупку объекта оценки;
- реализации — это сумма, которую покупатель отдает продавцу.

Они различаются на величину оплаты услуг посредников и расходы на оформление сделки. Посредник может быть, а может и отсутствовать как у покупателя объекта оценки, так и у его продавца. Сделка может страховаться или не страховаться. Затраты на оформление сделки могут разными способами распределяться между ее участниками. Эти расходы значительно различаются от сделки к сделке. Поэтому цена реализации характеризует объект оценки, а цены покупателя и продавца сильно зависят от условий сделки. Как правило, если у продавца есть посредник, то его оплата вычитается из цены реализации и уменьшает цену продавца. И наоборот, оплата покупателем услуг своего посредника (если он есть) увеличивает цену покупателя по отношению к цене реализации. Аналогичным образом на эти цены влияет оплата оформления сделки. Таким образом, цена продавца и цена покупателя могут значительно различаться (до 15% и более). Но цена



реализации минимально зависит от конкретных особенностей механизма продажи и оформления сделки и определяется спецификой объекта оценки.

Каждая из этих цен может рассматриваться как минимальная, максимальная или средняя. Безусловно, для оценки наиболее интересна средняя цена сделки как отражающая наиболее существенные черты рыночной ситуации и баланс спроса и предложения.

Цена объектов оценки зависит от целого ряда факторов, которые можно сгруппировать следующим образом.

1. Объективные факторы (как правило, экономические) определяют средний уровень цен конкретных сделок с субъектами оборудования.

Их можно разделить на два вида:

— макроэкономические, связанные с общей конъюнктурой рынка (налоги, динамика курса доллара (евро), инфляция, уровень и условия оплаты труда, потребность в объектах оценки, развитие);

— микроэкономические, характеризующие объективные параметры конкретных сделок (предмет, сроки действия, права и обязанности сторон, расторжение договора).

2. Факторы, связанные с феноменом массового сознания, и факторы психологического характера (массированная реклама, инфляционные ожидания, симпатии, осведомленность).

3. Физические факторы:

— технические характеристики оборудования;

4. Факторы, влияющие на цену и скорость продажи объекта оценки:

— количество аналогичных предложений;

— объективные недостатки оборудования (все виды износа и т. п.).

Все эти факторы по отдельности, и в совокупности оказывают влияние на конечную цену объекта оценки.

Следует отметить, что все виды стоимости носят ярко выраженный субъективный характер. Если собственнику нужно демонтировать, ликвидировать объект либо получить кредит в банке под залог объекта или продать его, то стоимости эти могут отражать очень субъективные мнения оценщика по поводу реального уровня стоимостной ценности технического устройства. Из всех видов стоимости более или менее объективно отражает реальную стоимость объекта рыночная стоимость, поскольку на ее уровень влияют, три объективных, на наш взгляд, фактора – спрос и полезность технических устройств (почти постоянно) и их периодическая дефицитность.

Вообще следует отметить, что субъективный характер любой стоимости технических устройств обусловлен еще и тем, что на рынке действует много хозяйствующих субъектов. Это продавцы и покупатели (как на любом рынке), а кроме того на рынках машин, оборудования и транспортных средств действуют собственники, инвесторы, дилеры, брокеры, оценщики, юристы и т. д. Каждый из этих субъектов защищает и преследует свои интересы, а отношения между ними по каждому конкретному случаю купли–продажи складываются по-разному и часто очень субъективно. Все хозяйствующие субъекты для достижения своих целей используют своеобразие и многообразие средств труда; тот вид стоимости, который необходим им для достижения поставленной цели; учитывают все виды износа (физический, моральный и экономический) при стоимостной оценке объекта; действуют исходя из условий, в которых они оказываются в каждом конкретном случае, руководствуясь при этом «здравым смыслом» (у каждого он свой). Если внимательно проанализировать поведение и деятельность участников рынка средств труда, то станет очевидным тот факт, что оценщик может быть полезен любому участнику, а значит, иметь свою «нишу» на рынке.

Еще более субъективный характер имеет цена технических устройств.

Цена объекта – это денежная сумма, которая была реально уплачена за объект в результате конкретной свершившейся сделки. В зависимости от ситуации на рынке складывается определенный вид цены на технические устройства дает представление о разнообразии цен, с которыми приходится иметь дело оценщику в своей практической деятельности.

На цену машин и оборудования влияет много субъективных факторов. Среди них можно отметить следующие:

— ограничение во времени на совершение сделки у продавца или покупателя;

— повышенный интерес покупателя к объекту;



- неинформированность продавца или покупателя об условиях совершения сделок на рынке средств труда;
- условия продажи машин и оборудования;
- настроение продавца или покупателя на момент сделки купли-продажи и т. д.

Источник информации: http://www.aup.ru/books/m212/3_1_1.htm

11.3 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

11.3.1 Общая информация по сегментации рынка машин и оборудования

*Сегментация для рынка машин и оборудования*²⁵.

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

Машиностроение относится к одной из наиболее сегментированных отраслей экономики: предприятия сектора выпускают широкодифференцированную продукцию – от привычных всем и ежедневно используемых бытовых приборов и автоматов до медицинских аппаратов и стратегически важных ракетных систем и установок.

Столь широкое разнообразие производимых отраслью товаров усложняет классификацию ее предприятий. На сегодняшний день нет единой классификации машиностроительной отрасли. Классификации, используемые в официальных источниках, остаются укрупненными и не всегда удобными для использования.

Общероссийский классификатор видов экономической деятельности делит отрасль на три сегмента, применяя критерий классификации **по виду выпускаемой продукции**.

- производство транспортных средств и оборудования;
- производство машин и оборудования;
- производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования.

Подобная укрупненная классификация используется Федеральной службой государственной статистики (Росстат) для ведения статистики отрасли.

В настоящее время отрасли машиностроения объединены в единый **машиностроительный комплекс**, который содержит 12 крупных отраслей и около 100 специализированных отраслей, подотраслей и производств. К **комплексным** отраслям относятся: тяжелое, энергетическое и транспортное машиностроение; станкостроительная и инструментальная промышленность; приборостроение; автомобильная промышленность; транспортное и сельскохозяйственное машиностроение; дорожно-строительное и коммунальное машиностроение; машиностроение для легкой и пищевой промышленности и бытовых приборов; авиационная промышленность; судостроительная промышленность; промышленность средств связи.

Комплексные отрасли, в свою очередь, включают в себя ряд **специализированных первичных отраслей**. Например, в такую комплексную отрасль, как **тяжелое, энергетическое и транспортное машиностроение**, входят: производство турбин и паровых котлов; дизелей и дизельгенераторов; комбайнов; проходческих машин и погрузочных шахтных машин; кранов мостовых электрических, кранов на автомобильном ходу и кранов башенных; тепловозов магистральных, грузовых и пассажирских магистральных вагонов, вагонов метрополитена.

В составе **автомобильной промышленности** выделяются: производство троллейбусов; грузовых и легковых автомобилей; автобусов; прицепов и полуприцепов тракторных; мотоциклов и мотороллеров; велосипедов.

В зависимости от того, на какой сектор ориентирована выпускаемая продукция, предприятия условно разделяют на группы:

- **инвестиционное** машиностроение (тяжелое, энергетическое, транспортное, химическое, нефтяное, строительнотранспортное), развитие которого определяется инвестиционной активностью топливно-энергетического комплекса (ТЭК), строительного и транспортного комплексов;

²⁵ Сайт компании «studme.org» - [электронный ресурс] – режим доступа: http://studme.org/52963/ekonomika/segmentatsiya_rynka_mashinostroitelnoy_produktsii (дата обращения 11.09.2017 г.)



— **транспортное и сельскохозяйственное** машиностроение, машиностроение для **легкой или пищевой** промышленности, зависящее от платежеспособности сельхозпроизводителей, переработчиков сельхозпродукции, а также спроса населения;

— **научно-технические подотрасли** – электротехника, приборостроение, станкостроение, – развивающиеся вслед за потребностями всех иных отраслей промышленности, включая и само машиностроение;

— **автомобильная** промышленность, продукция которой ориентирована на спрос конечных потребителей (производство легковых автомобилей), а также на потребности предприятий, фирм и исполнительных органов власти (производство грузовиков и автобусов);

— **другие** отрасли машиностроения.

Существуют, однако, и иные классификации отраслей машиностроения. Так, **по технико-экономическим особенностям производства**, которые определяют основные различия в требованиях к условиям размещения предприятий, выделяют металлоемкое, трудоемкое и наукоемкое машиностроение; а по **используемым технологиям** – малозатратное и затратное (средне- и высокотехнологичное).

Структура машиностроения формируется под воздействием многих факторов, важнейшими из которых считаются: НТП; темпы развития отраслей народного хозяйства; концентрация, специализация, кооперирование и комбинирование; рост материального благосостояния и культурного уровня народа; сырьевые ресурсы страны; место страны в системе международного разделения труда; укрепление позиций России на мировом рынке.

Еще одна классификация – деление продукции машиностроения на продукцию гражданского, военного и государственного назначения.

Уровень концентрации в отраслях гражданского назначения не высок, преимущественно преобладает **олигополия**. Например, в отрасли автомобилестроения на долю трех компаний-лидеров: "АвтоВАЗ", "ГАЗ", "КАМАЗ" – приходится 16% совокупной выручки сектора. Крупнейшие компании сельскохозяйственного машиностроения – концерн "Тракторные заводы", "Комбайновый завод Ростсельмаш", "Группа ЧТЗ"^[1], компании сельскохозяйственного машиностроения – "Силовые машины", "Кировский завод", "Энергомашкорпорация" и еще более 10 заводов. Данное положение структуры отрасли позволяет предсказать, какой именно тип конкурентного поведения может возникнуть, а также итоговый уровень прибыльности.

11.3.2 Сегментация объекта оценки на рынке машин и оборудования

По виду продукции объекты оценки относятся к сегменту рынка – **оборудование пищевой промышленности – машиностроение импортного и отечественного производства, по технико-экономическим особенностям – оборудование изготовленное по среднезатратным используемым технологиям**.

Раздел 12 Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов)

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

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.

В отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта оценки, а также приведены соответствующие расчеты.²⁶

Согласно п. 11 – 20 Федерального стандарта оценки «Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» при определении стоимости объекта оценки используют три основных подхода: сравнительный; доходный; затратный.

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное

²⁶ См. п.8и ФСО-3 от 20.05.2015 г.



согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)²⁷.

После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное²⁸.

Для объекта оценки, представляющего собой множество машин и оборудования, могут быть использованы методы как индивидуальной, так и массовой оценки. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки под массовой оценкой машин и оборудования понимается оценка стоимости множества машин и оборудования путем их группировки по схожим характеристикам и применения в рамках сформированных групп общих математических моделей. В качестве итогового результата рассматривается стоимость объекта оценки как единого целого.

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.

При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

12.1 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 устареваний²⁹.

²⁷ п. 25 Федерального стандарта оценки «Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

²⁸ п. 26 Федерального стандарта оценки «Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

²⁹ п. 18 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»



При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения³⁰:

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

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

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

12.2 Доходный подход

15. Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки³¹.

При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения³²:

— доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

12.3 Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами³³.

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.

³⁰ п. 14 Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»

³¹ п. 15 Федерального стандарта оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»

³² п. 15 Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»

³³ п. 12 Федерального стандарта оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»



Раздел 13 Выбор подходов и методов оценки рыночной стоимости оборудования

Выбор конкретного подхода в основном обусловлен характером доступной информации, особенностями рынка и спецификой самого оцениваемого объекта. Для каждой проблемы оценки всегда найдутся один - два подхода, как правило, лучше других отражающих ситуацию на открытом рынке. В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга.

Затратный подход

Рыночная стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода определяется тремя компонентами:

- значение полной восстановительной стоимости, равной затратам на создание (воспроизводство), которое обычно определяется на основе предложений заводов-изготовителей;
- значением величины накопленного совокупного износа или значением остаточной на дату оценки, заданной в относительных единицах к начальной стоимости. Эти значения возможно получить в результате экспертного анализа физического состояния объекта или использования моделей потери стоимости в процессе эксплуатации;
- набором различных корректирующих коэффициентов, характеризующих конкретные для данного объекта условия эксплуатации и условия продажи.

Доходный подход

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

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

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

Для применения доходного подхода отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Сравнительный подход

Источником информации для реализации сравнительного подхода являются:

- данные по ценам объектов-аналогов, которые Оценщик обычно получает из средств массовой информации, в том числе электронных;
- корректирующие коэффициенты, обеспечивающие переход от цен объектов-аналогов к ценам объекта оценки на основе сопоставления их по параметрам сравнения. При сопоставлении по параметрам, отражающим влияние технических характеристик, условия эксплуатации и продажи.

У Оценщика имеются достоверные и достаточные данные позволяющие произвести расчет рыночной стоимости объекта оценки с применением сравнительного подхода³⁴.

Раздел 14 Определение рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Сравнительный подход к оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств реализуется в следующих методах:

1 Метод прямого сравнения с аналогичным объектом

Данный метод является основным в сравнительном подходе. Рассмотрим два случая применения данного метода:

— сравнение с близким (аналогичным) объектом

Близкий аналог - это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет отличий от оцениваемого объекта по конструкции, основным параметрам и оснащению. Возможны небольшие отличия (материалы, конструктивные усовершенствования и др.).

³⁴ п. 13 ФСО 10 «Оценка стоимости машин и оборудования». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328



Цена близкого аналога служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Полная стоимость замещения равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок. Корректировка (индексация) по факту времени; корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи (ускоренные сроки поставки, отклонения от нормального гарантийного срока обслуживания, наличие ценовой скидки по разным причинам, нестандартная комплектация, несовпадение изготовителя, наличие доплаты за особые условия поставки и дополнительные услуги, и д.р); корректировка на наличие НДС.

«Коммерческие» корректировки чаще всего вносят с помощью соответствующих коэффициентов, т.е. умножением исходной цены аналога на коэффициент или индекс. Последовательность их внесения большой роли не играет.

— *сравнение с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия*

Если близкий аналог в сравнении с оцениваемым объектом имеет наряду с «ценовыми» отличиями в значениях основных эксплуатационных параметров, то при сравнении с ним кроме «коммерческих» корректировок вносят в цену аналога корректировки на параметрические различия. Корректировки на параметрическое различие подразделяются на два вида: коэффициентные и поправочные.

2 Метод направленных качественных корректировок

Данный метод применяется в случае, когда при оценке нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» параметров и коэффициенты торможения трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость (цену), подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену).

3 Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям

Данный метод применяют, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значением отдельных параметров. Комплекуют выборку объектов определенного класса (вида, группы), для которых известны основные параметры и цены. Далее цены приводят к единым условиям с введением соответствующих «коммерческих» корректировок. Затем с помощью методов теории корреляционно-регрессионного анализа разрабатывают регрессионную модель зависимости цены от одного или нескольких главных (ценообразующих) параметров.

В рамках Отчета применяется метод сравнения с близким (аналогичным) объектом. При применении метода прямого сравнения с аналогичными объектами были предприняты следующие шаги:

- изучение рынка и предложений на продажу;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках и любых условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по времени продажи, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Сравнительный подход базируется на рыночной информации и учитывает текущие действия продавцов и покупателей машин и оборудования. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости объекта оценки может быть реальная цена продажи аналогичного оборудования, зафиксированная рынком. Данный подход наиболее применим для тех видов машин и оборудования, которые имеют развитый вторичный рынок, так как рыночные цены вторичного рынка, адекватно отражают «ценность» единицы оборудования в ее текущем состоянии.

Сравнительный подход применяется для определения стоимости оцениваемых объектов путем анализа и сравнения цен предложений продаж идентичных или аналогичных объектов на эффективно функционирующем свободном рынке, где покупают и продают сопоставимую собственность добровольные покупатели и продавцы, принимая при этом независимые решения.

Данный подход основан на принципе замещения: когда существует альтернативный выбор



аналогичных или схожих объектов движимого имущества, рыночная стоимость имеет тенденцию останавливаться на цене приобретения равно приемлемой замены при условии, что не возникает временных задержек при приобретении объектов, которые могут служить заменой. То есть, цены, заплаченные за идентичные или аналогичные объекты, служат исходной информацией для расчета стоимости оцениваемого объекта.

Сравнительный подход применяется, как правило, для оценки объектов массового и серийного производства при наличии достаточного количества достоверной информации о сделках купли-продажи или ценах предложений.

Этот подход реализуется через ряд последовательных этапов:

— сбор данных о спросе и предложениях по объектам движимого имущества, сходным с объектом оценки. Только с помощью анализа этих данных можно сказать, насколько реальные цены отражают рыночную стоимость;

— сравнение оцениваемого объекта и объектов – аналогов по отдельным элементам сравнения;

— корректировка цен предложений сравниваемых объектов.

После корректировки цен их можно использовать для определения стоимости оцениваемого объекта или их группы.

Применяется сравнительный подход при наличии достаточного количества достоверной информации о предложениях цен объектов-аналогов.

В зарубежной практике принято считать, что оценка на основе данного подхода дает наиболее достоверные результаты в связи со стабильным состоянием экономики, широко развитым рынком вторичного оборудования и достоверной информацией о совершенных сделках, доступной для оценщиков.

Сравнительный подход дает неудовлетворительные результаты в условиях высоких темпов инфляции, а также при резких изменениях экономических условий.

Следует отметить, что при оценке машин и оборудования методология расчета по сравнительному и затратному подходам зачастую очень сходна и элементы, присущие одному подходу, применяются в другом подходе.

Информационной основой для выбора объектов-аналогов послужила информационная база сети Internet.

Для расчета рыночной стоимости объектов оценки Оценщик использует метод прямого сравнения с аналогичным объектом.

Объекты оценки оцениваются по отдельности с целью перемещения с их текущего месторасположения. Базой оценки является – рыночная стоимость при перемещении.³⁵

При использовании метода прямого сравнения стоимость объекта оценки определяется из зависимости:

$$S = P_{ан} * K_{мо} * K_{уз.} * K_1 * K_2 * \dots * K_n,$$

где $P_{ан}$ — цена объекта-аналога; $K_{мо}$ — коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки; $K_{уз.ан}$ — коэффициент на различие физического износа объекта оценки и аналога; K_1, K_2, \dots, K_n — корректирующие коэффициенты, учитывающие различие параметров аналога и оцениваемого объекта:

$$K_i = (x_i / x_{ia})^{A_i}$$

где x_i, x_{ia} — значение i -го параметра у оцениваемого объекта и аналога; A_i — показатель степени, характеризующий уровень влияния i -го параметра на цену.

В случаях, когда момент времени, для которого определена величина, цена аналога не совпадает с моментом оценки, необходимо провести корректировку, учитывающую изменение цен, произошедшее к моменту оценки по формуле:

³⁵ Рыночная стоимость оборудования при перемещении (Fair Market Value - Removal) – оцененная величина в денежном выражении, на которую соглашаются готовые к совершению сделки покупатель и продавец (причем обе стороны не испытывают никакого давления и действуют полностью осознанно), учитывающая затраты на перемещение собственности на другое место



$$K_{MO} = I_{OЦ} / I_6$$

где $I_{OЦ}$, I_6 — индексы цен на соответствующий вид объекта оценки на дату оценки и на момент действия цены аналога. Значения $I_{OЦ}$ и I_6 берут из статистических отчетов.

Характеристика выбранных сопоставимых объектов-аналогов приведена в таблице 14.1.

Таблица 14.1 - Характеристика выбранных сопоставимых объектов-аналогов

№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Аппарат для производства пасты SIRMAN concerto 5	1	201 954,76	201 954,76	Аппарат для производства пасты SIRMAN concerto 5	Производительность, кг./ч. - 8	136 410,00	https://www.whitegood.s.ru/goods/76812.htm
2	Аппарат термоупаковки и CAS CNW460	1	6 906,78	6 906,78	Аппарат термоупаковки и CAS CNW460	Ширина обрезного ножа, мм. - 460,0	7 455,00	https://restoranservice.ru/catalog/apparaty-termoupakovochnye/apparat-termoupakovochnyy-cas-cnw-460/
3	Брюки медицинские р-р 108/170	1	1 028,00	1 028,00	Брюки медицинские р-р 108/170	р-р 108/170	878,00	https://forma-odezhda.ru/odejda/bryuki-1/medicinskie-bryuki/
4	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1	8 595,03	8 595,03	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1200x700x860	8 900,00	https://фудпром.рф/p229404005-vanna-mochnaya-vml.html
5	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1	8 595,03	8 595,03	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1200x700x861	8 900,00	https://фудпром.рф/p229404005-vanna-mochnaya-vml.html
6	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1	8 595,04	8 595,04	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1200x700x862	8 900,00	https://фудпром.рф/p229404005-vanna-mochnaya-vml.html
7	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	1	4 054,79	4 054,79	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	600x600x860	4 505,00	http://mernik.su/neitralnoe-oborudovanie/vanny-mochnye/967/karkas-ocink-stal/8788/
8	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	1	4 054,79	4 054,79	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	600x600x861	4 505,00	http://mernik.su/neitralnoe-oborudovanie/vanny-mochnye/967/karkas-ocink-stal/8788/
9	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	1	4 054,78	4 054,78	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	600x600x862	4 505,00	http://mernik.su/neitralnoe-oborudovanie/vanny-mochnye/967/karkas-ocink-stal/8788/
10	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	1	4 885,21	4 885,21	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	600x700x850	6 854,00	https://seh54.ru/oborudovanie-dlya-obschepita/neytralnoe-oborudovanie/vanny-mochnye/vanna-mochnaya-vme-1-600.html
11	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	1	4 885,21	4 885,21	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	600x700x851	6 854,00	https://seh54.ru/oborudovanie-dlya-obschepita/neytralnoe-oborudovanie/vanny-mochnye/vanna-mochnaya-vme-1-600.html

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
12	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	1	4 885,22	4 885,22	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	600x700x852	6 854,00	https://seh54.ru/oborudovanie-dlya-obschepita/neytralnoe-oborudovanie/vanny-mochnye/vanna-mochnaya-vme-1-600.html
13	Ванна моечная ВМЛ-2 1350x700x860, каркас-уголок оц., сварная мойка 625x600x450	1	12 305,03	12 305,03	Ванна моечная ВМЛ-2 1350x700x860, каркас-уголок оц., сварная мойка 625x600x450	1350x700x860	11 281,00	http://mernik.su/neytralnoe-oborudovanie/vanny-mochnye/967/968/969/8747/
14	Ванна моечная ВМЛ-3 1460x530x870, каркас-уголок оц.	1	10 463,56	10 463,56	Ванна моечная ВМЛ-3 1460x530x870, каркас-уголок оц.	1460x530x870	10 219,00	http://mernik.su/neytralnoe-oborudovanie/vanny-mochnye/967/karkas-ocink-stal/8722/
15	Ванна охлад. GN1/3 -9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	1	40 276,75	40 276,75	Ванна охлад. GN1/3 -9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	Полезный объем ванны: 0,075 м³	44 070,00	http://www.entero.ru/item/80627
16	Ванна охлад. GN1/3 -9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	1	40 276,75	40 276,75	Ванна охлад. GN1/3 -9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	Полезный объем ванны: 0,075 м³	44 070,00	http://www.entero.ru/item/80627
17	Ванна охлад. GN1/3 -9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	1	40 276,75	40 276,75	Ванна охлад. GN1/3 -9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	Полезный объем ванны: 0,075 м³	44 070,00	http://www.entero.ru/item/80627
18	Ванна охлад. GN1/3 -9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	1	40 276,75	40 276,75	Ванна охлад. GN1/3 -9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	Полезный объем ванны: 0,075 м³	44 070,00	http://www.entero.ru/item/80627
19	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1200x600x860, двери-купе,	1	20 900,39	20 900,39	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1200x600x860, двери-купе,	1200x600x860	29 100,00	http://vdonk.ru/item/3515

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	со столом, нерж.				со столом, нерж.			
20	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1500х600х800, двери-купе, со столом, нерж.	1	24 349,53	24 349,53	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1500х600х800, двери-купе, со столом, нерж.	1500х600х800	29 095,00	https://www.ural-mart.ru/technologic/nejtralnoe/vanny/vanna-tumba-finish-vmtc-1-1500-celnotyanutaya-mojka/
21	Ванна-тумба ВМТцс-1, 600х700х860, двери распашные, борт нерж.	1	16 234,92	16 234,92	Ванна-тумба ВМТцс-1, 600х700х860, двери распашные, борт нерж.	600х700х860	18 230,00	https://cumbo.ru/oborudovanie/neytralnoe/vanny-mochnye/svarnye-moyki/vanna-tumba-vmtc-1-600h700h860-dveri-raspashnye-otverstie-dlya-smesitelya-bort-nerzh/
22	Вентилятор Mystery-msf-2408	1	951,00	951,00	Вентилятор Mystery-msf-2408	Диаметр, мм. - 400,0	659,00	http://habarovsk.220-volt.ru/catalog-90796/
23	Весы CAS SW-10	1	5 144,07	5 144,07	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	6 274,00	http://www.rp.ru/shop/4650/44948/
24	Весы CAS SW-10	1	5 144,07	5 144,07	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	6 274,00	http://www.rp.ru/shop/4650/44948/
25	Весы CAS SW-10	1	5 144,07	5 144,07	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	6 274,00	http://www.rp.ru/shop/4650/44948/
26	Весы CAS SW-10	1	5 144,07	5 144,07	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	6 274,00	http://www.rp.ru/shop/4650/44948/
27	Весы МК-15,2-A20	1	5 169,49	5 169,49	Весы МК-15,2-A20	Наибольший предел взвешивания, кг. - 15,0	7 317,00	https://stout-pride.ru/index.php?route=product/product&path=2921_1852&product_id=19461&yclid=3537747032720297781
28	Витрина настольная к PZE 3 HICOLD VRTG 3	1	31 727,58	31 727,58	Витрина настольная к PZE 3 HICOLD VRTG 3	459 х 1485 х 385	31 057,00	https://www.whitegoods.ru/goods/56893.htm
29	Гастроёмкость 0,8мм 1/1х4" 530х325х100	5	634,77	3 173,86	Гастроёмкость 0,8мм 1/1х4" 530х325х100	530х325х100	865,00	https://www.klenmarkt.ru/shop/inventory/kitchen-equipment/gastronorm-containers/tablewares-

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								perforated/gastroemkost-perforated-gn-11-530kh325kh100-r811-4/
30	Гастроёмкость перфорир. 5мм 0,8мм 1/1x2,5" 530x325x65	4	598,54	2 394,17	Гастроёмкость перфорир. 5мм 0,8мм 1/1x2,5" 530x325x65	530x325x65	770,00	http://www.sas-holod.ru/?page=24&holod=932
31	Гриль-сковорода электр. Абат, 2 зоны, глад. +риф. пов., настольная АКО-80Н	1	51 596,61	51 596,61	Гриль-сковорода электр. Абат, 2 зоны, глад. +риф. пов., настольная АКО-80Н	800 x 760 x 480	63 000,00	http://www.entero.ru/item/19037
32	Емкость для специй 4 лотка (JW-B4B CD-4015)	1	755,17	755,17	Емкость для специй 4 лотка (JW-B4B CD-4015)	495x160 мм	962,00	https://www.klenmarkt.ru/shop/inventory/kitchen-equipment/spice-containers-scoops-for-loose-products/capacity-for-spices-4-tray-jw-b4b-cd-4015/
33	Запайщик пакетов CNT-300/2	1	3 817,80	3 817,80	Запайщик пакетов CNT-300/2	75 x 200 x 410	5 923,00	http://rt-khabarovsk.ru/57125
34	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	1	10 444,20	10 444,20	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	1200x1000x400	12 600,00	https://habarovsk.mebelf.com/catalog/vytyazhnye-zonty/zont-vytyazhnoy-zvn03-1200kh1000kh400/
35	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	1	10 444,20	10 444,20	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	1200x1000x401	12 600,00	https://habarovsk.mebelf.com/catalog/vytyazhnye-zonty/zont-vytyazhnoy-zvn03-1200kh1000kh400/
36	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	1	10 444,20	10 444,20	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	1200x1000x402	12 600,00	https://habarovsk.mebelf.com/catalog/vytyazhnye-zonty/zont-vytyazhnoy-zvn03-1200kh1000kh400/
37	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 800x1000x400	1	11 260,68	11 260,68	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 800x1000x400	800x1000x400	8 740,00	https://habarovsk.mebelf.com/catalog/vytyazhnye-zonty/zont-vytyazhnoy-zvn03-800kh1000kh400/
38	Зонт центральный с жироуловителем 1500x1000x400	1	14 762,88	14 762,88	Зонт центральный с жироуловителем 1500x1000x400	1500x1000x400	18 809,00	https://habarovsk.tiu.ru/p242608098-zont-vytyazhnoy-iterma:all.html
39	Картофелемо	1	396,50	396,50	Картофелемо	металли	450,00	https://khabarovsk.reg

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	лка				лка	чекская		markets.ru/kartofelemy-alka-tescoma/page-2/
40	Картофелечистка с мезгоуловителем МОК-150	1	33 170,97	33 170,97	Картофелечистка с мезгоуловителем МОК-150	Производительность, кг./час - 150,0	35 236,00	http://habarovsk.tohoreca.ru/mechanicheskoe-oborudovanie/kartofelechistki/kartofelechistka-mok-150m
41	Комплект пекаря (стандарт) р-р 54 ТС	1	540,00	540,00	Комплект пекаря (стандарт) р-р 54 ТС	р-р 54 ТС	550,00	https://khabarovsk.regmarkets.ru/kostyumu-pekarey-71288/page-2/
42	Комплект пекаря (стандарт) р-р 56 ТС	2	540,00	1 080,00	Комплект пекаря (стандарт) р-р 56 ТС	р-р 56 ТС	875,00	https://khabarovsk.regmarkets.ru/kostyumu-pekarey-71288/page-2/
43	Комплект пекаря (стандарт) р-р 62 ТС	2	540,00	1 080,00	Комплект пекаря (стандарт) р-р 62 ТС	р-р 62 ТС	875,00	https://khabarovsk.regmarkets.ru/kostyumu-pekarey-71288/page-2/
44	Костюм медицинский (64-70)	1	920,00	920,00	Костюм медицинский (64-70)	Размер 64-70	1 230,00	http://habarovsk.satom.ru/k/zhenskie-medicinskie-kostyumu/?sort=rating&filters=delivery&display=gallery&search=костюм%20женский
45	Костюм пекар. (белый) бязь 44-46/170-176	6	440,68	2 644,07	Костюм пекар. (белый) бязь 44-46/170-176	(белый) бязь 44-46/170-176	435,00	https://khabarovsk.regmarkets.ru/kostyumu-pekarey-71288/page-2/
46	Костюм пекар. (белый) бязь 48-50/170-176	2	440,68	881,36	Костюм пекар. (белый) бязь 48-50/170-176	(белый) бязь 48-50/170-176	435,00	https://khabarovsk.regmarkets.ru/kostyumu-pekarey-71288/page-2/
47	Костюм пекаря	1	570,00	570,00	Костюм пекаря	х/б	435,00	https://khabarovsk.regmarkets.ru/kostyumu-pekarey-71288/page-2/
48	Котломоечная машина МПК 65-65	1	162 134,73	162 134,73	Котломоечная машина МПК 65-65	Потребляемая мощность (кВт) - 15,0	230 900,00	http://habarovsk.ids3.ru/catalog/pishhevoe-i-torgovoe-oborudovanie/posudomoechnye-mashiny/mashina-kotlomoechnaya-mpk-65-65
49	Кружка-сито 350гр	1	314,50	314,50	Кружка-сито 350гр	350 гр.	291,20	https://kuhovka.ru/sito-kruzhka-350gr.html
50	Крышка 0,8мм 1/3 [813-L]	10	167,01	1 670,08	Крышка 0,8мм 1/3 [813-L]	0,8мм 1/3 [813-L]	166,00	https://posuda-albatros.ru/?mode=product&product_id=130780206
51	Крышка 53,5x33,5x17см для хлебницы прозрачная	1	1 634,32	1 634,32	Крышка 53,5x33,5x17см для хлебницы прозрачная	53,5x33,5x17см	2 259,00	http://профлиния.рф/index.php?route=product/product&product_id=13886
52	Крышка Д=37x18,5см полусфера	1	1 042,58	1 042,58	Крышка Д=37x18,5см полусфера	Д=37x18,5см	845,00	https://www.mecuchi.ru/oborudovanie/korziny-iz-

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	прозрачная				прозрачная			polirotanga/kryshka-kupol-cv06-d37x18-5sm-prozrachnaya
53	Лопатка поварская 125х60мм Master Luxstahl	2	296,27	592,54	Лопатка поварская 125х60мм Master Luxstahl	125х60мм Master Luxstahl	352,00	https://www.klenmarkt.ru/shop/inventory/kitchen-equipment/shovels/spatula-cooking-150-mm-master-luxstahl-hp-pom640/
54	Лопатка широкая	1	324,50	324,50	Лопатка широкая	Металлическая	297,00	https://og01.ru/market/hand_tool/171361-Lopatka-shirokaya-s-molibdenovym-pokrytiem-GREEN-APPLE-GTPT72-015?utm_source=yandex_market&utm_medium=cpc&utm_campaign=hand_tool&utm_content=171361-Lopatka-shirokaya-s-molibdenovym-pokrytiem-GREEN-APPLE-GTPT72-015&utm_term=171361&frommarket=http%3A//market.yandex.ru/partner&ymclid=284307711816251939400004
55	Лоток 400*300*48	7	299,50	2 096,50	Лоток 400*300*48	400*300*48	384,00	https://www.klenmarkt.ru/shop/inventory/kitchen-equipment/tray/tray-deep-400kh300kh48-rqs-2058s/
56	Лоток глубокий 320*220*48	10	254,50	2 545,00	Лоток глубокий 320*220*48	320*220*48	289,00	https://r-komplekt.ru/catalog/lotki/lotok_glubokiy_320kh220kh48_mm_rqs_2058s_kt165/
57	Лоток глубокий 450*350*48	5	439,50	2 197,50	Лоток глубокий 450*350*48	450*350*48	492,00	https://r-komplekt.ru/catalog/lotki/lotok_glubokiy_450kh350kh48_mm_rqs_2058s_kt337/
58	Макароноварка, в комплекте набор корзин ESWBLL540C A	1	260 606,68	260 606,68	Макароноварка, в комплекте набор корзин ESWBLL540C A	Объем 1 ванны, л. - 60,0	247 779,00	https://www.whitegoods.ru/goods/47338.htm
59	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт МВ-1025Б, с доп. планками для установки	1	23 056,86	23 056,86	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт МВ-1025Б, с доп. планками для установки	Тип г/е - GN1/3-9шт	25 684,00	https://www.whitegoods.ru/goods/80159.htm
60	Мармит	1	23 056,86	23 056,86	Мармит	Тип г/е -	25 684,00	https://www.whitegoods.ru/goods/80159.htm

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	вторых блюд водяной GN1/3-9шт МВ-1025Б, с доп. планками для установки				вторых блюд водяной GN1/3-9шт МВ-1025Б, с доп. планками для установки	GN1/3-9шт		s.ru/goods/80159.htm
61	Миксер Robot soup CMP250 Combi	1	40 899,38	40 899,38	Миксер Robot soup CMP250 Combi	Длина рабочего органа, мм. - 250,0	42 371,00	http://habarovsk.tohoreca.ru/mechanicheskoe-oborudovanie/ruchnye-miksery/ruchnoe-mikser-cmp-250-combi
62	Миска глубокая 22 см	5	109,90	549,50	Миска глубокая 22 см	22 см	95,00	https://trofey.ru/catalog/turizm/posuda_stolovye_pribory/miska_nerzh_glubokaya_22sm/
63	Молоток для отбивания мяса 460г алюмин.	1	414,62	414,62	Молоток для отбивания мяса 460 г. алюмин.	460 г. алюмин.	638,00	http://www.arcten.ru/restoran/pressytempery/molotok_dlya_otbivaniya_miasa_alju_m_460g/
64	Монитор 19.5" Acer Packard Bell Viseo 203DXb LED, 1600*900	1	6 559,32	6 559,32	Монитор 19.5" Acer Packard Bell Viseo 203DXb LED, 1600*900	19.5" Acer Packard Bell Viseo 203DXb LED, 1600*900	6 200,00	https://habarovsk.positronica.ru/catalog/product/acer-viseo203dxb-799834/
65	Нож д/отбив.мяса Regent 400гп алюмин.	2	618,00	1 236,00	Нож д/отбив.мяса Regent 400 гр. алюмин.	400 гр. алюмин.	594,00	https://variety-store.ru/product/molotok-dlya-otbivaniya-myasa-regent-inox-presto-93-ac-pr-07-400-gr-24h7-sm-id45094
66	Нож для чистки Matissa	2	282,50	565,00	Нож для чистки Matissa	металлический	265,00	http://matissa.ru/catalog/cooking/13
67	Нож кованый Edefstahl	2	1 285,00	2 570,00	Нож кованый Edefstahl	металлический	1 405,00	http://de.shopotam.ru/catalog/Mobel_And_Wohnen/Kochen_And_Geniessen/Kuchenmesse_r/edelstahl
68	Нож консервный настольный 19811-00	1	6 789,96	6 789,96	Нож консервный настольный 19811-00	металлический	7 251,00	https://habarovsk.tiu.ru/p290846501-nozh-konservnyi-paderno.html
69	Нож Лангас поварской 20см	1	772,50	772,50	Нож Лангас поварской 20 см.	20 см.	530,00	http://kirgu.ru/langsax-nozh-povarskoj-20-sm-48.html
70	Нож овощной 3,5" 88мм Medium Luxstahl	2	207,71	415,42	Нож овощной 3,5" 88 мм. Medium Luxstahl	88 мм.	277,00	https://www.klenmarkt.ru/shop/inventory/knives/Medium_Luxstahl/vegetable-knife-88-mm-medium-luxstahl-zj-qmb312/
71	Нож разделочный 6" 150мм	2	301,91	603,81	Нож разделочный 6" 150 мм.	150 мм.	405,00	https://www.klenmarkt.ru/shop/inventory/knives/Medium_Luxstahl/

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Medium Luxstahl				Medium Luxstahl			knife-carving-150-mm-medium-luxstahl-zj-qmb303/
72	Нож филейный 8" 200мм Medium Luxstahl	2	326,06	652,12	Нож филейный 8" 200 мм. Medium Luxstahl	200 мм.	578,00	https://www.klenmarkt.ru/shop/inventory/knives/Medium_Luxstahl/
73	Нож ШЕФ-повара 8" 200мм Medium Luxstahl	4	432,33	1 729,32	Нож ШЕФ-повара 8" 200мм Medium Luxstahl	200 мм.	550,00	https://cafecomplect.ru/inventar/professionalnye-povarskie-nozhi/nozhi-luxstahl-medium/kt1644
74	НТД ТУ "Вторые обеденные блюда"	1	9 000,00	9 000,00	НТД ТУ "Вторые обеденные блюда"		9 750,00	http://tu-na-produkti.ru/tehnicheskiye-usloviya-na-produkciya-obshchestvennogo-pitaniya/vtorye-obedennye-blyuda-2/
75	НТД ТУ "Салаты и винегреты"	1	9 000,00	9 000,00	НТД ТУ "Салаты и винегреты"		9 750,00	http://tu-na-produkti.ru/tehnicheskiye-usloviya-na-produkciya-obshchestvennogo-pitaniya/salaty-i-vinagrety-zapravlennye-i-nezapravlennye/
76	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	1	10 155,58	10 155,58	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	Производительность 100 м3/час	11 900,00	https://ecomedika.ru/index.php?route=product/product&product_id=485&yclid=3152633194253918676
77	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	1	10 155,58	10 155,58	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	Производительность 100 м3/час	11 900,00	https://ecomedika.ru/index.php?route=product/product&product_id=485&yclid=3152633194253918676
78	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	1	10 155,57	10 155,57	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	Производительность 100 м3/час	11 900,00	https://ecomedika.ru/index.php?route=product/product&product_id=485&yclid=3152633194253918676
79	Овощерезка-фрукторезка	1	314,50	314,50	Овощерезка-фрукторезка	Металлическая	350,00	http://habarovsk.satom.ru/t/ovoshcherezki-terki-izmelchiteli-5404/?sort=rating&filters=delivery&display=gallery
80	Пароконвектор APACH A1/10LD/автомойка	1	252 377,17	252 377,17	Пароконвектор APACH A1/10LD/автомойка	Размер gastronorm GN1/1	284 745,00	https://restaurant-service.ru/catalog/parokonvektomaty_1/parokonvektomat_apach_a1_10ld_avtomoyka/
81	Плита индукционная INOKOR IN5000 WOK	1	31 356,88	31 356,88	Плита индукционная INOKOR IN5000 WOK	Температурный диапазон : от 60 - 240 градусов	16 086,00	http://restopen.ru/catalog/plity/plita-induktsionnaya-inokor-in5000-wok-650331/

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	400x270x60				400x270x60			vipechki-skandiya
94	Рукавица 29см силиконовая	1	433,94	433,94	Рукавица 29см силиконовая	29см. силиконовая	240,00	http://bayplus.ru/silikonovaya_rukavitsa_prikhvotka.html
95	Рукомойник консольный РКЦ, 400x300x300	1	3 612,47	3 612,47	Рукомойник консольный РКЦ, 400x300x300	400x300x300	6 199,00	https://www.ural-mart.ru/technologic/nejtralnoe/mojki/rukomojnik-konsolnyj-finist-rkc-400h300h300/
96	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	1	9 275,46	9 275,46	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	400x320x300	6 199,00	https://www.ural-mart.ru/technologic/nejtralnoe/mojki/rukomojnik-konsolnyj-finist-rkc-400h300h300/
97	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	1	9 275,46	9 275,46	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	400x320x301	6 199,00	https://www.ural-mart.ru/technologic/nejtralnoe/mojki/rukomojnik-konsolnyj-finist-rkc-400h300h300/
98	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	1	9 275,46	9 275,46	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	400x320x302	6 199,00	https://www.ural-mart.ru/technologic/nejtralnoe/mojki/rukomojnik-konsolnyj-finist-rkc-400h300h300/
99	Сетка для пиццы д=41см алюм.	2	280,98	561,95	Сетка для пиццы д=41см. алюм.	д=41см. алюм.	1 530,00	https://restoranservice.ru/catalog/formy_dlya_pitstsy/forma_sетка_dlya_pitstsy_alym_minievaya_eksi_ps16_d_41sm/
100	Сито 2 ручки на ножках д=220	1	308,50	308,50	Сито 2 ручки на ножках д=220	д=220	397,20	https://kuhovka.ru/durs_hlag-28sm-na-nozhke-2-ruchki.html
101	Сковорода 28 см	1	1 479,00	1 479,00	Сковорода 28 см.	28 см.	1 699,00	https://khabarovsk.gidt.org.ru/tovary/skovorod/y/skovorodki-28-sm/
102	Сковорода 28 см	1	4 390,00	4 390,00	Сковорода 28 см	29 см.	4 599,00	https://khabarovsk.gidt.org.ru/tovary/skovorod/y/skovorodki-28-sm/
103	Сковорода 28см	1	3 390,00	3 390,00	Сковорода 28см	30 см.	3 799,00	https://khabarovsk.gidt.org.ru/tovary/skovorod/y/skovorodki-28-sm/
104	Сковорода д=240/20 блинная алюм антипригарное покрытие проф.	1	600,59	600,59	Сковорода д=240/20 блинная алюм антипригарное покрытие проф.	д=240/20	714,00	http://profichef.ru/products/214589/
105	Сковорода д=250/25 блинная алюм. антипригарное покрытие	1	304,32	304,32	Сковорода д=250/25 блинная алюм. антипригарное покрытие	д=250/25	743,00	http://bestov.info/index.php?route=product/product&product_id=237666
106	Сокоохладитель Maestrale July 12/2, 2 ванны по 12л	1	46 819,69	46 819,69	Сокоохладитель Maestrale July 12/2, 2 ванны по 12 л.	2 ванны по 12 л.	41 410,00	http://www.kuhtorg.ru/catalog/Sokoohladiiteli_granitory/14928/
107	Стеллаж-	1	10 487,33	10 487,33	Стеллаж-	590x345x	11 730,00	https://actorg.ru/neutral

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	шпилька СтШ 590х345х1510				шпилька СтШ 590х345х1510	1510		https://actorg.ru/neutral-equipment/stellazh-shpilka-stsh-1-2-590h650h180012-urovnej-dlya-ge-2-1.html
108	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	1	10 487,33	10 487,33	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	590х345х1511	11 730,00	https://actorg.ru/neutral-equipment/stellazh-shpilka-stsh-1-2-590h650h180012-urovnej-dlya-ge-2-1.html
109	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	1	10 487,33	10 487,33	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	590х345х1512	11 730,00	https://actorg.ru/neutral-equipment/stellazh-shpilka-stsh-1-2-590h650h180012-urovnej-dlya-ge-2-1.html
110	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	1	10 487,33	10 487,33	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	590х345х1513	11 730,00	https://actorg.ru/neutral-equipment/stellazh-shpilka-stsh-1-2-590h650h180012-urovnej-dlya-ge-2-1.html
111	Стеллаж-шпилька СтШ 745х550х1500, 2ряда*10ур.	1	14 295,05	14 295,05	Стеллаж-шпилька СтШ 745х550х1500, 2ряда*10ур.	745х550х1500, 2ряда*10ур.	17 231,70	http://альтех72.рф/katalog/neytralnoe-oborudovanie/stellazh-shpilka-stsh-dlya-gn-1-1-2-ryada-po-10-urovney-zagruzka
112	Стол нерж. центральный купе с допполкой 1500х600х860	1	19 013,94	19 013,94	Стол нерж. центральный купе с допполкой 1500х600х860	1500х600х860	24 019,00	http://gos-snab.com/index.php?route=product/product&product_id=6744
113	Стол СПЛ 600х800х860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	1	4 518,43	4 518,43	Стол СПЛ 600х800х860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	600х800х860	5 100,00	http://nov-pro.ru/katalog/neytralnoe-oborudovanie/stoli-proizvodstvennie
114	Стол СПЛ 600х800х860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	1	4 518,43	4 518,43	Стол СПЛ 600х800х860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	600х800х860	5 100,00	http://nov-pro.ru/katalog/neytralnoe-oborudovanie/stoli-proizvodstvennie
115	Стол СПЛ 600х800х860, отверстие для смесителя, полка	1	5 275,25	5 275,25	Стол СПЛ 600х800х860, отверстие для смесителя, полка	600х800х860	5 370,00	http://nov-pro.ru/katalog/neytralnoe-oborudovanie/stoli-proizvodstvennie

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	сплошная оц., каркас-уголок, борт				сплошная оц., каркас-уголок, борт			
116	Стол СПЛ 700х700х860 полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	1	4 369,61	4 369,61	Стол СПЛ 700х700х860 полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	700х700х860	4 160,00	http://nov-pro.ru/katalog/neitralnoe-oborudovanie/stoli-proizvodstvennie
117	Стол СПЛ 800х800х860 полка сплошная нерж., борт	1	4 655,94	4 655,94	Стол СПЛ 800х800х860 полка сплошная нерж., борт	800х800х860	4 670,00	http://nov-pro.ru/katalog/neitralnoe-oborudovanie/stoli-proizvodstvennie
118	Стол СПЛ 800х800х860 полка сплошная нерж., борт	1	4 655,95	4 655,95	Стол СПЛ 800х800х860 полка сплошная нерж., борт	800х800х861	4 670,00	http://nov-pro.ru/katalog/neitralnoe-oborudovanie/stoli-proizvodstvennie
119	Стол холодильный СХС-600-2, 1400*600*850, 2 двери, борт	1	42 201,73	42 201,73	Стол холодильный СХС-600-2, 1400*600*850, 2 двери, борт	1400*600*850, 2 двери	40 685,00	http://pko-ekb.ru/catalog/equipment-for-the-production-of-pizza/tables-cooled/3499
120	Стол холодильный СХС-600-3, 1810*600*860, 3 двери, борт	1	48 570,51	48 570,51	Стол холодильный СХС-600-3, 1810*600*860, 3 двери, борт	1810*600*860, 3 двери	56 885,00	http://mernik.su/holodilnoe-oborudovanie/holodilnye-stoly/srednetemperaturnye_lm/rabochie-stoly/11267-1-2-1-1/
121	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	1	48 788,37	48 788,37	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	1810*700*850, 3 двери	57 000,00	https://фудпром.рф/р/217661420-stol-holodilnyi-shs.html
122	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	1	48 788,38	48 788,38	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	1810*700*850, 3 двери	57 000,00	https://фудпром.рф/р/217661420-stol-holodilnyi-shs.html
123	Стол-тумба СТПк, 1200х700х860, борт, дверикупе	1	19 722,96	19 722,96	Стол-тумба СТПк, 1200х700х860, борт, дверикупе	1200х700х860	19 329,00	https://www.unitorg.ru/catalog/id/55277/
124	Табурет на 4-х опорах (черный, синий)	1	202,97	202,97	Табурет на 4-х опорах (черный, синий)	4 опоры	320,00	https://bestmebelik.ru/shop/UID_56617.html
125	Тележка для сбора посуды и сервировки ТП-221	1	15 863,90	15 863,90	Тележка для сбора посуды и сервировки ТП-221	800х500х930 мм.	12 325,00	https://www.klenmarkt.ru/shop/equipment/neutral-equipment/trolley-collection-tableware/trolley-for-table-setting-and-collection-of-tableware-ta-221/
126	Термоупаковочный аппарат CAS	1	6 664,75	6 664,75	Термоупаковочный аппарат CAS	Ширина обрезаемого ножа,	7 950,00	http://www.entero.ru/item/23432

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Орновая техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	CNW460				CNW460	мм. - 460,0		
127	Топорик АЗИЯ мясной 28,5см	1	991,40	991,40	Топорик АЗИЯ мясной 28,5 см.	28,5 см.	1 239,30	https://www.sima-land.ru/2638175/nozh-toporik-dlya-myasa-asia-28-5-cm/
128	Фартук повара Италия сису б/р Лора	15	564,00	8 460,00	Фартук повара Италия сису б/р Лора		385,00	https://palerom.ru/catalog/inventory/overalls/apron/apron-a-339-cook-sisu/
129	Фартук х/б белый	15	101,69	1 525,41	Фартук х/б белый		137,00	https://tiu.ru/Fartuki-spetsodezhda.html
130	Форма разъемная 24*6,5	1	367,50	367,50	Форма разъемная 24*6,5	24*6,5	379,00	https://www.ozon.ru/context/detail/id/144005696/
131	Фритюрница LILOMA FL 4+4	1	20 212,19	20 212,19	Фритюрница LILOMA FL 4+4	Объем 1 ванны, л. - 4,0	15 950,00	http://www.entero.ru/item/25928
132	Халат ИТР мужской (Технолог.) 48-50/170-176	2	542,38	1 084,75	Халат ИТР мужской (Технолог.) 48-50/170-176	мужской (Технолог.) 48-50/170-176	420,00	https://mf-spec.ru/catalog/spetsodezhda/spetsodezhda-letnyaya/khalat-muzhskoy-siniy-tehnolog/
133	Халат мед. женский сатори лайт 100/170	1	1 486,00	1 486,00	Халат мед. женский сатори лайт 100/170	мед. женский сатори лайт 100/170	1 491,00	http://www.medtehn.ru/catalog/zhenskie-khality-kameya/halat-meditsinskij-957/
134	Халат медицинский женский р-р 50/170	1	2 030,00	2 030,00	Халат медицинский женский р-р 50/170	медицинский женский р-р 50/170	1 880,00	https://market.yandex.ru/search?text=халат%20медицинский%20женский%20р-р%2050%2F170&clid=545&local-offers-first=0
135	Халат медицинский муж. р-р 108/176	1	671,00	671,00	Халат медицинский муж. р-р 108/176	медицинский муж. р-р 108/176	855,00	http://faptm.ru/magazin/product/khalat-meditsinskij-muzhskoy
136	Шкаф	1	15 300,00	15 300,00	Шкаф	ДСП	16 300,00	http://mebel-online-habarovsk.ru/shkafy
137	Шкаф холодильный Carboma R700M, 4 полки,серый	1	30 105,27	30 105,27	Шкаф холодильный Carboma R700M, 4 полки,серый	Объем, л. - 700,0	35 163,00	https://www.whitegoods.ru/goods/37706.htm
138	Шкаф холодильный Carboma R700M, 4 полки,серый	1	30 105,27	30 105,27	Шкаф холодильный Carboma R700M, 4 полки,серый	Объем, л. - 700,0	35 163,00	https://www.whitegoods.ru/goods/37706.htm
139	Шкаф холодильный SM107-S, 700л., белый	1	29 147,86	29 147,86	Шкаф холодильный SM107-S, 700л., белый	Объем, л. - 700,0	33 500,00	http://osk-group.org/shkaf-holodilnyi-polair-sm107-s-139-shkaf-holodilnyi-srednetemperaturny-obemom-700-l.html
140	Электрокипячильник HURAKAN	1	18 659,54	18 659,54	Электрокипячильник HURAKAN	Объем, л. - 37,0	19 954,00	https://stout-pride.ru/index.php?route=product/product&pa

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб./шт., с НДС	Стоимость, руб., с НДС	Наименование аналога	Основная техническая характеристика аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	HKH-HVA37				HKH-HVA37			th=529&product_id=3511&yclid=3536066300496067547
	ИТОГО	232	2 268 906,83	2 332 574,16				

Обоснование принятия поправочных коэффициентов:

- *Коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо).* Значение данного параметра принято единицы, потому что дата оценки совпадает с датой предложения объекта-аналога.

- *Скидка на торг (Сторг).* В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует составляющая торга. При оценке в качестве исходной информации, как правило, используются цены предложений, которые необходимо корректировать на торг. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, состояния объекта. Чем меньше активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг.

Скидка на торг определена на основании данных, приведенных в «Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое. Таблицы. Графики», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015 г.» (далее Справочник).

На основании коллективных экспертных оценок определена скидка которая имеет значения (рисунок 14.1).

В рамках Отчета используются выкопировки страниц из Справочника с сохранением нумерации страниц, таблиц и рисунков согласно оригинальному документу.



Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в %

Таблица 2.2.1

Группа	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	9	0,34	8,3	9,7
Спецтехника узкого применения	142	12	0,48	11,1	12,9
Железнодорожный и водный транспорт	119	12	0,46	11,1	12,9
Серийное оборудование	139	11	0,45	10,1	11,9
Узкоспециализированное оборудование	137	14	0,54	12,9	15,1
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	118	12	0,52	11,0	13,0
Электронное оборудование	136	14	0,72	12,5	15,4
Инструменты, инвентарь, приборы	136	14	0,76	12,5	15,5

Границы расширенного интервала для скидки «на торг» в %

Таблица 2.2.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	4,13	4,48	4,5	13,5
Спецтехника узкого применения	142	5,69	5,59	6,4	17,6
Железнодорожный и водный транспорт	119	5,07	5,99	6,0	16,0

52

Рисунок 14.1 – Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг»

Так как в прайс-листе указана цена предложения, которая не является ценой публичной оферты, то поправка вносится.

Для всех объектов-аналогов значение скидки на торг принимается как среднее значение на доверительно интервале для узкоспециализированного оборудования – 14 %

- Поправка на опт (P_{opt})

При оценке для целей купли - продажи или сдаче в аренду машин и оборудования, объединенных в партию (единый лот) определённого количества, следует учитывать соответствующие скидки. Скидка «на опт» определяется величиной партии и увеличивается с ростом количества единиц техники, выставленной на продажу единым лотом. Значения скидки на опт, выраженные в процентах от цены единичного изделия.

Поскольку на величину скидки влияют и другие факторы (уровень конкуренции на рынке, потребность в быстрой реализации всей партии товара, и т.п.), величина скидки в каждом конкретном случае может различаться. Полагая, что конкретная величина скидки является случайной, в таблицах приведены усредненные по анкетам статистические характеристики, отражающие среднее значение, рассеивание величин скидки и их интервальные характеристики.

Поскольку величина скидки зависит от размера партии, все данные по скидкам разделены на таблицы, относящиеся к различным партиям.

Скидка на опт определена на основании данных, приведенных в «Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое. Таблицы. Графики», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015 г.» (далее Справочник).

На основании коллективных экспертных оценок определена скидка, которая имеет значения (таблицы 2.3.1 – 2.3.4).



В рамках Отчета используются выкопировки страниц из Справочника с сохранением нумерации страниц, таблиц и рисунков согласно оригинальному документу.

2.3.1 Коллективные экспертные оценки

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на опт» для партии 3-5 объектов в %

Таблица 2.3.1

Партия 3-5 объектов	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	113	4	0,29	3,4	4,6
Спецтехника узкого применения	111	6	0,46	5,1	6,9
Железнодорожный и водный транспорт	95	5	0,43	4,2	5,8
Серийное оборудование широкого профиля	108	5	0,33	4,4	5,6
Узкоспециализированное оборудование	103	5	0,52	4,0	6,0
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	96	4	0,37	3,3	4,7
Электронное оборудование	103	5	0,37	4,3	5,7
Инструменты, инвентарь, приборы	106	4	0,32	3,4	4,6

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на опт» для партии 5-10 объектов в %

Таблица 2.3.2

Партия 5-10 объектов	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	108	7	0,40	6,2	7,8
Спецтехника узкого применения	105	8	0,55	6,9	9,1
Железнодорожный и водный транспорт	91	8	0,58	6,9	9,1
Серийное оборудование широкого профиля	103	7	0,43	6,2	7,8
Узкоспециализированное оборудование	97	8	0,66	6,7	9,3



Партия 5-10 объектов	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	93	7	0,48	6,1	7,9
Электронное оборудование	100	8	0,53	7,0	9,0
Инструменты, инвентарь, приборы	102	8	0,50	7,0	9,0

**Средние значения и доверительные интервалы для
скидки «на опт» для партии 10-50 объектов в %**

Таблица 2.3.3

Партия 10-50 объектов	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	106	11	0,59	9,8	12,2
Спецтехника узкого применения	102	12	0,78	10,5	13,5
Железнодорожный и водный транспорт	90	12	0,83	10,4	13,6
Серийное оборудование широкого профиля	101	11	0,64	9,8	12,2
Узкоспециализирован ое оборудование	97	12	0,93	10,2	13,8
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	91	11	0,77	9,5	12,5
Электронное оборудование	99	12	0,81	10,4	13,6
Инструменты, инвентарь, приборы	103	12	0,74	10,5	13,5

Рисунок 14.2 – Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг»

Так как в составе оцениваемого оборудования имеются объекты оценки в количестве 2 – 5; 6-10; 10-15 единиц, то поправка вносится в размере:

- 2 – 5 единиц - 0,95;
- 6 – 10 единиц – 0,92;
- 10 – 15 единиц – 0,88

- Коэффициент, отражающий эффект повышения стоимости после капитального ремонта ($K_{\text{кап.рем.}}$)

Под капитальным ремонтом понимается ремонт, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному восстановлению ресурса объекта.

Текущие и средние ремонты, а также техническое обслуживание (смазка, наладка, устранение мелких неисправностей и др.) призваны, только поддерживать машины и оборудование в работоспособном состоянии.³⁶

Скидка на капитальный ремонт определена на основании данных, приведенных в «Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое. Таблицы. Графики», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015 г.» (далее Справочник).

³⁶ Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И. В. Королев, П.В. Фадеев. Под ред. М. А. Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2006. - 288 с.: ил.

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



На основании коллективных экспертных оценок определена скидка, которая имеет значения (рисунком 14.3).

В рамках Отчета используются выкопировки страниц из Справочника с сохранением нумерации страниц, таблиц и рисунков согласно оригинальному документу.

Средние значения и доверительные интервалы поправки на капитальный ремонт $\epsilon_{кр}$ в %

Таблица 3.2.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	140	23	1,24	20,6	25,4
Спецтехника узкого применения	131	23	1,22	20,6	25,4
Железнодорожный и водный транспорт	120	24	1,37	21,3	26,7
Серийное оборудование широкого профиля	127	22	1,32	19,4	24,6
Узкоспециализированное оборудование	124	23	1,37	20,3	25,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	110	21	1,46	18,1	23,9

²⁴ Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И. В. Королев, П.В. Фадеев. Под ред. М. А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2006. – 288 с.: ил.

75

Рисунок 14.3 – Средние значения и доверительные интервалы поправки на капитальный ремонт

Так как у объекта оценки и объектов-аналогов капитальный ремонт не проводился, то поправка не вносится.

- Коэффициент (поправка), учитывающий отдельные составляющие затраты в стоимости оборудования ($K_{трансп.}$)

Для эксплуатации некоторых объектов машин и оборудования необходимы дополнительные затраты на монтаж и пуско-наладочные работы, которые могут быть как включены в первоначальную стоимость так и быть дополнительными. На вторичном рынке данные объекты, как правило, продаются без учета данных затрат.

Учитывая цель оценки (объекты оценки оцениваются по отдельности с целью перемещения с их текущего месторасположения. Базой оценки является – рыночная стоимость при перемещении³⁷), стоимость объектов должна быть без затрат на монтаж и пуско-наладочные работы.

При расчете рыночной стоимости объектов оценки Оценщиком учитываются затраты только на транспортировку до места установки и демонтаж.

Расчет данных затрат производится, как правило, в процентах от стоимости нового объекта.

В рамках Отчета используются данные из Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Индексы цен в строительстве. КО-ИНВЕСТ 2011. Выпуск 77».

Величина транспортных расходов ($K_{трансп.}$) для технологического оборудования отрасли народного хозяйства «Торговля и общественное питание» составляет – **1,5 %**.

³⁷ Рыночная стоимость оборудования при перемещении (Fair Market Value - Removal) – оцененная величина в денежном выражении, на которую соглашаются готовые к совершению сделки покупатель и продавец (причем обе стороны не испытывают никакого давления и действуют полностью осознанно), учитывающая затраты на перемещение собственности на другое место



Информационные аналитические показатели

Нормативы состава сопутствующих затрат в стоимости технологического оборудования, станков, автомобилей, машин, механизмов по отраслям народного хозяйства и типам технологического оборудования по состоянию на октябрь 2011 года (извлечение)

Наименование отрасли народного хозяйства и типов технологического оборудования	Наименование отдельных составляющих затрат в стоимости оборудования											Всего стоимость оборудования на делез
	Цена приобретения оборудования у производителя	Запасные части	Тара, упаковка, рефриж	Транспортные расходы	Расходы съём. - съём. организаций	Комплектаже	Заготовительно-складские расходы	Устройство фундамента под оборудование	Монтажные работы и затраты по главам 8-12 ССР	Шефмонтаж	Пусконаладочные работы	
Торговля и общественное питание												
приборы производственного назначения	100,0	-	0,8	1,3	0,5	0,5	1,2	-	114,0	-	7,0	225,3
- трансформаторы и автотрансформаторы силовые, мощностью 125 тыс. кВт и выше, трансформаторы тока напряжения 750 кВ, выключатели воздушные; отделители и короткозамыкатели напряжением 110 кВ и выше, разъединители напряжения 10 кВ для закрытых распределительных устройств	100,0	-	0,8	1,3	0,5	0,5	1,2	-	114,0	47,0	7,0	272,3
технологическое оборудование	100,0	-	0,8	1,5	0,5	0,5	1,2	1,0	3,4	-	0,5	109,4

- Величина снижения рыночной стоимости машин и оборудования за время эксплуатации ($K_{\text{эспл.}}$).

Значения показывают, на сколько процентов в среднем снижается рыночная стоимость объекта за каждый год эксплуатации в стандартных условиях. Не учитывается снижение стоимости объекта при переходе на вторичный рынок. Также не учитывается, что по истечении достаточно большого времени рыночная стоимость объектов машин и оборудования становится равной утилизационный.

Величина снижения рыночной стоимости машин и оборудования за время эксплуатации определена на основании данных, приведенных в «Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое. Таблицы. Графики», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015 г. (далее Справочник).

На основании коллективных экспертных оценок определена скидка, которая имеет значения (рисунок 14.4).

В рамках Отчета используются выкопировки страниц из Справочника с сохранением нумерации страниц, таблиц и рисунков согласно оригинальному документу.

Средние значения и доверительные интервалы коэффициента снижения стоимости за год эксплуатации, %

Таблица 5.4.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	148	12	0,43	11,1	12,9
Спецтехника узкого применения	143	12	0,56	10,9	13,1
Железнодорожный и водный транспорт	120	11	0,65	9,7	12,3
Серийное оборудование широкого профиля	140	12	0,56	10,9	13,1
Узкоспециализированное оборудование	137	12	0,70	10,6	13,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	124	13	0,82	11,4	14,6

Рисунок 14.4 – Средние значения и доверительные коэффициента снижения стоимости за год эксплуатации



Значение скидки принимается среднее значение ширины интервала на доверительном интервале в размере 12,0 % в год, что соответствует среднему значению интервала для узкоспециализированного оборудования, так как рынок данного оборудования на вторичном рынке достаточно развит, ликвидность объекта – средняя³⁸, предложений на рынке продаж достаточное количество.

$$K_{\text{экспл.}} = 2 \times 12 \% = 0,24,$$

где 2 – срок эксплуатации объектов оценки, лет

Поправочный коэффициент составит:

$$\Pi = 1 - K_{\text{экспл.}} = 1 - 0,24 = 0,76$$

- Коэффициент на различие физического износа объекта оценки и аналога ($K_{\text{из}}$).

Для объектов аналогов данная корректировка рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{\text{из}} = (100 - I_{\text{об.оц.}}) / (100 - I_{\text{ан.}}),$$

где $I_{\text{об.оц.}}$ – физический износ объекта оценки, %; $I_{\text{ан.}}$ – физический износ объекта-аналога, %.

Коэффициент износа для объектов аналогов составляет:

$$K_{\text{из}} = (100 - 10) / (100 - 0,000) = 0,9$$

- Корректирующий коэффициент, учитывающий различия параметров аналога и оцениваемого объекта ($K_{\text{тех}}$).

При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках.

Корректировка цен на различия в технических характеристиках обычно производится по следующей формуле:

$$K_{\text{тех}} = (X_0 / X_i)^Y,$$

где $K_{\text{тех}}$ - коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики; X_0 - характеристика объекта оценки; X_i - характеристика аналога; Y - значение степени характеристики (коэффициент торможения).

Так как у объектов-аналогов и объектов оценки отсутствуют различия в технических характеристиках, то поправка не вносится, а корректировочный коэффициент равен – 1,0.

Расчет рыночной стоимости оборудования производим в табличной форме (таблица 14.2)

³⁸ Рекомендации комитета АРБ по оценочной деятельности (2008 - 2012 гг.)

Таблица 14.2 - Расчет рыночной стоимости

№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транспортную (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рыночной стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Аппарат для производства пасты SIRMAN concerto 5	Производительность, кг./ч. - 8	Аппарат для производства пасты SIRMAN concerto 5	Производительность, кг./ч. - 8	136 410,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	81 445	12 424	69 022
2	Аппарат термоупаковки CAS CNW460	Ширина обрезаемого ножа, мм. - 460,0	Аппарат термоупаковки CAS CNW460	Ширина обрезаемого ножа, мм. - 460,0	7 455,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	4 451	679	3 772
3	Брюки медицинские р-р 108/170	р-р 108/170	Брюки медицинские р-р 108/170	р-р 108/170	878,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	524	80	444
4	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1200x700x860	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1200x700x860	8 900,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	5 314	811	4 503
5	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1200x700x861	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1200x700x861	8 900,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	5 314	811	4 503
6	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1200x700x862	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	1200x700x862	8 900,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	5 314	811	4 503
7	Ванна моечная	600x600	Ванна моечная	600x600	4 505,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	2 690	410	2 279



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-фт приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортацию (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	ВМЛ-1 600х600х860	х860	ВМЛ-1 600х600х860	х860														
8	Ванна моечная ВМЛ-1 600х600х860	600х600 х861	Ванна моечная ВМЛ-1 600х600х860	600х600 х861	4 505,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,760 0	0,900 0	1,00	2 690	410	2 279
9	Ванна моечная ВМЛ-1 600х600х860	600х600 х862	Ванна моечная ВМЛ-1 600х600х860	600х600 х862	4 505,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,760 0	0,900 0	1,00	2 690	410	2 279
10	Ванна моечная ВМЛ-1 600х700х850	600х700 х850	Ванна моечная ВМЛ-1 600х700х850	600х700 х850	6 854,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,760 0	0,900 0	1,00	4 092	624	3 468
11	Ванна моечная ВМЛ-1 600х700х850	600х700 х851	Ванна моечная ВМЛ-1 600х700х850	600х700 х851	6 854,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,760 0	0,900 0	1,00	4 092	624	3 468
12	Ванна моечная ВМЛ-1 600х700х850	600х700 х852	Ванна моечная ВМЛ-1 600х700х850	600х700 х852	6 854,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,760 0	0,900 0	1,00	4 092	624	3 468
13	Ванна моечная	1350х70	Ванна моечная	1350х70	11 281,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,760 0	0,900 0	1,00	6 735	1 027	5 708

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортровку (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	ВМЛ-2 1350x700x860, каркас-уголок оц., сварная мойка 625x600x450	0x860	ВМЛ-2 1350x700x860, каркас-уголок оц., сварная мойка 625x600x450	0x860														
14	Ванна моечная ВМЛ-3 1460x530x870, каркас-уголок оц.	1460x530x870	Ванна моечная ВМЛ-3 1460x530x870, каркас-уголок оц.	1460x530x870	10 219,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	6 101	931	5 171
15	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	Полезный объем ванны: 0,075 м³	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	Полезный объем ванны: 0,075 м³	44 070,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	26 313	4 014	22 299
16	Ванна охладж. GN1/	Полезный	Ванна охладж. GN1/	Полезный	44 070,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	26 313	4 014	22 299

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпорт (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	объем ванны: 0,075 м³	3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	объем ванны: 0,075 м³														
17	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	Полезный объем ванны: 0,075 м³	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	Полезный объем ванны: 0,075 м³	44 070,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	26 313	4 014	22 299
18	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для	Полезный объем ванны: 0,075 м³	Ванна охладж. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для	Полезный объем ванны: 0,075 м³	44 070,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	26 313	4 014	22 299

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортацию (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	установки		установки															
19	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1200х600х860, дверичупе, со столом, нерж.	1200х600х860	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1200х600х860, дверичупе, со столом, нерж.	1200х600х860	29 100,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	17 375	2 650	14 724
20	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1500х600х800, дверичупе, со столом, нерж.	1500х600х800	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1500х600х800, дверичупе, со столом, нерж.	1500х600х800	29 095,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	17 372	2 650	14 722
21	Ванна-тумба ВМТцс-1, 600х700х860, двери распашные, борт нерж.	600х700х860	Ванна-тумба ВМТцс-1, 600х700х860, двери распашные, борт нерж.	600х700х860	18 230,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	10 884	1 660	9 224
22	Вентилятор Mystery-msf-2408	Диаметр, мм. - 400,0	Вентилятор Mystery-msf-2408	Диаметр, мм. - 400,0	659,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	393	60	333

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после капит.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортацию (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын.ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
23	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	6 274,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 746	571	3 175
24	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	6 274,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 746	571	3 175
25	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	6 274,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 746	571	3 175
26	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	Весы CAS SW-10	Наибольший предел взвешивания, кг. - 10,0	6 274,00	1,00	0,86	1,00	1,0	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 746	571	3 175

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпорт (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
27	Весы МК-15,2-A20	Наибольший предел взвешивания, кг. - 15,0	Весы МК-15,2-A20	Наибольший предел взвешивания, кг. - 15,0	7 317,00	1,00	0,86	1,00	0,95	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	4 150	633	3 517
28	Витрина настольная к PZE 3 NICOLD VRTG 3	459 x 1485 x 385	Витрина настольная к PZE 3 NICOLD VRTG 3	459 x 1485 x 385	31 057,00	1,00	0,86	1,00	0,95	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	17 616	2 687	14 929
29	Гастроёмкость 0,8мм 1/1x4" 530x325x100	530x325 x100	Гастроёмкость 0,8мм 1/1x4" 530x325x100	530x325 x100	865,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	516	79	438
30	Гастроёмкость перфорир. 5мм 0,8мм 1/1x2,5" 530x325x65	530x325 x65	Гастроёмкость перфорир. 5мм 0,8мм 1/1x2,5" 530x325x65	530x325 x65	770,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	460	70	390
31	Гриль-сковорода электр. Абат,2	800 x 760 x 480	Гриль-сковорода электр. Абат,2	800 x 760 x 480	63 000,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	37 615	5 738	31 877

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпорт (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	зоны, глад. +риф. пов., настольная АКО-80Н		зоны, глад. +риф. пов., настольная АКО-80Н															
32	Емкость для специй 4 лотка (JW-V4B CD-4015)	495x160 мм	Емкость для специй 4 лотка (JW-V4B CD-4015)	495x160 мм	962,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	574	88	487
33	Запайщик пакетов CNT-300/2	75 x 200 x 410	Запайщик пакетов CNT-300/2	75 x 200 x 410	5 923,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 536	539	2 997
34	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	1200x1000x400	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	1200x1000x400	12 600,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	7 523	1 148	6 375
35	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x4	1200x1000x401	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x4	1200x1000x401	12 600,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	7 523	1 148	6 375

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после капит.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортацию (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын.ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	00, задняя стенка оц.		00, задняя стенка оц.															
36	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	1200x1000x402	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	1200x1000x402	12 600,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	7 523	1 148	6 375
37	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 800x1000x400	800x1000x400	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 800x1000x400	800x1000x400	8 740,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	5 218	796	4 422
38	Зонт центральный с жируловителем 1500x1000x400	1500x1000x400	Зонт центральный с жируловителем 1500x1000x400	1500x1000x400	18 809,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	11 230	1 713	9 517
39	Картофелемолка	металлическая	Картофелемолка	металлическая	450,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	269	41	228

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпорт (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
40	Картофелечистка с мезгоуловителем МОК-150	Производительность, кг./час - 150,0	Картофелечистка с мезгоуловителем МОК-150	Производительность, кг./час - 150,0	35 236,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	21 038	3 209	17 829
41	Комплект пекаря (стандарт) р-р 54 ТС	р-р 54 ТС	Комплект пекаря (стандарт) р-р 54 ТС	р-р 54 ТС	550,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	328	50	278
42	Комплект пекаря (стандарт) р-р 56 ТС	р-р 56 ТС	Комплект пекаря (стандарт) р-р 56 ТС	р-р 56 ТС	875,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	522	80	443
43	Комплект пекаря (стандарт) р-р 62 ТС	р-р 62 ТС	Комплект пекаря (стандарт) р-р 62 ТС	р-р 62 ТС	875,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	522	80	443
44	Костюм медицинский (64-70)	Размер 64-70	Костюм медицинский (64-70)	Размер 64-70	1 230,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	734	112	622
45	Костюм пекар. (белый) бязь 44-46/170-176	(белый) бязь 44-46/170-176	Костюм пекар. (белый) бязь 44-46/170-176	(белый) бязь 44-46/170-176	435,00	1,00	0,86	1,00	0,92	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	239	36	202

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпорт (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	176		176															
46	Костюм пекар. (белый) бязь 48-50/170-176	(белый) бязь 48-50/170-176	Костюм пекар. (белый) бязь 48-50/170-176	(белый) бязь 48-50/170-176	435,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	260	40	220
47	Костюм пекаря	х/б	Костюм пекаря	х/б	435,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	260	40	220
48	Котломоечная машина МПК 65-65	Потребляемая мощность (кВт) - 15,0	Котломоечная машина МПК 65-65	Потребляемая мощность (кВт) - 15,0	230 900,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	137 862	21 030	116 832
49	Кружка-сито 350гр	350 гр.	Кружка-сито 350гр	350 гр.	291,20	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	174	27	147
50	Крышка 0,8мм 1/3 [813-L]	0,8мм 1/3 [813-L]	Крышка 0,8мм 1/3 [813-L]	0,8мм 1/3 [813-L]	166,00	1,00	0,86	1,00	0,92	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	91	14	77
51	Крышка 53,5x33,5x17 см для хлебницы прозрачная	53,5x33,5x17см	Крышка 53,5x33,5x17 см для хлебницы прозрачная	53,5x33,5x17см	2 259,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	1 349	206	1 143
52	Крышка	Д=37x18	Крышка	Д=37x18	845,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	505	77	428

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортацию (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Д=37х18,5см полусфера прозрачная	,5см	Д=37х18,5см полусфера прозрачная	,5см									0	0				
53	Лопатка поварская 125х60мм Master Luxstahl	125х60мм Master Luxstahl	Лопатка поварская 125х60мм Master Luxstahl	125х60мм Master Luxstahl	352,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	210	32	178
54	Лопатка широкая	Металлическая	Лопатка широкая	Металлическая	297,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	177	27	150
55	Лоток 400*300*48	400*300*48	Лоток 400*300*48	400*300*48	384,00	1,00	0,86	1,00	0,92	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	211	32	179
56	Лоток глубокий 320*220*48	320*220*48	Лоток глубокий 320*220*48	320*220*48	289,00	1,00	0,86	1,00	0,92	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	159	24	135
57	Лоток глубокий 450*350*48	450*350*48	Лоток глубокий 450*350*48	450*350*48	492,00	1,00	0,86	1,00	0,95	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	279	43	236
58	Макароноварка, в комплекте набор корзин ESWBLL540 CA	Объем 1 ванны, л. - 60,0	Макароноварка, в комплекте набор корзин ESWBLL540 CA	Объем 1 ванны, л. - 60,0	247 779,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	147 940	22 567	125 373

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (По _{опт})	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (К _{кап.рем.})	К-т, учитывающий транпортацию (К _{трансп.})	К-т, учитывающий демонтаж (К _{демонт.})	Величина снижения рыночной стоимости за время эксплуатации (К _{экспл.})	К-т на различие физического износа (К _{из.})	К-т, учитывающий различия параметров (К _{тех.})	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
59	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	Тип г/е - GN1/3-9шт	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	Тип г/е - GN1/3-9шт	25 684,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	15 335	2 339	12 996
60	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	Тип г/е - GN1/3-9шт	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	Тип г/е - GN1/3-9шт	25 684,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	15 335	2 339	12 996
61	Миксер Robot soup SMP250 Combi	Длина рабочего органа, мм. - 250,0	Миксер Robot soup SMP250 Combi	Длина рабочего органа, мм. - 250,0	42 371,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	25 298	3 859	21 439

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (По _{опт})	К-т, отражающий эффект превышения стоимости после кап.ремонта (К _{кап.рем.})	К-т, учитывающий транспортный транпорт (К _{трансп.})	К-т, учитывающий демонтаж (К _{демонт.})	Величина снижения рыночной стоимости за время эксплуатации (К _{экспл.})	К-т на различие физических износа (К _{из.})	К-т, учитывающий различия параметров (К _{тех.})	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
62	Миска глубокая 22 см	22 см	Миска глубокая 22 см	22 см	95,00	1,00	0,86	1,00	0,95	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	54	8	46
63	Молоток для отбивания мяса 460г алюм.	460 г. алюм.	Молоток для отбивания мяса 460г алюм.	460 г. алюм.	638,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	381	58	323
64	Монитор 19.5" Acer Packard Bell Viseo 203DXb LED, 1600*900	19.5" Acer Packard Bell Viseo 203DXb LED, 1600*900	Монитор 19.5" Acer Packard Bell Viseo 203DXb LED, 1600*900	19.5" Acer Packard Bell Viseo 203DXb LED, 1600*900	6 200,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 702	565	3 137
65	Нож д/отбив.мяса Regent 400гр алюм.	400 гр. алюм.	Нож д/отбив.мяса Regent 400гр алюм.	400 гр. алюм.	594,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	355	54	301
66	Нож для чистки Matissa	металлический	Нож для чистки Matissa	металлический	265,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	158	24	134
67	Нож	металли	Нож	металли	1 405,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	839	128	711

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортацию (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	кованный Edefstahl	чешский	кованный Edefstahl	чешский									0	0				
68	Нож консервный настольный 19811-00	металлический	Нож консервный настольный 19811-00	металлический	7 251,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	4 329	660	3 669
69	Нож Лангас поварской 20см	20 см.	Нож Лангас поварской 20см	20 см.	530,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	316	48	268
70	Нож овощной 3,5" 88мм Medium Luxstahl	88 мм.	Нож овощной 3,5" 88мм Medium Luxstahl	88 мм.	277,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	165	25	140
71	Нож разделочный 6" 150мм Medium Luxstahl	150 мм.	Нож разделочный 6" 150мм Medium Luxstahl	150 мм.	405,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	242	37	205
72	Нож филейный 8" 200мм Medium Luxstahl	200 мм.	Нож филейный 8" 200мм Medium Luxstahl	200 мм.	578,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	345	53	292

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортровку (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7*п.8*п.9*п.10*п.11*п.12*п.13*п.14*п.15*п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18/118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
73	Нож ШЕФ-повара 8" 200мм Medium Luxstahl	200 мм.	Нож ШЕФ-повара 8" 200мм Medium Luxstahl	200 мм.	550,00	1,00	0,86	1,00	0,96	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	315	48	267
74	НТД ТУ "Вторые обеденные блюда"		НТД ТУ "Вторые обеденные блюда"		9 750,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	5 821	888	4 933
75	НТД ТУ "Салаты и винегреты"		НТД ТУ "Салаты и винегреты"		9 750,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	5 821	888	4 933
76	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	Производительность 100 м3/час	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	Производительность 100 м3/час	11 900,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	7 105	1 084	6 021
77	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	Производительность 100 м3/час	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	Производительность 100 м3/час	11 900,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	7 105	1 084	6 021

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортацию (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
78	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	Производительность 100 м3/час	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	Производительность 100 м3/час	11 900,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	7 105	1 084	6 021
79	Овощерезка-фрукторезка	Металлическая	Овощерезка-фрукторезка	Металлическая	350,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	209	32	177
80	Пароконвектор APACH A1/10LD/автомойка	Размер gastronorm GN1/1	Пароконвектор APACH A1/10LD/автомойка	Размер gastronorm GN1/1	284 745,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	170 011	25 934	144 077
81	Плита индукционная INDOKOR IN5000 WOK	Температурный диапазон: от 60 -240 градусов в С	Плита индукционная INDOKOR IN5000 WOK	Температурный диапазон: от 60 -240 градусов в С	16 086,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	9 604	1 465	8 139
82	Плита индукционная INDOKOR IN5000 WOK	Температурный диапазон: от 60 -240	Плита индукционная INDOKOR IN5000 WOK	Температурный диапазон: от 60 -240	16 086,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	9 604	1 465	8 139

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпорт (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
		градусов в С		градусов в С														
83	Подогреваемая столешница ПС-1025Б ВИОЛА	Ширина, мм. - 1025,0	Подогреваемая столешница ПС-1025Б ВИОЛА	Ширина, мм. - 1025,0	25 119,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	14 998	2 288	12 710
84	Подогреваемая столешница ПС-705Б ВИОЛА	Ширина, мм. - 705,0	Подогреваемая столешница ПС-705Б ВИОЛА	Ширина, мм. - 705,0	19 740,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	11 786	1 798	9 988
85	Подставка для корзинок 2-х ярусная черная	2 яруса	Подставка для корзинок 2-х ярусная черная	2 яруса	565,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	337	51	286
86	Подставка для пароконвектомата универсальная 61/101/430	845 х 724 х 696	Подставка для пароконвектомата универсальная 61/101/430	845 х 724 х 696	14 810,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	8 843	1 349	7 494
87	Подставка	нерж.	Подставка	нерж.	12 900,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,760	0,900	1,00	7 702	1 175	6 527

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпорт (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рыночной стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	для тепловой линии серии 700, двойная МН-03, нерж. 700x800	700x800	для тепловой линии серии 700, двойная МН-03, нерж. 700x800	700x800									0	0				
88	Полка для досок ПКд 600x350x300, 10 ячеек	600x350x300, 10 ячеек	Полка для досок ПКд 600x350x300, 10 ячеек	600x350x300, 10 ячеек	5 610,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 350	511	2 839
89	Полка для модуля "Виола" ПВ 1025	Габаритные размеры : 1025/300/400 мм	Полка для модуля "Виола" ПВ 1025	Габаритные размеры : 1025/300/400 мм	10 720,00	1,00	0,86	1,00	0,95	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	6 080	928	5 153
90	Полка для модуля "Виола" ПВ 705	Габаритные размеры : 705/300/	Полка для модуля "Виола" ПВ 705	Габаритные размеры : 705/300/	10 711,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	6 395	976	5 420

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпорт (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
		400 мм		400 мм														
91	Противень 400х270х60	400х270х60	Противень 400х270х60	400х270х60	482,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	288	44	244
92	Противень скандия малый 350х250х50	350х250х50	Противень скандия малый 350х250х50	350х250х50	414,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	247	38	209
93	Противень скандия средний 400х270х60	400х270х60	Противень скандия средний 400х270х60	400х270х60	413,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	247	38	209
94	Рукавица 29см силиконовая	29см. силиконовая	Рукавица 29см силиконовая	29см. силиконовая	240,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	143	22	121
95	Рукомойник консольный РКЦ, 400х300х300	400х300х300	Рукомойник консольный РКЦ, 400х300х300	400х300х300	6 199,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 701	565	3 137
96	Рукомойник консольный РКЦ, 400х320х300	400х320х300	Рукомойник консольный РКЦ, 400х320х300	400х320х300	6 199,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 701	565	3 137
97	Рукомойник консольный	400х320	Рукомойник консольный	400х320	6 199,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 701	565	3 137

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведенная цена аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект превышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпорт (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7*п.8*п.9*п.10*п.11*п.12*п.13*п.14*п.15*п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18/118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	РКЦ, 400х320х300	х301	РКЦ, 400х320х300	х301														
98	Рукомойник консольный РКЦ, 400х320х300	400х320 х302	Рукомойник консольный РКЦ, 400х320х300	400х320 х302	6 199,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 701	565	3 137
99	Сетка для пиццы д=41см алюм.	д=41см. алюм.	Сетка для пиццы д=41см алюм.	д=41см. алюм.	1 530,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	914	139	774
100	Сито 2 ручки на ножках d=220	d=220	Сито 2 ручки на ножках d=220	d=220	397,20	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	237	36	201
101	Сковорода 28 см	28 см.	Сковорода 28 см	28 см.	1 699,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	1 014	155	860
102	Сковорода 28 см	29 см.	Сковорода 28 см	29 см.	4 599,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	2 746	419	2 327
103	Сковорода 28см	30 см.	Сковорода 28см	30 см.	3 799,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	2 268	346	1 922
104	Сковорода d=240/20 блинная алюм антипригарн	d=240/20	Сковорода d=240/20 блинная алюм антипригарн	d=240/20	714,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	426	65	361

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпорт (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	ое покрытие проф.		ое покрытие проф.															
105	Сковорода d=250/25 блинная алюм. антипригарное покрытие	d=250/25	Сковорода d=250/25 блинная алюм. антипригарное покрытие	d=250/25	743,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	444	68	376
106	Сокоохладитель Maestrале July 12/2, 2 ванны по 12л	2 ванны по 12 л.	Сокоохладитель Maestrале July 12/2, 2 ванны по 12л	2 ванны по 12 л.	41 410,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	24 724	3 772	20 953
107	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	590x345x1510	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	590x345x1510	11 730,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	7 004	1 068	5 935
108	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	590x345x1511	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	590x345x1511	11 730,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	7 004	1 068	5 935

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект превышения стоимости после капитального ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транспортный транзит (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рыночной стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7*п.8*п.9*п.10*п.11*п.12*п.13*п.14*п.15*п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18/118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
109	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	590х345х1512	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	590х345х1512	11 730,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	7 004	1 068	5 935
110	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	590х345х1513	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	590х345х1513	11 730,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	7 004	1 068	5 935
111	Стеллаж-шпилька СтШ 745х550х1500, 2ряда*10ур.	745х550х1500, 2ряда*10ур.	Стеллаж-шпилька СтШ 745х550х1500, 2ряда*10ур.	745х550х1500, 2ряда*10ур.	17 231,70	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	10 288	1 569	8 719
112	Стол нерж. центральный купе с допполкой 1500х600х860	1500х600х860	Стол нерж. центральный купе с допполкой 1500х600х860	1500х600х860	24 019,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	14 341	2 188	12 153
113	Стол СПЛ 600х800х860	600х800х860	Стол СПЛ 600х800х860	600х800х860	5 100,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 045	464	2 581

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после капитального ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транспортный транзит (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рыночной стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физических износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	полка сплошная оц., борт, каркас-уголок		полка сплошная оц., борт, каркас-уголок															
114	Стол СПЛ 600x800x860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	600x800 x860	Стол СПЛ 600x800x860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	600x800 x860	5 100,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 045	464	2 581
115	Стол СПЛ 600x800x860 , отверстие для смесителя, полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	600x800 x860	Стол СПЛ 600x800x860 , отверстие для смесителя, полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	600x800 x860	5 370,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	3 206	489	2 717
116	Стол СПЛ 700x700x860 полка	700x700 x860	Стол СПЛ 700x700x860 полка	700x700 x860	4 160,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	2 484	379	2 105

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортную (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рыночной стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7*п.8*п.9*п.10*п.11*п.12*п.13*п.14*п.15*п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18/118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	сплошная оц., каркас-уголок, борт		сплошная оц., каркас-уголок, борт															
117	Стол СПЛ 800х800х860 полка сплошная нерж., борт	800х800 х860	Стол СПЛ 800х800х860 полка сплошная нерж., борт	800х800 х860	4 670,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	2 788	425	2 363
118	Стол СПЛ 800х800х860 полка сплошная нерж., борт	800х800 х861	Стол СПЛ 800х800х860 полка сплошная нерж., борт	800х800 х861	4 670,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	2 788	425	2 363
119	Стол холодильный СХС-600-2, 1400*600*850, 2 двери, борт	1400*600*850, 2 двери	Стол холодильный СХС-600-2, 1400*600*850, 2 двери, борт	1400*600*850, 2 двери	40 685,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	24 292	3 705	20 586
120	Стол холодильный СХС-600-3, 1810*600*860, 3 двери,	1810*600*860, 3 двери	Стол холодильный СХС-600-3, 1810*600*860, 3 двери,	1810*600*860, 3 двери	56 885,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	33 964	5 181	28 783

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Кэф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпорт (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын.ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	борт		борт															
121	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	1810*700*850, 3 двери	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	1810*700*850, 3 двери	57 000,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	34 033	5 191	28 841
122	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	1810*700*850, 3 двери	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	1810*700*850, 3 двери	57 000,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	34 033	5 191	28 841
123	Стол-тумба СТПк, 1200х700х860, борт, двери-купе	1200х700х860	Стол-тумба СТПк, 1200х700х860, борт, двери-купе	1200х700х860	19 329,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	11 541	1 760	9 780
124	Табурет на 4-х опорах (черный, синий)	4 опоры	Табурет на 4-х опорах (черный, синий)	4 опоры	320,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	191	29	162
125	Тележка для сбора	800х500х930 мм.	Тележка для сбора	800х500х930 мм.	12 325,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	7 359	1 123	6 236

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цен ы аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортацию (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рын. ст-ти за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная ст-ть объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной ст-ти, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная ст-ть без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	посуды и сервировки ТП-221		посуды и сервировки ТП-221															
126	Термоупаковочный аппарат CAS CNW460	Ширина обрезаемого ножа, мм. - 460,0	Термоупаковочный аппарат CAS CNW460	Ширина обрезаемого ножа, мм. - 460,0	7 950,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	4 747	724	4 023
127	Топорик АЗИЯ мясной 28,5см	28,5 см.	Топорик АЗИЯ мясной 28,5см	28,5 см.	1 239,30	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	740	113	627
128	Фартук повара Италия сису б/р Лора		Фартук повара Италия сису б/р Лора		385,00	1,00	0,86	1,00	0,88	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	202	31	171
129	Фартук х/б белый		Фартук х/б белый		137,00	1,00	0,86	1,00	0,88	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	72	11	61
130	Форма разъемная 24*6,5	24*6,5	Форма разъемная 24*6,5	24*6,5	379,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	226	35	192
131	Фритюрница LILOMA FL 4+4	Объем 1 ванны, л. - 4,0	Фритюрница LILOMA FL 4+4	Объем 1 ванны, л. - 4,0	15 950,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	9 523	1 453	8 070

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект повышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортацию (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рыночной стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физических износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7 *п.8*п.9 *п.10*п.11*п.12 *п.13*п.14*п.15 *п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18 /118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
132	Халат ИТР мужской (Технолог.) 48-50/170-176	мужской (Технолог.) 48-50/170-176	Халат ИТР мужской (Технолог.) 48-50/170-176	мужской (Технолог.) 48-50/170-176	420,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	251	38	213
133	Халат мед. женский сатори лайт 100/170	мед. женский сатори лайт 100/170	Халат мед. женский сатори лайт 100/170	мед. женский сатори лайт 100/170	1 491,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	890	136	754
134	Халат медицинский женский р-р 50/170	медицинский женский р-р 50/170	Халат медицинский женский р-р 50/170	медицинский женский р-р 50/170	1 880,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	1 122	171	951
135	Халат медицинский муж. р-р 108/176	медицинский муж. р-р 108/176	Халат медицинский муж. р-р 108/176	медицинский муж. р-р 108/176	855,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	510	78	433
136	Шкаф	ДСП	Шкаф	ДСП	16 300,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	9 732	1 485	8 248
137	Шкаф холодильный Carboma	Объем, л. - 700,0	Шкаф холодильный Carboma	Объем, л. - 700,0	35 163,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	20 995	3 203	17 792

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Объект оценки	Осн. хар-ки объекта оценки	Объект-аналог	Осн. хар-ки объекта - аналога	Ст-ть объекта-аналога с НДС, руб.	Кол-во, шт.	Поправка на торг	Коз-ф-т приведения цены аналога к моменту оценки (Кмо)	Поправка на опт (Попт)	К-т, отражающий эффект превышения стоимости после кап.ремонта (Ккап.рем.)	К-т, учитывающий транпортацию (Ктрансп.)	К-т, учитывающий демонтаж (Кдемонт.)	Величина снижения рыночной стоимости за время эксплуатации (Кэкспл.)	К-т на различие физического износа (Киз.)	К-т, учитывающий различия параметров (Ктех.)	Рыночная стоимость объекта аналога, с НДС руб. (п.6*п.7*п.8*п.9*п.10*п.11*п.12*п.13*п.14*п.15*п.16)	НДС в рыночной стоимости, руб. (п.17*18/118)	Рыночная стоимость без НДС, руб. (п.17-п.18)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	R700M, 4 полки,серый		R700M, 4 полки,серый															
138	Шкаф холодильный Carboma R700M, 4 полки,серый	Объем, л. - 700,0	Шкаф холодильный Carboma R700M, 4 полки,серый	Объем, л. - 700,0	35 163,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	20 995	3 203	17 792
139	Шкаф холодильный SM107-S, 700л., белый	Объем, л. - 700,0	Шкаф холодильный SM107-S, 700л., белый	Объем, л. - 700,0	33 500,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	20 002	3 051	16 951
140	Электрокипятильник HURAKAN HKN-HVA37	Объем, л. - 37,0	Электрокипятильник HURAKAN HKN-HVA37	Объем, л. - 37,0	19 954,00	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,015	1,000	0,7600	0,9000	1,00	11 914	1 817	10 096
																1 433 301	218639, 2	1 214 662



14.1 Анализ неопределенности (погрешности) результатов оценки, полученных в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход

Скидка на торг. Поскольку вместо цен сделок при выполнении оценки обычно используются цены предложений, к ним применяется скидка на торг. Указанная поправка в большинстве случаев не учитывает конкретные особенности продажи используемого аналога, а основана на средних значениях снижения цен в процессе продажи (торгов).

Корректировки. Корректировки, применяемые к аналогам, также как и скидка на торг, определенные на основе экспертного опроса, уже содержат некоторую неопределенность. Значения корректировок, которые определяются на основе статистических данных (например, методом парных продаж), также неизбежно содержат погрешность и поэтому являются источником неопределенности.

Неполнота описания аналогов. Зачастую информация об аналоге (физические характеристики, местонахождение) бывает неполной, что может привести к применению не достаточно корректных поправок.

Ограниченность и неоднородность выборки. Количество аналогов, которое используется для определения среднего (или медианы), в силу статистических закономерностей делает невозможным точное определение параметров распределения случайной величины. Все объекты, выставленные на рынок имеют свои особенности, которые не могут быть полностью отражены в описании. В силу неучитываемых параметров даже идентичные объекты (по своим характеристикам, местоположению и т.п.) могут различаться по ценам предложений и ценам сделок, (т. е. фактически иметь значимые, но не описанные в источниках информации об объектах, отличия по тем или иным признакам).

В данном отчете оценщик не проводил расчета неопределенности (погрешности) результата оценки, основанного на всей имеющейся информации. В качестве ожидаемого уровня неопределенности (погрешности) в отчете приведена средняя величина неопределенности для спецтехники узкого применения. Основываясь на данных экспертных исследований³⁹, оценщик утверждает (заявляет), что погрешность (неопределенность) результата оценки составляет, +/- 14,0 % (см. рисунок 14.5).

³⁹ «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое. Таблицы. Графики», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015 г.



7.2 Погрешность определения рыночной стоимости объектов машин и оборудования

7.2.1 Коллективные экспертные оценки

Средние значения и доверительные интервалы погрешности, в %

Таблица 7.2.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	145	9	0,38	8,3	9,7
Спецтехника узкого применения	141	12	0,54	10,9	13,1
Железнодорожный и водный транспорт	121	13	0,65	11,7	14,3
Серийное оборудование широкого профиля	136	10	0,40	9,2	10,8
Узкоспециализированное оборудование	137	14	0,75	12,5	15,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	119	12	0,56	10,9	13,1
Электронное оборудование	135	11	0,46	10,1	11,9
Инструменты, инвентарь, приборы	135	10	0,43	9,2	10,8

Расширенные интервалы погрешности, в %

Таблица 7.2.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средний интервал	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	145	4,55	4,29	4,7	13,3
Спецтехника узкого применения	141	6,41	5,36	6,6	17,4
Железнодорожный и водный транспорт	121	7,12	5,64	7,4	18,6
Серийное оборудование широкого профиля	136	4,69	4,65	5,4	14,7
Узкоспециализированное оборудование	137	8,83	5,98	8,0	20,0
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	119	6,32	4,94	7,1	16,9

259

Рисунок 14.5 – Таблица неопределенности (погрешности) оценки рыночной стоимости на для сравнительного подхода

Доверительный интервал величины рыночной стоимости для объекта оценки имеет значения (таблица 14.3).

Таблица 14.3 - Доверительный интервал величины рыночной стоимости

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС (п. 3 – 14 %)	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС (п. 3 + 14 %)
1	2	3	4	5
1	Аппарат для производства пасты SIRMAN concerto 5	69 022	59 359	78 685
2	Аппарат термоупаковки CAS CNW460	3 772	3 244	4 300
3	Брюки медицинские р-р 108/170	444	382	506
4	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	4 503	3 873	5 134
5	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	4 503	3 873	5 134
6	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	4 503	3 873	5 134
7	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	2 279	1 960	2 599
8	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	2 279	1 960	2 599
9	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	2 279	1 960	2 599
10	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954
11	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954
12	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954
13	Ванна моечная ВМЛ-2 1350x700x860, каркас-уголок оц., сварная мойка 625x600x450	5 708	4 909	6 507
14	Ванна моечная ВМЛ-3 1460x530x870, каркас-уголок оц.	5 171	4 447	5 895

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС (п. 3 – 14 %)	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС (п. 3 + 14 %)
1	2	3	4	5
15	Ванна охлажд. GN1/3-9шт OB-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421
16	Ванна охлажд. GN1/3-9шт OB-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421
17	Ванна охлажд. GN1/3-9шт OB-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421
18	Ванна охлажд. GN1/3-9шт OB-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421
19	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1200х600х860, двери-купе, со столом, нерж.	14 724	12 663	16 786
20	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1500х600х800, двери-купе, со столом, нерж.	14 722	12 661	16 783
21	Ванна-тумба ВМТцс-1, 600х700х860, двери распашные, борт нерж.	9 224	7 933	10 516
22	Вентилятор Mystery-msf-2408	333	287	380
23	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619
24	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619
25	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619
26	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619
27	Весы МК-15,2-A20	3 517	3 025	4 010
28	Витрина настольная к PZE 3 NICOLD VRTG 3	14 929	12 839	17 019
29	Гастроемкость 0,8мм 1/1х4" 530х325х100	438	376	499
30	Гастроемкость перфорир. 5мм 0,8мм 1/1х2,5" 530х325х65	390	335	444
31	Гриль-сковорода электр. Абат, 2 зоны, глад. +риф. пов., настольная АКО-80Н	31 877	27 414	36 340
32	Емкость для специй 4 лотка (JW-B4B CD-4015)	487	419	555
33	Запайщик пакетов CNT-300/2	2 997	2 577	3 417
34	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200х1000х400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268
35	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200х1000х400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268
36	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200х1000х400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268
37	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 800х1000х400	4 422	3 803	5 041
38	Зонт центральный с жируловителем 1500х1000х400	9 517	8 185	10 849
39	Картофелемолка	228	196	260
40	Картофелечистка с мезгоуловителем МОК-150	17 829	15 333	20 325
41	Комплект пекаря (стандарт) р-р 54 ТС	278	239	317
42	Комплект пекаря (стандарт) р-р 56 ТС	443	381	505
43	Комплект пекаря (стандарт) р-р 62 ТС	443	381	505
44	Костюм медицинский (64-70)	622	535	709
45	Костюм пекар. (белый) бязь 44-46/170-176	202	174	231
46	Костюм пекар. (белый) бязь 48-50/170-176	220	189	251
47	Костюм пекаря	220	189	251
48	Котломоечная машина МПК 65-65	116 832	100 476	133 189
49	Кружка-сито 350гр	147	127	168
50	Крышка 0,8мм 1/3 [813-L]	77	66	88
51	Крышка 53,5х33,5х17см для хлебницы прозрачная	1 143	983	1 303
52	Крышка Д=37х18,5см полусфера прозрачная	428	368	487

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС (п. 3 – 14 %)	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС (п. 3 + 14 %)
1	2	3	4	5
53	Лопатка поварская 125х60мм Master Luxstahl	178	153	203
54	Лопатка широкая	150	129	171
55	Лоток 400*300*48	179	154	204
56	Лоток глубокий 320*220*48	135	116	153
57	Лоток глубокий 450*350*48	236	203	270
58	Макаронварка, в комплекте набор корзин ESWBLL540CA	125 373	107 821	142 925
59	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	12 996	11 176	14 815
60	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	12 996	11 176	14 815
61	Миксер Robot soup CMP250 Combi	21 439	18 438	24 441
62	Миска глубокая 22 см	46	39	52
63	Молоток для отбивания мяса 460г алюм.	323	278	368
64	Монитор 19.5" Acer Packard Bell Viseo 203DXb LED, 1600*900	3 137	2 698	3 576
65	Нож д/отбив. мяса Regent 400гр алюм.	301	258	343
66	Нож для чистки Matissa	134	115	153
67	Нож кованный Edefstahl	711	611	810
68	Нож консервный настольный 19811-00	3 669	3 155	4 183
69	Нож Лангас поварской 20см	268	231	306
70	Нож овощной 3,5" 88мм Medium Luxstahl	140	121	160
71	Нож разделочный 6" 150мм Medium Luxstahl	205	176	234
72	Нож филейный 8" 200мм Medium Luxstahl	292	252	333
73	Нож ШЕФ-повара 8" 200мм Medium Luxstahl	267	230	305
74	НТД ТУ "Вторые обеденные блюда"	4 933	4 243	5 624
75	НТД ТУ "Салаты и винегреты"	4 933	4 243	5 624
76	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864
77	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864
78	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864
79	Овощерезка-фрукторезка	177	152	202
80	Пароконвектор APACH A1/10LD/автомойка	144 077	123 906	164 248
81	Плита индукционная INOKOR IN5000 WOK	8 139	7 000	9 279
82	Плита индукционная INOKOR IN5000 WOK	8 139	7 000	9 279
83	Подогреваемая столешница ПС-1025Б ВИОЛА	12 710	10 930	14 489
84	Подогреваемая столешница ПС-705Б ВИОЛА	9 988	8 590	11 387
85	Подставка для корзинок 2-х ярусная черная	286	246	326
86	Подставка для пароконвектомата универсальная 61/101/430	7 494	6 445	8 543
87	Подставка для тепловой линии серии 700, двойная МН-03, нерж. 700х800	6 527	5 613	7 441
88	Полка для досок ПКд 600х350х300, 10 ячеек	2 839	2 441	3 236
89	Полка для модуля "Виола" ПВ 1025	5 153	4 432	5 874
90	Полка для модуля "Виола" ПВ 705	5 420	4 661	6 178
91	Противень 400х270х60	244	210	278
92	Противень скандия малый 350х250х50	209	180	239
93	Противень скандия средний 400х270х60	209	180	238
94	Рукавица 29см силиконовая	121	104	138
95	Рукомойник консольный РКЦ, 400х300х300	3 137	2 697	3 576
96	Рукомойник консольный РКЦ, 400х320х300	3 137	2 697	3 576
97	Рукомойник консольный РКЦ, 400х320х300	3 137	2 697	3 576
98	Рукомойник консольный РКЦ, 400х320х300	3 137	2 697	3 576
99	Сетка для пиццы д=41см алюм.	774	666	883

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС (п. 3 – 14 %)	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС (п. 3 + 14 %)
1	2	3	4	5
100	Сито 2 ручки на ножках d=220	201	173	229
101	Сковорода 28 см	860	739	980
102	Сковорода 28 см	2 327	2 001	2 653
103	Сковорода 28см	1 922	1 653	2 191
104	Сковорода d=240/20 блинная алюм антипригарное покрытие проф.	361	311	412
105	Сковорода d=250/25 блинная алюм. антипригарное покрытие	376	323	429
106	Сокоохладитель Maestrale Joly 12/2, 2 ванны по 12л	20 953	18 019	23 886
107	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	5 935	5 104	6 766
108	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	5 935	5 104	6 766
109	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	5 935	5 104	6 766
110	Стеллаж-шпилька СтШ 590х345х1510	5 935	5 104	6 766
111	Стеллаж-шпилька СтШ 745х550х1500, 2ряда*10ур.	8 719	7 498	9 940
112	Стол нерж. центральный купе с допполкой 1500х600х860	12 153	10 452	13 855
113	Стол СПЛ 600х800х860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	2 581	2 219	2 942
114	Стол СПЛ 600х800х860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	2 581	2 219	2 942
115	Стол СПЛ 600х800х860, отверстие для смесителя, полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	2 717	2 337	3 098
116	Стол СПЛ 700х700х860 полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	2 105	1 810	2 400
117	Стол СПЛ 800х800х860 полка сплошная нерж., борт	2 363	2 032	2 694
118	Стол СПЛ 800х800х860 полка сплошная нерж., борт	2 363	2 032	2 694
119	Стол холодильный СХС-600-2, 1400*600*850, 2 двери, борт	20 586	17 704	23 468
120	Стол холодильный СХС-600-3, 1810*600*860, 3 двери, борт	28 783	24 753	32 813
121	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	28 841	24 803	32 879
122	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	28 841	24 803	32 879
123	Стол-тумба СТПк, 1200х700х860, борт, двери-купе	9 780	8 411	11 149
124	Табурет на 4-х опорах (черный, синий)	162	139	185
125	Тележка для сбора посуды и сервировки ТП-221	6 236	5 363	7 109
126	Термоупаковочный аппарат CAS CNW460	4 023	3 459	4 586
127	Топорик АЗИЯ мясной 28,5см	627	539	715
128	Фартук повара Италия сису б/р Лора	171	147	195
129	Фартук х/б белый	61	52	70
130	Форма разъемная 24*6,5	192	165	219
131	Фритюрница LILOMA FL 4+4	8 070	6 941	9 200
132	Халат ИТР мужской (Технолог.) 48-50/170-176	213	183	242
133	Халат мед. женский сатори лайт 100/170	754	649	860
134	Халат медицинский женский р-р 50/170	951	818	1 084
135	Халат медицинский муж. р-р 108/176	433	372	493
136	Шкаф	8 248	7 093	9 402
137	Шкаф холодильный Carvoma R700M, 4 полки,серый	17 792	15 301	20 283
138	Шкаф холодильный Carvoma R700M, 4 полки,серый	17 792	15 301	20 283

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС (п. 3 – 14 %)	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС (п. 3 + 14 %)
1	2	3	4	5
139	Шкаф холодильный CM107-S, 700л., белый	16 951	14 577	19 324
140	Электрокипятильник HURAKAN HKN-HVA37	10 096	8 683	11 510

Раздел 15 Проверка результатов оценки, полученных различными подходами на существенное/несущественное расхождение

Согласно п. 24 ФСО 1 существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

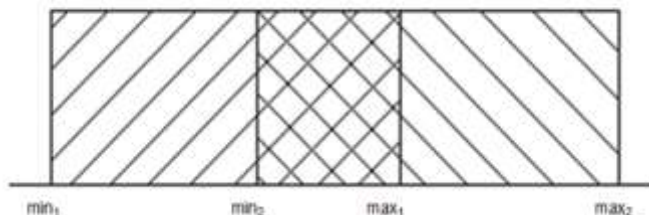
Если интервалы неопределенности величины рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке, и величины рыночной стоимости, определенной в ином отчете об оценке, пересекаются, то расхождение между оценками следует признать незначимым.

Если интервалы неопределенности величины рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке, и величины рыночной стоимости, определенной в ином отчете об оценке, не пересекаются, то расхождение между оценками следует признать значимым.

Расхождение между результатами двух оценок следует признать не существенным

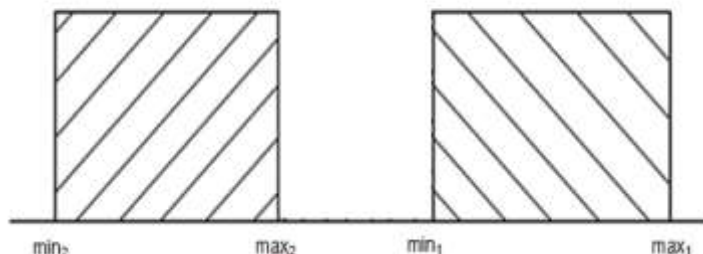
$$\Delta_1 = (\max_1 - \min_1) / 2 \quad \min_1 = C_1 - \Delta_1 \quad \max_1 = C_1 + \Delta_1$$

$$\Delta_2 = (\max_2 - \min_2) / 2 \quad \min_2 = C_2 - \Delta_2 \quad \max_2 = C_2 + \Delta_2$$



Расхождение между оценками существенно.

- Разность ($\min_1 - \max_2$) характеризует величину превышения первой оценки по отношению ко второй





Так как при расчете рыночной стоимости объектов оценки применялся только один сравнительный подход, то проверка результатов оценки, полученных различными подходами на существенное/несущественное расхождение, не проводится.

Раздел 16 Согласование результатов оценки

Так как при расчете рыночной стоимости объектов оценки применялся только один сравнительный подход, то согласование результатов оценки не проводится.

Раздел 17 Раскрытие неопределенности результатов оценки

Используемые термины и их определения.

Результат оценки — итоговая величина рыночной стоимости, полученная в отчете об оценке.

Неопределенность результата оценки — общая характеристика качества результата оценки, отражающая факт неоднозначности, размытости полученной величины рыночной стоимости оценки, ее приближенный характер.

Неопределенность процесса оценки — общая характеристика качества процесса оценки, отражающая факт разброса рыночных данных, неоднозначности при подборе исходной информации, субъективный подход при выборе и/или разработке методик и алгоритмов расчета.

Качественный анализ неопределенности оценки — исследование факторов, влияющих на результат оценки, включающее ранжирование их по степени значимости, установление диапазонов, в которых они могут находиться, сопоставление результатов оценки для различных сценариев, анализ причин расхождения результатов, полученных различными методами.

Количественный анализ неопределенности оценки — определение уровня неопределенности на основе анализа и статистической обработки рыночных данных и/или имитационного моделирования и/или анализа чувствительности используемого процесса оценки.

Раскрытие неопределенности — изложение в доступной для пользователя отчета форме результатов качественного и количественного анализа неопределенности оценки.

Уровень (степень, мера) неопределенности — численная характеристика неопределенности результата оценки, выраженная стандартным отклонением или интервалом неопределенности в виде абсолютного или относительного (в процентах) значения.

Интервал неопределенности (интервал уверенности) — численная характеристика неопределенности результата оценки, выраженная в виде границ диапазона значений результата оценки, относительно которого оценщик может с высокой степенью уверенности утверждать, что рыночная стоимость объекта оценки находится в этом диапазоне.

Стандартное отклонение неопределенности — статистическая характеристика неопределенности, характеризующая предполагаемый разброс значений рыночной стоимости объекта оценки относительно расчетной величины рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке.

Воспроизводимость (повторяемость) результата оценки — статистическая характеристика, отражающая разброс результатов определения рыночной стоимости объекта оценки после многократно выполненных оценок при различных исходных данных, моделях, методах и сценариях.

Имитационное моделирование — метод количественного анализа неопределенности, заключающийся в многократном расчете рыночной стоимости на основе одного алгоритма, но с использованием различных исходных данных, которые заданы соответствующими вероятностными распределениями, отражающими неопределенность исходных данных.

Анализ чувствительности — метод количественного анализа неопределенности, заключающийся в определении влияния фактора неопределенности (или любого ценообразующего параметра) на результат оценки.

Факторы неопределенности — характеристики объекта и внешней среды, которые влияют на рыночную стоимость объекта оценки и при этом в силу тех или иных причин не могут быть определены однозначно.

Априорный уровень неопределенности результата оценки — численное значение неопределенности результата оценки, отнесенное к определенному классу объектов и сегменту рынка, без учета конкретных методик и исходных данных, используемых в конкретном процессе оценки. Определяется до выполнения оценки.

Апостериорный уровень неопределенности результата оценки — численное значение неопределенности результата оценки, отнесенное к объекту оценки, с учетом конкретных методик и



исходных данных, используемых в конкретном процессе оценки. Определяется после выполнения оценки на основании полученных в процессе оценки данных.

Рыночная неопределенность прежде всего, связана с макроэкономическими и микроэкономическими процессами на рынке. В основе этого источника неопределенности - вероятностная природа рынка. Дело в том, что даже сделки с идентичными и полностью заменяемыми активами, в одно и то же время и при одних и тех же условиях могут осуществляться по различающимся ценам. Вариабельность цен в данном случае может быть не связана с особенностями объектов сделки и даже особенностями рынка. Она может быть обусловлена разными целями участников рынка, различием в их информированности, мотивацией сторон и другими субъективными факторами. Каждый участник рынка (продавцы и покупатели), устанавливая свою цену покупки/продажи, имеет свои личные предпочтения, свою мотивацию, свое отношение к риску. Кроме того, каждый участник рынка обладает различной информацией о соответствующем сегменте рынка и по-разному оценивает свойства объекта. В силу этого даже один и тот же объект может продаваться на свободном конкурентном рынке по различным ценам. Поэтому определенная в процессе оценки наиболее вероятная цена сделки (которая по российским стандартам трактуется как рыночная стоимость) в общем случае не совпадет с фактической ценой сделки. Таким образом, случайный характер цен сделок неизбежно приводит к неопределенности результата оценки рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Неопределенность исходных данных связана с тем, что все расчеты рыночной стоимости основываются на рыночных данных, которые обычно представляют собой статистические характеристики рынка (средние, медианы, гистограммы и т. п.). Количество данных, которое используется для определения этих характеристик, в силу статистических закономерностей делает невозможным точное определение параметров распределения случайной величины. Все объекты, выставленные на рынок, имеют свои особенности, которые не могут быть полностью отражены в описании. Поэтому могут иметь значимые, но не описанные в источниках информации об объектах, отличия по тем или иным признакам. В силу неучитываемых параметров даже идентичные объекты (по своим основным характеристикам, местоположению и т.п.) могут различаться по ценам предложений и ценам сделок. Ситуация усложняется на рынках с низкой торговой активностью, когда объектов, близких по всем основным характеристикам, мало (а иногда вообще нет), и оценщик вынужден строить свои суждения на основе объектов, существенно отличающихся от объекта оценки. Свой вклад в неопределенность вносит также использование субъективных характеристик, основанных только на интуитивных представлениях оценщика. Основной путь снижения неопределенности, порождаемой исходными данными, - это формирование единой базы по данным рынка, издание общих справочников, включающих требуемые параметры и др.

Таким образом, анализ используемых в данном отчете подходов с точки зрения факторов неопределенности свидетельствует о том, что итоговая величина рыночной стоимости имеет погрешность (неопределенность), которая в принципе не может быть исключена полностью.

Раздел 18 Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объектов оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений составляет:

Таблица 18.1 – Рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Аппарат для производства пасты SIRMAN concerto 5	69 022	59 359	78 685	9 663	14
2	Аппарат термоупаковки CAS CNW460	3 772	3 244	4 300	528	14
3	Брюки медицинские р-р 108/170	444	382	506	62	14
4	Ванна моечная ВМЛ-1	4 503	3 873	5 134	630	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
	1200x700x860					
5	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	4 503	3 873	5 134	630	14
6	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	4 503	3 873	5 134	630	14
7	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	2 279	1 960	2 599	319	14
8	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	2 279	1 960	2 599	319	14
9	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	2 279	1 960	2 599	319	14
10	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954	486	14
11	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954	486	14
12	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	3 468	2 983	3 954	486	14
13	Ванна моечная ВМЛ-2 1350x700x860, каркас-уголок оц., сварная мойка 625x600x450	5 708	4 909	6 507	799	14
14	Ванна моечная ВМЛ-3 1460x530x870, каркас-уголок оц.	5 171	4 447	5 895	724	14
15	Ванна охлад. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14
16	Ванна охлад. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14
17	Ванна охлад. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14
18	Ванна охлад. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	22 299	19 177	25 421	3 122	14
19	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1200x600x860, двери-купе, со столом, нерж.	14 724	12 663	16 786	2 061	14
20	Ванна-тумба ВМТцс-1, 1500x600x800, двери-купе, со столом, нерж.	14 722	12 661	16 783	2 061	14
21	Ванна-тумба ВМТцс-1, 600x700x860, двери распашные, борт нерж.	9 224	7 933	10 516	1 291	14
22	Вентилятор Mystery-msf-2408	333	287	380	47	14
23	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
24	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
25	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
26	Весы CAS SW-10	3 175	2 730	3 619	444	14
27	Весы МК-15,2-A20	3 517	3 025	4 010	492	14
28	Витрина настольная к PZE 3 NICOLD VRTG 3	14 929	12 839	17 019	2 090	14
29	Гастроемкость 0,8мм 1/1x4" 530x325x100	438	376	499	61	14
30	Гастроемкость перфорир. 5мм	390	335	444	55	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
	0,8мм 1/1x2,5" 530x325x65					
31	Гриль-сковорода электр. Абат,2 зоны,глад.+риф.пов.,настольная АКО-80Н	31 877	27 414	36 340	4 463	14
32	Емкость для специй 4 лотка (JW-B4B CD-4015)	487	419	555	68	14
33	Запайщик пакетов CNT-300/2	2 997	2 577	3 417	420	14
34	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268	893	14
35	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268	893	14
36	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	6 375	5 483	7 268	893	14
37	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 800x1000x400	4 422	3 803	5 041	619	14
38	Зонт центральный с жируловителем 1500x1000x400	9 517	8 185	10 849	1 332	14
39	Картофелемолка	228	196	260	32	14
40	Картофелечистка с мезгоуловителем МОК-150	17 829	15 333	20 325	2 496	14
41	Комплект пекаря (стандарт) р-р 54 ТС	278	239	317	39	14
42	Комплект пекаря (стандарт) р-р 56 ТС	443	381	505	62	14
43	Комплект пекаря (стандарт) р-р 62 ТС	443	381	505	62	14
44	Костюм медицинский (64-70)	622	535	709	87	14
45	Костюм пекар. (белый) бязь 44-46/170-176	202	174	231	28	14
46	Костюм пекар. (белый) бязь 48-50/170-176	220	189	251	31	14
47	Костюм пекаря	220	189	251	31	14
48	Котломоечная машина МПК 65-65	116 832	100 476	133 189	16 357	14
49	Кружка-сито 350гр	147	127	168	21	14
50	Крышка 0,8мм 1/3 [813-L]	77	66	88	11	14
51	Крышка 53,5x33,5x17см для хлебницы прозрачная	1 143	983	1 303	160	14
52	Крышка Д=37x18,5см полусфера прозрачная	428	368	487	60	14
53	Лопатка поварская 125x60мм Master Luxstahl	178	153	203	25	14
54	Лопатка широкая	150	129	171	21	14
55	Лоток 400*300*48	179	154	204	25	14
56	Лоток глубокий 320*220*48	135	116	153	19	14
57	Лоток глубокий 450*350*48	236	203	270	33	14
58	Макаронотварка, в комплекте набор корзин ESWBLL540CA	125 373	107 821	142 925	17 552	14
59	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	12 996	11 176	14 815	1 819	14
60	Мармит вторых блюд водяной GN1/3-9шт MB-1025Б, с доп. планками для установки	12 996	11 176	14 815	1 819	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
61	Миксер Robot coup CMP250 Combi	21 439	18 438	24 441	3 001	14
62	Миска глубокая 22 см	46	39	52	6	14
63	Молоток для отбивания мяса 460г алюмин.	323	278	368	45	14
64	Монитор 19.5" Acer Packard Bell Viseo 203DXb LED, 1600*900	3 137	2 698	3 576	439	14
65	Нож д/отбив.мяса Regent 400гр алюмин.	301	258	343	42	14
66	Нож для чистки Matissa	134	115	153	19	14
67	Нож кованый Edefstahl	711	611	810	100	14
68	Нож консервный настольный 19811-00	3 669	3 155	4 183	514	14
69	Нож Лангас поварской 20см	268	231	306	38	14
70	Нож овощной 3,5" 88мм Medium Luxstahl	140	121	160	20	14
71	Нож разделочный 6" 150мм Medium Luxstahl	205	176	234	29	14
72	Нож филейный 8" 200мм Medium Luxstahl	292	252	333	41	14
73	Нож ШЕФ-повара 8" 200мм Medium Luxstahl	267	230	305	37	14
74	НТД ТУ "Вторые обеденные блюда"	4 933	4 243	5 624	691	14
75	НТД ТУ "Салаты и винегреты"	4 933	4 243	5 624	691	14
76	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864	843	14
77	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864	843	14
78	Облучатель-рециркулятор ультрафиолетовый Дезар-5	6 021	5 178	6 864	843	14
79	Овощерезка-фрукторезка	177	152	202	25	14
80	Пароконвектор APACH A1/10LD/автомойка	144 077	123 906	164 248	20 171	14
81	Плита индукционная INOKOR IN5000 WOK	8 139	7 000	9 279	1 140	14
82	Плита индукционная INOKOR IN5000 WOK	8 139	7 000	9 279	1 140	14
83	Подогреваемая столешница ПС-1025Б ВИОЛА	12 710	10 930	14 489	1 779	14
84	Подогреваемая столешница ПС-705Б ВИОЛА	9 988	8 590	11 387	1 398	14
85	Подставка для корзинок 2-х ярусная черная	286	246	326	40	14
86	Подставка для пароконвектомата универсальная 61/101/430	7 494	6 445	8 543	1 049	14
87	Подставка для тепловой линии серии 700, двойная МН-03, нерж. 700x800	6 527	5 613	7 441	914	14
88	Полка для досок ПКд 600x350x300, 10 ячеек	2 839	2 441	3 236	397	14
89	Полка для модуля "Виола" ПВ 1025	5 153	4 432	5 874	721	14
90	Полка для модуля "Виола" ПВ 705	5 420	4 661	6 178	759	14
91	Противень 400x270x60	244	210	278	34	14
92	Противень скандия малый	209	180	239	29	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
	350x250x50					
93	Противень скандия средний 400x270x60	209	180	238	29	14
94	Рукавица 29см силиконовая	121	104	138	17	14
95	Рукомойник консольный РКЦ, 400x300x300	3 137	2 697	3 576	439	14
96	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	3 137	2 697	3 576	439	14
97	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	3 137	2 697	3 576	439	14
98	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	3 137	2 697	3 576	439	14
99	Сетка для пиццы d=41см алюм.	774	666	883	108	14
100	Сито 2 ручки на ножках d=220	201	173	229	28	14
101	Сковорода 28 см	860	739	980	120	14
102	Сковорода 28 см	2 327	2 001	2 653	326	14
103	Сковорода 28см	1 922	1 653	2 191	269	14
104	Сковорода d=240/20 блинная алюм антипригарное покрытие проф.	361	311	412	51	14
105	Сковорода d=250/25 блинная алюм. антипригарное покрытие	376	323	429	53	14
106	Сокоохладитель Maestrale Joly 12/2, 2 ванны по 12л	20 953	18 019	23 886	2 933	14
107	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	5 935	5 104	6 766	831	14
108	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	5 935	5 104	6 766	831	14
109	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	5 935	5 104	6 766	831	14
110	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	5 935	5 104	6 766	831	14
111	Стеллаж-шпилька СтШ 745x550x1500, 2ряда*10ур.	8 719	7 498	9 940	1 221	14
112	Стол нерж. центральный купе с допполкой 1500x600x860	12 153	10 452	13 855	1 701	14
113	Стол СПЛ 600x800x860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	2 581	2 219	2 942	361	14
114	Стол СПЛ 600x800x860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	2 581	2 219	2 942	361	14
115	Стол СПЛ 600x800x860, отверстие для смесителя, полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	2 717	2 337	3 098	380	14
116	Стол СПЛ 700x700x860 полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	2 105	1 810	2 400	295	14
117	Стол СПЛ 800x800x860 полка сплошная нерж., борт	2 363	2 032	2 694	331	14
118	Стол СПЛ 800x800x860 полка сплошная нерж., борт	2 363	2 032	2 694	331	14
119	Стол холодильный СХС-600-2, 1400*600*850, 2 двери, борт	20 586	17 704	23 468	2 882	14
120	Стол холодильный СХС-600-3, 1810*600*860, 3 двери, борт	28 783	24 753	32 813	4 030	14
121	Стол холодильный СХС-700-3,	28 841	24 803	32 879	4 038	14

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС	Нижняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Верхняя граница рыночной стоимости рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки составляет рублей, без НДС	Погрешность (неопределенность) результата оценки, %
1	2	3	4	5	6	7
	1810*700*850, 3 двери, борт					
122	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	28 841	24 803	32 879	4 038	14
123	Стол-тумба СТПк, 1200x700x860, борт, двери-купе	9 780	8 411	11 149	1 369	14
124	Табурет на 4-х опорах (черный, синий)	162	139	185	23	14
125	Тележка для сбора посуды и сервировки ТП-221	6 236	5 363	7 109	873	14
126	Термоупаковочный аппарат CAS CNW460	4 023	3 459	4 586	563	14
127	Топорик АЗИЯ мясной 28,5см	627	539	715	88	14
128	Фартук повара Италия сису б/р Лора	171	147	195	24	14
129	Фартук х/б белый	61	52	70	9	14
130	Форма разъемная 24*6,5	192	165	219	27	14
131	Фритюрница LILOMA FL 4+4	8 070	6 941	9 200	1 130	14
132	Халат ИТР мужской (Технолог.) 48-50/170-176	213	183	242	30	14
133	Халат мед. женский сатори лайт 100/170	754	649	860	106	14
134	Халат медицинский женский р-р 50/170	951	818	1 084	133	14
135	Халат медицинский муж. р-р 108/176	433	372	493	61	14
136	Шкаф	8 248	7 093	9 402	1 155	14
137	Шкаф холодильный Carbotra R700M, 4 полки, серый	17 792	15 301	20 283	2 491	14
138	Шкаф холодильный Carbotra R700M, 4 полки, серый	17 792	15 301	20 283	2 491	14
139	Шкаф холодильный CM107-S, 700л., белый	16 951	14 577	19 324	2 373	14
140	Электрокипяльник HURAKAN HKN-HVA37	10 096	8 683	11 510	1 414	14

Раздел 19 Сертификация

Настоящая оценка проведена в соответствии с общепринятыми принципами и методами оценки и с использованием всей доступной легальной информации.

Результаты оценки являются выражением профессионального мнения Оценщика о стоимости оцениваемого объекта. Признание или непризнание результатов оценки в качестве цены сделки с оцениваемым объектом является прерогативой сторон сделки.

С учетом меняющейся конъюнктуры рынка результат оценки действителен на момент ее проведения (дату оценки объекта). Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение политических, экономических, юридических, административных и иных факторов, которые могут возникнуть в будущем и повлиять на рыночную ситуацию в области недвижимости, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.

Оценщик подтверждает, что не аффилирован с Заказчиком и не имеет каких-либо особых интересов при проведении оценки, а размер его вознаграждения не зависит от результатов оценки.

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными и согласно нашим профессиональным знаниям:

— изложенные в данном Отчете факты соответствуют действительности;

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



— произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном Отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими личными непредвзятыми профессиональными мнениями и выводами;

— Оценщик и Исполнитель не имеют ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом данного Отчета;

— Оценщик и Исполнитель не имели личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;

— вознаграждение Оценщика и Исполнителя ни в коей степени не связано с предварительным согласованием заранее предопределенной стоимости, или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата;

— Задание на оценку не основывалось на требованиях определения оговоренной цены;

— этот отчет составлен в соответствии с требованиями Федеральных стандартов оценки ФСО №№ 1, 2, 3, 7 обязательных к применению субъектами оценочной деятельности (утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№297, 298, 299 и от 25.09.2014 г. №611); Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.; Стандартов и правил саморегулируемой организации, в которой состоит подписавший отчет Оценщик (СРО РОО), в части, не противоречащей федеральным стандартам оценки.

1. Оценщик ООО «Оплот» Кривоносов А.Ю.

— квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» от 15.03.2018 г. № 004900-2;

— Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков общероссийская общественная организация «Российское Общество Оценщиков» № 002122 от 01 июля 2016 г.;

— Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 7691R/776/00079/7 от 20 сентября 2017 г. (страховщик ОАО "АльфаСтрахование" срок действия с 20.09.2017 г. по 19.09.2018 г.); страховая сумма 3 000 000,0 (три миллиона) рублей



А.Ю. Кривоносов



Раздел 20 ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - 29 июля 1998 г. №135-ФЗ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ И ДОПОЛНЕНИЯМИ).
2. ФСО № 1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки" от 20 мая 2015 г. № 297.
3. ФСО № 2 "Цели оценки и виды стоимости" утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298.
4. ФСО № 3 "Требования к отчету об оценке" утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299.
5. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328.
6. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12) утвержденный приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 г. № 721
7. Методические рекомендации по раскрытию неопределенности результатов оценки. СМД РОО 04-090-2015.
8. Методические рекомендации по согласованию результатов, полученных разными подходами. СМД РОО 04-070-2015.
9. Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. "Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости"6 Учебное пособие.-М.: ОО "Российское общество оценщиков", 2002. – 241 с.: ил. (Сер. "Энциклопедия оценки").
10. Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/А.П. Ковалев и др.; Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005.-272 с.:ил.
11. Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/А.П. Ковалев и др.; Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2006. – 288 с.: ил.
12. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое. Таблицы. Графики», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Н. Новгород, 2015 г.

Перечень Приложений:

ПРИЛОЖЕНИЕ А Копии документов, подтверждающие право Оценщиком заниматься оценочной деятельностью

ПРИЛОЖЕНИЕ Б Документы, предоставленные Заказчиком, используемые Оценщиком для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки



Раздел 20 ПРИЛОЖЕНИЯ



ПРИЛОЖЕНИЕ А

Копии документов, подтверждающие право Оценщиком
заниматься оценочной деятельностью



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

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



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(IFREA)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(EASA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Кривоносова Андрея Юрьевича

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

о том, что Кривоносов Андрей Юрьевич является членом
Общероссийской общественной организации «Российское общество
оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков
за регистрационным № 000149

«09» июля 2007г.

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Данные сведения предоставлены по состоянию на 01 июля 2016 г.

Дата составления выписки «01» июля 2016г.

Президент
саморегулируемой
организации оценщиков



С.А. Табакова




**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

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

Оценщик:

Кривоносов Андрей Юрьевич
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 0801 № 314985, выдан 11.09.2001г.
ОВД Центрального округа г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края
(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
«09» июля 2007г., регистрационный № 000149
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.
Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.
Выдано «01» июля 2016 года.

Президент  С.А. Табакова



0021222 *



ПОЛИС 7691R/776/00079/7

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя и подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 7691R/776/00079/7 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Кривоносов Андрей Юрьевич

Адрес регистрации 681003, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, Аллея Труда, д.60/3, кв.121

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: *с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.*

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;*
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.*

Оценочная деятельность: *деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.*

Страховая сумма: *3 000 000,00 (Три миллиона рублей) - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.*

Лимит ответственности на один страховой случай: *не установлен.*

Франшиза: *не установлена.*

Территория страхового покрытия: *Российская Федерация*



Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "20" Сентября 2017 г. и действует по 23 часа 59 минут "19" Сентября 2018 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;*
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;*
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской.*

Страховщик:
Ф.И.О. Суменов И.В.
На основании Договора страхования № 2014-16
от 14.04.2016 г.



Страхователь:

Кривоносов А.Ю.

Место и дата выдачи полиса:

г. Хабаровск 05.09.2017г.



ПОЛИС № 7691R/776/00097/6

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 7691R/776/00097/6 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков", которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: ООО «Оплот»

Юридический адрес: 681027, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 76, корпус А, офис 212

ИНН 2703016086

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;

б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения. - возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;

- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Страховая сумма: по каждому страховому случаю составляет 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек.

Лимит ответственности на один страховой случай: 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек.

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация

Срок действия Договора страхования: Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "08" января 2017 г. и действует по 23 часа 59 минут "07" января 2018 г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю третьими лицами в течение срока действия настоящего Договора.

Страховщик: ОАО «АльфаСтрахование»
Заместитель директора - руководитель Блока
корпоративных продаж Хабаровского
филиала ОАО «АльфаСтрахование»



Суменкова И.В.

Страхователь: ООО «Оплот»
Руководитель



Воробьев А.А.

Место и дата выдачи полиса:
г. Хабаровск 26.12.2016 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Документы, предоставленные Заказчиком, используемые
Оценщиком для установления количественных и качественных
характеристик объекта оценки

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 002**

Период: 1 февраля 2018 г.

Детализация по субсчетам, субконто: Номенклатура

Выводимые данные: сумма, количество

Отбор: Склады = Столовая

	Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
1	Аппарат для производства пасты SIRMAN concerto 5	201 954,76				201 954,76	
		1,000				1,000	
2	Аппарат термоупаковки CAS CNW460	6 906,78				6 906,78	
		1,000				1,000	
3	Брюки медицинские р-р 108/170	1 028,00				1 028,00	
		1,000				1,000	
4	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	8 595,03				8 595,03	
		1,000				1,000	
5	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	8 595,03				8 595,03	
		1,000				1,000	
6	Ванна моечная ВМЛ-1 1200x700x860	8 595,04				8 595,04	
		1,000				1,000	
7	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	4 054,79				4 054,79	
		1,000				1,000	
8	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	4 054,79				4 054,79	
		1,000				1,000	
9	Ванна моечная ВМЛ-1 600x600x860	4 054,78				4 054,78	
		1,000				1,000	
10	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	4 885,21				4 885,21	
		1,000				1,000	
11	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	4 885,21				4 885,21	
		1,000				1,000	
12	Ванна моечная ВМЛ-1 600x700x850	4 885,22				4 885,22	
		1,000				1,000	
13	Ванна моечная ВМЛ-2 1350x700x860, каркас-уголок оц., сварная мойка 625x600x450	12 305,03				12 305,03	
		1,000				1,000	
14	Ванна моечная ВМЛ-3 1460x530x870, каркас-уголок оц.	10 463,56				10 463,56	
		1,000				1,000	
15	Ванна охлажд. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в комплекте с планками для установки	40 276,75				40 276,75	
		1,000				1,000	
16	Ванна охлажд. GN1/3-9шт ОВ-1025Б с хладогенер. в	40 276,75				40 276,75	

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



34	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	10 444,20							10 444,20		
		1,000							1,000		
35	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	10 444,20							10 444,20		
		1,000							1,000		
36	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 1200x1000x400, задняя стенка оц.	10 444,20							10 444,20		
		1,000							1,000		
37	Зонт вытяжной пристенный ЗВН-03 800x1000x400	11 260,68							11 260,68		
		1,000							1,000		
38	Зонт центральный с жируловителем 1500x1000x400	14 762,88							14 762,88		
		1,000							1,000		
39	Картофелемолка	396,50							396,50		
		1,000							1,000		
40	Картофелечистка с мезгоуловителем МОК-150	33 170,97							33 170,97		
		1,000							1,000		
41	Комплект пекаря (стандарт) р-р 54 ТС	540,00							540,00		
		1,000							1,000		
42	Комплект пекаря (стандарт) р-р 56 ТС	1 080,00							1 080,00		
		2,000							2,000	540	
43	Комплект пекаря (стандарт) р-р 62 ТС	1 080,00							1 080,00		
		2,000							2,000	540	
44	Костюм медицинский (64-70)	920,00							920,00		
		1,000							1,000		
45	Костюм пекар. (белый) бязь 44-46/170-176	2 644,07							2 644,07		
		6,000							6,000	440,68	
46	Костюм пекар. (белый) бязь 48-50/170-176	881,36							881,36		
		2,000							2,000	440,68	
47	Костюм пекаря	570,00							570,00		
		1,000							1,000		
48	Котломоечная машина МПК 65-65	162 134,73							162 134,73		
		1,000							1,000		
49	Кружка-сито 350гр	314,50							314,50		
		1,000							1,000		
50	Крышка 0,8мм 1/3 [813-L]	1 670,08							1 670,08		
		10,000							10,000	167,008	
51	Крышка 53,5x33,5x17см для хлебницы прозрачная	1 634,32							1 634,32		
		1,000							1,000		
52	Крышка Д=37x18,5см	1 042,58							1 042,58		

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



90	Полка для модуля "Виола" ПВ 705	7 720,68							7 720,68		
		1,000							1,000		
91	Противень 400x270x60	387,00							387,00		
		1,000							1,000		
92	Противень скандия малый 350x250x50	340,50							340,50		
		1,000							1,000		
93	Противень скандия средний 400x270x60	377,00							377,00		
		1,000							1,000		
94	Рукавица 29см силиконовая	433,94							433,94		
		1,000							1,000		
95	Рукомойник консольный РКЦ, 400x300x300	3 612,47							3 612,47		
		1,000							1,000		
96	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	9 275,46							9 275,46		
		1,000							1,000		
97	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	9 275,46							9 275,46		
		1,000							1,000		
98	Рукомойник консольный РКЦ, 400x320x300	9 275,46							9 275,46		
		1,000							1,000		
99	Сетка для пиццы д=41см алю.	561,95							561,95		
		2,000							2,000	280,975	
100	Сито 2 ручки на ножках d=220	308,50							308,50		
		1,000							1,000		
101	Сковорода 28 см	1 479,00							1 479,00		
		1,000							1,000		
102	Сковорода 28 см	4 390,00							4 390,00		
		1,000							1,000		
103	Сковорода 28см	3 390,00							3 390,00		
		1,000							1,000		
104	Сковорода d=240/20 блинная алю антипригарное покрытие проф.	600,59							600,59		
		1,000							1,000		
105	Сковорода d=250/25 блинная алю. антипригарное покрытие	304,32							304,32		
		1,000							1,000		
106	Сокоохладитель Maestrале Joly 12/2, 2 ванны по 12л	46 819,69							46 819,69		
		1,000							1,000		
107	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	10 487,33							10 487,33		
		1,000							1,000		
108	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	10 487,33							10 487,33		
		1,000							1,000		
109	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	10 487,33							10 487,33		
		1,000							1,000		

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



110	Стеллаж-шпилька СтШ 590x345x1510	10 487,33							10 487,33		
		1,000							1,000		
111	Стеллаж-шпилька СтШ 745x550x1500, 2ряда*10ур.	14 295,05							14 295,05		
		1,000							1,000		
112	Стол нерж. центральный купе с допполкой 1500x600x860	19 013,94							19 013,94		
		1,000							1,000		
113	Стол СПЛ 600x800x860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	4 518,43							4 518,43		
		1,000							1,000		
114	Стол СПЛ 600x800x860 полка сплошная оц., борт, каркас-уголок	4 518,43							4 518,43		
		1,000							1,000		
115	Стол СПЛ 600x800x860, отверстие для смесителя, полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	5 275,25							5 275,25		
		1,000							1,000		
116	Стол СПЛ 700x700x860 полка сплошная оц., каркас-уголок, борт	4 369,61							4 369,61		
		1,000							1,000		
117	Стол СПЛ 800x800x860 полка сплошная нерж., борт	4 655,94							4 655,94		
		1,000							1,000		
118	Стол СПЛ 800x800x860 полка сплошная нерж., борт	4 655,95							4 655,95		
		1,000							1,000		
119	Стол холодильный СХС-600-2, 1400*600*850, 2 двери, борт	42 201,73							42 201,73		
		1,000							1,000		
120	Стол холодильный СХС-600-3, 1810*600*860, 3 двери, борт	48 570,51							48 570,51		
		1,000							1,000		
121	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	48 788,37							48 788,37		
		1,000							1,000		
122	Стол холодильный СХС-700-3, 1810*700*850, 3 двери, борт	48 788,38							48 788,38		
		1,000							1,000		
123	Стол-тумба СТПк, 1200x700x860, борт, двери-купе	19 722,96							19 722,96		
		1,000							1,000		
124	Табурет на 4-х опорах (черный, синий)	202,97							202,97		
		1,000							1,000		
125	Тележка для сбора посуды	15 863,90							15 863,90		

Отчет № 151 от 30 июня 2018 г. «Определение рыночной стоимости имущества в количестве 140 инвентарных единиц, находящиеся в помещении «Столовая», расположенное по адресу: Победы, пр., д. 25, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край, 681014»



1238/2017-153303(2)

Арбитражный суд Хабаровского края

г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о включении требований в реестр требований кредиторов

г. Хабаровск

дело № А73-14610/2017

04 декабря 2017 года

Резолютивная часть определения оглашена 29 ноября 2017 года.

Полный текст определения изготовлен 04 декабря 2017 года.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи А.Ю. Сецко,

при ведении протокола судебного заседания секретарем А.Н.Третьяковой,

рассмотрел в судебном заседании заявление публичного акционерного общества «Сбербанк России» (вх. № 3609)

о включении в реестр требований кредиторов индивидуального предпринимателя Аксютиной Дианы Абдуллаевны (дата и место рождения: 17.04.1967, г. Комсомольск – на – Амуре; адрес: г. Комсомольск – на – Амуре, пр. Копылова, д. 28, кв. 4, ИНН 272603118461)

при участии в заседании: представитель заявителя Строганов Д.А. по доверенности от 23.06.2017, представитель финансового управляющего Тимохина А.Е. по доверенности от 01.11.2017.

УСТАНОВИЛ:

Определением суда от 27.09.2017 к производству принято заявление общества с ограниченной ответственностью «КСК Бетон» о признании несостоятельным (банкротом) индивидуального предпринимателя Аксютиной Дианы Абдуллаевны (далее - должник), возбуждено производство по делу о банкротстве гражданина.

Решением от 26.10.2017 (резолютивная часть от 24.10.2017) индивидуальный предприниматель Аксютин Д.А. признана банкротом, в отношении её имущества введена процедура реализации, финансовым управляющим утверждена Фефелова Елена Георгиевна (далее - финансовый управляющий).

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в газете «Коммерсантъ» №206 от 03.11.2017.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее – ПАО Сбербанк, кредитор, заявитель) обратилось в арбитражный суд с заявлением о включении требования в размере 563 177 953,96 руб. в том числе:



основной долг - 508 654 834,38 руб., проценты за пользование кредитом - 26 108 288,02 руб., плата за обслуживание кредитом - 44 836,50 руб., неустойка - 28 369 995,06 руб., как обеспеченное залогом имущества должника, в реестр требований кредиторов должника (далее - РТК).

Указанное заявление принято судом к производству, о чем 03.11.2017 вынесено соответствующее определение, судебное заседание по рассмотрению требования назначено на 29.11.2017.

Финансовый управляющий к дате судебного заседания представила в суд отзыв, в котором указала, что, по ее мнению, требования в части платы за обслуживание кредитом в размере 44 836,50 руб. не обоснованы и документально не подтверждены. Также полагала, что размер неустойки - 28 369 995,06 руб. является несоразмерным сумме основного долга. Представила доказательства включения в ЕФРСБ сведений о получении настоящего требования кредитора.

Должник надлежащим образом извещенная в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) о месте и времени рассмотрения дела, явку своего представителя в заседание суда не обеспечила. На основании статьи 156 АПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

В судебном заседании представитель заявителя настаивал на заявленных требованиях.

Представитель финансового управляющего поддержала позицию, изложенную в отзыве.

Исследовав материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ, пункту 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Особенности банкротства гражданина установлены параграфом 1.1 главы X Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.24 Закона о банкротстве в ходе процедуры реализации имущества гражданина требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 100 Закона о банкротстве.

Так, в силу пунктов 1-3 статьи 100 Закона о банкротстве кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в любой момент в ходе внешнего управления. Указанные требования направляются в арбитражный суд и внешнему управляющему с приложением судебного акта или иных



подтверждающих обоснованность указанных требований документов. Указанные требования включаются внешним управляющим или реестродержателем в реестр требований кредиторов на основании определения арбитражного суда о включении указанных требований в реестр требований кредиторов.

Из анализа положений пунктов 4, 5 статьи 100 Закона о банкротстве следует, что арбитражный суд при установлении размера требований кредиторов проверяет обоснованность соответствующих требований кредиторов и наличие оснований для включения в реестр требований кредиторов. По результатам рассмотрения выносится определение арбитражного суда о включении или об отказе во включении указанных требований в реестр требований кредиторов.

В обоснование заявленного требования заявитель сослался на наличие заключенных между ПАО Сбербанк (кредитором) и ИП Аксютинной Дианой Абдулаевной (заемщиком) следующих договоров об открытии невозобновляемой кредитной линии:

- №117130343 от 25.11.2013, обеспеченного, в том числе, договорами залога (ипотеки) №№117130343-3 от 25.11.2013, 117150441-1 от 02.12.2015, 117140401-1-4 от 12.09.2014, 117140364-1 от 06.03.2014, 117150418-1 от 05.05.2015, 117150440-1 от 27.11.2015, 117130343-9 от 27.12.2016, 117130343-10 от 11.04.2017, 117130343-11 от 18.05.2017, 117130343-12М от 14.07.2017, 117130343-14М от 14.07.2017;

- №117130364 от 06.03.2014, обеспеченного, в том числе, договорами залога (ипотеки) №№117150441-1 от 02.12.2015, 117140364-2 от 30.04.2014, 117140401-1-4 от 12.09.2014, 117140364-1 от 06.03.2014, 117150418-1 от 05.05.2015, 117150440-1 от 27.11.2015, 117130343-9 от 27.12.2016, 117130343-10 от 11.04.2017, 117130343-11 от 18.05.2017, 117130343-12М от 14.07.2017, 117130343-14М от 14.07.2017;

- №117140356 от 13.03.2014, обеспеченного, в том числе, договорами залога (ипотеки) №№ 117140356-2 от 21.03.2014, 117150441-1 от 02.12.2015, 117140401-1-4 от 12.09.2014, 117140364-1 от 06.03.2014, 117150418-1 от 05.05.2015, 117150440-1 от 27.11.2015, 117130343-9 от 27.12.2016, 117130343-10 от 11.04.2017, 117130343-11 от 18.05.2017, 117130343-12М от 14.07.2017, 117130343-14М от 14.07.2017;

- №117140399 от 05.09.2014, обеспеченного, в том числе, договорами залога (ипотеки) №№ 117150441-1 от 02.12.2015, 117140401-1-1 от 12.09.2014, 117140401-1-4 от 12.09.2014, 117140364-1 от 06.03.2014, 117150418-1 от 05.05.2015, 117150440-1 от 27.11.2015, 117130343-9 от 27.12.2016, 117130343-10 от 11.04.2017;

- №117140401-1 от 12.09.2014, обеспеченного, в том числе, договорами залога (ипотеки) №№ 117150441-1 от 02.12.2015, 117140401-1-1 от 12.09.2014, 117140401-1-4 от 12.09.2014, 117140364-1 от 06.03.2014,



117150418-1 от 05.05.2015, 117150440-1 от 27.11.2015, 117130343-9 от 27.12.2016, 117130343-10 от 11.04.2017, 117130343-11 от 18.05.2017, 117130343-12М от 14.07.2017, 117130343-14М от 14.07.2017;

- №117150418 от 05.05.2015, обеспеченного, в том числе, договорами залога (ипотеки) №№ 117150441-1 от 02.12.2015, 117150418-4 от 25.05.2015, 117140401-1-4 от 12.09.2014, 117140364-1 от 06.03.2014, 117150418-1 от 05.05.2015, 117150440-1 от 27.11.2015, 117130343-9 от 27.12.2016, 117130343-10 от 11.04.2017, 117130343-11 от 18.05.2017, 117130343-12М от 14.07.2017, 117130343-14М от 14.07.2017;

- №117150439 от 27.11.2015, обеспеченного, в том числе, договорами залога (ипотеки) №№ 117150441-1 от 02.12.2015, 117150439-1 от 02.12.2015, 117140401-1-4 от 12.09.2014, 117140364-1 от 06.03.2014, 117150418-1 от 05.05.2015, 117150440-1 от 27.11.2015, 117130343-9 от 27.12.2016, 117130343-10 от 11.04.2017, 117150439-3 от 27.11.2015, 117130343-11 от 18.05.2017, 117130343-12М от 14.07.2017, 117130343-14М от 14.07.2017;

- №117150440 от 27.11.2015, обеспеченного, в том числе, договорами залога (ипотеки) №№ 117150441-1 от 02.12.2015, 117140364-1 от 06.03.2014, 117150418-1 от 05.05.2015, 117150440-1 от 27.11.2015, 117150440-2 от 27.11.2015, 117130343-9 от 27.12.2016, 117130343-10 от 11.04.2017, 117130343-11 от 18.05.2017, 117130343-12М от 14.07.2017, 117130343-14М от 14.07.2017;

- №117150441 от 02.12.2015, обеспеченного, в том числе, договорами залога (ипотеки) №№ 117150441-1 от 02.12.2015, 117140364-1 от 06.03.2014, 117150418-1 от 05.05.2015, 117150440-1 от 27.11.2015, 117130343-9 от 27.12.2016, 117130343-10 от 11.04.2017, 117130343-11 от 18.05.2017, 117130343-12М от 14.07.2017, 117130343-14М от 14.07.2017;

- №117150442 от 02.12.2015, обеспеченного, в том числе, договорами залога (ипотеки) №№ 117150441-1 от 02.12.2015, 117140364-1 от 06.03.2014, 117150418-1 от 05.05.2015, 117150440-1 от 27.11.2015, 117150442-1 от 02.12.2015, 117150442-2 от 02.12.2015, 117130343-9 от 27.12.2016, 117150440-2 от 27.11.2015, 117130343-10 от 11.04.2017, 117130343-11 от 18.05.2017, 117130343-12М от 14.07.2017, 117130343-14М от 14.07.2017;

- №117160455 от 06.05.2016, обеспеченного, в том числе, договорами залога (ипотеки) №№ 117150441-1 от 02.12.2015, 117160455-1 от 10.05.2016, 117140364-1 от 06.03.2014, 117150418-1 от 05.05.2015, 117150440-1 от 27.11.2015, 117130343-9 от 27.12.2016, 117130343-10 от 11.04.2017, 117130343-11 от 18.05.2017, 117130343-12М от 14.07.2017, 117130343-14М от 14.07.2017.

Согласно пункту 1 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных



договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Согласно статье 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Определением Ленинского районного суда г.Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 09.06.2017 по делу №2-869/2017 было утверждено мировое соглашение, заключенное между ПАО Сбербанк, ИП Аксютинной Д.А., ИП Злыгостевым Д.А. и ИП Смирновым А.В.

В связи с неисполнением условий мирового соглашения, 10.10.2017 Ленинским районным судом г.Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края выдан исполнительный лист серии ФС №018650254 на принудительное исполнение мирового соглашения.

Помимо задолженности установленной судебным актом, заявителем также произведен расчет процентов и неустойки исходя из условий пунктов 5, 8 текста мирового соглашения на дату введения процедуры банкротства в отношении основного должника по кредитному обязательству - ИП Аксютинной Д.А.

Размер задолженности ИП Аксютинной Д.А. перед ПАО Сбербанк составляет 563 177 953,96 руб. в том числе: основной долг – 508 654 834,38 руб., проценты за пользование кредитом – 26 108 288,02 руб., плата за обслуживание кредитом - 44 836,50 руб., неустойка – 28 369 995,06 руб.

Оценив в порядке ст. 71 АПК РФ все представленные в дело доказательства, учитывая, что заявленные требования, в том числе, в части задолженности по плате за обслуживание кредитом подтверждены вступившим в законную силу судебным актом, у суда отсутствуют основания для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Таким образом, поскольку доказательств оплаты указанной задолженности на дату рассмотрения требования кредитора должником не представлено, заявленные требования в размере 563 177 953,96 руб. являются обоснованными.

При рассмотрении настоящего обособленного спора финансовым управляющим должника заявлено ходатайство о снижении размера неустойки ввиду ее несоразмерности последствиям нарушения обязательства.

В силу ст.ст. 329, 330 ГК РФ, невыполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, то есть определенной законом или договором суммой, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в частности в случае



просрочки уплаты платежей. Такая ответственность предусмотрена условиями кредитных договоров.

По общему правилу, установленному статей 333 ГК РФ суд вправе уменьшить неустойку, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства ГК РФ предполагает выплату кредитору такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соразмерна с нарушенным интересом.

В пункте 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333 ГК РФ) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

При этом согласно пункту 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.07.1997 № 17 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» критериями для установления явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств, длительность неисполнения обязательства и другое.

Таким образом, уменьшение подлежащей взысканию неустойки является правом суда, и суд при принятии судебного акта руководствуется правовыми нормами и внутренним убеждением, основанном на законе и материалах дела.

Суд, рассмотрев ходатайство финансового управляющего о снижении размера неустойки, оценив фактические обстоятельства дела, процент неустойки (20%), размер основного долга, срок, в течение которого обязательство не исполнялось, компенсационную природу неустойки по отношению к неисполненному обязательству, пришел к выводу об отсутствии явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства и в этой связи пришел к выводу об отсутствии оснований для применения положений статьи 333 ГК РФ.

Иные доводы финансового управляющего о снижении размера процентов и платы за обслуживание кредитом, также признаются судом необоснованными, поскольку данный размер установлен вступившим в законную силу судебным актом, который в силу статьи 69 АПК РФ является обязательным для арбитражного суда.



На основании изложенного, заявленные требования кредитора по включению задолженности в реестр требований кредиторов ИП Аксютинной Д.А. в размере 563 177 953,96 руб., как обеспеченное залогом имущества должника, проверены арбитражным судом на предмет их обоснованности и признаны подтвержденными достаточными доказательствами, поскольку подтверждены вступившим в законную силу судебным актом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 137 Закона о банкротстве, требование в части пени и штрафа подлежит отдельному учету в реестре требований кредиторов и удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.

Руководствуясь статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Включить требование публичного акционерного общества «Сбербанк России» в третью очередь реестра требований кредиторов индивидуального предпринимателя Аксютинной Дианы Абдуллаевны в размере 563 177 953,96 руб. в том числе: основной долг - 508 654 834,38 руб., проценты за пользование кредитом - 26 108 288,02 руб., плата за обслуживание кредитом - 44 836,50 руб., неустойка - 28 369 995,06 руб., как обеспеченное залогом имущества должника.

Задолженность в размере 28 369 995,06 руб. учесть в третьей очереди реестра требований кредиторов отдельно, как подлежащую удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с момента его вынесения.

Судья

А.Ю. Сецко