

# **ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ**

**№ Н-72/16/2**

рыночной стоимости объектов оценки в составе,  
представленном в Приложении 1 к договору № 72-н/16 от 09.08.2016 г.

## **Том I**

**Заказчик:**

ПАО «Банк ВТБ»

**Исполнитель:**

ООО «Бекар. Коммерческая недвижимость»

**Дата проведения оценки:**

01 сентября 2016 г.

**Дата составления отчета:**

01 ноября 2016 г.



г. Санкт-Петербург  
2016

Отчет об оценке № 72/16/2 от 01.11.2016 г.

Заместителю руководителя СЗРЦ  
– вице-президенту ПАО «Банк ВТБ»  
г-ну Зайцеву М.В.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Уважаемый Михаил Вячеславович!

На основании Договора № 72-н/16 на оказание оценочных услуг от 09.08.2016 г. и задания на оценку, ООО «Бекар. Коммерческая недвижимость» (далее – Исполнитель) осуществило независимую оценку рыночной стоимости имущественного комплекса ООО «Волховнефтехим» в соответствии с заданием на оценку (Приложение №1 к Договору № 72-н/16 от 09.08.2016 г.).

Оценка имущества производилась в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, на основании Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции); Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297), Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298), Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299), Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611), Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328) обязательных для применения на территории РФ.

Цель оценки: определение рыночной стоимости. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с эти ограничения: принятие управленческого решения

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость, с учетом допущений и ограничений, по состоянию на дату проведения оценки, 01 сентября 2016 г. составляет:

**3 900 286 000 (Три миллиарда девятьсот миллионов двести восемьдесят шесть тысяч)**  
**рублей без учета НДС**

*(4 586 785 480 рублей с НДС, величина НДС 686 499 480 рублей)*

Данное заключение не является отчетом об оценке, а только предваряет его.

Развернутая характеристика Объекта оценки, описание расчетов, методы оценки, а также допущения и ограничивающие условия, на которых основывалась оценка, содержатся в соответствующих разделах Отчета об оценке (далее – Отчет) и Приложениях к нему.

Отдельные части настоящего Отчета, а также Приложений к настоящему Отчету не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, включая все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно в фирму ООО «Бекар. Коммерческая недвижимость».

С уважением,

Директор по оценке  
NAI Becar



Константинова В.А.

## Оглавление

<b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....</b>	<b>5</b>
<b>2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....</b>	<b>7</b>
<b>3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>21</b>
<b>4. ОБЩАЯ ЧАСТЬ .....</b>	<b>24</b>
4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	24
4.2. СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	24
4.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ПРОЧИХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ СПЕЦИАЛИСТАХ.....	24
4.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ (ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР).....	25
4.5. ДАТА ОЦЕНКИ (ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ). ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА.....	26
4.6. ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	26
4.7. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА.....	26
4.8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ .....	27
4.9. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ .....	28
<b>5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>29</b>
<b>6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>30</b>
<b>7. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР И АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>35</b>
7.1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	35
7.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	36
7.3. ОБЗОР СОСТОЯНИЯ РЫНКА НЕФТИ В I ПОЛУГОДИИ 2016 Г.....	41
<b>8. ОПИСАНИЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ООО «ВОЛХОВНЕФТЕХИМ» ....</b>	<b>48</b>
<b>9. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>107</b>
9.1. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	107
<b>10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....</b>	<b>110</b>
10.1. СХЕМА РАСЧЕТА .....	110
10.2. ВЫБОР МЕТОДА РАСЧЕТА В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА .....	111
10.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	113
10.4. ВЫБОР МЕТОДА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	115
10.5. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	117
10.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ НА ЗАМЕЩЕНИЕ УЛУЧШЕНИЙ .....	134
10.7. АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ СЕБЕСТОИМОСТИ И РАСЧЕТ КОРРЕКТИРОВОК.....	185
10.8. АНАЛИЗ КОРРЕКТНОСТИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ .....	186
10.9. РАСЧЕТ ИНДЕКСИРОВАННОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА С УЧЕТОМ КОРРЕКТИРОВОК.....	186
10.10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ ИНВЕСТОРА .....	187
10.11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОВОКУПНОГО ИЗНОСА И УСТАРЕВАНИЙ.....	187
10.12. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ КОМПЛЕКСА ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ 2006- 2012 ГГ.).....	189
10.13. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ КОМПЛЕКСА ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (КОРРЕКТИРУЮЩАЯ ЧАСТЬ).....	190
10.14. ИТОГ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ КОМПЛЕКСА ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	203
<b>11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....</b>	<b>234</b>
11.1. ВЫБОР МЕТОДА РАСЧЕТА В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА.....	234
11.2. ОБОСНОВАНИЕ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ РАСЧЕТА.....	234
11.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ВАЛОВОГО ДОХОДА .....	235
11.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОГО ВАЛОВОГО ДОХОДА .....	243

<i>11.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ И СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ</i> .....	245
<b>12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПОДХОДОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	251
<b>13. СЕРТИФИКАЦИЯ</b> .....	254
<b>14. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ И ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ</b> .....	256
<b>15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИСТОЧНИКОВ</b> .....	257
<i>15.1. НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ</i> .....	257
<i>15.2. КНИГИ И ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ИЗДАНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</i> .....	257
<b>16. ГЛОССАРИЙ</b> .....	259
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	263
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ</b> .....	264
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ И ОЦЕНЩИКА</b> .....	276
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДБОРЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ (СКРИН-ШОТЫ)</b> .....	285
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАСЧЕТЫ</b> .....	295
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ФОТОГРАФИИ, СДЕЛАННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ</b> .....	314
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 6. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ</b> .....	345

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основные факты и выводы сведены в таблицу 1.1 и представлены ниже.

Таблица 1.1 Описание основных фактов и выводов

Показатель	Характеристика
<b>I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ</b>	
Объект оценки, его краткое описание	- имущественный комплекс ООО «Волховнефтехим»;
Адрес Объекта оценки	187401, Ленинградская область, г. Волхов, Шумская ул., дом 1.
Назначение Объекта оценки	Нефтеперерабатывающее предприятие
Текущее использование Объекта оценки	в настоящее время не функционирует
Правообладатель Объекта оценки	ООО «Волховнефтехим»
Уставный капитал	600 000 000 (шестьсот миллионов) рублей
Вид зарегистрированного права на Объект оценки	Право собственности
Ограничения, обременения правами третьих лиц	Основная часть имущества находится в залоге у банка ВТБ
<b>II. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ</b>	
Основание для проведения оценки	Договор № 72-н/16 от 09.08.2016 г.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Принятие управленческого решения
Сведения о потенциальных пользователях отчета об оценке	ПАО «Банк ВТБ»
Сведения о заказчике оценки	Банк ВТБ (публичное акционерное общество)
Вид определяемой стоимости	А) Рыночная стоимость. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
Денежная единица	Рубль РФ
Дата (проведения) оценки	01 сентября 2016 г.
Дата осмотра объекта	01 сентября 2016 г.
Период проведения оценочных работ	01 сентября 2016 г. – 01 ноября 2016 г.
Дата составления отчета	01 ноября 2016 г.
Ограничения и пределы применения полученного результата	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 (ФЗ «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., гл. 2, ст.12).

<b>III. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ</b>		
<b>Подход</b>	<b>Результат оценки, руб., без НДС</b>	<b>Удельный вес при согласовании</b>
Затратный подход	4 457 768 340	87%
Сравнительный подход	Не применялся	-
Доходный подход	210 281 003	13%
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС</b>		<b>3 900 285 627</b>
<b>IV. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, без НДС</b>		
<b>3 900 286 000</b>		

## 2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Основанием для проведения настоящей оценки является Договор № 72-н/16 от 09.08.2016 на оказание оценочных услуг ООО «Бекар. Коммерческая недвижимость» (далее - Исполнитель) и ПАО «Банк ВТБ» (далее - Заказчик).

Предметом указанного Договора является оказание Исполнителем услуг по оценке имущественного комплекса ООО «Волховнефтехим», в соответствии с Задаaniem на оценку (Приложение №1 к Договору № 72-н/16 от 09.08.2016) в целях определения рыночной стоимости объекта для принятия управленческих решений. Задание на оценку является неотъемлемой частью указанного Договора.

Таблица 2.1 Перечень оцениваемого имущества, входящего в Объект оценки, согласно Заданию на оценку

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер
1	Азотно-воздушная компрессорная станция	47 АВ 014629	1444	10.2009	47-47-10/052/2012-164
	Операторная установки ЭЛОУ-АТ-500	47 АВ 017022			47-47-10/052/2012-201
2	здание операторной установки ЭЛОУ-АТ-500	47 АВ 017022	1521	2010	
3	система пожарной сигнализации операторной установки		1522	2010	
	Открытая факельная система для утилизации аварийных выбросов с ЭЛОУ АТ-500	47 АВ 014625			47-47-10/052-2012-160
4	навес над электрооборудованием факельного хозяйства	47 АВ 014625	1523	2010	
5	площадка насосов откачки конденсата	47 АВ 014625	1524	2010	
6	факельный сепаратор ФС-1000	47 АВ 014625	1525	2010	
7	сети силовые факельной установки		1526	2008	
8	системы КИПиА факельной установки		1527	2009	
9	Факельная установка		1528	2010	
	Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500	47 АВ 014640			47-47-10/052/2012-174
10	колонна К1	47 АВ 014640	1445	2009	
11	колонна К2	47 АВ 014640	1446	2009	
12	колонна К3/1	47 АВ 014640	1449	2009	
13	колонна К3/2	47 АВ 014640	1450	2009	
14	колонна К4	47 АВ 014640	1447	2009	
15	этажерка блока колонн с огнезащитным покрытием	47 АВ 014640	1448	2009	
16	фундамент блока колонн	47 АВ 014640	1451	2009	
17	емкость Е-3		1452	2009	
18	емкость Е-4		1453	2009	
19	емкость Е-5		1454	2009	
20	площадки обслуживания блока ЭЛОУ металлоконструкции		1455	2009	
21	смеситель статический СМ 1		1456	2010	
22	смеситель статический СМ 2		1457	2010	
23	теплообменник Т-8		1458	2009	
24	электродегидратор ЭД 1		1459	2009	
25	электродегидратор ЭД 2		1460	2009	
26	БР-1 установка насосная дозировочная подача деэмульгатора в нефть		1461	2009	
27	БР-2 установка насосная дозировочная подача нейтрализатора в К-1, К-2		1462	2009	
28	БР-3 установка насосная дозировочная 2УНД1М0,6/100КВ-10441 ( БР-3, подача ингибитора в колонну К-1)		1463	2009	

29	БР-4 установка насосная дозировочная подача ингибитора в колонну К-2		1464	2009	
30	емкость Е-6/1		1465	2009	
31	емкость Е-6/2		1466	2009	
32	здание водяной насосной	47 АВ 014640	1467	2009	
33	сооружение межблочной эстакады	47 АВ 014640	1552	2009	
34	трубопроводы ЭЛОУ (в т.ч. межблочной эстакады)		1841	2011	
35	аппарат Е-11		1468	2009	
36	аппарат С-4		1469	2009	
37	аппарат ХВ-1		1470	2009	
38	аппарат ХВ-2		1471	2009	
39	аппарат ХВ-3		1472	2009	
40	емкость Е-1		1473	2009	
41	емкость Е-10		1474	2009	
42	емкость Е-12		1475	2009	
43	емкость Е-8		1476	2009	
44	емкость Е-9		1477	2009	
45	площадка для обслуживания наружной аппаратуры – металлоконструкции		1478	2011	
46	теплообменник Т-11		1479	2008	
47	теплообменник Т-12		1480	2009	
48	Газоанализатор Thermoh серии WDG-Insitu, модель WDG-Insitu/IQ		1481	2009	
49	Н-1/2 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)		1483	2008	
50	Н-1/1 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)		1482	2008	
51	Н-2/2 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)		1485	2008	
52	Н-2/1 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)		1484	2008	
53	Н-3/2 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)		1487	2008	
54	Н-3/1 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)		1486	2008	
55	Н-4/2 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)		1489	2008	
56	Н-4/1 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)		1488	2008	
57	Н-5/2 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки (HMD)		1491	2008	
58	Н-5/1 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки (HMD)		1490	2008	
59	Н-6/2 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)		1493	2008	
60	Н-6/1 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)		1492	2008	
61	Н-7/2 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)		1495	2008	
62	Н-7/1 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)		1494	2008	
63	Н-8/2 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)		1497	2008	
64	Н-8/1 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)		1496	2008	
65	Н-9/1 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)		1498	2008	
66	Н-9/2 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)		1499	2008	
67	Н-10/2 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)		1501	2008	



68	Н-10/1 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)		1500	2008	
69	Н-11/2 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)		1503	2008	
70	Н-11/1 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)		1502	2008	
71	Н-12/2 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)		1505	2008	
72	Н-12/1 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)		1504	2008	
73	Н-13 Насос циркуляции щелочного раствора (Grundfos)		1506	2008	
74	Н-14/2 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)		1508	2008	
75	Н-14/1 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)		1507	2008	
76	Н-15/2 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)		1510	2008	
77	Н-15/1 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)		1509	2008	
78	Н-16/2 Установка подачи щёлочи (Сапкон)		1512	2009	
79	Н-16/1 Установка подачи щёлочи (Сапкон)		1511	2009	
80	Н-17 Насос откачки нефтепродуктов из аварийной ёмкости Е-10 (HMD)		1513	2008	
81	Н-18/2 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной ёмкости Е-8 (HMD)		1515	2008	
82	Н-18/1 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной ёмкости Е-8 (HMD)		1514	2008	
83	Н-19 Насос откачки некондиции из дренажной ёмкости Е-9 (Дмитровградхиммаш)		1516	2008	
84	Н-20/2 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)		1518	2008	
85	Н-20/1 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)		1517	2008	
86	Н-22/2 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)		1520	2010	
87	Н-22/1 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)		1519	2010	
88	печь технологическая П-1	47 АВ 014640	1529	2009	
89	системы КИПиА печи		1530	2011	
90	аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-1		1531	2008	
91	аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-2		1532	2008	
92	аппарат с фундаментом Кх-3		1533	2008	
93	аппарат с фундаментом Кх-4		1534	2008	
94	аппарат с фундаментом Кх-5		1535	2008	
95	сепаратор С1		1536	2009	
96	сепаратор С2		1537	2009	
97	сепаратор С3		1538	2009	
98	ёмкость Е-2		1539	2009	
99	смеситель статический СМ-3		1540	2010	
100	сооружение постамент	47 АВ 014640	1541	2009	
101	теплообменник Т-1		1542	2009	
102	теплообменник Т-1а		1543	2009	
103	теплообменник Т-2		1544	2009	
104	теплообменник Т-3		1545	2009	
105	теплообменник Т-4		1546	2009	
106	теплообменник Т-5		1547	2009	
107	теплообменник Т-6		1548	2009	
108	теплообменник Т-7		1549	2009	
109	теплообменник Т-9		1550	2008	

110	теплообменник X-1		1551	2009	
111	наружные сети противопожарного водоснабжения установки		1556	2010	
112	площадка для обслуживания ЭЛОУ – металлоконструкции		1553	2009	
113	покрытие бетонное установки	47 АВ 014640	1554	2009	
114	сети промышленно-ливневой канализации установки		1555	2013	
115	система пожаротушения установки		1557	2008	
116	система противопожарной сигнализации ЭЛОУ АТ-500		1558	2008	
117	системы обогрева ЭЛОУ-АТ трубопроводы		1559	2011	
118	средства КИПиА с кабельными линиями установки ЭЛОУ		1560	2011	
119	электрические сети силовые установки/шкаф однолинейный ЗЩ согласно проекту №54047825-10-07-8-ЭМ1		1561	2009	
	Цех №2				
	Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом (АСН)	47 АВ 014630			47-47-10/052/2012-165
120	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/4		1566	2009	
121	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/3		1565	2009	
122	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/2		1564	2009	
123	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/1		1563	2009	
124	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/2		1568	2009	
125	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/1		1567	2009	
126	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/4		1570	2009	
127	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/3		1569	2009	
128	канализация промышленно-ливневая АСН (наружные трубопроводы, колодцы)		1575	2009	
129	Н-11/4 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)		1574	2008	
130	Н-11/3 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)		1573	2008	
131	Н-11/2 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)		1572	2008	
132	Н-11/1 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)		1571	2008	
133	пожарная сигнализация АСН		1576	2010	
134	сети силовые АСН		1577	2011	
135	системы КИПиА АСН		1578	2011	
136	сооружение АСН	47 АВ 014630	1579	2011	
137	трубопроводы технологические АСН		1580	2009	
138	Весы автомобильные	47 АВ 017004	1582	2011	47-47-10/052/2012-181
	Двусторонняя железнодорожная эстакада №1 (ЛВЖ)	47 АВ 014637			47-47-10/052/2012-172
139	10азобаллонная железнодорожная эстакада №1 (01)	47 АВ 014637	1583	2011	
140	трубопроводы технологические ЖД №1 ЛВЖ	47 АВ 014637	1584	2011	
141	УНЖ №19		1603	2008	
142	УНЖ №18		1602	2008	
143	УНЖ №17		1601	2008	
144	УНЖ №16		1600	2008	

145	УНЖ №15		1599	2007	
146	УНЖ №14		1598	2008	
147	УНЖ №13		1597	2008	
148	УНЖ №12		1596	2008	
149	УНЖ №11		1595	2008	
150	УНЖ №10		1594	2008	
151	УНЖ №9		1593	2008	
152	УНЖ №8		1592	2008	
153	УНЖ №7		1591	2008	
154	УНЖ №6		1590	2008	
155	УНЖ №5		1589	2008	
156	УНЖ №4		1588	2008	
157	УНЖ №3		1587	2008	
158	УНЖ №23		1607	2008	
159	УНЖ №22		1606	2007	
160	УНЖ №24		1608	2008	
161	УНЖ №21		1605	2008	
162	УНЖ №20		1604	2007	
163	УНЖ №2		1586	2008	
164	УНЖ №1		1585	2008	
	Двусторонняя железнодорожная эстакада №2 (ГЖ)	47 AB 014638			47-47-10/052/2012-173
165	11азобаллонная железнодорожная эстакада №2 ГЖ (02)	47 AB 014638	1609	2011	
166	системы КИПиА ж/д эстакады №2 ГЖ		1610	2009	
167	трубопроводы технологические эстакады ГЖ2	47 AB 014638	1611	2011	
168	УНЖ №35		1622	2008	
169	УНЖ №34		1621	2008	
170	УНЖ №33		1620	2008	
171	УНЖ №32		1619	2008	
172	УНЖ №31		1618	2008	
173	УНЖ №30		1617	2008	
174	УНЖ №29		1616	2008	
175	УНЖ №28		1615	2008	
176	УНЖ №27		1614	2008	
177	УНЖ №26		1613	2008	
178	УНЖ №25		1612	2008	
179	УНЖ №48		1635	2008	
180	УНЖ №47		1634	2008	
181	УНЖ №46		1633	2008	
182	УНЖ №45		1632	2008	
183	УНЖ №44		1631	2008	
184	УНЖ №43		1630	2008	
185	УНЖ №42		1629	2008	
186	УНЖ №41		1628	2008	
187	УНЖ №40		1627	2008	
188	УНЖ №39		1626	2008	
189	УНЖ №38		1625	2008	
190	УНЖ №37		1624	2008	
191	УНЖ №36		1623	2008	
192	УСН №21		1656	2009	
193	УСН №20		1655	2009	
194	УСН №19		1654	2009	
195	УСН №18		1653	2009	
196	УСН №17		1652	2008	

197	УСН №16		1651	2008	
198	УСН №15		1650	2009	
199	УСН №14		1649	2008	
200	УСН №13		1648	2008	
201	УСН №12		1647	2008	
202	УСН №11		1646	2008	
203	УСН №10		1645	2008	
204	УСН №9		1644	2008	
205	УСН №8		1643	2008	
206	УСН №7		1642	2008	
207	УСН №6		1641	2008	
208	УСН №5		1640	2008	
209	УСН №24		1659	2008	
210	УСН №23		1658	2008	
211	УСН №22		1657	2009	
212	УСН №4		1639	2008	
213	УСН №3		1638	2008	
214	УСН №2		1637	2008	
215	УСН №1		1636	2008	
	Насосная №1 ЛВЖ	47 АВ 014635			47-47-10/052/2012-170
216	Н-4/4 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)		1663	2009	
217	Н-4/3 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)		1662	2009	
218	Н-4/2 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)		1661	2009	
219	Н-4/1 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)		1660	2009	
220	Н-6/4 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)		1669		
221	Н-6/3 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)		1668		
222	Н-6/2 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)		1667		
223	Н-6/1 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)		1666		
224	Н-5/2 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)		1665	2009	
225	Н-5/1 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)		1664	2009	
226	система пожарной сигнализации насосной ЛВЖ №1		1670	2011	
227	сооружение насосной ЛВЖ № 1	47 АВ 014635	1892	2011	
228	средства КИП и А с кабельными линиями насосной ЛВЖ №1		1671	2010	
229	трубопроводы технологические насосной ЛВЖ №1		1672	2009	
230	электрические сети силовые насосной ЛВЖ №1		1673	2009	
231	эстакады трубопроводов и сетей насосной ЛВЖ №1		1674	2009	
	Насосная №2 ГЖ	47 АВ 014636			47-47-10/052/2012-171
232	Н-5/3 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)		1675	2009	
233	Н-5/5 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)		1677	2009	
234	Н-5/4 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)		1676	2009	
235	Н-4/8 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)		1681	2009	
236	Н-4/7 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны		1680	2009	

	(Houttuin)				
237	Н-4/6 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)		1679	2009	
238	Н-4/5 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)		1678	2009	
239	сети силовые насосной ГЖ №2		1682	2009	
240	система пожарной сигнализации насосной ГЖ №2		1683	2011	
241	сооружение насосной ГЖ № 2	47 АВ 014636	1893	2011	
242	средства КИП и А с кабельными линиями насосной ГЖ№2		1684	2010	
243	трубопроводы технологические насосной ГЖ №2		1685	2009	
244	эстакады трубопроводов и сетей насосной ГЖ №2		1686	2009	
	Операторная АСН	47 АВ 017010			47-47-10/052-2012-189
245	здание операторной АСН	47 АВ 017010	1687	2010	
246	пожарная сигнализация операторной АСН		1688	2010	
	Площадка теплообменников насосной №1-ЛВЖ	47 АВ 014641			47-47-10/052/2012-175
247	средства КИПиА с кабельными линиями теплообменников насосной ЛВЖ		1689	2010	
248	теплообменники насосной ЛВЖ № 1 Т-1/1 NT250SV/B-10/98-NBR		Рас комплект ована. См. п.466, 467	2010	
249	трубопроводы теплообменников насосной ЛВЖ		1691	2010	
250	Площадка управления задвижками насосной № 1 ЛВЖ	47 АВ 014627	1692	2009	47-47-10/052/2012-162
251	Площадка управления задвижками насосной № 2 ГЖ	47 АВ 014628	1693	2011	47-47-10/052/2012-163
252	Подземная дренажная емкость подтоварной воды	47 АВ 017018	1694	2011	47-47-10/052/2012-196
	Подземные резервуары аварийных проливов из ж/д цистерн	47 АВ 014626			47-47-10/052/2012-161
253	резервуар аварийного пролива №25.1 ЛВЖ	47 АВ 014626	1695	2009	
254	резервуар аварийного пролива №25.2 ЛВЖ	47 АВ 014626	1696	2009	
255	резервуар аварийного пролива №25.3 ГЖ	47 АВ 014626	1697	2009	
256	резервуар аварийного пролива №25.4 ГЖ	47 АВ 014626	1698	2009	
257	Подземный резервуар аварийных проливов от АСН	47 АВ 014642	1699	2011	47-47-10/052/2012-176
	Резервуарный парк сырой нефти №1	47 АВ 014634			47-47-10/052/2012-169
258	площадки обслуживания и переходные мостики РП 1	47 АВ 014634	1700	2011	
259	обвалование бетонное и покрытие бетонное 1	47 АВ 014634	1853	2011	
260	РВСп № 2	47 АВ 014634	1701	2011	
261	РВСп № 3	47 АВ 014634	1702	2011	
262	РВСп № 1	47 АВ 014634	1703	2011	
263	РВСп № 4	47 АВ 014634	1704	2011	
264	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 1	???	1705	2010	
265	трубопровод технологический РП№1	???	1706	2009	
266	эстакады трубопроводов технологических РП№1	???	1707	2009	
	Резервуарный парк сырой нефти №2	47 АВ 014633			47-47-10/052/2012-168
267	площадки обслуживания и переходные мостики РП2	47 АВ 014633	1708	2011	
268	обвалование бетонное и покрытие бетонное 2	47 АВ 014633	1854	2011	

269	РВСп № 5	47 AB 014633	1709	2011	
270	РВСп № 6	47 AB 014633	1710	2011	
271	РВСп № 7	47 AB 014633	1711	2011	
272	РВСп № 8	47 AB 014633	1712	2011	
273	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 2	???	1713	2010	
274	трубопровод технологический	???	1714	2009	
275	эстакады трубопроводов технологических внутрипарковых	???	1715	2009	
	Резервуарный парк мазутов	47 AB 014632			47-47-10/052/2012-167
276	площадки обслуживания и переходные мостики РПЗ	47 AB 014632	1716	2011	
277	обвалование бетонное и покрытие бетонное 3	47 AB 014632	1855	2011	
278	РВС №9	47 AB 014632	1718	2011	
279	РВС №10	47 AB 014632	1719	2011	
280	РВС №11	47 AB 014632	1720	2011	
281	РВС №12	47 AB 014632	1721	2011	
282	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 3	???	1722	2010	
283	трубопровод технологический 3	???	1723	2009	
284	электрические сети силовые внутрипарковые 3	???	1724	2009	
285	эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 3	???	1725	2009	
	Резервуарный парк прямогонных светлых нефтепродуктов	47 AB 014631			47-47-10/052/2012-166
286	металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков 4	47 AB 014631	1726	2011	
287	обвалование бетонное и покрытие бетонное 4	47 AB 014631	1856	2011	
288	РВС № 19	47 AB 014631	1727	2011	
289	РВС № 20	47 AB 014631	1728	2011	
290	РВС № 21	47 AB 014631	1729	2011	
291	РВС № 22	47 AB 014631	1730	2011	
292	РВС № 23	47 AB 014631	1731	2011	
293	РВС № 17	47 AB 014631	1738	2011	
294	РВС № 16	47 AB 014631	1737	2011	
295	РВС № 14	47 AB 014631	1736	2011	
296	РВС № 13	47 AB 014631	1735	2011	
297	РВС № 18	47 AB 014631	1734	2011	
298	РВС № 15	47 AB 014631	1733	2011	
299	РВС № 24	47 AB 014631	1732	2011	
300	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 4	???	1739	2010	
301	трубопровод технологический 4	???	1740	2009	
302	эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 4	???	1741	2009	
	Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-120 с подземным резервуаром V=10м <sup>3</sup>	47 AB 014644			47-47-10/052/2012-184
303	Е-41.1 заглубленная емкость АСУР-ПБ-120	47 AB 014644	1581	2011	
304	здание электрощитовой АСУР-ПБ-120	47 AB 014644	1857	2011	
305	Н-41.1 Насос подземной ёмкости Е-41.1 (Дмитровградхиммаш) АСУР-ПБ-120		1888	2008	
306	оборудование АСУР-ПБ-120		1891	2010	
	Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-500 с подземным резервуаром V=25м <sup>3</sup>	47 AB 014645			47-47-10/052/2012-185
307	Е-41.2 заглубленная емкость АСУР-ПБ-500	47 AB 014645	1887	2011	
308	здание электрощитовой АСУР-ПБ-500	47 AB 014645	1858	2011	
309	Н-41.2 Насос подземной ёмкости Е-41.2 (ЭНА) АСУР-ПБ-500		1889	2010	

310	оборудование установки АСУР-ПБ-500		1890	2010	
311	Молниезащита	47 AB 017023	1806		47-47-10/052/2012-202
	Прожекторные мачты	47 AB 017001			47-47-10/052/2012-179
312	прожекторная мачта	47 AB 017001	1911	2010	
313	прожекторная мачта	47 AB 017001	1912	2010	
314	прожекторная мачта	47 AB 017001	1913	2010	
315	прожекторная мачта	47 AB 017001	1914	2010	
316	прожекторная мачта	47 AB 017001	1915	2010	
317	прожекторная мачта	47 AB 017001	1916	2010	
318	прожекторная мачта	47 AB 017001	1917	2010	
319	прожекторная мачта	47 AB 017001	1918	2010	
320	прожекторная мачта	47 AB 017001	1919	2010	
321	прожекторная мачта	47 AB 017001	1920	2010	
322	прожекторная мачта	47 AB 017001	1921	2010	
323	прожекторная мачта	47 AB 017001	1922	2010	
324	прожекторная мачта	47 AB 017001	1923	2010	
325	прожекторная мачта	47 AB 017001	1924	2010	
326	прожекторная мачта	47 AB 017001	1925	2010	
327	система электрообогрева железнодорожной эстакады №2 ГЖ		1836	2009	
328	система электрообогрева резервуарного парка сырой нефти №1		1838	2009	
329	система электрообогрева трубопровода резервуарного парка прямогонных светлых нефтепродуктов №4		1839	2009	
330	система электрообогрева трубопровода резервуарного парка сырой нефти №2		1840	2009	
331	система электрообогрева трубопроводов МЦК (межцеховых коммуникаций)		1842	2009	
332	система электрообогрева трубопроводов насосной ГЖ №2		1843	2009	
333	система электрообогрева трубопроводов насосной ЛВЖ №1		1844	2009	
334	система электрообогрева трубопроводов парка мазутов 3		1845	2009	
335	система электрообогрева установки рекуперации паров АСУР-ПБ-120		1846	2009	
336	система электрообогрева установки рекуперации паров АСУР-ПБ-500		1847	2009	
337	Оборудование водоочисти тех воды		1747	2010	
	1. Установка каталитического осветления			б/н	
	2. Установка каталитического осветления			б/н	
	3. Установка каталитического осветления			б/н	
	4. Установка каталитического осветления			б/н	
	5. Установка каталитического осветления			б/н	
	6. Установка каталитического осветления			б/н	
	7. Установка каталитического осветления			б/н	
	8. Фильтр			б/н	
	9. Фильтр			б/н	
	10. Мультифитронный фильтр			б/н	
11. Мультифитронный фильтр		б/н			
338	система технического водоснабжения		1748	2009	
339	система хозяйственно-питьевого водоснабжения		1749	2009	
	Скважины забора технической воды с насосной станцией	47 AB 017012			47-47-10/052/2012-191
340	здание скважин забора технической воды	48 AB 017012	1750	2010	
341	скважины забора воды на технические нужды №4 (30.2)	47 AB 017012	1761	2010	

342	скважины забора воды на технические нужды №3 (30.1)	47 АВ 017012	1751	2010	
346	система промышленно-ливневой канализации		1753	2009	
347	Канализационная насосная станция №1 (КНС1)	47 АВ 017007	1754	2009	47-47-10/052/2012-187
348	Канализационная насосная станция №2 (КНС2)	47 АВ 017006	1755	2009	47-47-10/052/2012-186
349	Накопительная (подземная) сборная емкость колодца хозяйственно-бытовых стоков для зданий	47 АВ 017009	1756	2009	47-47-10/052/2012-188
	Комплекс очистных сооружений (КОС)	47 АВ 017024			47-17-10/052/2012-203
350	емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 3		1758	2011	
351	здание комплекса очистных сооружений (КОС-1)	47 АВ 017024	1759	2011	
352	пожарная сигнализация здания очистных сооружений		1760	2010	
353	системы КИПиА КОС-1		1762	2010	
354	установка очистки сточных вод комплектная EUTUF-RAF			2010	
	1. Коалесцентный фильтр			2010	
	2. Коалесцентный фильтр			2010	
	3. Коалесцентный фильтр			2010	
	4. Коалесцентный фильтр			2010	
	5. Фильтр с полипропиленовой насадкой			2010	
	6. Фильтр с полипропиленовой насадкой			2010	
	7. Блок ультрафильтрации			б/н	
	8. Сорбционный фильтр			б/н	
	9. Сорбционный фильтр			б/н	
	10. Сорбционный фильтр			б/н	
	11. Коалесцентный фильтр			б/н	
	12. Фильтр с полипропиленовой насадкой			б/н	
	13. Фильтр с полипропиленовой насадкой			б/н	
	14. Блок ультрафильтрации		1763	б/н	
	15. Сорбционный фильтр			б/н	
	16. Емкость 9800л			2010	
	17. Сорбционный фильтр			б/н	
	18. Сорбционный фильтр			б/н	
	19. Установка обратного осмоса			б/н	
	20. Установка обессоливания HEAT EXCHANGER			2010	
	21. Установка вакуумного испарения			2010	
	22. Фильтр грубой очистки			б/н	
	23. Емкость-сборник с аэрацией (9800л)			2010	
	24. Емкость-сборник с аэрацией (9800л)			2010	
	25. Емкость-сборник с аэрацией (9800л)			2010	
	26. Биореактор			б/н	
	27. Биореактор			б/н	
28. Установка микрофильтрации			б/н		
355	аккумулирующая емкость (КОС-2)	47 АВ 017024	1764	2011	
356	градирни ПРАГМА-185/35		1766	2010	
357	градирня ПРАГМА-185/70		1767	2010	
358	градирня ПРАГМА-185/70		1768	2010	
359	градирни ПРАГМА-185/35		1769	2010	
360	емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 1		1770	2011	
361	емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 2		1771	2011	
362	комплект насосный на базе двух насосов NB40-160/177 E-F-R-BAQV с трубопроводами		1773	2010	
	1. Насос			2010	



	2. Насос			2010	
363	комплект насосный на базе двух насосов SE1.50.80.22.Ех.2.50 со шкафом управления		1774	2010	
	1. Насос			2010	
	2. Насос			2010	
	2. Насос			2010	
364	комплект насосный на базе насосов NB80-250/257 E-F-R-BAQE специального назначения		1775	2010	
	1. Насос			2010	
	2. Насос			2010	
	3. Насос			2010	
365	комплект насосный на базе трех насосов NB80-160/177 E-F-A-BAQE специального назначения		1776	2010	
	1. Насос			2010	
	2. Насос			2010	
	3. Насос			2010	
366	системы КИПиА КОС-2		1777	2010	
367	трубопроводы технологические КОС-2		1778	2011	
368	17азобаллонная рампа	47 АВ 017003	1790	2010	47-47-10/052/2012-180
	Ангар (склад инертных материалов)				
372	Ангар	47 АВ 017019	1897	2009	47-47-10/052/2012-197
373	Система пожарной сигнализации ангара		1898	2011	
	Железнодорожные пути необщего пользования с тупиком и разгрузочной платформой	47 АВ 014643			47-47-10/052/2012-177
377	железнодорожные пути необщего пользования с тупиком	47 АВ 014643	1950	2012	
379	разгрузочная платформа	47 АВ 014643	1954	2012	
380	СЦБ и связь		1951	2008	
	Заглубленные резервуары противопожарного запаса воды	47 АВ 017020			47-47-10/052/2012-198
382	заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 1 (22.1) 32,56м	47 АВ 017020	1927	2009	
383	заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 2 (22.2) 15,00м	47 АВ 017020	1928	2009	
384	КИПиА МЦК заводские		1935	2010	
385	МЦК от подземных резервуаров аварийных проливов из ж/д цистерн		1937	2011	
386	МЦК от установки ЭЛОУ до резервуарных парков		1938	2011	
387	МЦК от установки ЭЛОУ до факельного хозяйства		1946	2011	
388	МЦК от установки ЭЛОУ до энергокомплекса		1948	2011	
389	МЦК от энергокомплекса до ж/д эстакады ГЖ 2		1785	2009	
390	МЦК от энергокомплекса до ПДК		1786	2009	
391	МЦК от энергоцентра до операторной ЭЛОУ и автотранспортного хозяйства		1787	2011	
392	площадки обслуживания МЦК		1939	2009	
393	Эстакада МЦК между установкой ЭЛОУ и РП		1940	2009	
394	эстакада МЦК между энергоцентром и стоянки спецтехники		1941	2009	
395	эстакады МЦК от ЭЛОУ до энергоцентра		1942	2009	
396	эстакады МЦК от ЭЛОУ до факельного хозяйства		1943	2009	
397	эстакады МЦК между энергоцентрами ПДК		1944	2009	
398	эстакады МЦК между энергоцентром, КОС и насосными		1945	2011	

399	эстакады электрических сетей и кабелей связи		1947	2011	
400	Насосная автоматическая станция пожаротушения	47 АВ 017021	1780	2010	47-47-10/052/2012-199
401	газопровод внутривзаводской		1849	2010	
402	сети связи		1936	2009	
403	сети электрические внутривзаводские		1851	2009	
404	система теплоснабжения		1789	2009	
406	Площадка мусорных контейнеров	47 АВ 017016	1793	2011	47-47-10/052/2012-194
407	Площадка для отдыха персонала	47 АВ 017005	1796	2011	47-47-10/052/2012-183
409	Дренажная емкость для соледержащих стоков	47 АВ 017017	1859	2011	47-47-10/052/2012-195
412	Пост охраны	47 АВ 017013	1798	2011	47-47-10/052/2012-192
	Газоснабжение природным газом завода ООО «Волховнефтехим»	47 АВ 285704			47-47-10/043/2011-022
415	газопровод подводящий	47 АВ 285704	1411	2011	
416	ограждение газопровода	47 АВ 285704	1414	2011	
417	Пункт газораспределительный блочный ПГБ 100(В)-2-ЭК	47 АВ 285704	1412	2009	
418	Пункт газораспределительный блочный ПГБ-100(В)		1413	2009	
420	PCY установки		1743	2010	
421	PCY АСУР ПБ -500, ж/д эстакад		1744	2010	
422	PCY комплекса очистных сооружений		1745	2010	
423	PCY резервуарных парков		1861	2010	
424	PCY скважин технического водоснабжения		1862	2010	
425	PCY энергоцентра		1863	2010	
426	автоматизация системы пожаротушения		1782	2011	
427	сети трубопроводов системы автоматического пожаротушения		1783	2009	
	Узлы управления задвижками противопожарной защиты №1-5 – 5шт.	47 АВ 017011			47-47-10/052/2012-190
428	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.1)	47 АВ 017011	1930	2010	
429	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.2)	47 АВ 017011	1931	2010	
430	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.3)	47 АВ 017011	1932	2010	
431	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.4)	47 АВ 017011	1933	2010	
432	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.5)	47 АВ 017011	1934	2010	
	Участок размещения спецтехники	47 АВ 017025			47-47-10/052/2012-182
433	здание для хранения пожарной техники	47 АВ 017025	1866	2012	
434	административно-бытовое здание	47 АВ 017025	1864	2012	
436	здание для хранения спецтехники и специнвентаря	47 АВ 017025	1803	2012	
	Энергоцентр	47 АВ 014646			
438	внутренняя система газоснабжения		1817	2009	
439	внутренняя система маслоснабжения (металлический бак 1м3 и маслопровод 16 м)		1818	2009	
440	газопоршневой агрегат JMS 320		1820	2009	
441	газопоршневые агрегаты JMS 312 №1-3		1822	2008	
	1. газопоршневый агрегат			2008	
	2. газопоршневый агрегат			2008	
	3. газопоршневый агрегат			2008	
442	ГРЩ (главный распределительный щит)		1824	2013	
443	Энергоцентр	47 АВ 014646	1860	2010	47-47-10/052/2012-200
444	паровой котел ТТК-150 №1		1826	2007	
	1. паровой котел			2007	

	2. горелка			2007	
445	паровой котел ТТК-150 №2		1827	2007	
	1. паровой котел			2007	
	2. горелка			2007	
446	система пожарной сигнализации энергоцентра		1828	2009	
447	системы КИПиА энергоцентра		1829	2010	
448	трубопроводы энергоцентра		1830	2009	
	Комплекс ДГУ (Дизельно-генераторной установки)				
449	дизельные электростанции		1832	2009	
	1. дизель-генераторная установка			2009	
	2. дизель-генераторная установка			2009	
	3. дизель-генераторная установка			2009	
450	Здание ДГУ	47 АВ 014647	1833	2011	47-47-10/052/2012-178
451	РЩ (оборудование электропитания) здания ДГУ		1832	2009	
Земельные участки					
452	Земельный участок (площадь 287 222 кв.м.)	78 АВ 827599	2		47:12:01-11-001:0012
453	Земельный участок (площадь 23 887 кв.м.)	78 АВ 827600	1		47:12:01-11-001:0013
454	Земельный участок		б/н		47:12:0111001:84
455	Земельный участок		б/н		47:12:0111001:81
456	Земельный участок		б/н		47:12:0111001:67
457	Земельный участок		б/н		47:12:0111001:83
458	Земельный участок		б/н		47:12:0111001:80
459	Земельный участок		б/н		47:12:0111001:86
460	Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-1		2014	2014	
461	Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-2		2015	2014	
462	Ремонтно-механические мастерские	47-АВ 363892	1801		47:12:0111001:166
463	Производственно-диспетчерский комплекс	47-АВ 363893	1799		47:12:0111001:167
464	Насос НШ1 Desmi PD101EFMMW шестеренчатый		00002037	2014	
465	Аппарат теплообменный пластинчатый разборный ТУ 3612-001-72323163-2006 (по бух документации Теплообменник X-1/1)	-	00002038	2010	-
466	Теплообменник Т-1/1 NT250SV/B-10/98-NBR (разкомплектация позиции с инв. № 1690)	-	00002039	2010	-
467	Теплообменник Т-1/2 NT250SV/B-10/98-NBR (разкомплектация позиции с инв. № 1690)	-	00002040	2010	-
468	Теплообменник Т-7/1(согласно бухгалтерской документации)/Теплообменный аппарат 1000ТУ-1,6-2,5-М1/25Г-6-К-4-У-И (согласно спецификации)		00002041	2015	
469	Теплообменник Т-7/2(согласно бухгалтерской документации)/Теплообменный аппарат 1000ТУ-1,6-2,5-М1/25Г-6-К-4-У-И (согласно спецификации)		00002042	2015	

Таблица 2.2 Задание на оценку (основные разделы)

Объект оценки	См. табл. 2.1
Адрес Объекта оценки	187401, Ленинградская область, г. Волхов, Шумская ул., дом 1.
Оцениваемые имущественные права на Объект оценки	Право собственности
Правообладатель Объекта оценки	ООО «Волховнефтехим»
Ограничения, обременения правами третьих лиц	Основная часть имущества находится в залоге у банка ВТБ
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Принятие управленческого решения
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Дата (проведения) оценки	01 сентября 2016 г.
Период проведения оценочных работ	01 сентября 2016 г. – 01 ноября 2016 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Основная часть имущества находится в залоге у банка ВТБ (более подробно – см. «Состав Объекта оценки»). Поскольку основным пользователем Отчета предполагается Банк ВТБ – расчет производится в предположении отсутствия обременения в виде залога
Прочие условия	Валюта, в которой должна быть выражена итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки - рубли. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки должна быть указана в виде единой цифровой величины, с выделением, в том числе, суммы НДС

Копия Задания на оценку приведена в Приложении 1 к настоящему Отчету.

### **3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

---

#### **ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ**

Отчет об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией Оценщиков, членом которой является Оценщик, подготовивший Отчет, предназначенный для Заказчика оценки и иных заинтересованных лиц, содержащий подтвержденное на основе собранной информации расчетов профессиональное суждение Оценщика. Изложенные ниже допущения и ограничивающие условия подразумевают полное и однозначное понимание сторонами договоренностей по Договору на проведении оценки. Настоящие условия не могут быть изменены иным образом, кроме как по письменному соглашению сторон.

Оценка проведена исходя из следующих допущений и ограничительных условий, которые являются неотъемлемой частью настоящего Отчета:

- ◇ Оценка рыночной стоимости проведена в соответствии с российским законодательством, стандартами оценки, а также общепринятыми принципами и методами оценки.
- ◇ Специалист, выполнивший оценку, является полномочным представителем Исполнителя, имеет необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки.
- ◇ При расчетах Исполнитель основывался на данных, предоставленных Заказчиком. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика, является полной, надежной и достоверной. Таким образом, результаты оценки основаны на расчетах, прогнозах, заключениях и иной информации, полученной в результате обследования Объекта оценки, а также на опыте и профессиональных знаниях Исполнителя и Оценщика.
- ◇ Исполнитель свидетельствует, что ознакомился с текущим состоянием Объекта оценки (а также произвел фотосъемку) и не нашел явных расхождений с полученной от Заказчика информацией.
- ◇ Техническая экспертиза и прочие виды специализированных исследований Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за наличие скрытых факторов природного, техногенного и прочего характера, влияющих на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда указанные факторы можно было выявить при анализе используемой для проведения оценки информации и визуальном осмотре Объекта оценки.
- ◇ При обнаружении противоречий и несогласованности при анализе достаточности и достоверности информации, имеющейся у Оценщика, Оценщик вправе полагаться на собственное суждение, основываясь на профессиональном опыте.
- ◇ Исполнитель подтверждает, что не аффилирован с Заказчиком, не имеет личных интересов при проведении оценки, а также что размер вознаграждения не зависит от результатов оценки.
- ◇ Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов (в том числе налогового окружения), которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на ее результаты.
- ◇ Юридическая экспертиза правового статуса Объекта оценки и подтверждающих его документов не проводилась. Описание прав на Объект оценки выполнено в

соответствии с предоставленной документацией, Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за правильность проведенного анализа указанной документации и исходят из допущения, что оцениваемые права являются свободными от каких-либо обременений (ограничений), кроме оговоренных в Отчете, и достаточными для рыночного оборота Объекта оценки.

- ◇ Результаты оценки являются выражением профессионального мнения Исполнителя о рыночной стоимости Объекта оценки. Вместе с этим, признание или непризнание результатов оценки для принятия того или иного решения является прерогативой сторон сделки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.
- ◇ Оценка была произведена и действительна для цели, указанной в данном Отчете, исключительно на дату оценки.
- ◇ Отчет является законченным экспертным заключением и его следует рассматривать целиком, включая все приложения и учитывая все принятые в Отчете основные и особые допущения, а также ограничения и пределы применения полученного результата.
- ◇ Ни одна из сторон не может разглашать содержание настоящего Отчета в целом или по частям без предварительного письменного согласия другой стороны.
- ◇ При составлении Отчета, Оценщик руководствовался Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в котором указано, что Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение пользователя отчетной информации. Также, в Отчете приведены сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки.
- ◇ Оценщик, а также иные представители Исполнителя не осуществляют будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе не обязаны появляться в суде или свидетельствовать кому-либо иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.

### ОСОБЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

При определении рыночной стоимости Оценщик исходил из следующих допущений:

- ◇ На дату оценки ООО "Волховнефтехим", которому принадлежит оцениваемое в настоящем Отчете имущество – не действует (в стадии банкротства). Оценка проводится в предположении, что предприятие хозяйственную деятельность не ведет. В его отношении введена процедура наблюдения (Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, дело № А56-12196/2016 от 18.04.2016). Предполагаемое использование результатов оценки – принятие управленческого решения. Одним из вариантов управленческого решения может быть реализация оцениваемого имущества. Поэтому, описание оцениваемого имущества и предприятия в целом – выполнено исходя из допущения, что предприятие может функционировать, обладать полезностью для потенциального покупателя, а значит и стоимостью. Учитывая данные обстоятельства, Оценщик упоминает в описании оцениваемого имущества технологические аспекты деятельности предприятия, организационные аспекты, а также упоминает разрешительную документацию<sup>1</sup>, говоря

---

<sup>1</sup> Разрешительная документация частично действует и на дату оценки. У части лицензий, разрешений и т.п. срок действия истек. Однако в описании предприятия вся информация о разрешительной документации на период функционирования предприятия представлена (справочно), для того, чтобы не нарушалась целостность описания потенциала хозяйствующего субъекта, в случае возобновления деятельности.

- о предприятии как о действующем объекте, поскольку это отражает потенциал актива и представляет интерес для потенциального покупателя.
- ◇ Имущество предприятия в целом – сложный и взаимосвязанный технологический комплекс, состоящий из земельных участков, зданий и сооружений, а также комплекса движимого имущества. Поэтому - выполнение расчета рыночной стоимости Объекта оценки (являющегося основной частью комплекса имущества) выполняется в два этапа. На первом этапе выполняется расчет рыночной стоимости всего комплекса имущества предприятия, включая попозиционный расчет стоимости каждой позиции. На втором этапе – из всего комплекса имущества выделяются только те позиции, которые входят в Объект оценки, в рамках настоящего Отчета.
  - ◇ Кроме того, в Объект оценки входят 4 (четыре) позиции, по которым отсутствует информация, позволяющая произвести детальный расчет рыночной стоимости по алгоритму, разработанному для расчета рыночной стоимости основной части имущества. Наименование и прочие известные характеристики данных позиций приведены далее. В связи с их малым количеством и вкладом в общую стоимость, Оценщик принял решение определить их рыночную стоимость на дату оценки равной известной для данных позиций Остаточной стоимости. Погрешность расчета в данном случае не превышает погрешности основных вычислений и значимым образом не влияет на итоговый расчет рыночной стоимости Объекта оценки.
  - ◇ Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов основных средств оценщиками не производится, объекты оцениваются с учетом текущего назначения.
  - ◇ В соответствии с Приложением 1 к Договору на оказание оценочных услуг № 72-н/16 от 09.08.2016 г., результат оценки должен быть представлен в рублях, единой цифровой величиной, с выделением, в том числе, суммы НДС.
  - ◇ Информация об объектах-аналогах, используемых в рамках настоящего Отчета, получена из открытых источников и является данными рекламного характера (скриншоты интернет-страниц представлены в Приложении 3 настоящего Отчета). Данные в таких источниках, в маркетинговых целях могут содержать не соответствующие действительности технико-экономические характеристики объектов, с целью привлечения потенциального покупателя. Информация о действительных характеристиках объектов-аналогов устанавливалась в ходе телефонных переговоров/переписки с представителями собственников/собственниками. Всю информацию, полученную в ходе переговоров с представителями собственников, Оценщик принимает в качестве достоверной.
  - ◇ Фотографии объекта выполнены 01.09.2016 г. По соображениям секретности режимного объекта фотосъемка территории и основного оборудования запрещена. Оценщиком произведен визуальный осмотр оцениваемого имущества и сделаны фотографии общего вида основных объектов недвижимости (здания), без панорамных видов и детальных снимков. Кроме того (по тем же соображениям), в Отчете использованы фотографии, сделанные Заказчиком самостоятельно. Данные фотографии сделаны в различное время, поэтому приводятся справочно. Оценщик подтверждает, что значимых изменений в состоянии объектов, входящих в состав Объекта оценки, способных повлиять на результаты оценки, не произошло.
  - ◇ Все расчеты в данном Отчете выполнены с помощью табличного процессора MS Excel с использованием параметра вычислений «Точность как на экране». При воспроизведении вычислений с помощью калькулятора возможно получение результатов, отличных от указанных в данном Отчете.

## 4. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### 4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Информация о Заказчике оценки представлена в таблице 4.1 ниже.

Таблица 4.1. Сведения о Заказчике

Наименование	Банк ВТБ ПАО
Юридический адрес	190000, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д.29
Фактический адрес	199406, г. Санкт-Петербург, Малый пр.В.О., д.78\12 лит.А
ОГРН	1027739609391
ИНН	7702070139

### 4.2. СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Информация о Собственнике Объекта оценки представлена в таблице 4.2 ниже.

Таблица 4.2. Сведения о Собственнике

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Волховнефтехим»
Адрес постоянно действующего исполнительного органа	187401, Ленинградская область, г. Волхов, Шумская ул., дом 1.
ОГРН	1037800081659 дата присвоения: 21.05.2003 г.
ИНН	7801161901

### 4.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ПРОЧИХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ СПЕЦИАЛИСТАХ

Информация об оценщике, проводившем оценку представлена в таблице 4.3 ниже (далее - Оценщик).

Таблица 4.3. Сведения об Оценщике

Фамилия, имя, отчество	Табакова Светлана Александровна
Местонахождение Оценщика	194044, г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 61, корпус 2, литер «А»
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Полномочный член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (НП «АРМО»), реестр № 1989 от 17.03.2014 г., что подтверждается выпиской от 30.10.2014 г. № 121-10/14. Место нахождения: г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19, БЦ «Омега Плаза»
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», серия ПП-1, № 932937 от 14.06.2012 г., выдан «Санкт-Петербургский государственный университет», регистрационный номер 513
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования гражданской ответственности № 433-191-007551/16, выданный ОСАО «Ингосстрах» 09 февраля 2016 года (срок действия до 18 февраля 2017 года)
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2010 года
Фамилия, имя, отчество	Константинова Виктория Александровна
Местонахождение Оценщика	194044, г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 61, корпус 2, литер «А»
Сведения о членстве оценщика в	Свидетельство о членстве в СРО НП «СО АРМО»



саморегулируемой организации оценщиков	№ 1772-05 от 07.03.2008 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», серия ПП, № 144317 от 29.07.2003 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования гражданской ответственности № 433-191-007546/16/15, выданный ОСАО «Ингосстрах» 09 февраля 2016 года (срок действия до 2 февраля 2017 года)
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2003 года

Сторонние организации и специалисты, кроме вышеперечисленных, к проведению оценки в рамках настоящего Отчета не привлекались. Интервьюирование сотрудников агентств недвижимости и иных организаций с целью получения информации о рыночной стоимости, а также других характеристиках объектов-аналогов, является способом сбора и уточнения информации, представленной в открытых источниках и не может расцениваться как привлечение таких лиц к проведению оценки по договору.

#### 4.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ (ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР)

Оценщик, подписавший настоящий Отчет об оценке, заключил трудовой договор с исполнителем настоящей оценки. Данные об исполнителе представлены в таблице 4.5 ниже (далее по тексту – Исполнитель).

Исполнитель полностью соответствует требованиям п. 15.1. Федерального Закона РФ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Таблица 4.4. Сведения об Исполнителе

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Бекар. Коммерческая недвижимость»
ОГРН	5067847177635, дата присвоения: 28 ноября 2014 г.
Юридический адрес	Россия, 194044, г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д.61, корпус 2, литер А
Адрес фактического местоположения	Россия, 194044, Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 61, корпус 2, литер А
Телефон/факс	(812) 490 70 01/(812) 490 70 00
Адрес электронной почты	online@naibecar.com
Реквизиты юридического лица	ИНН 7801413348 КПП 780201001 Р/с 40702810313000004020 в филиале ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербург К/с 3010181020000000704 БИК 044030704
Сведения о страховом полисе организации-оценщике	Дополнительная ответственность ИСПОЛНИТЕЛЯ застрахована Договором страхования ответственности №433-191-084511/15 от «03» февраля 2016 г. заключенным между ООО «Бекар. Коммерческая недвижимость» и ОСАО «ИНГОССТРАХ», страховая сумма – 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей, срок действия с 03 февраля 2016 г. до 02 февраля 2017 года

#### **4.5. ДАТА ОЦЕНКИ (ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ). ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА**

Дата оценки (дата проведения оценки) - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

В соответствии с Приложением 1 к Договору на оказание оценочных услуг № 72-н/16 от 09.08.2016 г., рыночная стоимость определяется по состоянию на 01 сентября 2016 г.

Дата осмотра – 01 сентября 2016 г.

Период проведения оценки – процесс оценки проходил в период с 01 сентября 2016 г. по 01 ноября 2016 г.

Дата составления Отчета – 01 ноября 2016 г.

Порядковый номер Отчета – № Н-72/16/2

#### **4.6. ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА**

Согласно ст. 12 Федерального закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев, то есть в данном случае использование результатов оценки рекомендуемо к применению до 01 апреля 2017 г.

Полученная итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть использована только в соответствии с целью и предполагаемым использованием результатов оценки, установленными в Приложении 1 к Договору на оказание оценочных услуг № 72-н/16 от 09.08.2016 г. (Задании на оценку).

#### **4.7. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА**

Согласно Приложению 1 к Договору на оказание оценочных услуг - заданию на оценку, в рамках настоящего Отчета оценивалось право собственности и право требования.

Под правом собственности, в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.
3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

#### **4.8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ**

Процесс оценки - логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Определение стоимости имущества связано со сбором и анализом информации в процессе оценки.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденному Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ «20» мая 2015 г. №297, проведение оценки включает следующие этапы:

- ◇ заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- ◇ сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки: осмотр и фотофиксация Объекта оценки, сбор и анализ правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта правами иных лиц; информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта; иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта с целью определения его стоимости, а также другой информации (в том числе фотодокументов), связанной с объектом. На этом этапе собираются и анализируются данные, характеризующие природные, экономические, социальные, административные и другие факторы, влияющие на размер итоговых величин стоимостей в масштабах региона, города и района расположения. Также на данном этапе собирается более детальная информация, относящаяся как к Объекту оценки, так и к сопоставимым с ним другим объектам, недавно проданным или предложенным к продаже на открытом рынке;
- ◇ сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, интернет-ресурсов, публикаций в специализированных периодических изданиях, консультаций с представителями административных органов, коллегами-оценщиками и другими экспертами соответствующих отраслей рынка;
- ◇ применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов: для оценки рыночной стоимости Объекта оценки рассматриваются три классических подхода: затратный, сравнительный и доходный. Каждый из них приводит к получению различных ценовых характеристик, которые при дальнейшем сопоставлении, позволяют принять окончательное решение о рыночной стоимости объекта. Вместе с тем, Оценщик имеет право отказаться от любого из подходов, с обоснованием причин отказа;
- ◇ согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки: на данном этапе после анализа результатов, полученных разными подходами, Оценщик взвешивает достоинства и недостатки каждого, и устанавливает окончательную стоимость Объекта оценки на

основании результатов всех подходов и выбранных для каждого из них весовых коэффициентов;

- ◇ составление Отчета об оценке: на данном этапе аналитически согласовываются все результаты, полученные на предыдущих этапах, и обобщенно излагаются в виде краткого резюмирующего Отчета, и передаются Заказчику в виде Отчета об оценке.

#### **4.9. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

Количественные и качественные характеристики объекта оценки определялись на основании предоставленных Заказчиком копий документов. В связи со значительным объемом предоставленных документов, копии предоставленной документации (Свидетельства о регистрации прав на объекты, входящие в состав Объекта оценки, Технические паспорта на данные объекты, договора залога и поручительств и другая документация) приводятся отдельно, в Томе II настоящего Отчета об оценке «Документы, предоставленные заказчиком». В Томе III приводятся документы, использованные для вспомогательных расчетов.

В данном томе (Том I), в Приложениях приводится:

- ◇ Задание на оценку.
- ◇ Фотографии объектов основных средств.

## **5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

---

Оценка рыночной стоимости проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с федеральными стандартами оценки, являющимися обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации:

- ◇ Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. №297;
- ◇ Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. №298;
- ◇ Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. №299;
- ◇ Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от «25» сентября 2014 №611;
- ◇ Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от «01» июня 2015 №328;

Также при проведении оценки в рамках настоящего Отчета использовались стандарты и правила оценочной деятельности СРО Некоммерческого Партнерства «СО АРМО».

Использование стандартов и правил вышеназванных саморегулируемых организаций обусловлено тем, что специалисты, выполнившие данную работу, являются действительными членами данных саморегулируемых обществ оценщиков.

## **6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

---

Как уже описано ранее, в разделе 3. «Допущения и ограничивающие условия, используемые при проведении оценки» - на дату оценки предприятие, которому принадлежит оцениваемое в настоящем Отчете имущество – не действует (в стадии банкротства).

Предполагаемое использование результатов оценки – принятие управленческого решения. Одним из вариантов управленческого решения может быть реализация оцениваемого имущества. Поэтому, описание оцениваемого имущества и предприятия в целом – выполнено исходя из допущения, что предприятие может функционировать, обладать полезностью для потенциального покупателя, а значит и стоимостью. Учитывая данные обстоятельства, Оценщик упоминает в описании оцениваемого имущества технологические аспекты деятельности предприятия (технология, описание производства, продукции и т.п.), организационные (штатное расписание, строительные решения, сырьевая база, номенклатура и структура продукции, сбыт, контрагенты и покупатели) аспекты, а также упоминает разрешительную документацию (лицензии, разрешения и пр.), говоря о предприятии как о действующем объекте, поскольку это отражает потенциал актива и представляет интерес для потенциального покупателя

Разрешительная документация частично действует и на дату оценки. У части лицензий, разрешений и т.п. срок действия истек. Однако в описании предприятия вся информация о разрешительной документации на период функционирования предприятия представлена (справочно), для того, чтобы не нарушалась целостность описания потенциала хозяйствующего субъекта, в случае возобновления деятельности.

Подробное описание объектов оценки представлено далее в соответствующих разделах отчета.

### **КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Согласно существующему административно-территориальному делению, Объект оценки расположен в Волховском районе Ленинградской области, в юго-западной части г. Волхов (на окраине города). Далее дано краткое описание Ленинградской области (ЛО).

Ленинградская область расположена в северо-западном регионе европейской части России. Она занимает часть Восточно-Европейской равнины и прилегает к Финскому заливу Балтийского моря с береговой линией 330 км. Ленинградская область имеет общие границы со следующими субъектами:

- на западе – с Эстонией (по р. Нарва) – протяженность гос. границы 68 км,
- на северо-западе – с Финляндией (на Карельском перешейке) – протяженность гос. границы 137 км,
- на юге – к границам области примыкают Псковская и Новгородская области РФ,
- на востоке – с Вологодской областью,
- на северо-востоке – проходит административная граница с Республикой Карелия.

Территория Ленинградской области составляет 85 908,8 квадратных километров. Значительную ее часть занимают низменности и низменные равнины. Вблизи истоков реки Ояты находится самая высокая точка над уровнем моря в Ленинградской области – Вепсовская возвышенность – 291 метр.

Численность постоянного населения Ленинградской области на 1 июня 2012 года составила 1 740 тыс. человек (городское – около 67%, сельское – около 33%).

Протяженность железных дорог более 3 тыс. км, из них 30% электрифицировано. Плотность ж/д сети – 32 км на 1 000 кв. км. Грузооборот – более 100 млн. т./год. Протяженность автодорог – более 13 тыс. км. Плотность автодорожной сети – 108 км на 1 000 кв. км. Ведется строительство кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга. Протяженность судоходных путей – 1 908 км. Грузооборот – более 15 млн. т/год. Речные порты: Ленинградский, оснащенные современной техникой по переработке и перевозке грузов – Подпорожский и Свирицкий. По водным путям Ленинградской области судами Северо-Западного речного пароходства в навигационный период перевозится более 40 млн. тонн различных грузов. В области действуют Приморский, Высоцкий, Усть-Лужский, Выборгский морские торговые порты. Аэропорт «Пулково».

В области зарегистрировано около 800 предприятий с иностранным участием. Наиболее крупные из них: ЗАО «Веда-ПАК» (Гибралтар), ООО «Пеноплэкс-Кириши» (Британские Виргинские острова), ООО «Эм-Си Баухеми Раша» (Ирландия). Предприятия со стопроцентным иностранным участием: ОАО «Хенкель-ЭРА» (Германия), ЗАО «Каппа Санкт-Петербург» (Нидерланды), ООО «Сведвуд-Тихвин» (Нидерланды), ООО «Катерпиллар Тосно» (США, Швейцария), ЗАО «Филип Моррис Ижора» (США), ЗАО «Форд Мотор Компани» (США), ООО «Хелкама Форсте Виипури» (Финляндия), ООО «Крафт Фудс» (Германия), ОАО «Светогорск», ООО «Крес Нева», ЗАО «Тубекс», ООО «Мерлони Термо Санитари», ЗАО «Нокиан Тайерс».

Инвестиционный рейтинг ЛО (июнь 2016 г.)

- Standard & Poor's – Долгосрочный рейтинг «BB»;
- Национальное рейтинговое агентство – Инвестиционная привлекательность «IC3» (Высокая инвестиционная привлекательность);
- Эксперт РА – инвестиционный рейтинг регион «ЗА1» (минимальный риск)

Объект оценки расположен в Волховском районе Ленинградской области, в связи с этим далее дана краткая характеристика Волховского района. Волховский район — территориальное и муниципальное образование в составе Ленинградской области. Административный центр — город Волхов. Район расположен в центральной части Ленинградской области. Площадь района 5 124,4 км<sup>2</sup>. Волховский район граничит:

- на северо-востоке — с Лодейнопольским муниципальным районом;
- на юго-востоке — с Тихвинским муниципальным районом;
- на юге — с Киришским муниципальным районом;
- на западе — с Кировским муниципальным районом.

С севера территория района омывается водами Ладожского озера. По территории района протекают реки Волхов, Сясь и Паша.

Территория Волховского района делится на 15 муниципальных образований: 3 городских и 12 сельских поселений. Население района насчитывает около 95,5 тыс. чел. (на 2011 год). Наиболее крупный населенный пункт – районный центр, город Волхов (47 255 чел.). Население района медленно сокращается (с 1970 года – сокращение на 25%, в течение 2010 – 2011 гг. - стабильно). Распределение населения по административным единицам района представлено в таблице ниже. Среди отраслей промышленности и сельского хозяйства, наиболее развитыми в Волховском районе являются:

- Целлюлозно-бумажная
- Металлургическая
- Химическая

- Деревообрабатывающая
- Пищевая
- Мясо-молочное животноводство
- Картофельводство
- Овощеводство
- Производство зерна

В районе развит железнодорожный и автомобильный транспорт. Через всю территорию района проходит Октябрьская железная дорога и Ладожский канал - одна из важных составных путей Беломорско-Балтийского и Волго-Донского внутренних водных путей. В пределах района находятся также устья судоходных рек Свирь, Паша, Оять, Сясь и Волхов. По территории района проходит федеральная автомобильная магистраль Мурманск - Санкт-Петербург («Кола», Е 105; М 18).

### **Районный центр, город Волхов**

Волхов — город (с 1933) областного подчинения в России, административный центр Волховского района Ленинградской области. Численность постоянного населения на 14 октября 2010 года — 47 182 человек. Площадь — 10 821 га. Город расположен на обоих берегах реки Волхов, в пределах Волховской низины, в 122 км к востоку от Санкт-Петербурга. Город разделён на две части:

- Волхов-1 (расположен на левом берегу реки Волхов);
- Волхов-2 (расположен на правом берегу реки Волхов).

Главная улица города - Волховский проспект. Промышленность города представлена, прежде всего, следующими предприятиями:

- Волховская ГЭС им. В. И. Ленина
- ОАО ВАЗ-СУАЛ
- ООО «Метахим»
- ООО «Талосто-Волхов»
- Волховстроевское отделение Октябрьской железной дороги
- ОАО «Парнас-М»
- ОАО «Волховхлеб»
- ЗАО «Волховский мясокомбинат»
- ООО «Клементина»
- ООО «Волховнефтехим»
- Мебельная фабрика «Волхов-Фасад»
- Швейная фабрика
- Комбикормовый завод
- Рыбоперерабатывающий завод
- Кондитерская фабрика

В городе представлены региональные и федеральные торговые сети: «Пятёрочка», «Магнит», «7Я семья», сеть продовольственных магазинов «Волховторг», фирменные магазины «Волховхлеб», «Великолукский мясокомбинат». Услуги связи представлены салонами связи «Связной», «Евросеть»; центры обслуживания абонентов «Мегафон», «МТС», «Билайн», «TELE2». В городе расположены отделения следующих банков:

- «Сбербанк России»
- «Россельхозбанк»
- «Транскредитбанк»
- «Пойдём!»
- «Рускобанк»



- «Балтийский банк»
- «Восточный экспресс банк»

Кроме того, в сфере торговли и сервиса, можно выделить:

- Магазин электроники «Юлмарт»
- Компьютерные магазины «Восток»
- Сеть аптек «Невис»
- Сеть аптек «ЛекОптТорг»
- Магазины хозтоваров «Улыбка радуги»
- Обувной магазин «ЦентрОбувь»
- Магазин электроинструментов «Садовые машины»
- Строительные магазины «Метрика»

Волхов крупный железнодорожный узел, отсюда идут электропоезда до Санкт-Петербурга, Малой Вишеры, Подпорожья и Тихвина. Также идут поезда дальнего следования на Москву, Санкт-Петербург, Мурманск, Екатеринбург, Новосибирск, Иркутск и Астану. В городе находятся железнодорожные станции «Волховстрой-1», «Волховстрой-2», «Мурманские Ворота» и «Новооктябрьская». Городской общественный транспорт представлен автобусами и маршрутными такси. В городе находятся автотранспортные предприятия и автобусный парк.

В городе имеются 5 гостиниц, 2 больницы, 2 поликлиники, стоматологическая поликлиника, роддом, профилакторий, 12 детских садов и 10 школ, 1 гимназия, промышленно-транспортный техникум, колледж алюминиевой промышленности, транспортный колледж, а также филиал РГПУ им. А. И. Герцена и филиал ИВЭСЭП.

Город Волхов полностью обеспечен электроэнергией. В городе находятся Волховская ГЭС, 2 основные котельные (работают на природном газе), 2 комплекса водоочистных сооружений и 3 комплекса очистки стоков. Все улицы города имеют асфальтовое покрытие. Протяженность дорог составляет 240 км. В городе 3 моста через реку Волхов: 1 автомобильный, 1 железнодорожный и 1 пешеходный.

*Источник информации - [www.bn.ru](http://www.bn.ru), [wikipedia.org](http://wikipedia.org), [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru).*

## **ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Оцениваемые объекты расположены к востоку от Санкт-Петербурга, в Волховском районе Ленинградской области, в юго-западной части г. Волхов (на окраине города). Расстояние от КАД – около 110 км, от Мурманского шоссе (федеральная трасса Е-105, М-18 "Кола") – около 14 км. К оцениваемым объектам подходит автомобильная дорога местного значения. Транспортная доступность может быть охарактеризована как средняя (расположение в районном центре, на окраине, в стороне от основных а/трасс).

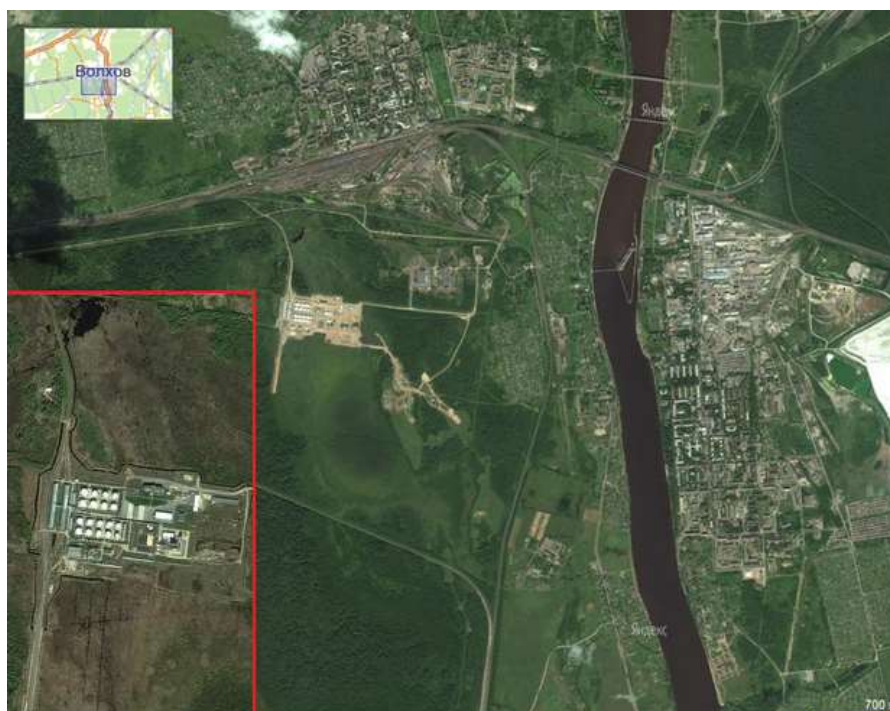
К объектам подходит железнодорожная ветка, до ближайшей ж/д станции (Волховстрой-1, Мурманское направление Октябрьской железной дороги) – около 1,5 км. Кроме того, в радиусе 2-х км (по прямой) расположены еще три железнодорожные станции: «119 км», «Новооктябрьский», «4 км». На рисунке ниже представлено локальное местоположение оцениваемых объектов, относительно Санкт-Петербурга, а также в пределах г. Волхов. Локальное местоположение Объекта оценки представлено далее на рисунке 6.21.

Рис. 6.1. Локальное местоположение оцениваемого объекта



Рисунок ниже иллюстрирует характер ближайшего окружения территории, на которой расположены оцениваемые объекты.

Рис. 6.2. Локальное местоположение оцениваемого объекта



*\* Снимок из космоса устарел. Приводится исключительно в иллюстративных целях (иллюстрация местоположения и ближайшего окружения).*

Территория расположения оцениваемых объектов благоустроена, огорожена, обособлена, не граничит с другими объектами.

Ближайшее окружение представляет собой массив зеленых насаждений, а также отдельные объекты производственно-складской застройки и железнодорожное хозяйство узловой станции Волховстрой-1, Октябрьской железной дороги.

## 7. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР И АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

На рыночную стоимость объектов движимого и недвижимого имущества существенное влияние оказывает общая макроэкономическая ситуация в стране и локальная ситуация, сложившаяся в регионе расположения объектов. Ниже приведен краткий анализ ситуации в России, регионе расположения Объекта оценки. А также анализ рынка сегментирования Объекта оценки.

### 7.1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ<sup>2</sup>

Предварительные итоги социально-экономического развития России за июль текущего года свидетельствуют о небольшом замедлении в экономике. По оценке Минэкономразвития России, после стабилизации в мае-июне сезонно сглаженный показатель ВВП снизился в июле на 0,1 %, м/м, что в большей степени связано с отрицательной динамикой обрабатывающих производств и оптовой торговли.

После последовательного трехмесячного замедления экономического спада, годовые темпы снижения ВВП, по оценке Минэкономразвития России, в июле вновь ускорились. ВВП в июле оказался ниже прошлогоднего на 0,7 %, после -0,6 % в мае и - 0,5 в июне. За семь месяцев текущего года ВВП сократился на 0,9 % по сравнению с соответствующим периодом прошлого года.

Сезонно сглаженный индекс промышленного производства, рассчитываемый Минэкономразвития России, после роста на 0,3 %, м/м в июне вновь вышел в область отрицательных значений и составил -0,5 %, м/м. Снижение главным образом обусловлено сокращением в обрабатывающих производствах (-0,9 %, м/м). Зафиксировано также снижение в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды (-0,5 %, м/м). В добыче полезных ископаемых сохранился рост на 0,1 %, м/м.

Рекордными темпами продолжает показывать положительную динамику сельское хозяйство. Темп прироста производства сельскохозяйственной продукции с исключением сезонности в июле 2016 г. составил 0,7 %, м/м.

В июле безработица продолжила сезонное снижение до 5,3 % от рабочей силы, с исключением сезонного фактора безработица осталась на уровне июня – 5,6 % от рабочей силы.

Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в июле, по предварительным данным, снизилась на 0,2 % относительно июня (по уточненным данным в июне сезонно очищенное снижение составило 0,1 процента).

Положительные тенденции в динамике реальных располагаемых доходов (с исключением сезонного фактора) не получили продолжения: после роста на 0,4 % м/м в июне, в июле доходы сократились на 0,6 % м/м, продолжив нисходящий тренд.

Несмотря на усугубление негативных тенденций в доходах населения, положительным моментом стала динамика оборота розничной торговли: зафиксированное в июле снижение

---

<sup>2</sup> Источник информации - /www.economy.gov.ru.

оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора оказалось минимальным с начала 2015 года и составило 0,1 % м/м.

Динамика платных услуг населению с исключением сезонного фактора в июле вернулась в область положительных значений: рост на 0,3 % к предыдущему месяцу.

Экспорт товаров в январе-июле 2016 г., по оценке, составил 151,9 млрд. долл. США (снижение на 27,3 % к январю-июню к 2015 г.).

Импорт товаров в январе-июне 2016 г., по оценке, составил 99,9 млрд. долл. США (снижение на 8,4 % к январю-июню 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в январе-июле 2016 г., по оценке, составило 52,0 млрд. долл. США, относительно января-июля 2015 г. снизилось на 48,0 процента.

По данным Росстата, инфляция в июле составила 0,5%, с начала года – 3,9 %, за годовой период – 7,2%.

### **Выводы**

- По оценке Минэкономразвития России за семь месяцев текущего года ВВП сократился на 0,9 % по сравнению с соответствующим периодом прошлого года.
- В июле безработица (с исключением сезонного фактора) сохранилась на уровне июня – 5,6 % экономически активного населения.
- В мае, по данным Росстата, инфляция в июле составила 0,5%, с начала года – 3,9 %, за годовой период – 7,2%.

## **7.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ<sup>3</sup>**

По итогам января–июня 2016 года в городе и в области отмечалось увеличение объемов промышленного производства, умереннее, чем годом ранее росли потребительские цены, уменьшилось число зарегистрированных безработных. В числе позитивных тенденций следует отметить сохранявшийся в Ленинградской области рост объемов сельскохозяйственной продукции, а также зафиксированное впервые за последние 1,5 года увеличение оборота розничной торговли.

В тоже время в обоих субъектах федерации уменьшились объемы ввода в действие жилых домов, выше, чем годом ранее, была задолженность по выплате заработной платы.

**ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО.** В Санкт-Петербурге объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг в промышленности составил в январе–июне 2016 года 1136 млрд. рублей, что в действующих ценах на 5,0% больше соответствующего периода предыдущего года, в Ленинградской области соответственно 450 млрд. рублей и на 111,5% больше января–июня 2015 года.

С начала текущего года в Санкт-Петербурге и в Ленинградской области, отмечалось увеличение объемов промышленного производства по сравнению с январем–июнем 2015 года, соответственно на 2,7% и 5,8%.

В Санкт-Петербурге рост наблюдался во всех видах промышленности, в Ленинградской области – только в обрабатывающих производствах – на 10,2%.

---

<sup>3</sup> *Источник информации: Петростат, [www.petrostat.gks.ru](http://www.petrostat.gks.ru); Комитет финансов Санкт-Петербурга, [www.fincot.spb.ru](http://www.fincot.spb.ru); Управление ФНС России по Санкт-Петербургу, [www.r78.nalog.ru](http://www.r78.nalog.ru); Официальный портал Администрации Санкт-Петербурга, [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru).*

В Санкт-Петербурге увеличение (на 2,7%) объемов выпуска в обрабатывающих производствах, на долю которых приходилось 87% объемов промышленности города, было обусловлено ростом на 22% производства пищевых продуктов, включая напитки, и табака. В этом виде деятельности отмечался значительный рост выпуска мяса – в 2,0 раза, рыбного мороженого филе – в 1,7 раза, мясных полуфабрикатов (мясодержащих) подмороженных и замороженных и сыра – в 1,5 раза, готовых кормов для животных – на 36%.

Выше, чем годом ранее, были объемы обработки древесины и производства изделий из дерева (на 4,8%), вследствие увеличения выпуска клееной фанеры (на 11,4%) и деревянных строительных конструкций и столярных изделий (на 5,6%), а также объемы выпуска электрооборудования, электронного и оптического оборудования (на 4%) за счет роста производства телевизионной и радиопередающей аппаратуры, аппаратуры электросвязи – в 1,8 раза, офисного оборудования – в 1,7 раза, электрооборудования для двигателей и транспортных средств – на 43%, электрической распределительной и регулирующей аппаратуры – на 41%.

В промышленности города продолжалось снижение выпуска транспортных средств и оборудования (на 16%), в основном за счет сокращения выпуска грузовых автомобилей – в 2,0 раза и легковых автомобилей – на 13%; машин и оборудования (на 8%) – за счет сокращения производства промышленного холодильного и вентиляционного оборудования – в 3,1 раза, машин и оборудования для добычи полезных ископаемых и строительства – в 1,7 раза, насосов, компрессоров и гидравлических систем – на 23%. Объем продукции металлургического производства сократился в I полугодии 2016 года на 27%, что было обусловлено снижением выпуска рельсов в 1,8 раза, стальных труб и фитингов – на 20%. В Ленинградской области, как и в Санкт-Петербурге, определяющее влияние на рост объемов в промышленности оказало увеличение выпуска пищевых продуктов, включая напитки, и табак а на 26%, в числе которых возросло производство какао, шоколада и сахаристых кондитерских изделий – в 3,5 раза, коровьего масла – в 2,1 раза, минеральных вод и других безалкогольных напитков – в 1,9 раза, табачных изделий – на 38%, мяса – на 34%.

Позитивное влияние на динамику объемов обрабатывающих производств в Ленинградской области оказало увеличение выпуска транспортных средств и оборудования (на 26%), продукции металлургического производства и производства готовых металлических изделий (на 25%), а так же резиновых и пластмассовых изделий (на 23%).

В отдельных видах обрабатывающих производств Ленинградской области в I полугодии 2016 года продолжалось снижение объемов выпуска. Так, объемы химического производства сократились на 19% за счет сокращения выпуска казеиновых клеев – в 2,0 раза, глицерина, мыла, моющих, чистящих полирующих средств – в 1,8 раза, смазочных материалов, присадок к смазочным материалам и антифризов – на 13%.

Объем производства прочих неметаллических минеральных продуктов уменьшился на 10% за счет сокращения выпуска изделий из бетона для использования в строительстве – на 29%, товарного бетона – на 23, кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины – на 21%. Ниже, чем годом ранее были также объемы выпуска продукции текстильного и швейного производства; кожи, изделий из кожи и производства обуви.

**СТРОИТЕЛЬСТВО.** В I полугодии 2016 года в Санкт-Петербурге и Ленинградской области отмечалось увеличение объемов работ по виду деятельности "строительство": в городе выполнено работ на 168,5 млрд. рублей, что на 3,0% больше, чем в аналогичном периоде 2015 года; в Ленинградской области – 32,4 млрд рублей, что на 3,4% больше чем в I полугодии 2015 года.

**ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.** Объем введенных жилых домов в Санкт-Петербурге был на 12% меньше, чем в январе – июне 2015 года и составил 1272 тыс. кв. м общей площади (22,6 тыс. квартир). В числе активно застраиваемых районов в I полугодии 2016 года были: Приморский – 282 тыс. кв. м, Красносельский – 277 тыс. кв. м и Выборгский – 119 тыс. кв., на долю которых приходилось 53% общего ввода жилья в городе.

В расчете на 1000 жителей введено 243 кв. м общей площади. Населением за счет собственных средств и с помощью кредитов банков построено 395 домов общей площадью 76 тыс. кв. м (6,0% от общего ввода). В Ленин градской области объем введенного жилья уменьшился на 1,6 % по сравнению с январем–июнем 2015 года и составил 1332 тыс. кв. м (27,1 тыс. квартир), более 2/3 объема ввода (67%) приходилось на Всеволожский район, где было построено 891 тыс. кв. м жилья. В расчете на 1000 жителей за шесть месяцев 2016 года в Ленинградской области введено 748 кв. м общей площади. Населением за счет собственных средств и с помощью кредитов банков построено 2199 домов общей площадью 270 тыс. кв. м (20,1% от общего ввода в Ленинградской области).

**ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.** С начала 2016 года в Санкт-Петербурге в результате нового строительства и реконструкции введены в действие 4 котельные, 3 центральных тепловых пункта, газопроводы протяженностью 23,3 км, водоводы и сети – 17,9 км, канализация – 12,0 км, 4 АЗС. Введены предприятия торговли на 93,8 тыс. кв. м торговой площади, складские здания, предприятия автосервиса, научные центры, школа и детский сад в Невском районе, физкультурно-оздоровительные комплексы в Кировском и Красногвардейском районах, гостиницы в Московском и Пушкинском районах.

Приняты в эксплуатацию административные здания в Московском, Невском, Колпинском, Пушкинском, Приморском Красносельском и Центральном районах. В Ленинградской области введены в действие птицефабрика, завод горячего цинкования, завод по производству комплектующих изделий для промышленных машин, производственный комплекс по изготовлению металлоконструкций, хлебопекарня, опытный цех по литью пластмассовых изделий, деревообрабатывающая мастерская, канализация – 5,0 км, водопроводы и сети – 5,6 км, газопроводы протяженностью 26,0 км, 17 котельных, одна АЗС. Введены предприятия торговли на 22,6 тыс. кв. м торговой площади, станция технического обслуживания, автостоянки на 278 машиномест, нефтепродуктопровод протяженностью 39,4 км, волоконно-оптические линии связи – 10 км, амбулаторно-поликлинические учреждения, школа и детский сад во Всеволожском районе, библиотека в Приозерском районе.

**СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО.** Объем производства продукции сельского хозяйства Ленинградской области в I полугодии 2016 года составил 33,2 млрд. рублей и по сравнению с I полугодием 2015 года увеличился на 2,9% (в I полугодии 2015 года прирост составлял 1,0%).

**РАСТЕНИЕВОДСТВО.** Посевная площадь сельскохозяйственных культур под урожай 2016 года составила 235 тыс. га, что на 4% больше, чем год назад. Увеличились посадки зерновых культур на 13%, кормовых культур – на 3%, и составили, соответственно, 47 тыс. га и 165 тыс. га. Посадки овощей уменьшились на 3% (до 7 тыс. га), картофеля – на 9% (до 15 тыс. га). Сельскохозяйственные организации в 2016 году посеяли яровые культуры на площади 68 тыс. га, что на 5% больше, чем в прошлом году. Озимые культуры сохранились на площади 8 тыс. га (97% посева озимых осенью прошлого года).

По состоянию на 1 июля 2016 года в сельхозорганизациях собрано 13 тыс. тонн овощей, что на 1% меньше, чем год назад.

**ЖИВОТНОВОДСТВО.** По сравнению с 1 июля 2015 года в хозяйствах области увеличилось поголовье крупного рогатого скота на 2%, овец и коз – на 33%. Поголовье свиней и птицы снизилось на 2% и на 4%, соответственно.

В I полугодии 2016 года было произведено 184 тыс. тонн мяса (в живом весе), что на 3% больше, чем в аналогичном периоде 2015 года, 304 тыс. тонн молока (на 4% больше) и 1,5 млрд. штук яиц (на 3% больше).

В сельскохозяйственных организациях отмечался рост продуктивности скота и птицы: надой молока на одну корову увеличился на 5% и составил 4134 кг молока, средняя яйценоскость одной курицы - несушки возросла на 3% (167 яиц).

**РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОДУКЦИИ.** Всеми сельскохозяйственными производителями Ленинградской области в январе – июне 2016 года было реализовано 182 тыс. тонн скота и птицы (в живом весе), что на 3% больше уровня января – июня 2015 года, 288 тыс. тонн молока (на 5% больше), 1361 млн. штук яиц (на 1% больше). Сельхозорганизациями продано 28 тыс. тонн картофеля (в 1,6 раза больше I полугодия 2015 года) и 38 тыс. тонн овощей (на 8% меньше).

**ПЕРЕВОЗКИ ГРУЗОВ И ПАССАЖИРОВ.** В Санкт-Петербурге объем перевозок грузов увеличился на 2,8% по сравнению с I полугодием 2015 года. Всеми видами транспорта (кроме железнодорожного и трубопроводного) перевезено 7,8 млн тонн грузов, в том числе автомобильным транспортом – 3,1 млн тонн, что на 8,1% больше, чем годом ранее.

В Ленинградской области объем перевозок грузов составил 5,1 млн тонн и снизился на 0,6% по сравнению с I полугодием 2015 года. Автомобильным транспортом за шесть месяцев 2016 года перевезено 4,1 млн тонн грузов, что на 12,1% больше, чем в январе–июне 2015 года.

Объем перевозок пассажиров городским транспортом Санкт-Петербурга увеличился в I полугодии 2016 года на 0,8% и составил 795 млн человек, в том числе автобусами по маршрутам регулярных перевозок перевезено 273 млн человек (на 3,0% больше).

В Ленинградской области автобусами перевезено 32 млн человек, что на 2,2% больше, чем в I полугодии 2015 года.

**ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ ЦЕНЫ.** В I полугодии 2016 года в Санкт-Петербурге индекс потребительских цен составил 103,3%, в Ленинградской области – 103,9%, что значительно ниже показателей I полугодия 2015 года (109,3% и 109,0% соответственно).

Наиболее значительно (среди трех основных групп товаров и услуг) как в городе, так и в области, подорожали продовольственные товары: в Санкт-Петербурге – на 4,2%, в Ленинградской области – на 4,7%, однако это почти в три раза ниже темпов прироста цен в I полугодии 2015 года.

Существенное влияние на рост цен на продовольственные товары оказало удорожание плодоовощной продукции: в городе – на 8,1%, в области – на 13,2% (в I полугодии 2015 года – 21,2% и 25,6% соответственно).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг, применяемого для проведения межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения, в ценах июня 2016 года составила в Санкт-Петербурге – 14903 рубля 05 копеек (18-е место среди всех субъектов РФ), в Ленинградской области – 14376 рублей 08 копеек (23 - е место). По сравнению с декабрем 2015 года стоимость набора возросла в городе на 2,5%, в области – 2,6%.

**ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ** в Санкт-Петербурге оставался ниже (на 2,0%) показателя января–июня 2015 года, составив 579 млрд рублей. В Ленинградской области, напротив, оборот розничной торговли увеличился на 0,3% по сравнению с I полугодием

2015 года и составил 160 млрд рублей. В структуре оборота Санкт-Петербурга по-прежнему преобладали непродовольственные товары – 62% (в январе–июне 2015 года – 63%), в области их доля составляла 48% против 50% годом ранее.

На 1 июля 2016 года объем товарных запасов в организациях розничной торговли составил в Санкт-Петербурге 74 млрд рублей, в Ленинградской области – 16 млрд рублей, что обеспечит работу этих предприятий в городе на 36 дней, в области на 30 дней. По сравнению с 1 июля 2015 года объем товарных запасов увеличился в Санкт-Петербурге на 11,8%, в Ленинградской области на 2,7%.

**ОБОРОТ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ.** в Санкт-Петербурге составил 31 млрд рублей, что на 5,9% больше, чем в январе–июне 2015 года, в Ленинградской области – 7 млрд рублей или на 2,9% меньше.

**ФИНАНСЫ, ИСПОЛНЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОГО БЮДЖЕТА.** На 1 июня 2016 года, поданным комитетов финансов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, консолидированные бюджеты города и области исполнены с профицитом, соответственно, 29,1 млрд. рублей и 17,4 млрд. рублей. Доходы бюджетов за январь – май 2016 года составили в городе 194,8 млрд. рублей, что на 6,9% больше, чем за январь–май 2015 года, в области – 59,3 млрд. рублей, или на 7,1% больше, чем в соответствующем периоде прошлого года.

Расходы бюджета по сравнению с январем – маем 2015 года в Санкт-Петербурге увеличились на 15,1%, в Ленинградской области – на 7,5% и составили, соответственно, 165,7 и 41,8 млрд. рублей. На социально-культурные мероприятия за январь–май 2016 года было израсходовано в городе и в области по 66% от общей суммы расходов бюджетов (в январе–мае 2015 года, соответственно, 68% и 63%).

**НАЛОГОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ.** Объем налоговых поступлений в номинальном выражении был выше, чем в январе – июне 2015 года в городе на 25,0%, в области – на 22,3%. По данным Федеральной налоговой службы на 1 июля 2016 года Санкт-Петербург обеспечил поступление в бюджетную систему Российской Федерации 450,2 млрд рублей налогов и сборов, Ленинградская область – 132,6 млрд рублей, из которых 44% в городе и 49% в области поступило в консолидированные бюджеты субъектов Федерации.

**ФИНАНСЫ ОРГАНИЗАЦИЙ** (наблюдаемых видов экономической деятельности, без субъектов малого предпринимательства). В Санкт-Петербурге за январь–май 2016 года убыток допустили 24% организаций, их число по сравнению с аналогичным периодом 2015 года уменьшилось на 2,4%, общий размер убытка увеличился на 18,8%. При этом сальдированный финансовый результат увеличился в номинальном выражении на 6,4% и составил 289 млрд. рублей.

В Ленинградской области убыточными были 31% организаций. По сравнению с соответствующим периодом 2015 года их количество увеличилось на 9,0%, общий размер убытка увеличился на 2,2%. Сальдированный финансовый результат составил 62 млрд. рублей, что на 7,0% больше, чем в январе–мае 2015 года.

Доля организаций, имеющих просроченную кредиторскую задолженность, по итогам мая 2016 года по сравнению с январем 2016 года увеличилась в городе на 0,1 пункта, в области – на 2 пункта и составила 7,0% и 16,4% соответственно.

**УРОВЕНЬ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ.** В январе–мае 2016 года реальные денежные доходы, рассчитанные с учетом индекса потребительских цен, в Санкт-Петербурге снизились по сравнению с аналогичным периодом 2015 года на 3,9%, в Ленинградской области – увеличились на 0,3%; общий объем денежных доходов составил, соответственно, 984 млрд рублей и 234 млрд рублей.



**ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА.** В январе - мае 2016 года рост номинальной заработной платы в Санкт-Петербурге составил 109,0%, в Ленинградской области – 105,9% к уровню января–мая 2015 года.

По сравнению со средним показателем по России (35,2 тыс. рублей) среднемесячная заработная плата в Санкт-Петербурге была выше на 31%, в Ленинградской области – ниже на 1% и составила, соответственно, за январь - май 2016 года 46,1 тыс. рублей и 34,8 тыс. рублей.

Реальная заработная плата в январе - мае 2016 года по сравнению с январем–маем 2015 года в городе увеличилась на 1,1%, в области сократилась на 2,4%, в аналогичном периоде прошлого года отмечалось снижение, как в Санкт-Петербурге, так и в Ленинградской области на 7,5%.

### **7.3. ОБЗОР СОСТОЯНИЯ РЫНКА НЕФТИ В I ПОЛУГОДИИ 2016 Г.**

*\*Обзор составлен по материалам «Энергетического бюллетеня» по итогам июля 2016 года (Источник: Аналитический центр при правительстве РФ).*

Общие тенденции. Экономический спад в России - как и большинство кризисов - переводит сам характер инвестиционной активности с расширения мощностей на экономию издержек. Именно это наблюдается в нашей электроэнергетике. После вводов новых мощностей в 2016—2017 годах дальнейшая активность будет направлена на модернизацию мощностей. Рост энерго-эффективности вполне позволит справиться с задачей энергоснабжения. Избыток мощностей будет сохраняться, что позволит сосредоточиться на сокращении издержек производства и транспортировки, снижении удельного потребления. Аналогичная ситуация складывается и в ЕС.

Возросшая концентрация на оптовом рынке нефтепродуктов потенциально создает предмет для мониторинга ситуации антимонопольными органами. Повышение прозрачности рынка за счет развития биржевой торговли дает возможность наблюдать за динамикой в условиях медленного роста спроса.

Мировой рынок нефти приближается к сбалансированности спроса и предложения, хотя цены вновь подвержены неустойчивости из-за неопределенности его дальнейших перспектив. Добыча и экспорт нефти в России за первые полгода 2016 г. выросли на 2,3 и 6,9% к 2015 году, переработка - в минусе, в основном из-за сильного спада по мазуту

В июле цены на нефть марок Brent и WTI продолжили падение, наблюдаемое с середины июня, оказавшись к середине первой декады июля в районе отметки 45 долл./барр. Основными факторами, обусловившими эту ситуацию, стали укрепление доллара США, неопределенность относительно будущего европейской и мировой экономики, а также информация о росте числа буровых установок в США.

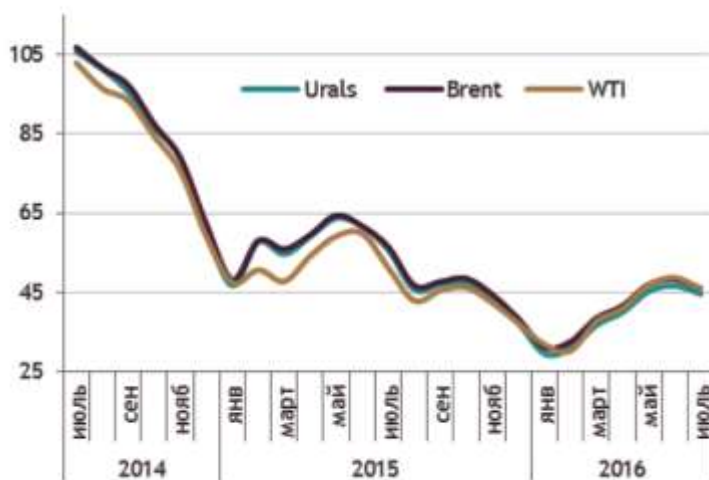
В то же время сокращение избытка предложения на мировом рынке нефти, а также позитивные прогнозы МЭА и ОПЕК о высоких шансах балансировки рынка смягчили падение цен.

Показатель	Ед. измер.	30 июн.	7 июл.	14 июл.	21 июл.	Изм. за мес., %	Сред-немес.* год. изм., %
Нефть Urals	долл./барр.	47,0	44,8	44,4	44,4	-4,8	-20,0
Нефть ESPO	долл./барр.	48,3	47,6	45,4	45,4	-5,8	-20,5
Нефть Brent	долл./барр.	48,2	45,9	46,1	45,6	-5,7	-18,6
Нефть WTI	долл./барр.	48,3	45,2	45,6	44,0	-10,2	-10,1
Нефть Dubai	долл./барр.	46,5	44,9	42,4	42,6	-8,1	-22,8
Нефтяная корзина ОПЕК	долл./барр.	46,3	44,2	42,9	42,7	-7,1	-19,6
Бензин (цена ARA FOB)	долл./т	498,0	465,0	451,0	460,5	-12,9	-32,5
Дизель (цена ARA FOB)	долл./т	434,5	407,0	404,0	391,0	-10,9	-21,5
Мазут 3,5% (цена ARA FOB)	долл./т	241,5	226,9	226,9	222,5	-1,1	-20,9

\* Цены за июль 2016 г. рассчитаны как средние за период 1 – 21 июля.

Большинство экспертов сходятся во мнении, что балансировка мирового рынка нефти произойдет при уровне цен, который близок к значениям последних двух месяцев, а в краткосрочной перспективе можно надеяться на их незначительный рост.

Цены на нефть Urals, WTI и Brent, долл./барр.



Прогноз цен на нефть\*, долл./барр.

Марка нефти	III кв. 2016	2016	2017
Brent (Thomson Reuters**)	48,8	44,9	55,3
WTI (Thomson Reuters**)	48,5	43,9	54,5
Ср. цена*** (МВФ)	45,0	42,3	49,4
Ср. цена*** (ВБ)	-	43,0	53,2

\*Ср. значение за указанный период

\*\* Консенсус-прогноз, июнь

\*\*\* Средняя цена Brent, WTI и Dubai, прогноз - июль

С конца 2015 года производство нефти (в млн барр./день) сократилось с 97,2 до 95,8 к концу II квартала 2016 г. Тогда как мировое потребление нефти выросло с 95,5 до 95,6 за тот же период (немного «просев» в I квартале 2016, до 95,2).

	2015			2016		II кв. 2016 / II кв. 2015, %
	II	III	IV	I	II	
<b>Производство нефти</b>						
<b>ОПЕК</b>	39,1	39,4	39,4	39,5	39,8	1,8
Сауд. Аравия	12,2	12,2	12,1	12,1	12,3	0,6
США	13,0	13,0	13,0	12,7	12,6	-3,4
Россия	11,0	11,0	11,1	11,2	11,2	1,3
Мир	96,3	97,0	97,2	96,5	95,8	-0,5
<b>Потребление нефти</b>						
Китай	11,4	11,5	11,5	11,4	11,7	2,0
Европа (ОЭСР)	13,6	14,2	13,7	13,6	13,8	1,8
США	19,5	20,0	19,7	19,8	19,9	1,7
Мир	94,1	95,7	95,5	95,2	95,6	1,5

Таким образом (согласно оценкам МЭА), мировой рынок нефти движется к устранению дисбаланса между спросом и предложением. По итогам II квартала 2016 г. избыток предложения сократился до 0,2 млн. барр./день - минимального значения с I квартала 2014 г., что также отразилось на замедлении темпов роста запасов в нефтехранилищах по всему миру.

Этому способствовало сокращение добычи нефти в Северном море, США, а также перебои поставок из Канады, которые, впрочем, уже в июне удалось частично устранить. На этом фоне ОПЕК, к которой недавно вновь присоединился Габон, продолжает наращивать добычу, увеличивая свою долю на мировом рынке нефти.

Добыча и экспорт нефти продолжают расти, переработка остается в минусе.

В июне 2016 г. добыча нефти в России выросла на 1,1% относительно уровня июня 2015 г., что является продолжением положительного тренда первых месяцев 2016 года.

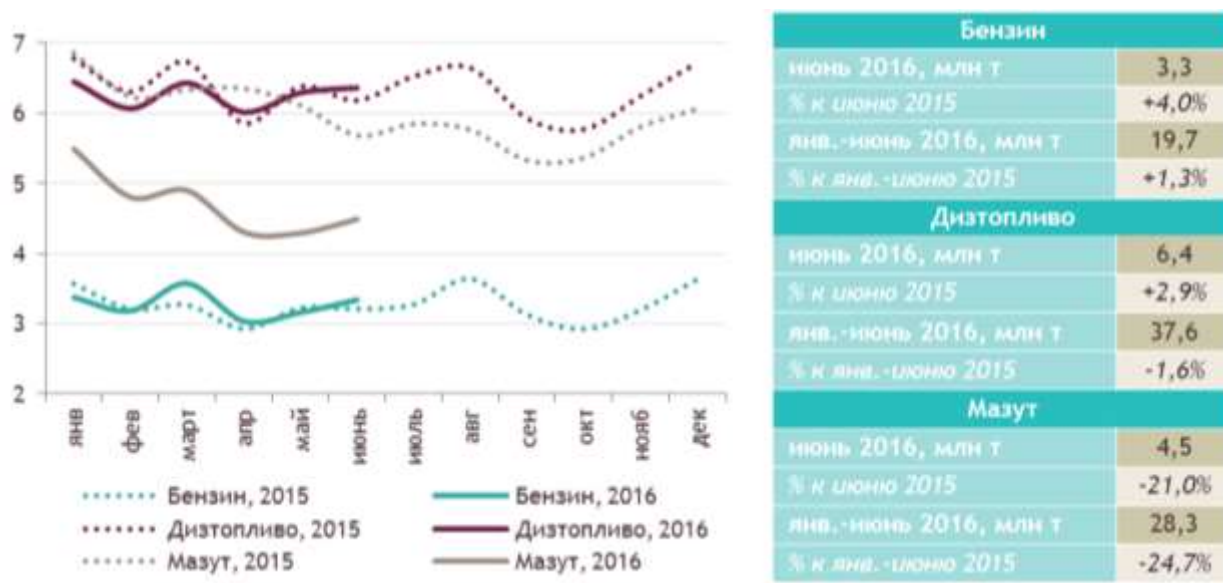


В целом за полгода добыча нефти в стране увеличилась на 2,3% по сравнению с 2015 годом, что больше чем в среднем по миру (+0,5%).

Более высокие темпы роста показывает экспорт нефти, что вызвано, прежде всего, изменениями в налоговом регулировании, сделавшими переработку нефти менее рентабельной.

Переработка нефти в стране стабилизировалась в июне (-0,2%) после сильного падения в предыдущие два месяца.

В нефтепереработке определились следующие тенденции: производство мазута сильно падает, бензина и дизтоплива - стабильно.



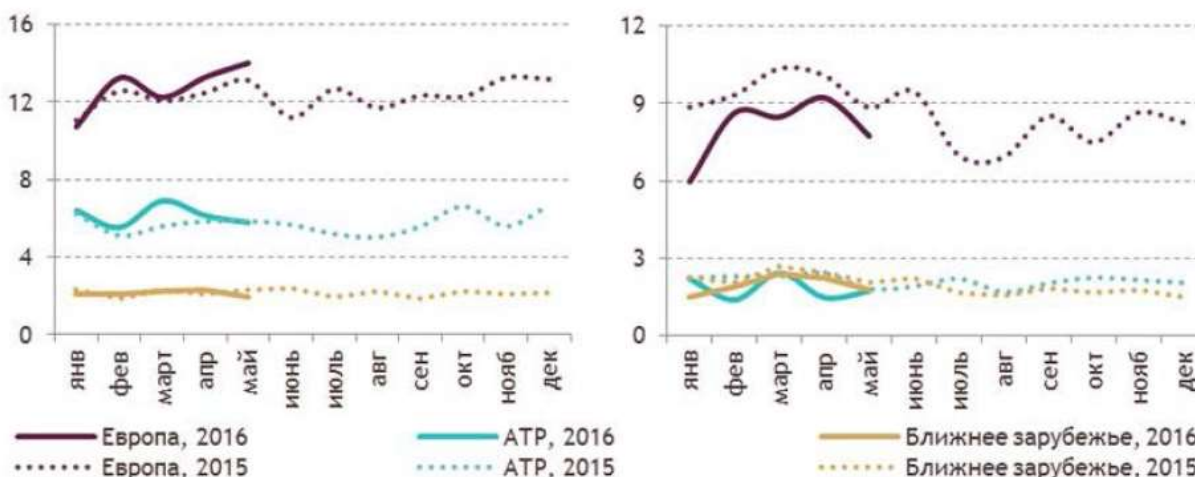
В июне продолжилось резкое снижение производства мазута в стране - на 21% к июню 2015 г., а в целом за полгода оно составило 24,7%. Падение выпуска мазута началось в 2015 году, но в 2016 году его темпы резко выросли.

Основной причиной этого является повышение с 1 января 2016 г. экспортной пошлины на мазут с 76 до 82% от экспортной пошлины на нефть и планы по ее увеличению до 100% с 2017 года.

В разрезе экспорта - Россия укрепляет позиции на рынках нефти дальнего зарубежья. По данным ФТС России, после роста поставок нефти в страны Азиатско-Тихоокеанского региона в I квартале 2016 г. относительно аналогичного периода прошлого года, в апреле—мае 2016 г. развития успеха не последовало, однако в конкурентной борьбе на местном рынке нефти российские поставщики в целом по-прежнему сохраняют сильные позиции.

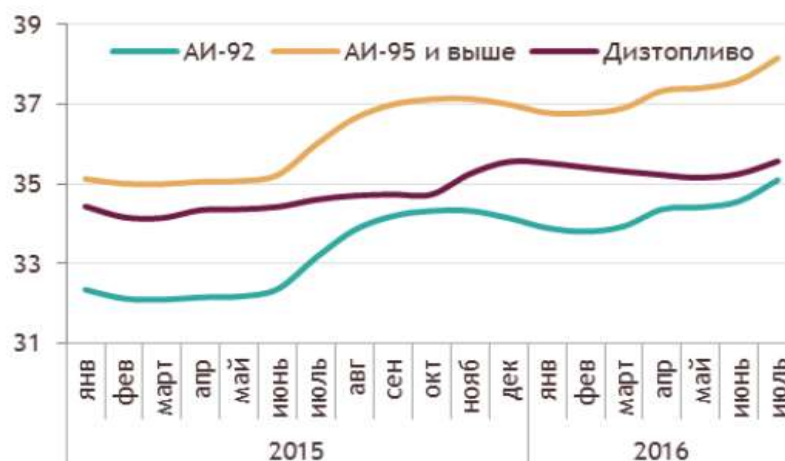
Доля российских поставок в импортируемом Китае объеме нефти во II квартале 2016 г. составила 13,9%, что на 1,8 п.п. больше показателя II квартала 2015 г.

**Экспорт нефти (слева) и нефтепродуктов (справа) из России по направлениям, млн т**



Рост поставок сырой нефти из России в европейском направлении в целом тоже продолжает сопровождаться успехами на ключевых для нее рынках. По данным МЭА, российские компании с января по апрель 2016 г. относительно того же периода 2015 года нарастили свою долю в нефтяном импорте Нидерландов с 29% до 44%, Германии - с 35% до 38%. При этом основной объем снижения экспорта нефтепродуктов из России вновь наблюдался в европейском направлении.

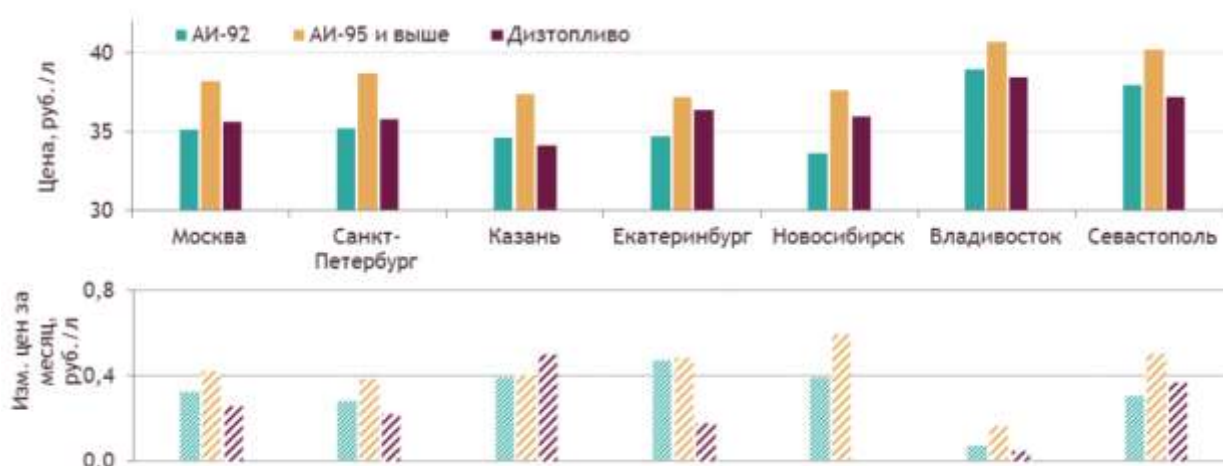
На внутреннем рынке в июне - июле рост цен на бензин активизировался. В период с середины июня по середину июля 2016 г. - прирост розничных цен на бензины в России составил более 0,5 руб./л, что является максимальным месячным ростом в 2016 году, однако ниже уровня прироста за тот же период 2015 года (+0,8 руб./л).



Цены на дизтопливо выросли на 0,3 руб./л и вышли на максимум, отмеченный ранее в конце декабря 2015 г.

Такая динамика топливных цен объясняется сезонным фактором (рост потребления в летний период), а также отложенным эффектом повышения акцизов в апреле 2016 г.

Наибольшая цена на топливо отмечается во Владивостоке и Севастополе, наименьшая – в Казани и Новосибирске.



Продолжается сильное падение производства мазута. Данные первой половины 2016 г. свидетельствуют о 25%-ном падении производства мазута в России к 2015 году.

Эта тенденция вызвана увеличением экспортной пошлины на мазут в рамках «большого налогового маневра» в нефтяной отрасли и снижением рентабельности его экспорта.



Плановое увеличение пошлины до 100% с 2017 года может усилить спад производства мазута. Однако «Роснефть» просит отложить данное повышение, так как модернизация НПЗ компании идет с запозданием.

В целом, в России оптовый рынок нефтепродуктов с точки зрения конкуренции находится на среднем уровне развития среди рынков основных энергоресурсов. Оптовый рынок нефтепродуктов можно условно разделить на несколько сегментов, которые включают производство нефтепродуктов, их хранение на нефтебазах, а также мелкооптовую торговлю с поставками на автозаправочные станции. Основными игроками во всех сегментах являются ВИНК (вертикально-интегрированные нефтяные компании), которые контролируют основные потоки продукции от добычи сырья до продажи топлива конечному потребителю на розничном рынке. При этом между сегментами рынка (или стадиями производственно-сбытовой цепочки) существуют различия с точки зрения присутствия компаний, рыночной концентрации и особенностей ценообразования.

В секторе нефтепереработки (как и в добыче нефти) основную роль играют крупнейшие 5-6 компаний, на которые приходится более 80% объема производства. При этом ФАС России указывает на недостаточно развитую конкуренцию на оптовом рынке поставок нефтепродуктов на внутренний рынок и выделяет четыре компании с долей более 8%, которые в 2013 году в сумме обеспечили около 78% суммарных поставок.

При этом рынок оптовых поставок отдельных нефтепродуктов является более концентрированным. Так, в том же 2013 году на рынке оптовых поставок автобензина доля четырех компаний составила более 92%, а трех компаний по дизельному топливу — немногим менее 80%. Отметим, что рыночная концентрация заметно выросла в 2013 году после поглощения «Роснефтью» компании ТНК-ВР, которая занимала около 10% на рынках производства и поставок нефтепродуктов на внутренний рынок. В настоящее время идет процесс приватизации ряда государственных нефтяных компаний (например, «Башнефти»), что может привести к поглощению их другими крупными игроками нефтяного рынка и, соответственно, дальнейшему росту рыночной концентрации.

Продукт	Крупнейшие компании (с долей более 8%)	Доля лидеров на российском рынке, %
Сырая нефть (поставки на внутренний рынок)	<u>4 компании</u> -Лукойл-, -Роснефть-, -Газпром нефть-, -Сургутнефтегаз-	77,6
Дизельное топливо (опто- вый рынок)	<u>3 компании</u> -Роснефть-, -Лукойл-, -Газпром нефть-	79,6
Автомобильный бензин (оптовый рынок)	<u>4 компании</u> -Роснефть-, -Лукойл-, -Газпром нефть-, -Башнефть-	92,4
Мазут (оптовый рынок)	<u>5 компаний</u> -Роснефть-, -Лукойл-, -Газпром нефть-, -Башнефть-, -Антипинский НПЗ-	70,4

ФАС России в ежегодных докладах о состоянии конкуренции в Российской Федерации указывает на олигопольный характер российского рынка нефти и нефтепродуктов и на непрозрачное ценообразование по всем ее сегментам. Кроме того, ведомство констатирует наличие коллективного доминирования на общероссийском рынке отдельных нефтепродуктов. При этом в настоящее время Минэнерго России и ФАС России осуществляют мониторинг розничных цен на нефтепродукты с целью недопущения резких ценовых изменений и своевременного выявления причин в подобных ситуациях. Однако нужно понимать, что ведущие ВИНК устанавливают цены на моторные топлива с учетом их большой социальной значимости, а сегмент оптовой торговли (доступ к нефтехранилищам, поставки продукции с НПЗ — особенно в удаленных районах с одним заводом) невозможно контролировать и регулировать на постоянной основе. Основные проблемы могут возникать (и возникают) в этих сферах, прежде всего связанные с доступом независимых компаний к нефти ВИНК и услугам по их хранению. Недопущение подобных нарушений возможно за счет развития биржевой торговли и мер по ограничению доли доминирующих компаний на региональных рынках.

## 8. ОПИСАНИЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ООО «ВОЛХОВНЕФТЕХИМ»

Состав имущественного комплекса представлен в таблице ниже.

Таблица 8.1. Состав имущественного комплекса (по данным бухгалтерского учета)

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
47:12:01-11-001:0012 287222 кв.м.	00000002	5 308 231,85	266 766 049,00	266 766 049,00
47:12:01-11-001:0013 23'887 кв.м.	000000001	441 462,47	22 866 786,00	22 866 786,00
автоматизация системы пожаротушения	00001782	31 076 540,10	35 265 533,40	24 190 407,20
автоматическая система для потенциометр. титрования АТ-500	00001061	232 020,00	314 845,82	74 324,23
автоматическая система для потенциометр. титрования АТ-500	00001048	232 020,00	314 845,82	74 324,23
автоматический цифровой измеритель плотности/уд.веса	00001032	432 690,00	587 150,41	138 605,96
автоматический цифровой измеритель плотности/уд.веса	00001033	432 690,00	587 150,41	138 605,96
автомобиль LEXUS GS350 Гос.номер В 704 ТА 47	00001964	194 161,02	194 161,02	32 360,12
Автопогрузчик MITSUBISHI FD-35 ANT с г/п 3,5 т Гос.номер 47 ХО 0943	000000711	815 620,34	1 144 226,50	270 112,50
Автоцистерна пожарная АЦ-3,0-40 (4326) Гос.номер В 127 СМ 47	00001341	2 622 881,35	3 385 738,38	1 314 462,97
Автоцистерна пожарная АЦ-3,0-40 (4326) Гос.номер В 128 СМ 47	00001340	2 622 881,36	3 385 738,40	1 314 462,99
агрегат насосный (канализационный) S1.80.100.170.4.54.,S.304.G.EXD	00001355	263 511,86	326 905,63	
административно-бытовое здание	00001864	15 892 903,78	17 385 667,89	11 925 706,10
азотно-воздушная компрессорная станция	00001444	34 274 497,85	38 894 563,06	21 506 405,39
аквадистилятор электрический 4,0 л/час., ДЭ-4-02-ЭМО модель 745, ТУ 9452-007-33142130-00	00001330	34 285,52	42 533,68	18 014,18
аккумулирующая емкость (КОС-2) (20.2)	00001764	52 776 380,75	57 733 479,10	51 656 270,84
анализатор рентгенофлуоресцентный энергодисперсионный "СПЕКТРОСКАН S"	00001294	560 000,00	659 252,93	
анализатор Флюорат-02-3М	00001302	218 663,84	257 419,24	
Аппарат ВД без нагрева HD 8/19-4	00002024	70 782,20	70 782,20	56 625,79
аппарат воздушного охлаждения (АВО) Кх-1	00001531	8 347 979,88	9 473 254,18	3 571 882,69
аппарат воздушного охлаждения (АВО) Кх-2	00001532	8 347 979,87	9 473 254,16	3 571 882,67
аппарат д/атмосферной дисталляции с фронтальным обзором	00001049	143 160,00	194 264,84	45 859,24
аппарат для анализа группового состава нефтепродуктов методом индикаторной флуоресцентной адсорбции	00001303	171 874,00	202 336,50	
аппарат для опред. коксумости н/п ТЛ-ПХП по ГОСТ 19932	00001022	38 500,00	52 243,62	6 777,55
аппарат для опред. микрококсового остатка АСР-М3	00001034	360 640,00	489 380,21	63 487,18
аппарат для разгонки нефтепродуктов АРН-ЛАБ-02	00001002	37 697,91	51 155,20	6 636,38
аппарат для разгонки нефтепродуктов АРН-ЛАБ-02	00001003	37 697,92	51 155,21	6 636,38
аппарат для разгонки нефтепродуктов АРН-ЛАБ-02	00001004	37 697,91	51 155,20	6 636,38
аппарат дыхательный Draeger PA-94	00001439	45 317,80	51 426,46	
аппарат дыхательный Draeger PA-94	00001440	45 317,79	51 426,45	
аппарат Е-11	00001468	3 334 852,37	3 784 377,13	1 426 896,32
аппарат копировальный Kyocera Mita, KM-2550	000000624	106 148,30	106 148,30	
аппарат копировальный Kyocera Mita, KM-2560	00001106	173 606,24	173 606,24	
аппарат копировальный Kyocera Mita, KM-2560	00001071	220 800,00	220 800,00	
аппарат Кх-3	00001533	1 131 842,19	1 284 409,99	484 285,75
аппарат Кх-4	00001534	172 639,99	195 911,17	73 868,25
аппарат Кх-5	00001535	197 000,13	223 554,96	84 291,18



Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
аппарат ректификации нефти АРН-2	00001301	724 329,90	852 708,23	
аппарат С-4	00001469	863 317,78	979 689,56	369 391,21
аппарат сварочный Trans Pocket 1500	00001134	34 764,41	43 127,78	10 181,01
аппарат сварочный муфтовый GF MSA-350 Plus со сканером	00001407	151 673,60	178 555,83	42 150,93
аппарат ТВЗ-ЛАБ -01 для определения температуры вспышки в закрытом тигле	00001005	87 584,38	118 850,00	28 056,40
аппарат ТВО-ЛАБ -01 для определения температуры вспышки в открытом тигле полуавтомат	00001006	78 259,80	106 196,75	25 069,40
аппарат ХВ-1	00001470	3 937 793,83	4 468 592,69	1 684 879,10
аппарат ХВ-2	00001471	4 756 445,12	5 397 594,90	2 035 158,76
аппарат ХВ-3	00001472	1 771 833,83	2 010 669,94	758 121,35
атомно абсорбционный спектрометр вс комплекте ВЗ150060	00001295	1 041 240,00	1 225 786,64	289 366,06
баня водяная	00001050	28 920,00	39 243,78	9 264,11
баня на 6 измерительных позиций 16900	00001304	428 400,00	504 328,49	
баня УЗ	00001052	37 102,50	43 844,74	11 270,45
баня УЗ	00001058	37 102,50	56 849,74	13 420,29
блок - контейнер 2,45 х 4	00000951	48 474,58	67 144,61	15 850,54
блок контроля 16905-2	00001305	210 868,00	210 868,00	
Блок-Контейнер 2,45*6,0 (№594)	000000594	58 898,31	96 757,50	22 841,10
Блок-Контейнер 2,45*6,0 (№595)	000000595	58 898,30	96 757,48	22 841,09
Блок-Контейнер 2,45*6,0 (№596)	000000596	58 898,31	96 757,50	22 841,10
Блок-Контейнер 2,45*6,0 (№597)	000000597	58 898,30	96 757,48	22 841,09
Блок-Контейнер 2,45*6,0 (№598)	000000598	58 898,31	96 757,50	22 841,10
Блок-Контейнер 2,45*6,0 (№599)	000000599	58 898,30	96 757,48	22 841,09
Блок-Контейнер 2,45*6,0 (№600)	000000600	61 313,56	100 725,25	23 777,80
Блок-Контейнер 2,45*6,0 (№601)	000000601	61 313,56	100 725,25	23 777,80
Блок-Контейнер 2,45*6,0 (№884)	00000884	68 813,56	95 317,17	22 501,07
Блок-контейнер БК-1	00001136	61 186,44	79 230,41	18 703,56
Блок-контейнер БК-1	00001137	61 186,44	79 230,41	18 703,56
Блок-контейнер БК-1	00001138	61 186,44	79 230,41	18 703,56
БР-1 установка насосная дозировочная подача деэмульгатора в нефть	00001461	909 134,64	1 031 682,35	133 839,84
БР-2 установка насосная дозировочная подача нейтрализатора в К-1, К-2	00001462	909 134,64	1 031 682,35	133 839,84
БР-3 установка насосная дозировочная подача ингибитора в колонну К-1	00001463	869 076,87	986 224,96	127 942,69
БР-4 установка насосная дозировочная одача ингибитора в колонну К-2	00001464	869 076,87	986 224,96	127 942,69
верстак 22.ЗДН-2-08-3 (846x1900x700 мм.)	00001148	24 039,78	29 823,10	0,04
верстак ВС-3МФ-ДПуд-Э	00001140	26 622,66	33 027,35	0,04
весы автомобильные 17.4х3м.	00001582	4 286 379,03	4 864 165,78	2 689 597,50
весы ВСП4-2000А (1250x1250)	00001328	22 457,63	27 860,32	7 866,43
весы электронные GR-200	00001035	76 400,00	103 673,05	13 449,52
весы электронные GR-200	00001046	76 400,00	103 673,05	13 449,52
весы электронные GX-6100	00001036	54 109,00	73 424,67	9 525,37
весы электронные GX-6100	00001047	54 109,00	73 424,67	9 525,37
вискозиметр энглера д/опред. условной вязкости ВУ-М-ПХП	00001296	42 500,00	50 032,59	0,04
вискозиметр энглера д/опред. условной вязкости ВУ-М-ПХП	00001312	42 500,00	50 032,59	0,04
вискозиметр энглера д/опред. условной вязкости ВУ-М-ПХП	00001313	42 500,00	50 032,59	0,04
внутренняя система газоснабжения	00001817	3 776 270,99	4 285 297,21	1 615 767,90
внутренняя система маслоснабжения (металлический бак	00001818	397 719,88	451 330,93	249 559,33

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
1м3 и маслопровод 16 м)				
вспышка-А (АТВ-1К) регистратор автоматич. температуры вспышки	00001028	283 900,00	385 245,79	90 943,32
Вывеска "ВОЛХОВНЕФТЕХИМ"	00001903	400 627,61	445 497,90	272 539,81
Вытяжка выхлопных газов	00001962	66 985,47	76 014,84	31 153,74
газоанализатор "X-am 2000" (Ex,02,CO d H2S)	00001424	46 601,69	52 883,41	
газоанализатор TherMoh серии WDG-Insitu, модель WDG-Insitu/IQ	00001481	689 481,80	782 421,19	101 503,28
газоанализатор портативный переносной ОПТИМА 7	00001438	172 088,32	195 285,14	25 334,26
газобаллонная рампа (44)	00001790	1 938 093,43	2 199 340,67	1 508 638,67
газопоршневой агрегат JMS 320	00001820	49 131 714,37	55 754 472,94	30 828 943,79
газопоршневые агрегаты JMS 312 №1	00001969	30 444 577,25	34 548 384,48	19 103 224,30
газопоршневые агрегаты JMS 312 №2	00001970	30 444 577,26	34 548 384,50	19 103 224,32
газопоршневые агрегаты JMS 312 №3	00001971	30 444 577,25	34 548 384,48	19 103 224,31
газопровод внутризаводской	00001849	3 754 350,00	4 106 982,79	1 548 534,50
Газопровод подводящий	00001411	36 978 077,97	43 808 755,46	34 538 022,87
Гайковерт ручной HG20	00002021	72 626,94	72 626,94	
гардероб 90*46*164 венге	00001362	46 457,78	46 457,78	1 523,38
гардероб 90*46*164 венге	00001366	46 457,78	46 457,78	1 523,38
градирня ПРАГМА-185/35	00001766	1 575 853,47	1 723 867,80	1 182 487,92
градирня ПРАГМА-185/35	00001769	1 575 853,47	1 723 867,80	1 182 487,92
градирня ПРАГМА-185/70	00001767	1 575 853,47	1 723 867,80	1 182 487,92
градирня ПРАГМА-185/70	00001768	1 575 853,47	1 723 867,80	1 182 487,92
греленция 145,6*46,6*59 (шпон зебрано)	00001368	98 291,77	98 291,77	3 222,71
греленция 200x51.5x104	00001114	108 646,58	108 646,58	
греленция 90*46*83 венге	00001361	21 248,31	21 248,31	696,84
греленция 90*46*83 венге	00001365	21 248,31	21 248,31	696,84
ГРЩ (главный распределительный щит)	00001824	45 047 949,09	51 120 232,44	28 266 481,51
двухместный аппарат для горячего фильтрования 16120-2	00001053	180 600,00	245 070,06	57 852,62
двухстороня железнодорожная эстакада № 1 (01)	00001583	62 408 877,27	68 270 721,87	61 084 330,01
двухстороня железнодорожная эстакада № 2 ГЖ (02)	00001609	67 939 459,24	74 320 771,80	66 497 532,64
диван Cindi 118*80*80h (цвет зеленый)	00001375	47 588,77	47 588,77	3 120,79
дизельные электростанции	00001832	42 609 033,16	48 352 560,39	6 272 764,55
дизельный электроагрегат MG 18/10 S-LW	000000018	221 329,66	405 480,56	95 720,02
динамометр FGA-T5	00001133	39 864,41	49 454,70	11 674,58
дистиллятор ДЭ-10 мод. 789	00001007	26 604,78	36 102,08	8 522,43
доска д/информации маркерная магнитная	00001082	25 004,54	25 004,54	
Дрель на магнитной станине MD 4-85	00002022	114 610,17	114 610,17	0,03
дренажная емкость соледержащих стоков (25.6)	00001859	1 899 869,46	2 078 317,46	1 149 187,20
ДУШЕВАЯ установка напольная 1100/380-Н	00001158	43 595,69	51 322,48	29 690,96
ДУШЕВАЯ установка напольная 1100/380-Н	00001159	43 595,69	51 322,48	29 690,96
Е-41.1 заглубленная емкость АСУР-ПБ-120	00001581	1 651 612,67	1 806 742,79	999 022,38
Е-41.2 заглубленная емкость АСУР-ПБ-500	00001887	2 764 049,28	3 023 666,63	1 671 909,67
емкость Е-1 (V- 50м3)	00001473	3 579 522,36	4 062 027,66	1 531 584,32
емкость Е-10 (V- 50 м3)	00001474	2 441 162,62	2 770 221,58	1 044 509,74
емкость Е-12 (V- 100 м3)	00001475	3 991 540,59	4 529 584,30	1 707 876,11
емкость Е-2 (V-4 м3)	00001539	669 281,74	759 498,24	286 368,25
емкость Е-3 (V- 2 м3)	00001452	574 612,27	652 067,71	245 861,75
емкость Е-4 (V- 10 м3)	00001453	1 084 579,42	1 230 776,39	464 063,27
емкость Е-5 (V- 31.3 м3)	00001454	2 699 144,82	3 062 978,75	1 154 893,46
емкость Е-6/1 (V- 6.3 м3)	00001465	1 079 146,21	1 224 610,80	461 738,51
емкость Е-6/2 (V- 6.3 м3)	00001466	1 080 676,19	1 226 347,02	462 393,23
емкость Е-8 (V - 20 м3)	00001476	1 670 681,52	1 895 882,71	714 841,12

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
емкость Е-9 (V - 12,5 м3)	00001477	2 956 875,58	3 355 450,58	1 265 169,86
емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 1	00001770	232 756,22	264 130,83	181 180,49
емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 2	00001771	232 756,22	264 130,83	181 180,49
емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 3	00001758	232 756,19	264 130,79	181 180,77
железнодорожные пути необщего пользования с тупиком (42)	00001950	195 836 307,00	214 230 517,08	169 253 944,31
заглубленный резервуар противопожарного запаса воды №1 32,56 м3	00001927	26 729 940,81	29 240 589,39	26 162 632,56
заглубленный резервуар противопожарного запаса воды №2 15,00м3	00001928	10 164 741,46	11 119 479,59	9 949 008,04
здание ангара (24)	00001897	31 857 211,57	34 849 446,52	27 532 988,24
здание водяной насосной	00001467	69 068 005,23	75 555 318,12	67 602 126,87
здание ДГУ (11.2)	00001833	30 511 794,15	33 377 658,81	29 864 220,89
здание для хранения пожарной техники	00001866	14 797 429,54	16 187 299,64	11 103 684,72
здание для хранения спецтехники и специнвентаря	00001803	3 103 739,42	3 395 262,66	2 328 981,81
здание комплекса очистных сооружений (КОС-1) (20.1)	00001759	54 498 171,21	59 616 991,24	53 341 518,58
здание насосной автоматической станции пожаротушения (21)	00001780	18 615 502,69	20 363 990,87	18 220 412,84
здание операторной АСН	00001687	5 753 187,92	6 293 564,47	5 631 083,92
здание операторной установки ЭЛОУ-АТ-500	00001521	54 853 476,12	60 005 668,68	53 689 282,41
здание поста охраны 29,3	00001798	2 087 233,77	2 283 280,24	2 042 934,94
здание производственно-диспетчерского комплекса (ПДК) (12)	00001799	247 597 710,21	259 687 138,45	235 948 425,08
здание ремонтно-механических мастерских (РММ) (23)	00001801	40 551 349,44	42 531 346,06	38 643 439,06
здание скважин забора технической воды	00001750	463 310,80	506 827,94	453 477,57
здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.1)	00001930	1 177 984,52	1 288 628,43	1 152 983,16
здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.2)	00001931	884 833,36	967 942,62	866 054,00
здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.3)	00001932	884 706,37	967 803,70	865 929,60
здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.4)	00001933	1 382 264,76	1 512 095,99	1 352 927,95
здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.5)	00001934	1 758 906,93	1 924 114,82	1 721 576,35
Здание установки испытания топлив (УИТ) (013)	00001973	6 270 161,00	6 576 313,51	5 975 154,63
здание электрощитовой АСУР-ПБ-120	00001857	6 785 210,17	7 422 520,91	6 641 202,80
здание электрощитовой АСУР-ПБ-500	00001858	8 721 465,74	9 540 642,10	8 536 364,15
здание энергоцентра (11.1)	00001860	80 424 324,00	87 978 295,65	78 717 422,45
Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-1	00002014	75 000,00	75 000,00	50 409,80
Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-2	00002015	75 000,00	75 000,00	50 409,80
Измеритель параметров электрического и магнитного полей "ВЕ-метр-АТ-002"	00001436	47 235,00	53 602,09	27 116,23
измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/1	00001563	3 299 655,52	3 744 435,89	2 070 452,65
измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/2	00001564	3 299 655,51	3 744 435,87	2 070 452,63
измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/3	00001565	3 299 655,52	3 744 435,89	2 070 452,65
измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/4	00001566	3 299 655,51	3 744 435,87	2 070 452,63
измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/1	00001567	4 182 448,77	4 746 226,13	2 624 383,89
измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/2	00001568	4 182 448,77	4 746 226,13	2 624 383,89
измерительный комплекс для налива темных	00001569	4 182 448,77	4 746 226,13	2 624 383,89

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
нефтепродуктов в автоцистерны 12/3				
измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/4	00001570	4 182 448,76	4 746 226,12	2 624 383,88
изократическая ВЭЖХ система	00001306	708 277,00	708 277,00	
инвертор сварочный ZX7-ARC 500	00001135	30 915,25	38 352,62	9 053,75
инструмент ручной электро-силовой типа dw-152 на базе электродрели	00001131	47 883,00	59 402,34	14 022,83
калибратор многофункциональный 725 Ex	00001331	115 091,53	142 779,41	40 314,16
калориметр бомбовый для 3 -х видов топлива с бомбами	00001029	486 000,00	659 490,86	155 683,05
Камера поворотная Axis 213 (с радиомодемом и антенной)	000000353	81 906,80	81 906,80	
камера с контролируемой влажностью	00001054	105 980,00	143 812,43	33 949,17
канализационная насосная станция промливневых стоков (K2) (20.5)	00001755	6 443 827,76	7 049 073,66	6 307 065,86
канализационная насосная станция хозяйственно-бытовых стоков (K1) (20.3)	00001754	694 701,09	759 951,90	679 956,95
канализация промышленно-ливневая АСН (наружные трубопроводы, колодцы)	00001575	509 293,15	557 129,25	440 163,04
КИПиА МЦК заводские	00001935	3 592 105,01	4 076 306,40	2 796 144,03
кислородомер АНИОН-4140 (датчик С, сенсор кислорода)	00001122	33 683,52	41 786,86	17 697,81
ключ трубный цепной 4-18 RIDGID	00001429	71 186,44	80 782,09	10 479,84
колонна К1	00001445	10 146 354,65	11 514 042,67	4 341 360,42
колонна К2	00001446	29 989 157,98	34 031 576,52	12 831 578,02
колонна К3/1	00001449	3 953 733,28	4 486 680,71	1 691 699,30
колонна К3/2	00001450	3 953 733,28	4 486 680,71	1 691 699,30
колонна К4	00001447	16 617 274,24	18 857 216,34	7 110 098,06
колориметр лабораторный ЦНТ	00001314	198 000,00	233 093,00	
Комплекс противопожарных проездов	00001800	134 730 581,42	141 309 057,83	128 391 609,29
комплект аппаратуры для испытания коррозии на медной пластине	00001038	56 780,00	77 049,16	18 188,67
комплект аппаратуры для определения давления насыщенных паров VT-R-01/1	00001055	78 814,00	106 948,79	25 246,92
комплект аппаратуры для фильтрования нефти и остаточных топлив в нагреваемой воронке	00001039	33 898,00	45 998,81	10 858,72
комплект д/опред. зольности н/п ГОСТ 1461 (печь СНОЛ, фарф. посуда, лаб. стекло и др.)	00001027	54 600,00	74 090,95	9 611,78
комплект для анализа содержания парафинов в нефти	00001062	165 254,00	216 203,13	
комплект для определения температуры предельной фильтруемости	00001040	56 500,00	76 669,20	18 098,98
комплект насосный на базе двух насосов NB40-160/177 E-F-R-BAQV с трубопроводами	00001773	1 271 285,88	2 188 272,90	283 884,06
комплект насосный на базе двух насосов SE1.50.80.22.Ех.2.50 со шкафом управления	00001774	662 103,29	1 139 682,83	147 850,73
комплект насосный на базе трех насосов NB80-160/177 E-F-A-BAQE специального назначения	00001776	8 134 898,42	14 002 655,16	1 816 560,66
комплект насосный на базе трёх насосов NB80-250/257 E-F-R-BAQE специального назначения	00001775	4 078 504,26	7 020 356,71	910 748,98
комплект стеклянной аппаратуры для анализа сероводорода	00001041	87 288,00	118 447,81	15 366,22
компрессор безмасляный OF 302-25B, JUN-AIR	00001124	57 665,25	71 537,94	2 119,68
компрессор лабораторный EL-250	00001145	47 851,66	59 363,47	1 758,89
Компрессор рем.двухступ.200 л вход 514 л/м 11 бар	000000593	22 271,19	35 809,45	
компрессор электрический для прочистки водопроводов	00001325	66 906,78	83 002,73	10 767,89
контейнер 20 фут 9704071	00001406	70 254,24	70 254,24	39 789,96
контейнер 2-ти фут.морской	000000639	39 641,53	39 641,53	
контейнер 2-ти фут.морской	000000640	39 641,52	39 641,52	
контейнер 40 фут 533254	00001371	55 084,74	55 084,74	27 298,38

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
контейнер 40 фут 574291	00001370	55 084,75	55 084,75	27 298,39
Контроль доступа с видеонаблюдением. Операторная ЭЛОУ	00002045	78 390,47	78 390,47	78 390,47
Контроль доступа с видеонаблюдением. Здание ПДК	00002047	69 897,35	69 897,35	69 897,35
Контроль доступа с видеонаблюдением. Здание энергоцентра	00002046	64 755,67	64 755,67	64 755,67
Конференц-стол круглый 100x100x75	00001115	24 348,64	24 348,64	
конференц-стол маг. махагон 3500 KR Oster	00001116	249 153,00	249 153,00	
концентратор КН-2м	00001315	72 719,62	85 608,25	
кофемашина SOLIS MASTER 5000 Digital	00001087	24 915,25	24 915,25	
кран гаражный 1т с быстрым подъемом	00001326	23 411,02	29 043,07	0,03
криостат жидкостный термоэлектрический д/опр. вязкости н/п ГОСТ 33-2000	00001030	69 434,76	94 221,38	22 242,45
криостат TC45spez	00001316	169 546,00	199 595,89	
КТП наружной установки КТПМ-1000-10/0,4	00001852	1 100 389,97	1 248 718,14	986 556,36
КТПп наружной установки КТПП-630-10/0,4	000000635	557 668,74	896 665,60	517 163,75
лебедка консольная алюминиевая SW-K-GAMMA г/п 800 кг. без каната	00001432	42 400,00	48 115,35	24 340,86
Лебедка ручная ТЛ-2А (1,25-50) без троса	00002023	40 477,12	40 477,12	31 905,52
Маршрутизатор Cisco 2921 Voice Bundl, PVDMS-32? UC License PAK? FL-CUBE10	00002018	86 863,56	86 863,56	17 372,76
Машина снегоуборочная Herz SB-11ET	00001420	50 677,97	59 660,00	7 739,70
машинка для снятия фаски МКФП-20	00001129	70 608,47	87 594,94	24 732,67
металлургический микроскоп TE 80/SCORE	00001056	181 800,00	246 698,43	58 236,97
метр-иономер рН Эксперт 001-3,01 (станцион. исполнение)(ИП,блок питания,кабель ПК,ПО) с термодатчиком	00001019	18 338,32	24 884,68	5 874,37
механическая охлаждаемая баня 93531-5	00001042	680 000,00	922 744,41	217 828,17
Мобильный козловой кран 3000 кг. с комплектом шасси	00002028	319 491,53	319 491,53	255 593,29
модем SKYLINK PRO с внешней антенной	000000605	15 805,07	15 805,07	
модуль давления (100Bar) 700P09	00001335	74 258,47	92 123,03	21 747,11
модуль давления (20Bar) 700P27	00001334	55 385,60	68 709,87	16 220,05
модуль давления (2Bar) 700P05	00001333	74 258,47	92 123,03	21 747,11
модуль давления (7Bar) 700P06	00001332	74 258,47	92 123,03	21 747,11
Модуль давления вакуумный (1000 mBar) 700PV4	00002027	82 660,58	82 660,58	59 624,05
Модуль давления дифференциальный (340 mBar) 700P23	00002026	73 462,02	73 462,02	52 988,92
молниезащита и заземление (47)	00001806	14 402 718,52	16 344 147,37	10 966 607,84
мотопомпа Robin-Subaru PTD 206 T	00001105	72 447,09	94 783,11	22 375,04
мотопомпа Robin-Subaru PTD 206 T	00001387	71 610,17	84 302,17	19 900,87
мотопомпа дизельная PTD 206T	00002030	97 881,36	97 881,36	73 812,21
мотопомпа пожарная Гейзер-1600	00001103	162 531,23	212 640,91	50 197,16
мотопомпа пожарная Гейзер-1600	00001104	162 531,22	212 640,90	50 197,16
МЦК от подземных резервуаров аварийных проливов из ж/д цистерн	00001937	2 660 466,63	2 910 354,83	2 604 001,85
МЦК от ЭЛОУ до резервуарных парков	00001938	100 459 883,60	109 895 724,34	98 327 753,23
МЦК от ЭЛОУ до факельного хозяйства	00001946	10 209 921,94	11 168 903,71	9 993 229,72
МЦК от ЭЛОУ до энергоцентра	00001948	55 156 752,81	60 337 431,07	53 986 122,49
МЦК от энергоцентра до железнодорожных эстакад	00001785	18 386 329,49	20 113 292,24	17 996 103,61
МЦК от энергоцентра до операторной ЭЛОУ и участка размещения спецтехники	00001787	5 172 873,28	5 658 742,93	5 063 085,73
МЦК от энергоцентра до ПДК	00001786	26 860 025,91	29 382 892,93	26 289 956,90
Н-1/1 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)	00001482	5 513 508,80	10 156 325,12	1 317 577,35
Н-1/2 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)	00001483	5 513 508,79	10 156 325,10	1 317 577,34
Н-10/1 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)	00001500	1 566 847,97	2 886 259,54	374 433,71
Н-10/2 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)	00001501	1 566 847,96	2 886 259,53	374 433,71

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
Н-11/1 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	00001571	1 135 020,28	2 090 798,33	271 238,73
Н-11/1 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)	00001502	1 160 939,69	2 138 543,96	277 432,68
Н-11/2 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	00001572	1 135 020,27	2 090 798,31	271 238,72
Н-11/2 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)	00001503	1 160 939,68	2 138 543,94	277 432,78
Н-11/3 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	00001573	1 135 020,28	2 090 798,33	271 238,73
Н-11/4 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	00001574	1 135 020,27	2 090 798,31	271 238,72
Н-12/1 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)	00001504	864 248,43	1 592 014,88	206 531,65
Н-12/2 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)	00001505	864 248,43	1 592 014,88	206 531,65
Н-13 Насос циркуляции щелочного раствора (Grundfos)	00001506	53 596,76	95 492,99	12 388,29
Н-14/1 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛЮУ (Allweiler)	00001507	517 565,92	890 889,69	115 574,88
Н-14/2 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛЮУ (Allweiler)	00001508	517 565,91	890 889,67	115 574,87
Н-15/1 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛЮУ (Allweiler)	00001509	529 702,34	911 780,19	118 284,98
Н-15/2 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛЮУ (Allweiler)	00001510	529 702,33	911 780,17	118 284,97
Н-16/1 Установка подачи щёлочи (Сапкон)	00001511	694 235,85	787 816,07	102 203,13
Н-16/2 Установка подачи щёлочи (Сапкон)	00001512	694 235,84	787 816,05	102 203,12
Н-17 Насос откачки нефтепродуктов из аварийной ёмкости Е-10 (HMD)	00001513	1 247 046,82	2 297 160,19	298 009,97
Н-18/1 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной ёмкости Е-8 (HMD)	00001514	1 204 024,38	2 217 909,41	287 728,76
Н-18/2 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной ёмкости Е-8 (HMD)	00001515	1 204 024,38	2 217 909,41	287 728,76
Н-19 Насос откачки некондиции из дренажной ёмкости Е-9 (Димитровградхиммаш)	00001516	575 908,56	653 538,73	84 783,39
Н-2/1 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)	00001484	895 064,07	1 648 779,76	213 895,71
Н-2/2 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)	00001485	895 064,06	1 648 779,74	213 895,80
Н-20/1 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)	00001517	1 374 674,92	2 532 261,38	328 509,55
Н-20/2 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)	00001518	1 374 674,92	2 532 261,38	328 509,55
Н-22/1 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)	00001519	465 779,39	829 876,08	107 659,63
Н-22/2 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)	00001520	465 779,38	829 876,06	107 659,62
Н-3/1 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)	00001486	1 968 193,41	3 625 570,01	470 344,20
Н-3/2 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)	00001487	1 968 193,41	3 625 570,01	470 344,20
Н-4/1 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)	00001488	1 228 516,15	2 263 025,21	293 581,68
Н-4/1 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	00001660	6 449 634,37	11 101 798,86	6 138 641,77
Н-4/2 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)	00001489	1 228 516,15	2 263 025,21	293 581,68
Н-4/2 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	00001661	6 449 634,37	11 101 798,86	6 138 641,77
Н-4/3 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	00001662	6 449 634,37	11 101 798,86	6 138 641,77
Н-4/4 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	00001663	6 449 634,37	11 101 798,86	6 138 641,77
Н-4/5 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	00001678	6 734 156,28	11 591 548,33	6 409 444,24
Н-4/6 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	00001679	6 734 156,28	11 591 548,33	6 409 444,24
Н-4/7 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	00001680	6 734 156,29	11 591 548,35	6 409 444,26
Н-4/8 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	00001681	6 734 156,28	11 591 548,33	6 409 444,24
Н-41.1 Насос подземной ёмкости Е-41.1 (Димитровградхиммаш) АСУР-ПБ-120	00001888	187 825,43	213 143,55	27 651,02
Н-41.2 Насос подземной ёмкости Е-41.2 (ЭНА) АСУР-ПБ-500	00001889	361 077,17	409 748,93	53 156,57
Н-5/1 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки	00001490	1 203 602,46	2 217 132,20	287 627,98

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
(HMD)				
Н-5/1 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)	00001664	4 417 034,80	7 603 071,60	4 204 051,14
Н-5/2 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки (HMD)	00001491	1 203 602,46	2 217 132,20	287 627,98
Н-5/2 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)	00001665	4 417 034,80	7 603 071,60	4 204 051,14
Н-5/3 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	00001675	4 418 779,15	7 606 074,16	4 205 711,41
Н-5/4 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	00001676	4 275 739,63	7 359 859,28	4 069 569,21
Н-5/5 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	00001677	4 275 739,62	7 359 859,26	4 069 569,19
Н-6/1 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)	00001492	1 251 647,66	2 305 635,31	299 109,42
Н-6/1 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	00001666	2 815 937,32	5 187 182,24	672 931,79
Н-6/2 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)	00001493	1 251 647,65	2 305 635,29	299 109,42
Н-6/2 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	00001667	2 815 937,32	5 187 182,24	672 931,79
Н-6/3 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	00001668	2 815 937,32	5 187 182,24	672 931,79
Н-6/4 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	00001669	2 815 937,31	5 187 182,22	672 931,79
Н-7/1 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)	00001494	3 298 250,38	6 075 641,56	788 191,33
Н-7/2 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)	00001495	3 298 250,37	6 075 641,54	788 191,32
Н-8/1 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)	00001496	4 919 038,58	9 061 263,33	1 175 515,23
Н-8/2 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)	00001497	4 919 038,57	9 061 263,31	1 175 515,22
Н-9/1 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)	00001498	923 456,62	1 701 081,11	220 680,74
Н-9/2 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)	00001499	923 456,61	1 701 081,09	220 680,84
набор съемников подшипников IPS10M 10тн. Power Team	00001427	67 823,39	76 965,71	
навес над электрооборудованием факельного хозяйства (37.4)	00001523	196 653,21	215 124,15	192 479,39
Навесное оборудование-ВИЛЫ	000000630	91 645,70	147 355,48	34 785,59
нагреватель Индукционный ТМВН 1	00001380	67 783,34	79 797,08	18 837,33
нагреватель подшипников индукционный ТМВН1 SCORPIO переносной (20-100 мм.) SKF	00001423	72 457,63	82 224,63	38 694,04
наружные сети противопожарного водоснабжения установки	00001556	4 296 203,98	4 875 315,09	1 838 233,65
насос Pedrollo HF 30A	00001345	26 120,34	32 404,18	4 203,77
насос вакуумный 22422-6	00001310	41 544,00	41 544,00	
насос грязевой DW.50.07.1 96090238	00001418	55 887,15	65 792,44	
насос грязевой DW.50.07.1 96090238	00001419	55 887,15	65 792,44	
насос для масла, 380 В с мембранным выключателем, 23322 FMT	00001416	43 932,20	51 718,63	6 709,45
Насос Иртыш РФ2 200/265.255-15-18,5/EX-016 1ExdПВТ4	00002033	490 457,63	490 457,63	318 134,70
Насос НШ1 Desmi PD101EFMMW шестеренчатый	00002037	842 344,12	842 344,12	772 974,61
Насос перистальтический РТ 20-VM	00001987	117 474,00	130 631,09	35 305,76
насос пневматический 700РТР-1	00001338	21 971,19	27 256,86	3 536,04
нефтеесборщик пороговый с вакуумной установкой	00001442	290 000,00	329 090,84	42 692,84
Ноутбук Toughbook Panasonic CF-31SVUAXF9	00001994	128 139,83	128 139,83	5 125,67
обвалование бетонное и покрытие бетонное 1	00001853	40 285 614,19	44 069 499,12	39 430 604,50
обвалование бетонное и покрытие бетонное 2	00001854	35 911 101,78	39 284 104,27	35 148 935,32
обвалование бетонное и покрытие бетонное 3	00001855	24 001 596,12	26 255 980,96	23 492 193,36
обвалование бетонное и покрытие бетонное 4	00001856	37 616 769,50	41 149 979,31	36 818 402,49
оборудование установки АСУР-ПБ-120	00001891	10 889 509,48	12 357 371,80	4 659 336,83
оборудование установки АСУР-ПБ-500	00001890	22 670 402,14	25 726 281,67	9 700 073,34

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
Общезаводской интерфейс системы пожарной сигнализации	00001993	690 175,63	767 475,30	465 517,90
ограждение газопровода	00001414	372 711,23	441 559,32	104 236,93
Ограждение скважин забора питьевой воды (30.3 и 30.4)	00002000	918 179,32	918 179,32	758 825,86
ограждение территории	00001795	4 122 825,20	4 122 825,20	2 703 491,90
Оснастка стенда для проверки манометров ИП-60	00001966	145 317,73	199 093,32	25 828,33
паровой котел ТТК-150 №1	00001826	36 716 230,73	41 665 431,77	28 580 420,26
паровой котел ТТК-150 №2	00001827	36 808 270,73	41 769 878,39	28 652 065,45
парогенератор 16130-3	00001309	43 200,00	43 200,00	
Передний поворотный отвал SP-2-2250	00000645	55 500,00	87 164,78	24 611,21
печь муфельная Nabertherm LV 5/11/B170 с устройством для вытяжки	00001017	97 066,79	131 717,41	17 087,66
печь муфельная с вытяжной трубой с вентилятором	00001297	42 373,00	49 883,08	11 775,63
печь муфельная СНОЛ-3/10-В с устройством отвода продуктов сгорания	00001018	38 813,53	52 669,07	6 832,73
печь технологическая П-1	00001529	112 513 380,91	127 679 734,60	70 599 382,84
плита поверочная чугунная 1000x630	00001111	46 252,54	57 379,64	16 201,36
плоттер HP DesignJet T610	00001107	115 555,53	115 555,53	
плоттер HP DesignJet T610	000000712	87 288,13	87 288,13	
площадка для автотранспортного хозяйства	00001867	27 975 512,22	27 975 512,22	21 393 038,82
площадка для облуживания наружной аппаратуры - металлоконструкции	00001478	6 920 410,07	7 570 419,66	6 388 826,53
площадка для облуживания ЭЛОУ - металлоконструкции	00001553	4 470 228,08	4 890 100,76	4 375 353,37
площадка для отдыха персонала (50)	00001796	225 726,76	246 928,47	136 536,89
площадка мусорных контейнеров (27)	00001793	789 915,33	864 109,28	773 150,49
площадка насосов откачки конденсата (37.3)	00001524	252 045,28	275 719,00	246 695,88
площадка теплообменников ПД1 (Т-4.1, Т-4.2)	00002003	180 062,31	180 062,31	169 587,72
площадка теплообменников ПД1 на саях (Т-3.1)	00002004	326 284,40	326 284,40	307 303,97
площадки облуживания блока ЭЛОУ металлоконструкции	00001455	2 352 945,58	2 573 949,42	2 303 007,56
площадки облуживания и переходные мостики РП 1	00001700	2 079 881,72	2 275 237,64	2 035 738,77
площадки облуживания и переходные мостики РП2	00001708	1 208 987,24	1 322 543,13	1 183 327,96
площадки облуживания и переходные мостики РП3	00001716	2 449 562,56	2 679 641,29	2 397 573,83
площадки облуживания и переходные мостики РП4	00001726	1 047 443,22	1 145 825,85	1 025 212,78
площадки облуживания МЦК	00001939	3 108 606,35	3 400 586,72	3 042 630,14
площадки управления задвижками насосной ГЖ № 2 (33.2)	00001693	675 219,00	738 639,93	660 888,48
площадки управления задвижками насосной ЛВЖ № 1 (33.1)	00001692	2 035 417,30	2 226 596,83	1 992 218,05
Погрузчик-экскаватор VOLVO BL71 Гос.номер 47 XX 6801	000000028	1 932 959,25	3 235 234,14	913 477,86
подземная дренажная емкость подтоварной воды (V=12,5 м3) (25.5)	00001694	3 952 562,53	4 323 812,72	2 390 814,01
подземный резервуар сбора аварийных проливов от АСН (15.2)	00001699	6 599 612,53	7 219 490,74	3 991 953,67
пожарная сигнализация АСН	00001576	733 415,22	832 276,66	313 809,24
пожарная сигнализация здания очистных сооружений	00001760	947 810,29	1 075 571,33	737 788,68
пожарная сигнализация операторной АСН	00001688	86 704,02	98 391,38	37 098,34
покрытие бетонное установки	00001554	8 755 547,28	9 577 924,80	8 569 722,28
портативный экспресс-анализатор давления	00001064	273 922,00	358 374,35	0,04
пост-охраны	00000992	172 917,37	239 516,67	56 541,67
пост-охраны	00000993	172 917,37	239 516,67	56 541,67
прибор "Пульсар 1.1"	00001144	55 932,20	69 387,96	9 001,68
прибор автоматический ЛАЗ-93М2	00001308	258 000,00	258 000,00	
прибор вакуумного фильтрования с вакуумной станцией ПВФ-35/2НБ	00001023	30 000,00	40 709,31	0,02



Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
прибор для опред. содержания серы в темных н/п ПОСТ-2Мк ГОСТ 1437	00001021	195 000,00	264 610,53	62 465,41
прибор для опред. факт. смол в топливах ПОС-77М	00001025	112 200,00	152 252,83	19 751,73
прибор контроля герметичности VPS 504 S02	00001961	42 443,58	48 164,80	0,02
Прибор ПВХ-47/4Б с вакуумной станцией для микробиологического анализа воды, ТУ 3616-001-93544000-06	00001141	45 875,25	56 911,58	24 773,20
привод моторный 200/250V SDAO38324R1	00001346	82 076,00	101 821,25	
принтер для печати на пластиковых картах P330I	00001078	84 150,00	84 150,00	
приставка 100x60x74 венге	00001096	21 567,80	21 567,80	
приставка 100x60x74 венге	00001097	21 567,80	21 567,80	
Прицеп тракторный 2ПТС-4,5 Гос.номер 47 XX 8085	00000646	113 039,35	177 532,43	50 126,77
проектор Epson EMP-1717	00001108	39 521,14	39 521,14	6 974,64
проектор Epson EMP-1717	00001110	39 521,14	39 521,14	6 974,64
прожекторная мачта	00001911	975 941,16	1 067 607,85	623 015,60
прожекторная мачта	00001912	975 941,16	1 067 607,85	623 015,60
прожекторная мачта	00001913	975 941,16	1 067 607,85	623 015,60
прожекторная мачта	00001914	975 941,16	1 067 607,85	623 015,60
прожекторная мачта	00001915	975 941,16	1 067 607,85	623 015,60
прожекторная мачта	00001916	975 941,16	1 067 607,85	623 015,60
прожекторная мачта	00001917	975 941,15	1 067 607,84	623 015,59
прожекторная мачта	00001918	975 941,16	1 067 607,85	623 015,60
прожекторная мачта	00001919	975 941,15	1 067 607,84	623 015,59
прожекторная мачта	00001920	975 941,16	1 067 607,85	623 015,60
прожекторная мачта	00001921	975 941,15	1 067 607,84	623 015,59
прожекторная мачта	00001922	975 941,16	1 067 607,85	623 015,60
прожекторная мачта	00001923	975 941,15	1 067 607,84	623 015,59
прожекторная мачта	00001924	975 941,16	1 067 607,85	623 015,60
прожекторная мачта	00001925	975 941,15	1 067 607,84	623 015,59
пульт настольный цифровой диспетчерский с 12 кнопками прямого набора	00001902	72 304,32	82 050,65	
пульт настольный цифровой диспетчерский с 16 кнопками прямого набора	00001975	52 801,78	58 715,58	0,03
пульт настольный цифровой диспетчерский с 16 кнопками прямого набора	00001974	52 801,78	58 715,58	0,03
пульт настольный цифровой диспетчерский с 48 кнопками прямого набора	00002034	88 590,87	88 590,87	42 523,68
пульт настольный цифровой диспетчерский с 48 кнопками прямого набора	00001972	88 590,87	98 513,05	0,02
Пункт газораспределительный блочный ПГБ 100(В)-2-ЭК	00001412	1 589 431,52	1 883 035,05	1 484 550,56
Пункт газораспределительный блочный ПГБ-100(В)	00001413	709 394,08	840 435,02	662 583,84
Пункт коммерческого учета (ПКУ)	00001960	450 632,60	511 376,07	192 813,96
пылесос IVL 50/24-2 1.573-952	00001433	275 344,78	312 460,15	40 535,36
разгрузочная платформа	00001954	3 025 476,43	3 309 648,71	2 270 254,81
РВС № 9	00001718	21 911 844,65	23 969 946,54	13 253 970,38
РВС № 10	00001719	18 975 128,31	20 757 394,85	11 477 618,39
РВС № 11	00001720	17 776 276,44	19 445 939,07	10 752 460,59
РВС № 12	00001721	19 258 699,26	21 067 600,61	11 649 143,99
РВС № 13	00001735	17 621 686,29	19 276 828,81	10 658 952,30
РВС № 14	00001736	17 088 818,44	18 693 910,58	10 336 632,99
РВС № 15	00001733	12 604 831,68	13 788 758,84	7 624 372,48
РВС № 16	00001737	17 101 428,18	18 707 704,70	10 344 260,36
РВС № 17	00001738	17 124 600,12	18 733 053,10	10 358 276,53
РВС № 18	00001734	12 360 404,30	13 521 373,26	7 476 524,07

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
РВС № 19	00001727	4 681 598,88	5 121 324,87	2 831 791,53
РВС № 20	00001728	4 678 527,73	5 117 965,25	2 829 933,77
РВС № 21	00001729	4 678 528,79	5 117 966,41	2 829 934,21
РВС № 22	00001730	4 678 525,60	5 117 962,92	2 829 932,35
РВС № 23	00001731	4 681 600,77	5 121 326,93	2 831 792,37
РВС № 24	00001732	4 681 598,78	5 121 324,76	2 831 791,42
РВСп № 1	00001703	27 359 006,90	29 928 741,43	16 548 833,48
РВСп № 2	00001701	20 526 360,35	22 454 328,61	12 415 922,97
РВСп № 3	00001702	19 503 535,22	21 335 433,14	11 797 239,32
РВСп № 4	00001704	27 580 219,70	30 170 731,97	16 682 640,10
РВСп № 5	00001709	20 050 845,67	21 934 150,52	12 128 295,05
РВСп № 6	00001710	20 142 232,35	22 034 120,83	12 183 572,69
РВСп № 7	00001711	19 410 674,17	21 233 849,98	11 741 070,06
РВСп № 8	00001712	20 356 645,54	22 268 673,09	12 313 266,21
резервуар аварийного пролива №25.1 ЛВЖ	00001695	3 006 995,67	3 289 432,11	1 818 862,46
резервуар аварийного пролива №25.2 ЛВЖ	00001696	2 670 783,79	2 921 641,04	1 615 495,48
резервуар аварийного пролива №25.3 ГЖ	00001697	3 660 690,58	4 004 526,27	2 214 267,44
резервуар аварийного пролива №25.4 ГЖ	00001698	2 712 985,91	2 967 807,06	1 641 022,74
ретранслятор Wi Fi	00001083	37 977,00	37 977,00	
рефлектометр импульсный РИ-10М2	00001955	59 983,05	68 068,53	26 781,00
рефрактометр ИРФ-454-Б2М (с поверкой), СИ	00001123	35 165,43	43 625,27	18 476,61
рефрактометрический детектор №2601579	00001318	323 600,00	380 954,01	
PM опред-е анилиновой точки нп ШВ ЛВЖ 1500*740*2250, стол.КЕРАМИКА ЛАБ-Pro-ШВЛВЖ-150	00001194	93 828,99	93 828,99	15 381,81
PM опред-е полярной и непол.фаз растворов,нейтр ШВ д/мытья посуды 1500*740*2250 ЛАБ-Pro-ШВ150/70-2Д	00001199	99 438,64	99 438,64	16 301,50
PM опред-е смолы в Б,РТ ШВ ЛВЖ 1500*740*2250, стол.КЕРАМИКА ЛАБ-Pro-ШВЛВЖ-150	00001198	93 828,99	93 828,99	15 381,81
PM опред-е смолы в ДТ по Бударову ШВ ЛВЖ 1500*740*2250, стол.КЕРАМИКА ЛАБ-Pro-ШВЛВЖ-150	00001197	93 829,00	93 829,00	15 381,82
PM опред-е фракционного состава нп ШВ ЛВЖ 1500*740*2250, стол.КЕРАМИКА ЛАБ-Pro-ШВЛВЖ-150	00001195	93 829,00	93 829,00	15 381,82
PM опред-е фракционного состава нп ШВ ЛВЖ 1500*740*2250, стол.КЕРАМИКА ЛАБ-Pro-ШВЛВЖ-150	00001196	93 828,99	93 828,99	15 381,81
PM определение зольности, коксуюмости Шкаф выт.,стол. FRIDURIT, бок.пан. TRESPA ЛАБ-Pro-ШВ120/80-F20	00001190	81 685,99	81 685,99	13 391,38
PM определение микрококсового остатка Шкаф выт.,стол. FRIDURIT, бок.пан. TRESPA ЛАБ-Pro-ШВ120/80-F20	00001191	81 685,99	81 685,99	13 391,38
PM определение парафинов в нефти Шкаф выт. в комплекте со столом ЛАБ-Pro-ШВ150/115-Н	00001192	113 943,41	113 943,41	18 679,49
PM определение условной вязкости НП- шв, столешница TRESPA, бок. панели TRESPA ЛАБ-Pro-ШВ150/80-TR	00001189	80 288,13	80 288,13	13 161,93
PM (Резерв) стол островной на опорных тумбах, рабочая поверхность TRESPA 1200*1500*900 Лаб-Pro	00001293	54 124,52	54 124,52	8 872,73
PM (Резерв) ШВ 900*840*2250, столешница TRESPA, ЛАБ-Pro-ШВ90/80-TR	00001205	58 548,66	58 548,66	9 598,35
PM анализатор ДНП	00001155	79 128,28	79 128,28	12 972,10
PM вакуумная разгонка мазутов ШВ 1500*840*2250 столешница FRIDURIT ЛАБ-Pro-ШВ150/80-F20	00001207	90 260,16	90 260,16	14 796,99
PM испытание коррозии на медной пластине	00001156	79 128,28	79 128,28	12 972,10
PM опред-е нп в воде (пробоподготовка) ШВ 1200*840*2250 столешница TRESPA ЛАБ-Pro-ШВ120/80-TR	00001209	74 722,96	74 722,96	12 249,49

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
PM опред-е смазыв.способности ДТ Стол островной на опорных тумбах 1500*1500*900 Лаб-Pro	00001286	61 948,57	61 948,57	10 155,52
PM определение H2S в мазуте	00001154	79 128,28	79 128,28	12 972,10
PM определение аммиака в сточных водах Стол островной на опорных тумбах 1200*1500*900 Лаб-Pro	00001282	46 548,16	46 548,16	7 631,08
PM определение вязкости кинематической НП при 100гр.	00001157	79 128,27	79 128,27	12 972,09
PM определение меркапт.серы в ДТ Стол островной на опорных тумбах 1500*1500*900 Лаб-Pro	00001285	61 948,58	61 948,58	10 155,53
PM определение механических примесей в светлых нефтепродуктах	00001152	79 128,28	79 128,28	12 972,10
PM определение общего осадка в мазутах методом горячей фильтрации	00001151	79 128,28	79 128,28	12 972,10
PM определение плотности	00001153	79 128,28	79 128,28	12 972,10
PM определение ХПК Стол островной на опорных тумбах 1200*1500*900 Лаб-Pro	00001281	46 548,17	46 548,17	7 631,09
PM пробоподготовка для хроматографии ШВ 900*840*2250, столешница TRESPA, ЛАБ-Pro-ШВ90/80-TR	00001206	58 548,66	58 548,66	9 598,35
PM пробоподготовка ШВ 1200*840*2250 столешница TRESPA ЛАБ-Pro-ШВ120/80-TR	00001208	74 722,96	74 722,96	12 249,49
PM пробоподготовка ШВ 1200*840*2250 столешница TRESPA ЛАБ-Pro-ШВ120/80-TR	00001210	74 722,96	74 722,96	12 249,49
PM пробоподготовка ШВ 900*740*2250, столешница TRESPA, ЛАБ-Pro-ШВ90/70-TR	00001212	58 136,35	58 136,35	9 530,80
PM пробоподготовка ШВ 900*740*2250, столешница TRESPA, ЛАБ-Pro-ШВ90/70-TR	00001213	58 136,35	58 136,35	9 530,80
PM пробоподготовка ШВ 900*740*2250, столешница TRESPA, ЛАБ-Pro-ШВ90/70-TR	00001214	58 136,34	58 136,34	9 530,79
PM пробоподготовка ШВ 900*840*2250, столешница TRESPA, ЛАБ-Pro-ШВ90/80-TR	00001204	58 548,66	58 548,66	9 598,35
PM СШ СНОЛ 58/350 для мех.примесей Стол островной на опорных тумбах 1500*1500*900 Лаб-Pro	00001284	61 948,57	61 948,57	10 155,52
PM устойчивость к окислению дистиллятных ДТ	00001150	79 128,28	79 128,28	12 972,10
PM учет,пробоподготовка по нефти и нп Стол островной на опорных тумбах 1500*1500*900 Лаб-Pro	00001283	61 948,57	61 948,57	10 155,52
робот-тренажер "Гоша 01"	00001431	82 000,00	82 000,00	
PCY установки	00001743	54 729 174,44	62 106 448,24	7 590 788,10
PCY АСУР ПБ -500, ж/д эстакад	00001744	4 054 633,06	4 601 181,38	562 366,65
PCY комплекса очистных сооружений	00001745	1 687 947,95	1 915 476,58	234 113,83
PCY резервуарных парков	00001861	49 906 925,66	56 634 179,61	6 921 955,24
PCY скважин технического водоснабжения	00001862	1 018 664,13	1 155 975,98	141 285,99
PCY энергоцентра	00001863	19 191 177,60	21 778 071,58	2 661 764,33
РЩ (оборудование электрощитовой) здания ДГУ	00001834	4 145 967,34	4 704 827,15	3 227 278,21
сварочный аппарат EWM PICO 162	000000631	21 610,17	34 746,61	8 202,45
сепаратор С1	00001536	768 969,11	872 623,07	329 021,81
сепаратор С2	00001537	804 749,25	913 226,23	344 331,24
сепаратор С3	00001538	793 969,07	900 992,92	339 718,48
сепаратор факельный ФС-1000 (37.2)	00001525	643 791,87	730 572,44	275 461,56
сервер DELL PE R710 2xX5520 2.26/24G (6x4G 2RRDIMM1.3k) SAS2.5	00001965	255 285,10	255 285,10	
Сервер Nexus 52	00001324	465 366,95	465 366,95	
сети промышленно-ливневой канализации установки	00001555	1 164 809,14	1 274 215,53	1 006 700,70
сети связи	00001936	15 124 387,11	17 389 994,75	9 695 839,02
сети силовые АСН	00001577	3 693 781,68	4 191 688,68	3 530 758,66
сети силовые насосной ГЖ №2	00001682	20 010 627,36	22 707 979,89	19 127 468,53
сети силовые факельной установки	00001526	461 407,28	523 603,14	441 043,38
сети трубопроводов системы автоматического пожаротушения	00001783	169 470 042,09	185 387 762,38	165 873 261,06

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
сети электрические внутриплощадные	00001851	175 493 935,99	191 977 459,28	171 769 305,53
Сигнализация и противопожарная система ИНФИНИТИ QX-56	00000858	53 581,00	72 708,19	17 163,88
система Plint Triboljgy Products TE 80	00001057	1 612 000,00	2 187 447,04	516 380,92
система автоматической противопожарной защиты в здании насосной станции пожаротушения	00002044	232 409,18	232 409,18	232 409,18
Система вентиляции, кондиционирования воздуха и воздушно-тепловых завес УРС	00002031	1 090 230,68	1 090 230,68	822 141,23
система видеонаблюдения АСН	00001991	592 956,53	592 956,53	446 461,37
система водоочистки технической воды	00001747	4 257 834,29	4 831 773,32	3 314 357,01
Система для определения воды по Карлу Фишеру МКС5001-D	00001043	141 120,00	191 496,60	45 205,74
система пожарной сигнализации ангара	00001898	273 822,96	310 733,20	117 161,70
система пожарной сигнализации насосной ГЖ №2	00001683	304 849,17	518 283,28	302 778,62
система пожарной сигнализации насосной ЛВЖ№1	00001670	1 483 657,01	1 919 795,48	870 965,40
система пожарной сигнализации операторной установки	00001522	723 893,37	821 471,30	309 735,25
система пожарной сигнализации энергоцентра	00001828	2 867 264,21	3 253 759,96	1 226 827,54
система пожаротушения установки	00001557	2 739 135,26	3 108 359,74	1 172 004,36
система промышленно-ливневой канализации	00001753	76 714 925,09	83 920 486,05	66 301 820,36
Система противопожарной защиты здания ПДК	00001998	1 166 646,91	1 166 646,91	765 014,35
Система противопожарной защиты здания РММ	00001999	830 026,92	830 026,92	544 279,92
Система противопожарной защиты УРС	00001997	213 638,10	213 638,10	140 090,64
система противопожарной сигнализации ЭЛОУ АТ-500	00001558	9 098 665,88	10 325 129,65	3 893 081,58
система теплоснабжения	00001789	1 059 322,03	1 158 820,39	1 036 839,29
система технического водоснабжения	00001748	8 147 230,65	8 912 471,14	7 974 316,12
система хозяйственно-бытовой канализации	00001756	31 221 910,66	34 154 474,05	26 983 921,63
система хозяйственно-питьевого водоснабжения	00001749	12 737 501,13	13 933 889,46	12 467 164,17
система электрообогрева железнодорожной эстакады №2 ГЖ	00001836	1 604 822,77	1 972 916,27	1 136 681,03
система электрообогрева на трубопроводе Т-10 железнодорожной эстакады №2 ГЖ	00002016	2 148 274,78	2 148 274,78	1 668 072,20
система электрообогрева трубопроводов МЦК	00001842	802 102,11	910 222,27	503 299,20
система электрообогрева трубопроводов насосной ГЖ №2	00001843	10 331 750,56	11 724 429,21	6 482 919,59
система электрообогрева трубопроводов насосной ЛВЖ №1	00001844	2 027 068,84	2 300 309,61	1 271 935,82
система электрообогрева трубопроводов резервуарного парка мазутов	00001845	7 464 151,98	8 470 289,81	4 683 572,08
система электрообогрева трубопроводов резервуарного парка прямогонных светлых нефтепродуктов №4	00001839	5 990 913,54	6 798 464,72	3 759 150,92
система электрообогрева трубопроводов резервуарного парка сырой нефти №1	00001838	1 383 718,45	1 570 238,16	868 249,35
система электрообогрева трубопроводов резервуарного парка сырой нефти №2	00001840	4 347 113,86	4 933 087,42	2 727 707,06
система электрообогрева установки рекуперации паров АСУР-ПБ-120	00001846	1 673 025,09	1 898 542,18	1 049 782,09
система электрообогрева установки рекуперации паров АСУР-ПБ-500	00001847	2 523 381,18	2 863 522,87	1 583 359,67
системы КИПиА АСН	00001578	2 262 567,88	2 567 552,98	1 761 213,93
системы КИПиА КОС-1	00001762	303 083,37	343 937,80	235 924,33
системы КИПиА КОС-2	00001777	23 438 423,17	26 597 828,86	18 244 791,56
системы КИПиА ж/д эстакады №1 ЛВЖ	00002035	276 994,95	276 994,95	249 524,43
системы КИПиА ж/д эстакады №2 ГЖ	00001610	867 194,63	984 089,00	675 036,16
системы КИПиА печи	00001530	11 508 669,68	13 059 992,32	8 958 507,22
системы КИПиА факельной установки	00001527	5 396 075,63	6 123 445,04	4 200 379,58
системы КИПиА энергоцентра	00001829	12 789 965,28	14 514 001,44	8 025 389,01
системы обогрева ЭЛОУ-АТ трубопроводы	00001559	10 748 328,43	12 197 160,11	8 366 647,00

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
сканер Epson GT-S50	00001357	29 254,51	29 254,51	
сканер Epson GT-S50	00001358	29 254,51	29 254,51	
скважины забора воды на технические нужды №3 (30.1)	00001751	256 187,18	280 249,93	192 237,49
скважины забора воды на технические нужды №4 (30.2)	00001761	256 187,18	280 249,93	192 237,49
смеситель статический СМ 1	00001456	575 361,82	652 918,29	447 869,44
смеситель статический СМ 2	00001457	575 361,82	652 918,29	447 869,44
смеситель статический СМ-3	00001540	690 546,59	783 629,51	537 530,85
Смотровые лестницы поста охраны (29.3)	00001992	114 167,56	119 742,01	111 117,95
сооружение АСН	00001579	40 597 910,18	44 411 127,96	39 736 272,49
сооружение межблочной эстакады	00001552	20 389 296,94	22 304 391,32	19 956 560,54
сооружение насосной ГЖ № 2	00001893	16 459 257,50	18 005 217,21	16 109 931,20
сооружение насосной ЛВЖ № 1	00001892	18 184 551,26	19 892 561,70	17 798 607,77
сооружение постаменты	00001541	80 965 375,26	88 570 165,94	60 754 742,03
спектрометр ИК-ФУРЬЕ LX185255	00001044	813 212,00	1 103 510,04	260 500,72
спектрофотометр DR/2800 LPV422.99.00001 с поверкой	00001320	186 142,30	219 133,67	51 729,87
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 1 на РВСп №1, №2, №3, №4	00001705	10 497 862,74	18 270 924,34	13 925 667,86
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 2 на РВСп №5, №6, №7, №8	00001713	11 133 687,79	12 634 464,37	8 666 616,02
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 3 на РВСп №9, №10, №11, №12	00001722	3 665 539,79	4 159 639,89	2 853 306,61
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 4 на РВСп №13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24	00001739	31 768 893,59	36 051 213,37	24 729 344,72
средства КИП и А с кабельными линиями насосной ГЖ№2	00001684	12 890 359,98	14 702 803,11	10 102 325,74
средства КИП и А с кабельными линиями насосной ЛВЖ №1	00001671	21 005 246,95	23 836 670,22	16 350 773,90
средства КИПиА с кабельными линиями теплообменников насосной ЛВЖ	00001689	1 107 946,67	1 257 293,45	862 441,14
средства КИПиА с кабельными линиями установки ЭЛОУ	00001560	102 209 268,49	115 986 669,05	79 561 103,54
станок радиально-сверлильный ГС545 на столе коробчатом съемном с тисками	00001344	505 911,01	627 619,41	184 594,19
станок токарно-винторезный CU325/750	00001342	381 355,93	473 099,77	139 147,01
станок точношлифовальный мод. ТШ-2х25	00001343	64 400,00	79 892,88	23 497,68
станция рабочая диспетчера T5500-based 2GB	00001386	462 855,11	525 246,13	
стеллаж металлический	00000996	679 077,97	679 077,97	
стеллаж металлический 16788*1050*4500 д/ангара	00000764	100 244,91	100 244,91	
стенд для испытаний и настройки предохранительных клапанов DN10-300мм	00001130	644 714,41	799 815,12	225 830,15
стенд для испытаний на герметичность затвора трубопроводной арматуры DN50-300мм	00001132	536 721,19	665 841,68	188 002,37
стенд для поверки манометров ИП-60	00001956	152 000,00	172 488,99	22 376,99
стенд универсальный ART-265 для поверки (калибровки)	00001415	1 728 883,49	2 035 306,25	480 465,70
стойка барная	00001121	21 000,00	21 000,00	
стол 240x120x75	00001119	51 156,18	51 156,18	
стол для конференций 125x125x74 венге	00001098	45 762,71	45 762,71	
стол для конференций 125x125x74 венге	00001099	45 762,71	45 762,71	
стол для конференций 125x125x74 венге	00001100	45 762,71	45 762,71	
стол для конференций 125x125x74 венге	00001101	45 762,71	45 762,71	
Стол письменный (конференц-стол) 220x115x75	00001117	54 139,65	54 139,65	
стол письменный 200x90x74 венге	00001092	52 838,98	52 838,98	
стол письменный 200x90x74 венге	00001093	52 838,98	52 838,98	
стол руководителя на опорах 1800x910x756 ольха	00001102	24 905,63	24 905,63	
Стол с приставной тумбой	00001118	145 344,50	145 344,50	

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
Стол-мойка 1500*600*900 Лаб-Pro-МД150-С	00001230	49 849,65	58 684,87	33 949,94
стоянка под навесом	00001896	10 048 462,18	10 048 462,18	7 565 900,98
Сушилка универсальная открытая для одежды	00001336	120 254,24	120 254,24	
Сушилка универсальная открытая для одежды	00001337	120 254,23	120 254,23	
СЦБ и связь	00001951	8 034 110,46	8 788 725,97	6 943 579,07
теплообменник Т-1	00001542	3 698 610,62	4 197 168,54	1 582 539,01
теплообменник Т-1/1 NT250SV/B-10/98-NBR	00002039	1 182 163,69	1 341 514,63	920 212,43
теплообменник Т-1/2 NT250SV/B-10/98-NBR	00002040	1 182 163,69	1 341 514,62	920 212,42
теплообменник Т-11	00001479	203 851,18	231 329,50	87 222,65
теплообменник Т-12	00001480	1 160 917,58	1 317 404,63	496 726,17
теплообменник Т-1а	00001543	7 176 231,13	8 143 558,38	3 070 522,09
теплообменник Т-2	00001544	2 600 797,22	2 951 374,28	1 112 813,30
теплообменник Т-3	00001545	5 791 622,97	6 572 310,58	2 478 084,24
теплообменник Т-3.1 (800)	00002007	4 115 098,76	4 115 098,76	2 698 425,32
теплообменник Т-4	00001546	4 222 550,35	4 791 733,25	1 806 719,04
теплообменник Т-4.1 (500)	00002005	1 053 319,89	1 053 319,89	690 701,55
теплообменник Т-4.2 (500)	00002006	1 053 319,88	1 053 319,88	690 701,54
теплообменник Т-5	00001547	12 882 948,86	14 619 518,83	5 512 277,71
теплообменник Т-6	00001548	2 897 590,35	3 288 173,94	1 239 803,33
теплообменник Т-7	00001549	16 330 619,61	18 531 921,81	6 987 445,76
теплообменник Т-7/1	00002041	4 058 178,49	4 058 178,49	3 991 650,97
теплообменник Т-7/2	00002042	4 058 178,49	4 058 178,49	3 991 650,97
теплообменник Т-8	00001458	2 898 732,22	3 289 469,73	1 240 291,91
теплообменник Т-9	00001550	4 310 018,19	4 890 991,40	1 844 144,14
теплообменник Х-1	00001551	1 673 264,86	1 898 814,27	715 946,44
теплообменник Х-1/1	00002038	217 485,00	217 485,00	203 223,68
термостат АТ-1	00001125	26 702,85	33 126,83	14 030,22
термостат для опред.концентрации факт. смол ТОС-1	00001024	72 100,00	97 838,05	12 692,52
термостат жидкостный ТЖ-ТС-01 НМ (LOIP LT-910) д/определения вязкости	00001009	52 284,21	70 948,47	16 748,49
термостат жидкостный ТЖ-ТС-01 НМ (LOIP LT-910) д/определения вязкости	00001010	52 284,21	70 948,47	16 748,49
термостат жидкостный ТЖ-ТС-01 НМ (LOIP LT-910) д/определения вязкости	00001011	52 284,21	70 948,47	16 748,49
термостат жидкостный ТЖ-ТС-01 НМ (LOIP LT-910) д/определения вязкости	00001012	52 284,21	70 948,47	16 748,49
термостат жидкостный ТЖ-ТС-01 НМ (LOIP LT-910) д/определения вязкости	00001013	52 284,20	70 948,46	16 748,48
термостат колонок №2601579	00001321	298 800,00	351 758,53	140 703,57
термостат цифр. термостаир. ареометров VT-p-01 (до 100 С)	00001026	51 000,00	69 205,83	0,03
Трактор БЕЛАРУСЬ-82.1 с гидрофикацией и доработкой Гос.номер 47 XX №8025	000000058	507 056,46	796 350,71	224 851,98
трансформатор ТМГ-1000/ 10 и силовой кабель	00001813	2 112 140,07	2 396 848,10	1 893 642,54
трансформатор ТМГ-630кВа и силовой кабель	000000065	1 950 850,93	3 136 738,35	1 809 155,74
трассоискатель Сталкер 75-02 м.	00001959	61 440,68	69 722,64	28 575,02
тренажер компьютерный для обучения персонала установки ЭЛОУ-АТ-500	00001428	168 288,14	190 972,71	
трубопровод технологический РП№1 от РВСп №1 - 4	00001706	13 892 237,58	15 197 086,21	13 597 393,02
трубопровод технологический РП№2 от РВСп №5 - 8	00001714	11 256 605,85	12 313 898,93	11 017 699,19
трубопровод технологический РП№3 от РВС №9 - 12	00001723	11 690 301,51	12 788 330,09	11 442 189,95
трубопровод технологический РП№4 от РВС №13 - 24	00001740	27 101 363,84	29 646 898,87	26 526 172,71
трубопроводы технологические обвязки теплообменников Т-3.1, Т-4.1, Т-4.2	00002001	8 114 913,78	8 235 815,11	7 760 977,04
трубопроводы теплообменников насосной ЛВЖ	00001691	4 071 584,02	4 454 013,47	3 985 169,80

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
трубопроводы технологические КОС-2	00001778	9 006 730,10	9 852 700,33	8 815 573,99
трубопроводы технологические АСН	00001580	4 235 773,17	4 633 624,33	4 145 874,56
трубопроводы технологические ЖД №1 ЛВЖ	00001584	19 421 950,28	21 246 185,22	19 009 744,54
трубопроводы технологические насосной ГЖ №2	00001685	47 333 500,44	51 779 368,34	46 328 908,54
трубопроводы технологические насосной ЛВЖ №1	00001672	53 567 771,12	58 599 201,97	52 430 864,84
трубопроводы технологические эстакады ГЖ2	00001611	46 040 760,50	50 365 205,92	45 063 605,34
трубопроводы ЭЛЮУ	00001841	230 889 311,47	252 575 926,00	225 988 986,48
трубопроводы энергоцентра	00001830	6 863 710,39	7 788 911,10	5 342 806,73
тумба 3 ящ 42x56x64 венге	00001094	21 186,44	21 186,44	
тумба 3 ящ 42x56x64 венге	00001095	21 186,44	21 186,44	
Турбовоздуходувка SCL 30-DH 1.1кВт	00001990	66 194,91	73 608,74	23 873,09
УНЖ №1	00001585	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №10	00001594	509 605,49	578 298,27	218 046,83
УНЖ №11	00001595	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №12	00001596	509 605,49	578 298,27	218 046,83
УНЖ №13	00001597	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №14	00001598	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №15	00001599	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №16	00001600	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №17	00001601	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №18	00001602	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №19	00001603	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №2	00001586	509 605,49	578 298,27	218 046,83
УНЖ №20	00001604	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №21	00001605	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №22	00001606	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №23	00001607	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №24	00001608	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №25	00001612	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №26	00001613	624 343,38	708 502,37	267 140,18
УНЖ №27	00001614	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №28	00001615	624 343,38	708 502,37	267 140,18
УНЖ №29	00001616	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №3	00001587	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №30	00001617	624 343,38	708 502,37	267 140,18
УНЖ №31	00001618	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №32	00001619	624 343,38	708 502,37	267 140,18
УНЖ №33	00001620	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №34	00001621	624 343,38	708 502,37	267 140,18
УНЖ №35	00001622	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №36	00001623	624 343,38	708 502,37	267 140,18
УНЖ №37	00001624	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №38	00001625	624 343,38	708 502,37	267 140,18
УНЖ №39	00001626	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №4	00001588	509 605,49	578 298,27	218 046,83
УНЖ №40	00001627	624 343,38	708 502,37	267 140,18
УНЖ №41	00001628	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №42	00001629	624 343,38	708 502,37	267 140,18
УНЖ №43	00001630	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №44	00001631	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №45	00001632	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №46	00001633	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №47	00001634	624 343,37	708 502,36	267 140,17

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
УНЖ №48	00001635	624 343,37	708 502,36	267 140,17
УНЖ №5	00001589	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №6	00001590	509 605,49	578 298,27	218 046,83
УНЖ №7	00001591	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УНЖ №8	00001592	509 605,49	578 298,27	218 046,83
УНЖ №9	00001593	509 605,48	578 298,26	218 046,82
УСН №1	00001636	198 847,36	225 651,19	85 081,68
УСН №10	00001645	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №11	00001646	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №12	00001647	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №13	00001648	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №14	00001649	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №15	00001650	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №16	00001651	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №17	00001652	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №18	00001653	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №19	00001654	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №2	00001637	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №20	00001655	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №21	00001656	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №22	00001657	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №23	00001658	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №24	00001659	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №3	00001638	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №4	00001639	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №5	00001640	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №6	00001641	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №7	00001642	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №8	00001643	198 847,37	225 651,20	85 081,69
УСН №9	00001644	198 847,37	225 651,20	85 081,69
установка для вырезки прокладок УХТ-РП-025.00	00001327	38 000,00	47 141,76	13 310,60
установка для сушки пожарных рукавов СР-2	00001417	79 661,02	79 661,02	
Установка ИДТ-90	00001215	2 225 215,53	2 619 606,88	618 398,95
установка насосная УОДН 120-100-65 Н-Э (электропомпа конструкционная сталь)	00001422	74 407,00	87 594,70	11 363,68
установка очистки сточных вод комплектная EUTUF-RAF	00001763	154 376 808,35	265 729 834,69	182 277 489,94
установка переносная для верхнего слива УПВС-80 (814.00.00.00) У1	00001434	101 629,66	115 328,93	35 922,11
установка поверочная массовая УПМ-200	00001409	510 000,00	600 391,06	261 346,74
установка поверочная массовая УПМ-200	00001410	510 000,00	600 391,06	261 346,74
установка полуавтоматическая для вакуумной разгонки	00001319	977 300,00	1 150 514,08	0,03
Установка УИТ-85М №70	00001216	2 642 880,53	3 111 297,73	734 470,29
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №1	00002008	434 783,85	434 783,85	285 104,25
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №2	00002009	434 783,85	434 783,85	285 104,25
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №3	00002010	434 783,85	434 783,85	285 104,25
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №4	00002011	434 783,85	434 783,85	285 104,25
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №5	00002012	434 783,85	434 783,85	285 104,25
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №6	00002013	434 783,85	434 783,85	285 104,25



Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
устройство периферийное EXA195 для подключения FXA195-G1	00001359	21 217,36	26 321,68	
факельная установка (37.1)	00001528	4 233 807,64	4 631 474,18	3 176 961,46
Фланцеразгонщик NSW10-140SK стандарт комплект гидравл.	00002029	123 187,68	123 187,68	69 917,28
фундамент блока колонн	00001451	2 813 085,16	3 077 308,28	2 110 880,81
Хранилище сетевое NetGear ReadyNAS 3200 (на 12 дисков) (Волхов)	00001426	180 285,88	180 285,88	
Хранилище сетевое NetGear RNRP4000-100EUS (на 4 дисков) + 4 HDD SATA-II 2Tb WD20EURS (5400rpm) 64Mb	00001958	87 735,90	87 735,90	
цифровой анализатор качества топлива	00001063	954 561,00	1 248 859,80	0,02
чашка TC00195200-010-2007, ГОСТ 6563-75, платина 99,9	00001126	142 411,57	176 671,91	74 825,79
чашка TC00195200-010-2007, ГОСТ 6563-75, платина 99,9	00001127	142 411,56	176 671,90	74 825,78
Шейкер лабораторный без подогрева LS-210	00001146	46 201,19	57 315,94	1 698,28
шкаф архивный из 7 секций	00001113	196 708,22	196 708,22	
шкаф открытый 2 уровня 80*43*80 (этимое)	00001369	44 974,57	44 974,57	1 474,46
шкаф открытый 80 см (шпон зебрано)	00001367	31 918,00	31 918,00	1 046,25
шкаф со стеклом 90*46*164 венге	00001360	29 585,01	29 585,01	970,01
шкаф со стеклом 90*46*164 венге	00001363	29 585,01	29 585,01	970,01
шкаф средний закр.стекло мат. махагон KR Oster	00001120	79 661,02	79 661,02	
шкаф суш. СНОЛ-58/350 с принудительной циркуляцией воздуха, камера из углеродной стали	00001014	21 479,33	29 146,96	3 781,19
шкаф суш. СНОЛ-58/350 с принудительной циркуляцией воздуха, камера из углеродной стали	00001015	21 479,33	29 146,96	3 781,19
шкаф суш. СНОЛ-58/350 с принудительной циркуляцией воздуха, камера из углеродной стали	00001016	21 479,33	29 146,96	3 781,19
шкаф сушильный на 8 компл. одежды, 8 пар обуви и перчаток.	00001421	116 949,15	116 949,15	
Шкаф холодильный DM-105S	00001323	20 042,37	20 042,37	
Шкаф ШХБ-02-02	00001339	38 610,17	47 898,72	11 307,29
Шкаф ШХБ-02-02	00002025	55 084,75	55 084,75	29 775,49
Шумомер-вибромметр Октава-110А (ЭКО) /экозвук+ вибрация	00001435	102 108,00	115 871,75	36 091,23
Щетка задняя гидравлическая ЩГЗ-2000	00000647	51 300,00	80 568,53	22 748,71
щит информационный 4*2м	00001070	124 237,29	162 540,64	48 259,45
щит управления переносной	00001329	39 042,17	48 434,65	
Щиты защиты электродвигателей вентиляторов от перегрева в системе вентиляции	00001995	58 679,66	65 251,78	2 610,03
экстрактор ПЭ-8110 (для определения хлористых солей в нефти по ГОСТ 21534-76)	00001020	49 843,17	67 636,04	8 774,42
экстракционный аппарат для колбы Эрленмейера на 1000 мл	00001299	57 710,00	67 938,37	0,05
экстракционный аппарат для колбы Эрленмейера на 1000 мл	00001300	57 710,00	67 938,37	0,05
электрические сети силовые внутрипарковые 3	00001724	835 505,21	948 127,97	798 630,52
электрические сети силовые насосной ЛВЖ №1	00001673	37 316 640,60	42 346 774,49	35 669 689,76
электрические сети силовые установки	00001561	24 052 219,88	27 294 362,91	22 990 687,48
Электрогайковерт EFC200	00002019	131 260,17	131 260,17	
Электрогайковерт EFCIP100	00002020	131 260,17	131 260,17	
электродигидратор ЭД 1	00001459	11 146 367,22	12 193 305,98	6 742 181,00
электродигидратор ЭД 2	00001460	9 107 899,75	9 963 372,49	5 509 158,93
Электронный тахеометр CST305R в сборе	00001967	161 081,63	179 122,77	82 220,34
эстакада МЦК между энергоцентром и стоянки спецтехники	00001941	5 055 714,44	5 530 579,77	4 948 413,41
эстакада МЦК от ЭЛОУ до резервуарных парков	00001940	37 484 344,63	41 005 116,24	36 688 788,20

Основное средство	Инвентарный номер	Стоимость, руб		
		первоначальная	на начало периода	остаточная
эстакады МЦК между энергоцентром, КОС и насосными	00001945	6 136 410,89	6 712 782,21	6 006 173,54
эстакады МЦК между энергоцентрами ПДК	00001944	10 057 570,13	11 002 242,04	9 844 111,20
эстакады МЦК от ЭЛОУ до факельного хозяйства	00001943	15 418 456,04	16 866 656,96	15 091 219,54
эстакады МЦК от ЭЛОУ до энергоцентра	00001942	11 727 768,04	12 829 315,72	11 478 861,50
эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 3	00001725	3 180 989,22	3 479 768,26	3 113 476,97
эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 4	00001741	7 720 455,99	8 445 611,05	7 556 599,55
эстакады трубопроводов и сетей насосной ГЖ №2	00001686	5 637 671,73	6 167 198,25	5 518 019,48
эстакады трубопроводов и сетей насосной ЛВЖ №1	00001674	4 094 477,34	4 479 057,08	4 007 577,47
эстакады трубопроводов технологических внутрипарковых	00001715	1 302 852,49	1 425 224,81	1 275 201,15
эстакады трубопроводов технологических РП№1	00001707	1 396 069,92	1 527 197,82	1 366 440,19
эстакады электрических сетей и кабелей связи	00001947	47 263 170,56	51 702 432,62	46 260 071,35
этажерка блока колонн с огнезащитным покрытием	00001448	23 895 232,26	26 139 626,72	23 388 087,02

Кроме того, в составе имущественного комплекса имеются объекты незавершенного строительства в различно сепени готовности, не введенные в эксплуатацию на дату оценки.

В соответствии со ст. 64 и ст. 65 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 № 102-ФЗ (последняя редакция):

- при ипотеке земельного участка право залога распространяется также на находящиеся или строящиеся на земельном участке здания или сооружения залогодателя.
- на земельном участке, заложенном по договору об ипотеке, залогодатель вправе без согласия залогодержателя возводить в установленном порядке здания или сооружения, если иное не предусмотрено договором об ипотеке. Если иное не предусмотрено договором об ипотеке, ипотека распространяется на эти здания и сооружения.

Перечень объектов и фактические затраты на их возведение представлены ниже в таблице.

Таблица 8.2. Объекты незавершенного строительства (по данным бухгалтерского учета)

Наименование объектов завершенного строительства (в т.ч. виды, этапы работ)	Фактические затраты на дату оценки, руб.	Объем выполненных работ, в процентах готовности
здание станции водоподготовки	5 690 946,95	90,0
здания скважин питьевого водопровода	1 647 124,22	90,0
скважины забора воды на хозяйственно-питьевые нужды № 1 и №2	536 449,30	88,3
площадка стоянки бензовозов	188 918,51	83,3
здание поста охраны (29.1)	2 008 223,40	75,0
здание поста охраны (29.2)	1 824 342,08	75,0
трубопровод газообразного топлива к котлам Энергоцентра	784 959,46	75,0
здание хранения арбитражных проб	5 026 860,68	76,7
Внешняя ЛЭП 10Кв	16 101 694,92	50,0
Система управления движения транспортом на АСН (Ст.Об)	129 306,28	90,0
Трубопровод нефти от РВСп №1- №3 к насосу НШ1 (Ст.Соор)	512 227,99	50,0
Распределяемые затраты 2-ой очереди	476 048 574,68	
ИТОГО:	510 499 628,47	

Далее приводится краткое описание основных объектов, с рассмотрением технического исполнения и указанием наиболее важных характеристик.

## Описание технологического процесса

Сырая нефть поступает на установку ЭЛОУ-АТ-500 в буферную емкость Е-1. Из емкости с нагнетания насосов сырая нефть разделяется на два потока:

- 1-й поток нефти направляется в пластинчатые теплообменники Т-2, Т-4, в которых нагревается за счет тепла отходящих нефтепродуктов. Нефть в теплообменнике Т-2 нагревается керосином, в теплообменнике Т-4 нагревается печным топливом.
- 2-й поток нефти направляется в пластинчатые теплообменники Т-1, Т-3, Т-5, в которых нагревается за счет тепла отходящих нефтепродуктов и 1-го циркуляционного орошения. Нефть в теплообменнике Т-1 нагревается дизельным топливом, в теплообменнике Т-3 – 1-м циркуляционным орошением колонны К-2, в теплообменнике Т-5 - мазутом от теплообменника Т-7.

Затем два потока объединяются и нефть поступает в блок ЭЛОУ, где в электродегидраторах ЕД-1 и ЕД-2 происходит процесс обессоливания и обезвоживания сырой нефти. Для отмывки солей предусматривается подача промывной воды.

Обезвоженная и обессоленная нефть поступает в теплообменники Т-1а, Т-6, Т-7, где подогревается за счет тепла теплофикационной воды, 2-го циркуляционного орошения К-2, мазута и поступает в отбензинивающую колонну К-1.

В колонне К-1 происходит предварительное разделение обессоленной нефти на бензин и частично отбензиненную нефть.

С верха колонны К-1 пары бензиновой фракции, поднимаясь, последовательно проходят аппарат воздушного охлаждения КХ-1, водяной холодильник КХ-4, где пары бензина конденсируются, охлаждаются и поступают в сепаратор С-1. Часть бензиновой фракции из сепаратора С-1 насосами подается в качестве острого орошения на верх колонны К-1, а балансовое количество откачивается в емкость-сборник бензиновой фракции Е-2.

Углеводородный газ из сепаратора С-1 направляется в сепаратор топливного газа С-4 для использования в качестве газообразного топлива для сжигания на горелках печи П-1/1,2.

Вода из сепаратора С-1 сбрасывается в емкость Е-3. С куба колонны К-1 частично отбензиненная нефть насосами подается в змеевики печи П-1/1,2 для нагрева. Далее подогретый до температуры 365 °С поток нефти поступает в колонну К-2.

В колонне К-2 происходит разделение нефти на:

- прямогонную бензиновую фракцию, отбирается сверху атмосферной колонны;
- керосиновую фракцию, отбирается через стриппинг К-3/1;
- легкую дизельную фракцию, отбирается через стриппинг К-3/2;
- прямогонное печное топливо, отбирается боковым погоном колонны К-2;
- кубовый продукт (мазут) выводится из куба колонны К-2.

Для отпарки легких фракций из мазута предусмотрена подача водяного пара в куб атмосферной колонны.

С верха колонны К-2 пары бензина поступают в аппарат воздушного охлаждения КХ-2, холодильник водяного охлаждения КХ-5, где пары бензина охлаждаются, конденсируются и поступают в сепаратор С-2.

Часть сконденсированной бензиновой фракции из сепаратора С-2 насосами подается в качестве острого орошения наверх колонны К-2, а балансовое количество откачивается в емкость-сборник бензиновой фракции Е-2.

Вода из сепаратора С-2 сбрасывается в емкость Е-3. При повышении давления газ из сепаратора С-2 сбрасывается на факел.

Керосиновая фракция отбирается из верхней секции атмосферной колонны двумя потоками. Первый поток подается насосом в теплообменник Т-3, где отдает свое тепло сырой нефти и возвращается в качестве 1-го циркуляционного орошения в верхнюю секцию колонны.

Второй поток керосиновой фракции поступает в стриппинг К 3/1, где от нее отпариваются легкие углеводороды, которые возвращаются в колонну К-2. В качестве отпаривающего агента в К-3/1 подается перегретый водяной пар. Керосиновая фракция выводится снизу стриппинга К-3/1 насосом, отдает свое тепло сырой нефти в теплообменнике Т-2 и выводится совместно с легкой дизельной фракцией с установки.

Легкая дизельная фракция выводится из колонны К-2 в стриппинг К-3/2, где из нее отпаривается бензиновая фракция. В качестве отпаривающего агента в К-3/2 подается перегретый водяной пар. Пары бензиновой фракции, отпаренные из легкой дизельной фракции, возвращаются в атмосферную колонну. Легкая дизельная фракция отдает свое тепло сырой нефти в теплообменнике Т-1 и выводится совместно с керосиновой фракцией с установки.

Печное прямогонное топливо отбирается из средней секции колонны К-2 насосом, разделяется на два потока – 2-е циркуляционное орошение и печное топливо. Поток 2-го циркуляционного орошения отдает свое тепло обессоленной нефти в теплообменнике Т-6 и возвращается в колонну К-2.

Балансовое количество печного прямогонного топлива отдает свое тепло сырой нефти в теплообменнике Т-4, доохлаждается в воздушном холодильнике ХВ-1 и выводится с установки.

Мазут отбирается из куба колонны К-2 насосом, отдает свое тепло обессоленной нефти в теплообменнике Т-7, затем – сырой нефти в теплообменнике Т-5, доохлаждается в воздушном холодильнике ХВ-2 и выводится с установки.

Бензин из емкости-сборника Е-2 прокачивается насосами через пластинчатый теплообменник Т-9, где нагревается стабильным бензином, в колонну стабилизации К-4. В колонне происходит разделение на стабильный бензин и углеводородный газ, бензин откачивается насосами в резервуарный парк, а углеводородный газ сбрасывается в топливный сепаратор С-4 для дальнейшего направления в качестве топлива на форсунки печи П-1/1,2.

С верха колонны К-4 пары бензиновой фракции проходят водяной холодильник КХ-3, где конденсируются и охлаждаются и поступают в сепаратор С-3. Сконденсированная бензиновая фракция насосом подается в качестве острого орошения наверх колонны К-4.

Стабильный бензин с куба колонны К-4 откачивается насосами. Часть его поступает в печь П-1/1,2 и возвращается обратно в колонну К-4 в качестве горячей струи, а балансовое количество, пройдя пластинчатый теплообменник Т-9 и водяной холодильник Х-1, откачивается с установки.

На рисунках ниже представлена принципиальная технологическая схема установки ЭЛОУ-АТ-500 (описание технологического процесса – см. выше).

Рис. 8.1. Принципиальная технологическая схема установки ЭЛОУ-АТ-500 Часть I

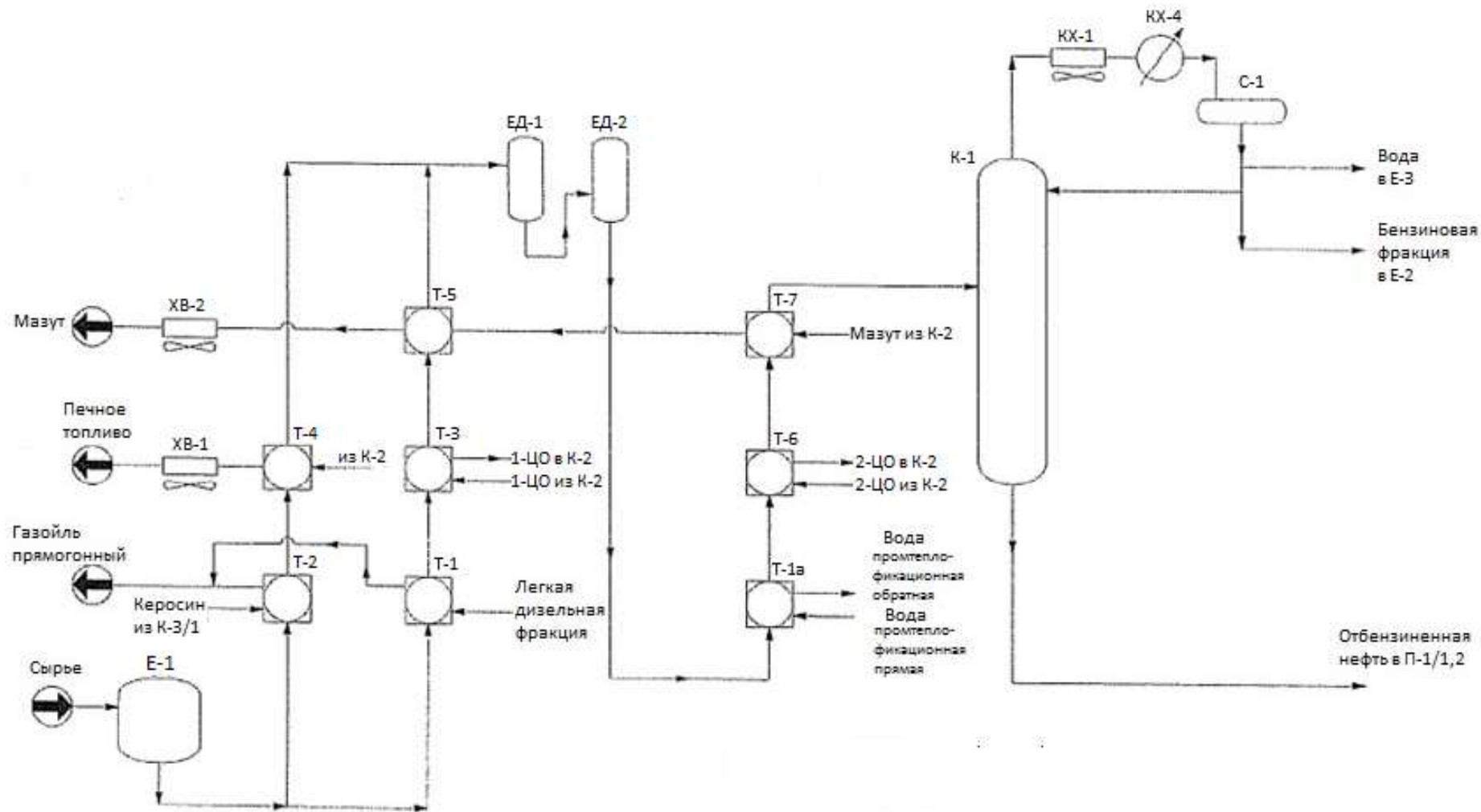
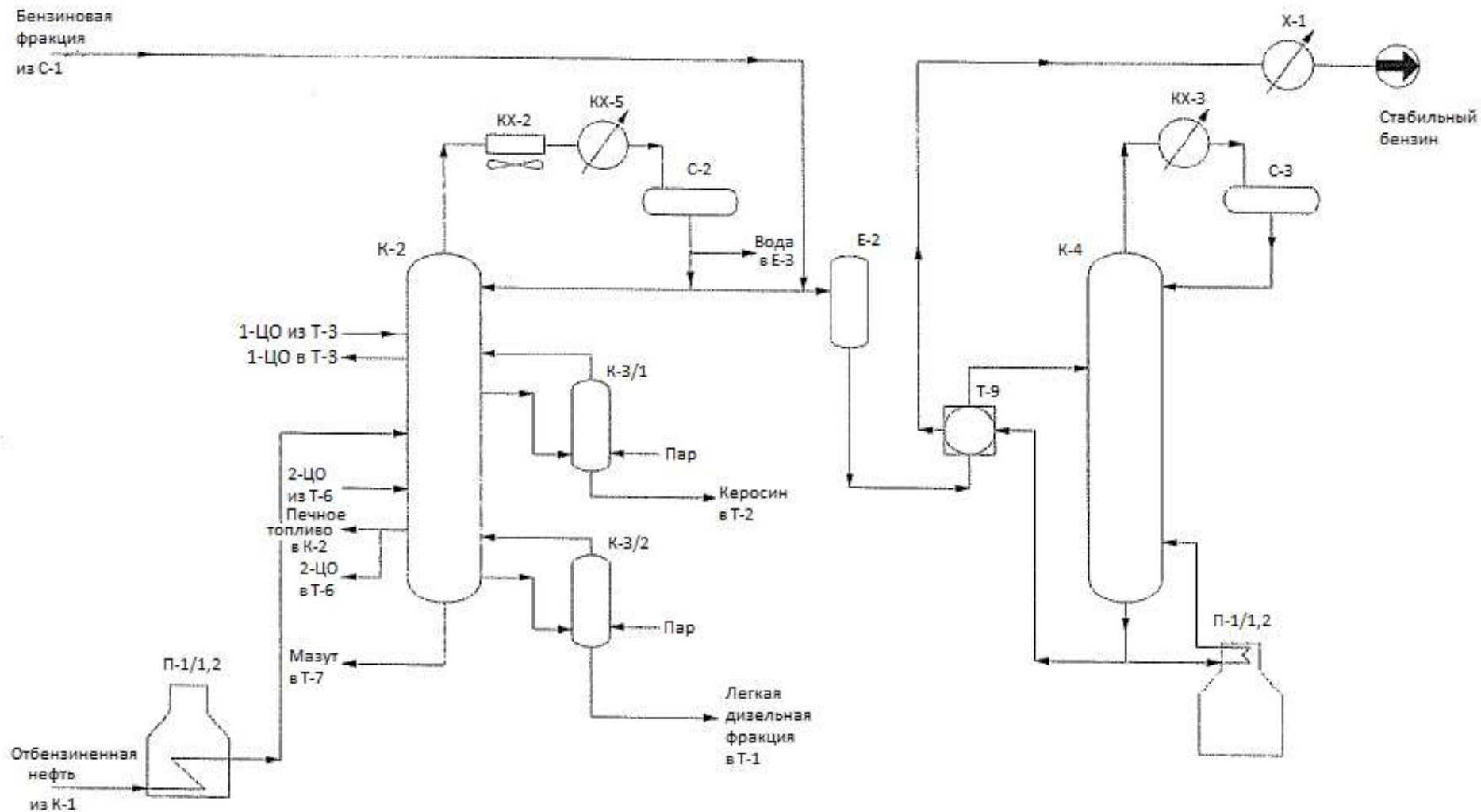


Рис. 8.2. Принципиальная технологическая схема установки ЭЛОУ-АТ-500 Часть II



## **ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ УСТАНОВКА**

В состав завода входит установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500. Производительность установки на сырую нефть составляет 500 тыс.т/г. Продуктами установки являются:

- Угледородный газ, который используется как топливо печей установки и выводится в топливную сеть завода.
- Прямогонный бензин (фракция НК -140 °С), который выводится в качестве товарного продукта.
- Прямогонный газойль марки А (фракция 140-360 °С), который выводится в качестве товарного продукта.
- Прямогонный газойль марки В (фракция 140-340 °С), который выводится в качестве товарного продукта.
- Печное топливо
- Мазут М-100 (по ГОСТ 10585-99 «Топливо нефтяное. Мазут. Технические условия»), который выводится в качестве товарного продукта.

## **ОБЪЕКТЫ ОБЩЕЗАВОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

### Железнодорожные эстакады

На заводе построены две железнодорожные эстакады №1 и №2.

#### **Налив готовой продукции ЛВЖ**

Двухсторонняя железнодорожная эстакада №1 (ЛВЖ) предназначена для налива светлых нефтепродуктов (прямогонных топлив) из резервуаров-хранилищ готовой продукции в ж/д цистерны. Эстакада №1 рассчитана на одновременный прием 24 ж/д цистерн (12+12).

Эстакада №1 оборудована трубопроводом Ду150 для отвода паров от каждого наливного стояка с последующим соединением данного трубопровода с установкой рекуперации паров.

#### **Слив нефти, налив ГЖ**

Эстакада №2 ГЖ предназначена для слива тяжелой высокопарафинистой нефти (с возможностью разогрева) круглогодично, а также с возможностью слива легкой нефти, налива мазута, топлива ИФО. Слив-налив тёмных нефтепродуктов осуществляется герметизировано.

Эстакада – двухсторонняя, рассчитана на одновременный прием 12+12 вагонов цистерн, оснащена двумя сливными и двумя наливными коллекторами.

Эстакада оборудована трубопроводом Ду150 для отвода паров от каждого наливного стояка с последующим соединением данного трубопровода с установкой рекуперации паров.

С западной стороны от сливо-наливных ж/д эстакад расположен обгонный ж/д путь с вытяжным тупиком.

### Насосные товарно-сырьевого хозяйства

Технологические насосные станции предприятия обеспечивают операции по сливу с ж/д и автоцистерн, подачу сырья на установку, отгрузку товарной продукции в ж/д и автоцистерны.

Насосная №1 – открытого типа под навесом с обогреваемым полом предназначена для перекачек ЛВЖ.

Насосная №2 – аналогичная и предназначена для перекачек ГЖ.

### **Насосная №1 (ЛВЖ)**

Подача нефти на установку ЭЛОУ-АТ-500 осуществляется двумя насосами производительностью 90 м<sup>3</sup>/ч. Подача на установку осуществляется по 2-м трубопроводам Ду150. Предусмотрена раздельная схема подачи различных типов нефти.

Для откачки бензина из резервуаров в вагон-цистерны железнодорожной эстакады № 1 применяются насосы производительностью 250 м<sup>3</sup>/ч каждый. Подача бензина из резервуаров на автоматизированную станцию налива для отгрузки в автоцистерны осуществляется насосами, установленными на АСН, производительностью 75 м<sup>3</sup>/ч каждый.

Для откачки дизельного топлива из резервуаров для отгрузки в ж/д цистерны железнодорожной эстакады № 1 применяются насосы производительностью 250 м<sup>3</sup>/ч каждый.

Подача дизельного топлива из резервуаров на автоматизированную станцию налива для отгрузки в автоцистерны и подача газойля прямогонного из резервуаров на автоматизированную станцию налива для отгрузки в автоцистерны осуществляется насосами, установленными на АСН, производительностью 75 м<sup>3</sup>/ч каждый.

### **Насосная №2 (ГЖ)**

Для откачки мазута из резервуаров и отпуска его в железнодорожные цистерны применяются насосы производительностью 250 м<sup>3</sup>/ч каждый (насосная №2 ГЖ).

### Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны (АСН)

Автоматизированная станция налива (АСН) располагается на общей специализированной площадке с твёрдым бетонным покрытием под навесом. Площадка АСН разделена огнепреградительной стенкой h=6,0 м, образуя 2 наливных бокса ГЖ и ЛВЖ. АСН оборудована 8 стояками налива, расположенных под навесом.

Бокс ГЖ предназначен для налива в автоцистерны мазута и IFO-380 состоит из 4-х наливных островков по одному наливному комплексу АСН 12ВГ НОРД с обогревом.

Каждый наливной комплекс оснащается наливным стояком УНЖ6-100АС в полной заводской комплектации (за исключением насоса).

Бокс ЛВЖ для светлых прямогонных фракций состоит из 4-х наливных островков по 1 наливному комплексу на каждом островке. Управление процессом налива осуществляется из операторной АСН и по месту. В состав АСН входят 4 насоса, производительностью по 75 м<sup>3</sup>/ч каждый, установленными на АСН.

В непосредственной близости от станции налива располагается подземная ёмкость 25 м<sup>3</sup> для приема дренажных лотков аварийного пролива из автоцистерны.

### Весы автомобильные

Автомобильные весы SCZ/ZCS 17,4x3 м. Введены в эксплуатацию в 2011 году. Датчики: МТХ. Терминал IND310.

Наибольший предел взвешивания (НПВ): 60 т.

Наименьший предел взвешивания (НПВ): 200 кг.



Цена поверочного деления: 10 кг.

Класс точности весов по ГОСТ 29329 и МР МОЗМ №76 – средний.

- от 0,2 до 5 т предел допустимой погрешности  $\pm 10$  кг;
- от 5 до 20 т предел допустимой погрешности  $\pm 20$  кг;
- от 20 до 60 т предел допустимой погрешности  $\pm 30$  кг;

Вероятность безотказной работы за 2000 ч – 0,92.

### Резервуарные парки

В настоящее время резервуарный парк предприятия состоит из 24 резервуаров различной вместимости: от 200 м<sup>3</sup> до 5000 м<sup>3</sup>. Общий объем хранения действующего резервуарного парка составляет 57200 м<sup>3</sup>. В общую вместимость парка входят резервуары, полностью пригодные для эксплуатации. В целом парк резервуаров ООО «Волховнефтехим» разделяется на две основные группы:

- сырьевые парки;
- товарные парки.

#### **Сырьевые парки**

Группа резервуаров предназначена для хранения исходного сырья и включает в себя: 2 резервуара номинальной емкостью 5000 м<sup>3</sup> - РВС 5000, резервуара номинальной емкостью 3000 м<sup>3</sup> - РВС 3000, 4 резервуара номинальной емкостью 3000 м<sup>3</sup> - РВС 3000.

Для хранения сырой нефти в настоящее время на заводе имеется два резервуарных парка. В состав резервуарного парка нефти № 1 входят резервуары №1,2,3,4. Данные резервуары служат для приема сырой нефти из железнодорожных цистерн, хранения и подачи нефти с целью переработки на технологическую установку ЭЛОУ-АТ-500.

В состав резервуарного парка нефти № 2 входят резервуары №5,6,7,8, из которых:

- резервуары №5,7 служат для приема сырой нефти из железнодорожных цистерн, хранения и подачи нефти с целью переработки на технологическую установку ЭЛОУ-АТ-500.
- резервуары №6,8 служат для приема сырой нефти из железнодорожных цистерн, приема некондиционных продуктов с установки ЭЛОУ-АТ-500, хранения и подачи нефтепродуктов с целью переработки на технологическую установку ЭЛОУ-АТ-500.

Вместимость резервуаров парка сырой нефти составляет:

- резервуары № 1,4 V= 5000 м<sup>3</sup> каждый;
- резервуары № 2,3,5,6,7,8 V= 3000 м<sup>3</sup> каждый.

Общий объем резервуарного парка сырой нефти составляет 28000 м<sup>3</sup>, вместимость 24500 м<sup>3</sup> (рассчитана на 14-ти суточный запас сырья для обеспечения бесперебойной работы установки ЭЛОУ-АТ-500).

Хранение нефти осуществляется в резервуарах, оборудованных понтоном, что обеспечивает положительную экологическую ситуацию при эксплуатации резервуаров.

#### **Товарные парки**

Для хранения товарных продуктов в настоящее время на заводе имеются 2 резервуарных парка: для темных и светлых нефтепродуктов. В состав резервуарного парка темных нефтепродуктов входят резервуары:

- 4 резервуара № 9-12 емкостью 3000 м<sup>3</sup> каждый для хранения мазута, поступающего от установки ЭЛОУ-АТ-500. Проектная производительность завода по мазуту при

переработке 500 тыс. т/год нефти составляет 237,8 тыс. т/год (724 м<sup>3</sup>/сут.). При вместимости резервуаров 10 200 м<sup>3</sup> запас хранения составляет 14 суток.

- Резервуарный парк светлых нефтепродуктов предусматривает:
- 2 резервуара № 15,18 емкостью 2000 м<sup>3</sup> каждый для хранения бензиновой фракции. Проектная производительность завода по бензиновой фракции при переработке 500 тыс. т/год нефти составляет 126,6 тыс. т/год (490 м<sup>3</sup>/сут.). При вместимости резервуаров 3240 м<sup>3</sup> запас хранения составляет 6,6 суток.
- 4 резервуара № 13,14,16,17 емкостью 3000 м<sup>3</sup> каждый для приема с установки ЭЛОУ-АТ-500 и отпуска прямогонного газойля (дизельная фракция). Общий объем резервуаров для дизельной фракции 13200 м<sup>3</sup>, вместимость 10700 м<sup>3</sup>. Проектная производительность завода по дизельной фракции, керосину и печному топливу при переработке 500 тыс. т/год нефти составляет 146,9 тыс. т/год (500 м<sup>3</sup>/сут.). При вместимости резервуаров 10 700 м<sup>3</sup> запас хранения составляет 21,4 суток.
- 6 резервуаров № 19-24 емкостью 200 м<sup>3</sup> каждый для приема с установки ЭЛОУ-АТ-500 и отпуска топлива печного прямогонного, а также для хранения дизельного топлива для дизельгенераторов (выработка электроэнергии).

Резервуары № 13-18 оборудованы понтонами.

### Энергообеспечение

#### **Электроснабжение**

Основным источником электроснабжения завода прямогонных топлив ООО «Волхоннефтехим» является энергетический комплекс завода, на котором установлены 4 газопоршневых агрегата (ГПА) для выработки электроэнергии и тепла производства компании «Jenbacher» суммарной электрической мощностью 2910 кВт (3x620 кВт + 1x1050 кВт). Топливом для ГПА служит природный газ. Выработка электроэнергии генераторами ГПА осуществляется на напряжении 0,4 кВ, электроэнергия выдается на щит ГРЩ в РУ-0,4 кВ энергокомплекса.

Доступная для использования максимальная электрическая мощность энергетического комплекса составляет 1860 кВт, исходя из возможности остановки одного ГПА для планового технического обслуживания, текущего или капитального ремонта.

В качестве резервного источника электроснабжения для питания потребителей I категории по надежности электроснабжения предусмотрена стационарная дизельная электростанция с тремя дизельными двигателями «Perkins» и генераторами 0,4 кВ «FG Wilson» единичной мощностью 1360 кВт каждый, подключенными к щиту ГРЩ в РУ-0,4 кВ энергокомплекса.

Питание силовых распределительных щитов 0,4 кВ на территории завода выполняется радиальными кабельными линиями 0,4 кВ, проложенными на эстакадах.

В настоящий момент в качестве резервного источника на НПЗ предусмотрено внешнее электроснабжение.

#### **Пароснабжение**

##### *Блок водоподготовки воды*

Установленный блок водоподготовки в энергоцентре включает:

- два фильтра SF-21-28T из высокопористого фильтрующего материала FAG (безводный оксид кремния).
- установку I ступени SF-2195E умягчения воды натрий-катионированием.
- установку II ступени SF-1895E умягчения воды натрий-катионированием.

Для очистки воды от тонких взвесей, которые могут поступать в подготовленную воду, вследствие истирания фильтрующих материалов, применяются патронные фильтры стойкостью фильтрации 20 мкм.

Коррекционная обработка воды реагентами Аминат КО-3 и Аминат ПК-1.

Реагенты для коррекционной воды вводятся в подготовленную воду после деаэрата в пропорциональном режиме по импульсному сигналу с водосчетчика. Реагенты химически совместимы и подаются из одной расходной емкости насосом-дозатором DLX-VFT/MB 2-10. Производительность блока ХВП -6,05 м<sup>3</sup>/ч.

#### *Блок деаэрирования*

Для получения деаэрированной воды для котлов установлена деаэрационная установка с диапазоном производительности 4,5-18 м<sup>3</sup>/ч. Потребление воды на котлы составляет 14,52 м<sup>3</sup>/ч, подпитка составляет около 4,5 м<sup>3</sup>/ч.

#### *Блок производства пара*

Для получения тепловой энергии в котельной установлены 2 паровых котла типа ТТК-150 фирмы «Varog», тепловой мощностью по 4300 кВт, паропроизводительностью по 6,6 т/ч, с автоматизированными горелками. Существующая производительность котла обеспечивает потребности предприятия в теплоснабжении.

### Системы отопительной и промышленной теплофикационной воды

Системы отопительной и промышленной теплофикационной воды состоит из трех основных контуров:

- контур системы отопления;
- контур системы теплофикационной воды на разгрузке нефтепродуктов.
- контур системы теплофикационной воды на установку (ЭЛОУ)

Контур системы отопления - независимый, двухтрубный, закрытый, имеет трубопровод прямой (Т1) с температурой теплоносителя 95°С и обратный (Т2) с температурой теплоносителя 70 °С. Теплоноситель для системы отопления и вентиляции - сетевая вода. Потери давления на участке системы отопления и вентиляции в помещении ЭЦ составляют 0,1 МПа.

Номинальный расход 44 м<sup>3</sup>/ч. Давление в Т1 - 0,3 МПа, давление в Т2 – 0,1 МПа. В состав контура входят два одноступенчатых циркуляционных насоса GRUNDFOS TP 65-410/2 (Q=55,2 м<sup>3</sup>/ч; Нп=34 м, N=7,5 кВт; п=2910 об/мин), основной пластинчатый теплообменник (пар-вода) мощностью 1900 кВт. (Машимпекс). Пластинчатый теплообменник (Альфа Лаваль) от контура утилизации тепла ГПА мощностью 1900 кВт (вода-вода).

Контур системы теплофикационной воды на разгрузку нефтепродуктов - независимый, двухтрубный, закрытый, имеет трубопровод прямой с температурой теплоносителя 110°С и обратный с температурой теплоносителя 70°С. Теплоноситель для системы разгрузки нефтепродуктов - сетевая вода. Потери давления на участке системы теплофикационной воды на установку в помещении ЭЦ составляют 0,08 МПа. Расход от 40 до 80 м<sup>3</sup>/ч. В состав контура входят два одноступенчатых циркуляционных насоса GRUNDFOS TP 100-390/2 (Q=99 м<sup>3</sup>/ч; Нп=34 м, N=22 кВт; п=2945 об/мин), два основных пластинчатых теплообменника (пар-вода) К.12 (Машимпекс) мощностью 2600 кВт и пластинчатый теплообменник от контура утилизации тепла ГПА (вода-вода) К.15 (Альфа Лаваль) мощностью 3600 кВт.

Контур системы теплофикационной воды на установку (ЭЛОУ) - независимый, двухтрубный, закрытый, имеет трубопровод прямой с температурой теплоносителя 150°C и обратный с температурой теплоносителя 70°C. Теплоноситель для системы отопления и вентиляции - сетевая вода. Потери давления на участке системы разгрузки нефтепродуктов в помещении ЭЦ составляют 0,1 МПа. Номинальный расход 10,8 м<sup>3</sup>/ч. В состав контура входят два насоса KSB etaline 40-160/222-SY-8 PDB (Q=10,8 м<sup>3</sup>/ч; H<sub>n</sub>= 34,1 м, N=2,2 кВт; n=2880 об/мин), подпиточный деаэрированной водой насос GRUNDFOS CRN 1-23 (Q=1 м<sup>3</sup>/ч; H<sub>n</sub>= 120 м, N=1,1 кВт; n=2853 об/мин), два пластинчатый теплообменника (пар-вода) (Машимпекс) мощностью 600 кВт."

### Система оборотного водоснабжения

Производительность действующей системы оборотного водоснабжения составляет 370 м<sup>3</sup>/ч. В ее состав входят:

- 4 двухсекционные градирни эжекторного типа Прага 185/35 производительностью 185 м<sup>3</sup>/ч каждая. Схема охлаждения оборотной воды двухступенчатая, для каждой ступени задействовано по две градирни.
- совмещенная насосная станция оборотного водоснабжения, в которой установлено 3 насоса охлажденной воды (2 раб; 1 рез) производительностью 185 м<sup>3</sup>/ч, напором 0,9 МПа каждый, 3 вспомогательных насоса (2 раб; 1 рез) для подачи охлажденной воды на вторую ступень охлаждения производительностью 185 м<sup>3</sup>/ч, напором 0,35 МПа каждый;
- сети охлажденной оборотной воды 2 Ду200 и нагретой оборотной воды 2 Ду200 в границах оборотного цикла. От оборотного цикла до установки по эстакаде проложено по одному трубопроводу прямой и обратной оборотной воды диаметром 200 мм каждый.

Потребление оборотной воды действующей технологической установкой составляет 185 м<sup>3</sup>/ч. Фактически, расход составляет от 100 до 135 м<sup>3</sup>/ч. Подпитка оборотного цикла осуществляется очищенным производственным стоком. Расход воды на подпитку составляет 6% от его производительности.

### **Системы канализации и утилизации высокоминерализованных стоков**

На предприятии эксплуатируются три системы канализации:

- производственно-дождевая;
- производственная;
- хозяйственная.

### **Производственно-дождевая канализация**

В систему действующей производственно-дождевой канализации отводятся дождевые и талые воды от поддонов ж/д эстакад, резервуарных парков, технологической установки, станции налива нефтепродуктов в автоцистерны, стоки от лаборатории. На сети Ду 300 - 600 мм установлены колодцы с гидрозатворами и запорной арматурой.

Для подачи стоков на очистные сооружения построена насосная станция производительностью 700 м<sup>3</sup>/ч с двумя погружными насосами. Для приема стоков имеется 5 секций аккумулирующих емкостей 500 м<sup>3</sup> каждая. Производительность очистных сооружений по производственно-дождевому стоку 50 м<sup>3</sup>/ч.

## **Производственная канализация**

В сеть действующей производственной канализации постоянно отводятся стоки ЭЛОУ - 5 м<sup>3</sup>/час, продувочные стоки энергокомплекса - 6 м<sup>3</sup>/час, периодически - подтоварная вода от резервуарных парков - 300 м<sup>3</sup>/год. Сеть производственной канализации - напорная и проложена по эстакаде из труб Ду 50-150 мм до аккумулирующих емкостей, каждая объемом 500 м<sup>3</sup>. Производительность очистных сооружений по производственному стоку - 16 м<sup>3</sup>/ч.

## **Бытовая канализация**

В сеть действующей бытовой канализации отводятся стоки от санитарных приборов. Для подачи стоков на очистные сооружения имеется насосная станция производительностью 25 м<sup>3</sup>/ч с аккумулирующей емкостью 50 м<sup>3</sup>. Производительность очистных сооружений по хоз-бытовому стоку 2,5 м<sup>3</sup>/ч.

## Комплекс очистных сооружений (КОС)

Комплекс очистных сооружений предназначен для очистки хозяйственно-бытового (К1), промливневого (К2) и промышленного (К3) стоков нефтеперерабатывающего завода. Источниками сточных вод, поступающих на очистку КОС, являются:

- по промышленному стоку - установка ЭЛОУ, сток Энергоцентра, подтоварная вода товарно-сырьевого парка;
- по хозяйственно-бытовому стоку - система хозяйственно-бытовой канализации сетей ООО «Волховнефтехим»;
- по промливневому стоку — система пром-дождевой канализации сетей ООО «Волховнефтехим».

Очистка сточных вод производится последовательно по трем технологическим потокам: очистка промливневого, хозяйственно-бытового и промышленного стоков.

Сброс очищенного промливневого стока осуществляется в поверхностный водоем - ручей без названия, правый приток реки Заклюка (рыбохозяйственный водоем II категории согласно письму №07-528 от 17.05.2010 ФГУ «Севзапрыбвод»). Хозяйственно-бытовой и промышленный стоки проходят предварительную очистку на соответствующем оборудовании, смешиваются и единым потоком направляются на доочистку. Очищенный поток подается в систему оборотного водоснабжения предприятия.

В основу технологии очистки промливневых стоков положен метод ультрафильтрации - мембранная обработка предварительно очищенной в коалесцентных фильтрах и фильтрах с полипропиленовой загрузкой воды.

Для очистки промышленных и хозяйственно-бытовых стоков помимо метода ультрафильтрации используется метод обратного осмоса, т.е. очистка воды на обратноосмотических мембранах, что позволяет добиться высокого качества очистки для дальнейшего использования воды для нужд производства.

Комплекс очистных сооружений представляет собой технологически связанную систему, которая состоит из следующих зданий и сооружений:

- полузаглубленный аккумулирующий резервуар (сооружение № 21);
- совмещенная насосная станция (СНСт);
- здание КОС (здание № 20);
- канализационная насосная станция № 1 (КНС-К1);
- канализационная насосная станция № 2 (КНС-К2);

- полузаглублённый бетонный резервуар для обезвоживания соли.

Технологическое оборудование в здании КОС и совмещенной насосной станции является полностью автоматизированным и функционирует без постоянного присутствия людей. Комплекс очистных сооружений ООО «Волховнефтехим» согласно приложения № 1 «Федерального закона о промышленной безопасности № 116-ФЗ» относится к опасным производственным объектам, на которых в технологическом процессе используются горючие (нефтепродукты) и токсичные (едкий натр) вещества, а также используется оборудование, работающее под давлением более 0,07 МПа.

Режим работы КОС 365 дней в году. Очистная производительность КОС составляет:

- по промливневому стоку – 79 178 м<sup>3</sup>/год (50 м<sup>3</sup>/час);
- по промышленному стоку - 140 160 м<sup>3</sup>/год (16 м<sup>3</sup>/час);
- по хозяйственно-бытовому стоку - 21 900 м<sup>3</sup>/год (2,5 м<sup>3</sup>/час);
- по совмещённому стоку (хозяйственно-бытовой + промсток) - 162 060 м<sup>3</sup>/год (18,5 м<sup>3</sup>/час).

### Система технической воды

В состав действующей системы производственного водоснабжения входят две артезианские скважины глубиной 60 м, производительностью 5 м<sup>3</sup>/ч каждая, надземный павильон с пневмобаком и блок-контейнер заводского изготовления с водоочистным оборудованием комплектной поставки, кольцевая сеть водопровода Ду100 с тупиковыми ответвлениями к потребителям. Работа скважинных насосов автоматизирована по давлению в сети. Расход воды составляет (постоянно):

- 2,5 м<sup>3</sup>/ч (7,0 м<sup>3</sup>/ч максимально) на установку ЭЛОУ;
- 2,6 м<sup>3</sup>/ч на химводоподготовку энергетического комплекса; - 1,5 м<sup>3</sup>/ч на приготовление пара

Всего 11,1 м<sup>3</sup>/ч максимально. При нормальной работе скважины технической воды дебет по каждой скважине составляет 4 м<sup>3</sup>/ч, производительность блок-модуля очистки 10 м<sup>3</sup>/ч, при проходе воды через модуль очистки более 7 м<sup>3</sup>/ч видимое снижение давления до 0,2 МПа.

### Система питьевой воды

В состав системы питьевого водоснабжения входят две артезианские скважины глубиной 60 м, производительностью 5 м<sup>3</sup>/ч каждая, комплекс водоочистительного оборудования, водопроводная сеть. Проектные решения реализованы не полностью, проложена только наружная водопроводная сеть, которая подключена сейчас к системе производственного водоснабжения. К санитарно-техническим приборам подается вода не питьевого качества, а питьевое водоснабжение осуществляется бутилированной водой.

### Азотно-воздушная компрессорная станция

Потребность предприятия в азоте и воздухе обеспечивает блочно-модульная станция производства газообразного азота NPS-500, предназначенная для обеспечения сжатым газообразным азотом объемом до 500 нм<sup>3</sup>/ч с чистотой 99,5%, а также сжатым воздухом объемом до 180 нм<sup>3</sup>/ч. Давление азота в сети трубопроводов составляет 0,83 МПа. Станция обеспечивает повышение давления полученного азота до 4,0 МПа расходом 56 нм<sup>3</sup>/ч.

### Операторная АСН

Отдельно стоящее одноэтажное здание общей площадью 46,8 м<sup>2</sup>, имеющее в составе: помещение оператора, помещение выдачи документов, щитовые, тамбур и два санузла. Применено локальное управление автоматизированной станцией налива со своим программным обеспечением, не предусмотрена передачи данных в АСУ ТП завода.

### Факельная система

Существующее факельное хозяйство (факел, сепаратор факельного газа) размещено в юго-восточной части территории завода ООО «Волховнефтехим». Вокруг факельного ствола имеется сетчатое ограждение в радиусе 50 м от ствола. К существующему факелу и сепаратору предусмотрен автомобильный подъезд.

### Системы топливоснабжения

Система топливоснабжения имеется только на установке ЭЛОУ-АТ-500. Природный газ, поступающий на установку, используется в период пуска установки для розжига форсунок печи. В период работы установки, природным газом (по необходимости) осуществляется поддержание рабочего давления в топливной системе установки при помощи клапана-регулятора поз. PCV 2270. Избыток топливного газа сбрасывается на факел через клапан-регулятор поз-FCV 3036. Также природным газом поддерживается постоянная работа пилотных горелок факельного ствола.

### Система снабжения природным газом

Наружный подземный газопровод с установленными на нем для понижения давления газа с 1,2 МПа до 0,6 МПа ПГБ-100(В)-2 (законсервирован) и для понижения давления газа с 0,6 МПа до 0,3 МПа ПГБ-100(В)-2-ЭК проложен до энергетического центра ООО «Волховнефтехим».

ПГБ-100(В)-2-ЭК оснащен двумя линиями редуцирования. При вводе газопровода в ПГБ, установлен коммерческий узел учета, фильтр газовый. На каждой из линий установлен клапан предохранительно-запорный, регулятор давления. ПГБ оснащен предохранительно сбросным клапаном, запорной арматурой, манометрами. В ПГБ установлена пожарно-охранная сигнализация, сигнализаторы загазованности.

Энергетический центр обеспечивается природным газом от наружного газопровода, с давлением на вводе в энергетический центр 0,3 МПа, имеющем запорную арматуру КШИ-200ф перед входом в энергетический центр. На газопроводе среднего давления внутри энергетического центра расположены по ходу движения газа: - термозапорный клапан фланцевый КТЗ 001-150-1,6ф; кран шаровой стальной газовый фланцевый Ду150 - 2 шт; фильтр газовый Ду=150, Ру 0,6 МПа ФНб-1, клапан электромагнитный газовый двухпозиционный с указателем положения фланцевый, Ду=150, Ру1,6 МПа, 220В 50Гц ВН6Н-ЗПЕ, турбинный счетчик газа СТГ- 150-650, манометр, продувочные свечи с запорной арматурой для закрытия и отбора пробы газа.

Внутриплощадочный технологический газопровод на технологическую установку ЭЛОУ-АТ-500 и факельное хозяйство подключен к наружному подводящему газопроводу 219x5 мм энергетического центра ООО «Волховнефтехим».

На месте врезки, установлен кран шаровой Ду80, манометр показывающий МПЗ-У. Газопровод до технологической установки ЭЛОУ-АТ-500 проложен по эстакаде стальными трубами диаметром 89x3,5 мм. На данном трубопроводе установлены четыре спускника Ду15 и один огнепреградитель Ду40. В данный газопровод произведена врезка газопровода на факельное хозяйство. Газопровод проложен по эстакаде стальными трубами 57x3,5 мм. На месте врезки установлен кран шаровой Ду50, огнепреградитель

Ду40. На газопроводе установлены три спускника Ду15. На газопроводе диаметром 89х3,5 мм в месте ответвления на факельное хозяйство расположен кран шаровой Ду80.

### Противопожарное водоснабжение

Противопожарное водоснабжение обеспечивается существующей насосной станцией, в которой установлены насосы пожаротушения (2 раб., 1 рез.) производительностью 800 м<sup>3</sup>/ч, напором 85 м каждый; насос-жокей (1 раб.; 1 рез.) производительностью 33 м<sup>3</sup>/ч, напором 52 м; насосы циркуляции раствора пенообразователя (1 раб.; 1 рез.) производительностью 75 м<sup>3</sup>/ч, напором 36 м; емкость раствора пенообразователя 5 м<sup>3</sup> с насосами дозаторами. Так как насосы установлены выше уровня воды в резервуарах, насосная оборудована специальной системой, обеспечивающей залив насосов. Расстояние от насосной до резервуарных парков и установки менее 100 м.

Пожарный запас воды хранится в двух резервуарах общей емкостью 5200 м<sup>3</sup>, соединенных последовательно между собой и с насосной станцией. Резервуары представляют собой земляные сооружения с укрепленными откосами и днищем, гидроизоляционной мембраной и перекрытые сверху пленкой для уменьшения испарения. Система пенотушения реализована с водонаполненным пенопроводом и сухотрубами от пенопровода до объектов защиты.

По заводской территории проложены подземно кольцевые сети противопожарного водопровода Ду300 и раствора пенообразователя Ду200. На сети противопожарного водопровода установлены пожарные гидранты и лафетные стволы.

Давление в сети противопожарного водопровода и раствора пенообразователя в дежурном режиме составляет 0,52 МПа и обеспечивается насосом-жокеем. Запуск пожарных насосов производится по падению давления в кольцевой сети при открытии электроприводной задвижки в пункте узла управления задвижками. К сетям противопожарного водопровода и раствора пенообразователя подключены пункты узлов управления задвижками систем водяного орошения и пенного пожаротушения.

### Здание (помещение) для хранения специальной и пожарной техники

Отдельно стоящее здание общей площадью 498,94 м<sup>2</sup>, имеющее административно-хозяйственные помещения для размещения пожарного поста (7 чел.) и помещения для хранения и размещения специальной и пожарной техники (автоцистерны пожарной АЦ-3,0-40- 2шт).

### Производственно-диспетчерский корпус с лабораторией

Здание производственно-диспетчерского комплекса 4х-этажное, отапливаемое. Высота этажа - 3,6 м. Высота 4-го этажа до низа несущих конструкций покрытия - 3,3 м. Здание прямоугольное в плане, с 2-мя эркерами. Размеры здания в плане 13,56х61,56 м. Сетка колонн здания 6х6 и 3х6м. Высота здания от уровня чистого пола 1-го этажа - 15,31м.

Здание ПДК состоит из двух пожарных отсеков отделенных друг от друга противопожарной стеной 1-го типа, которая возводится на всю высоту здания и обеспечивает нераспространение пожара в смежный пожарный отсек при обрушении конструкций здания со стороны очага пожара.

Стена, разделяющая здание на противопожарные отсеки, противопожарная 1-го типа с пределом огнестойкости REI 150.

Заполнение проемов в этой стене выполнено противопожарными дверями 1-го типа EI 60.

Площадь этажа административной части в пределах пожарного отсека 442,4 м<sup>2</sup> (нормативная – 4 000 м<sup>2</sup>); лабораторной части - 341,4 м<sup>2</sup> (нормативная - 10 400м<sup>2</sup>), что не противоречит таблицам 6.9; 6.1 СП 2.13130.2009.



### РММ (ремонтно-механическая мастерская)

Двухэтажное здание ремонтно-механических мастерских (РММ) в плане имеет размеры 24 x 12 м. На 1-м этаже:

- механический участок, 72,5 м<sup>2</sup>-токарно-винторезный станок СУ 325/750, радиально сверлильный станок ГС 545, точильно-шлифовальный станок ТШ-2, сверлильный станок JDP-17FM, стенд для испытания предохранительных клапанов ПКТБА-СИ-14М, стенд для испытания трубопроводной арматуры ПКТБА-СИ-5.
- слесарный участок, 74,0 м<sup>2</sup>-12 слесарных верстаков, кран гидравлический ТЗ2002 г/п 2т, устройство для вырезки прокладок УХТ-РП-025.01.
- сварочный участок, 62,3 м<sup>2</sup> - 2 сварочных поста, сварочный инвертор ZX-7-ARC500, передвижной электростатический фильтр ЕМК-1600.
- кладовая запчастей, 10,9 м<sup>2</sup>
- раздевалка, 29,9 м<sup>2</sup> -14 чел.
- санузел (туалет + душевая), 10,8 м<sup>2</sup>

На 2-м этаже:

- 7 кабинетов общей площадью 169,8 м<sup>2</sup>
- раздевалка, 29,9 м<sup>2</sup> - 20 чел.
- санузел (туалет + душевая), 10,8 м<sup>2</sup>

### Ангар

Отдельно стоящее здание общей площадью 972 м<sup>2</sup> предназначенное для хранения инертных материалов.

### Межцеховые коммуникации

Для технологической связи между существующими резервуарными парками, сливно-наливными ж/д эстакадами, технологической установкой ЭЛОУ-АТ-500 и остальными сооружениями имеются наземные и надземные технологические эстакады.

Так же на территории предприятия имеются подземные инженерные сети (противопожарный, питьевой и производственный водопроводы, производственная, производственно-дождевая и бытовая канализации).

Электрические кабели, кабели КИПиА, кабели связи проложены по отдельно стоящим кабельным эстакадам и по кабельным конструкциям на технологических эстакадах.

На территории завода имеется развитая сеть автомобильных дорог и пожарных проездов, разворотные площадки с твердым покрытием, ко всем зданиям и сооружениям обеспечена возможность подъезда автотранспорта.

## **ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ И ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ**

Ниже приведено описание зарегистрированных прав на объекты недвижимости оцениваемого комплекса имущества.

1. Объект недвижимости – Азотно - воздушная компрессорная станция, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-164, общая площадь – 64,5 кв.м., инв. № 3866-Н, лит. Н. Свидетельство 47 АВ №014629 от 07.09.2012 г.

2. Объект недвижимости – Операторная установки ЭЛОУ-АТ-500, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-201, общая площадь – 397,2 кв.м., инв. № 3866-В, лит. В. Свидетельство 47 АВ №017022 от 11.09.2012 г.
3. Объект недвижимости – Открытая факельная система для утилизации аварийных выбросов с ЭЛОУ-АТ-500, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-160, площадь застройки – 415,3 кв.м., инв. № 3866-Г83, лит. Г83. Свидетельство 47 АВ №014625 от 07.09.2012 г.
4. Объект недвижимости – Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-174, площадь застройки – 4 680,0 кв.м., инв. № 3866-Р, Р1, лит. Р, Р1. Свидетельство 47 АВ №014640 от 07.09.2012 г.
5. Объект недвижимости – Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом (АСН), по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-165, площадь застройки – 526,7 кв.м., инв. № 3866-Г24, лит. Г24. Свидетельство 47 АВ №014630 от 07.09.2012 г.
6. Объект недвижимости – Весы автомобильные, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-181, площадь застройки – 82,2 кв.м., инв. № 3866-Г80, лит. Г80. Свидетельство 47 АВ №017004 от 11.09.2012 г.
7. Объект недвижимости – Двусторонняя железнодорожная эстакада №1 (ЛВЖ), по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-172, площадь застройки – 1 957,1 кв.м., инв. № 3866-І, лит. І. Свидетельство 47 АВ №014637 от 07.09.2012 г.
8. Объект недвижимости – Двусторонняя железнодорожная эстакада №2 (ГЖ), по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-173, площадь застройки – 1 955,5 кв.м., инв. № 3866-ІІ, лит. ІІ. Свидетельство 47 АВ №014638 от 07.09.2012 г.
9. Объект недвижимости – Насосная №1 ЛВЖ, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-170, общая площадь – 317,2 кв.м., инв. № 3866-Д, лит. Д. Свидетельство 47 АВ №014635 от 07.09.2012 г.
10. Объект недвижимости – Насосная №2 ГЖ, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-171, общая площадь - 318 кв.м., инв. № 3866-Е, лит. Е. Свидетельство 47 АВ №014636 от 07.09.2012 г.
11. Объект недвижимости – Операторная АСН, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-189, общая площадь – 36,1 кв.м., инв. № 3866-І, лит. І. Свидетельство 47 АВ №017010 от 11.09.2012 г.
12. Объект недвижимости – Площадка теплообменников насосной №1-ЛВЖ, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-175, площадь застройки – 18,4кв.м., инв. № 3866-Г43, лит. Г43. Свидетельство 47 АВ №014641 от 07.09.2012 г.
13. Объект недвижимости – Площадка управления задвижками насосной №1 ЛВЖ, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный

номер 47-47-10/052/2012-162, площадь застройки – 364,9 кв.м., инв. № 3866-Г44, лит. Г44. Свидетельство 47 АВ №014627 от 07.09.2012 г.

14. Объект недвижимости – Площадка управления задвижками насосной №2 ГЖ, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-163, площадь застройки – 305,4 кв.м., инв. № 3866-Г45, лит. Г45. Свидетельство 47 АВ №014628 от 07.09.2012 г.

15. Объект недвижимости – Подземная дренажная ёмкость подтоварной воды, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-196, площадь застройки – 25,6 кв.м., инв. № 3866-Г38, лит. Г38. Свидетельство 47 АВ №017018 от 11.09.2012 г.

16. Объект недвижимости – Подземные резервуары аварийных проливов из ж/д цистерн, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-161, площадь застройки – 120,8 кв.м. Свидетельство 47 АВ №014626 от 07.09.2012 г.

17. Объект недвижимости – Подземный резервуар сбора аварийных проливов от АСН, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-176, площадь застройки – 31,8 кв.м., инв. № 3866-Г40, лит. Г40. Свидетельство 47 АВ №014642 от 07.09.2012 г.

18. Объект недвижимости – Резервуарный парк сырой нефти №1, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-169, площадь застройки – 4 764,4 кв.м., инв. № 3866-III, лит. III. Свидетельство 47 АВ №014634 от 07.09.2012 г.

19. Объект недвижимости – Резервуарный парк сырой нефти №2, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-168, площадь застройки – 4 254,1 кв.м., инв. № 3866-IV, лит. IV. Свидетельство 47 АВ №014633 от 07.09.2012 г.

20. Объект недвижимости – Резервуарный парк мазутов, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-167, площадь застройки – 4 004,0 кв.м., инв. № 3866-V, лит. V. Свидетельство 47 АВ №014632 от 07.09.2012 г.

21. Объект недвижимости – Резервуарный парк прямогонных светлых нефтепродуктов, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-166, площадь застройки – 6 491,7 кв.м., инв. № 3866-VI, лит. VI. Свидетельство 47 АВ №014631 от 07.09.2012 г.

22. Объект недвижимости – Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-120 с подземным резервуаром V=10м<sup>3</sup>, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-184, площадь застройки – 52,2 кв.м., инв. № 3866-Г85, лит. Г85. Свидетельство 47 АВ №014644 от 07.09.2012 г.

23. Объект недвижимости – Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-500 с подземным резервуаром V=25м<sup>3</sup>, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-185, площадь застройки – 129,7 кв.м., инв. № 3866-Г86, лит. Г86. Свидетельство 47 АВ №014645 от 07.09.2012 г.

24. Объект недвижимости – Молнезащита, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-202, d=150\*14, назначение – молнезащита, инв. № 3866-Г66, Г67, Г68, Г69, Г70, Г71, Г72, Г73, Г74, Г75,

Г76, Г77, Г78, Г79, лит. Г66, Г67, Г68, Г69, Г70, Г71, Г72, Г73, Г74, Г75, Г76, Г77, Г78, Г79. Свидетельство 47 АВ №017023 от 11.09.2012 г.

25. Объект недвижимости – Прожекторные мачты, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-179, площадь застройки – 34,5 кв.м., назначение – прожекторные мачты, инв. № 3866-Г51, Г52, Г53, Г54, Г55, Г56, Г57, Г58, Г59, Г60, Г61, Г62, Г63, Г64, Г65, лит. Г51, Г52, Г53, Г54, Г55, Г56, Г57, Г58, Г59, Г60, Г61, Г62, Г63, Г64, Г65. Свидетельство 47 АВ №017001 от 11.09.2012 г.

26. Объект недвижимости – Скважины забора технической воды с насосной станцией, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-191, общая площадь – 6,1 кв.м., инв. № 3866-П, лит. П. Свидетельство 47 АВ №017012 от 11.09.2012 г.

27. Объект недвижимости – Канализационная насосная станция №1 (КНС1), по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-187, d = 1,2 м, назначение – канализационная насосная станция, инв. № 3866-Г29, лит. Г29. Свидетельство 47 АВ №017007 от 11.09.2012 г.

28. Объект недвижимости – Канализационная насосная станция №2 (КНС2), по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-186, d = 1,2 м, назначение – канализационная насосная станция, инв. № 3866-Г30, лит. Г30. Свидетельство 47 АВ №017006 от 11.09.2012 г.

29. Объект недвижимости – Накопительная (подземная) сборная ёмкость колодца хозяйственно-бытовых стоков для зданий, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-188, площадь застройки – 32,4 кв.м., инв. № 3866-Г31, лит. Г31. Свидетельство 47 АВ №017009 от 11.09.2012 г.

30. Объект недвижимости – Комплекс очистных сооружений (КОС), по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-203, общая площадь застройки – 2 715,4 кв.м., № 3866-Л, Л1, лит. Л, Л1. Свидетельство 47 АВ №017024 от 11.09.2012 г.

31. Объект недвижимости – Газобаллонная рампа, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-180, площадь застройки – 12,9 кв.м., инв. № 3866-Г81, лит. Г81. Свидетельство 47 АВ №017003 от 11.09.2012 г.

32. Объект недвижимости – Ангар, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-197, общая площадь – 982,5 кв.м., инв. № 3866-К, лит. К. Свидетельство 47 АВ №017019 от 11.09.2012 г.

33. Объект недвижимости – Железнодорожные пути необщего пользования с тупиком и разгрузочной платформой, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-177, общая длина – 4 538 кв.м., инв. № 3755-ХI, лит. ХI. Свидетельство 47 АВ №014643 от 07.09.2012 г.

34. Объект недвижимости – Заглубленные резервуары противопожарного запаса воды, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-198, площадь застройки – 2629,6 кв.м., инв. № 3866-Г32, Г33, лит. Г32, Г33. Свидетельство 47 АВ №017020 от 11.09.2012 г.

35. Объект недвижимости – Насосная автоматическая станция пожаротушения, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер

47-47-10/052/2012-199, общая площадь – 105,7 кв.м., инв. № 3866-М, лит. М. Свидетельство 47 АВ №017021 от 11.09.2012 г.

36. Объект недвижимости – Площадка мусорных контейнеров, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-194, площадь застройки – 153,2 кв.м., инв. № 3866-VII, лит. VII. Свидетельство 47 АВ №017016 от 11.09.2012 г.

37. Объект недвижимости – Площадка для отдыха персонала, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-183, площадь застройки – 54,0 кв.м., инв. № 3866-X, лит. X. Свидетельство 47 АВ №017005 от 11.09.2012 г.

38. Объект недвижимости – Дренажная ёмкость солесодержащих стоков, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-195, площадь застройки – 7,7 кв.м., инв. № 3866-Г50, лит. Г50. Свидетельство 47 АВ №017017 от 11.09.2012 г.

39. Объект недвижимости – Пост охраны, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-192, общая площадь – 23,1 кв.м., инв. № 3866-Т1, лит. Т1. Свидетельство 47 АВ №017013 от 11.09.2012 г.

40. Объект недвижимости – Газоснабжение природным газом завода ООО «Волховнефтехим», по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/043/2011-022, протяженность – 2 778,6 кв.м., инв. № 3859.

41. Объект недвижимости – Узлы управления задвижками противопожарной защиты № 1-5 – 5шт, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-190, общая площадь – 95,6 кв.м., инв. № 3866-О, О1, О2, О3, О4, лит. О, О1, О2, О3, О4. Свидетельство 47 АВ №017011 от 11.09.2012 г.

42. Объект недвижимости – Участок размещения спецтехники, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-182, общая площадь – 584,4 кв.м., инв. № 3866-С, лит. С, С1, С2. Свидетельство 47 АВ №017025 от 11.09.2012 г.

43. Объект недвижимости – Энергоцентр, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-200, общая площадь – 702 кв.м., инв. № 3866-А, лит. А. Свидетельство 47 АВ №014646 от г.

44. Объект недвижимости – Здание ДГУ, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, условный номер 47-47-10/052/2012-178, общая площадь – 209,8 кв.м., инв. № 3866-У, лит. У. Свидетельство 47 АВ №014647 от 11.09.2012 г.

45. Объект недвижимости – Здание ПДК, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, условный номер 47-47-10/015/2014-998, общая площадь – 2 660,3 кв.м. Свидетельство 47 АВ №363893 от 22.07.2014 г.

46. Объект недвижимости – Здание РММ, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, условный номер 47-47-10/015/2014-997, общая площадь – 536,2 кв.м. Свидетельство 47 АВ №363892 от 22.07.2014 г.

47. Земельный участок, находящийся по адресу: 187400, Ленинградская область, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, кадастровый номер № 47:12:01-11-001:0012, общая площадь 287 222 кв.м.. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под объекты производственного назначения.

48. Земельный участок, находящийся по адресу: 187400, Ленинградская область, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1, кадастровый номер № 47:12:01-11-001:0013, общая площадь 23 887 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под объекты производственного назначения.

Для подтверждения права на объект оценки Оценщиком предоставлены копии свидетельств о государственной регистрации права на объекты недвижимости (земельный участок и улучшения). Обременение определяется как право на недвижимость, включающее право на залог, аренду, сервитуты, ограничения, обязательства по договору, право удержания имущества, решение суда об аресте имущества, передачу прав и другие установленные законодательством права, получаемые на недвижимость.

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельные участки, входящие в оцениваемый комплекс объектов, расположены в городе Волхов, Ленинградской области. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под объекты производственного назначения

Таблица 8.3. Описание характеристик земельных участков

№ пп	Адрес	Кадастровый номер (КН)	Площадь, кв.м	Оформленное право	Наличие обременений	Прочие сведения
1.	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, Шумская ул., д. 1	47:12:01-11-001:0013	23 887	Право собственности	нет	Рельеф участка ровный, без сильных перепадов высот. Форма вытянутая.
2.		47:12:01-11-001:0012	287 222	Право собственности	661 кв.м: занят и необходим для использования ОН № 47:12:01-11-001:0012:2; тип ОН: здание (строение); назначение: объекты производственной застройки; использование: склад	Рельеф участка ровный, без сильных перепадов высот. Форма близкая к прямоугольн.
3.		47:12:0111001:84	38 352	Право долгосрочной аренды	нет	Рельеф участка ровный, без сильных перепадов высот. Форма вытянутая.
4.		47:12:0111001:81	43 750	Право долгосрочной аренды	нет	Рельеф участка ровный, без сильных перепадов высот. Форма близкая к треугольной.
5.		47:12:0111001:67	5 748	Право долгосрочной аренды	нет	Рельеф участка ровный, без сильных перепадов высот. Форма вытянутая.

№ пп	Адрес	Кадастровый номер (КН)	Площадь, кв.м	Оформленное право	Наличие обременений	Прочие сведения
6.		47:12:0111001:83	21 455	Право долгосрочной аренды	нет	Рельеф участка ровный, без сильных перепадов высот. Форма вытянутая.
7.		47:12:0111001:80	95 000	Право долгосрочной аренды	нет	Рельеф участка ровный, без сильных перепадов высот. Форма близкая к прямоугол-й.
8.		47:12:0111001:86	9 535	Право долгосрочной аренды	нет	Рельеф участка ровный, без сильных перепадов высот. Форма вытянутая.

## ОПИСАНИЕ УЛУЧШЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Описание приводится на основании Технических паспортов (при наличии) и визуального осмотра, а так же информации, предоставленной Заказчиком и сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах.

Информация об улучшениях, на которые предоставлена техническая документация, структурирована, обобщена и приводится в таблицах ниже. Копии технической и правовой документации приводятся в Томе II настоящего Отчета об оценке.

Таблица 8.4. Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом (АСН)

Общие сведения	
Название	Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом (АСН)
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д.1
Год ввода в эксплуатацию (г.п.)	2011
Число этажей	1
Площадь застройки, кв.м.	526,7
Объем здания, куб. м.	3734
Физический износ, %	10
Техническое описание	
Фундамент	Металлические колонны, бетонная заливка
Стены и перегородки, перекрытия	н/д
Кровля, полы	Кровля - Проф. Лист; полы - Бетонные
Проемы, отделка	н/д
Сан и эл-тех. устр-ва	Открытая проводка
Прочие работы	Лестницы

Таблица 8.5. Подземный резервуар сбора аварийных проливов от АСН

<b>Общие сведения</b>	
Название	Подземный резервуар сбора аварийных проливов от АСН
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д.1
Год ввода в эксплуатацию (г.п.)	2011
Длина, п. м.	11,4
Ширина (средняя), п. м.	2,79
Площадь, кв.м.	31,8
Физический износ, %	н/д
<b>Техническое описание</b>	
Подземный резервуар сбора аварийных проливов из ж/д цистерн	ж/бетон, сталь

Таблица 8.6. Насосная №1 ЛВЖ

<b>Общие сведения</b>	
Название	Насосная №1 ЛВЖ
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д.1
Год ввода в эксплуатацию	2011
Число этажей	1-2
Площадь застройки, кв.м.	302,6
Объем здания, куб. м.	1734
Общая площадь, кв. м.	317,2
Основная площадь, кв. м.	313,8
Год постройки	2011
Физический износ, %	10
<b>Техническое описание</b>	
Фундамент	Монолитный, железобетонный
Стены и перегородки	Сэндвич-панели, газобетон, металлоконструкции, обшитые проф. листом
Перекрытия	Железобетонные (электрощитовая)
Кровля	Проф. лист
Полы	Бетонные
Проемы	Металлические двери и ворота
Отделка	Окраска
Сан и эл-тех. устр-ва	
Вентиляция	Приточно-вытяжная принудительная
Прочие работы	Металлические лестницы

Таблица 8.7. Резервуарный парк сырой нефти №1

<b>Общие сведения</b>	
Название	Резервуарный парк сырой нефти №1
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д.1
Год ввода в эксплуатацию	2011
Длина, п. м.	70,48
Ширина (средняя), п. м.	67,60
Площадь, кв.м.	4764,4
Резервуары V=5000 куб. м., шт.	2



Резервуары V=3000 куб. м., шт.	2
Железобетонное ограждение, п.м.	242,4
Год постройки	2011
Физический износ, %	10
<b>Техническое описание</b>	
Резервуарный парк	Металлические
Резервуарный парк	Металлические
Железобетонное ограждение	Железобетонные
Земляные работы	Земляные работы с обвалованием и благоустройство
Фундаменты с сооружениями	Бетонное покрытие
Резервуары с лестницами	Металлические резервуары с металлическими лестницами
Отделочные работы	Резервуары утеплены, обшиты проф. листом, окрашены
Оборудование	Металлические

Таблица 8.8. Насосная №2 ГЖ

<b>Общие сведения</b>	
Название	Насосная №2 ГЖ
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д.1
Год ввода в эксплуатацию	2011
Число этажей	1-2
Площадь застройки, кв.м.	300,2
Объем здания, куб. м.	1720
Общая площадь, кв. м.	318,0
Основная площадь, кв. м.	314,2
Год постройки	2011
Физический износ, %	10
<b>Техническое описание</b>	
Фундамент	Монолитный, железобетонный
Стены и перегородки	Сэндвич-панели, газобетон, металлоконструкции, обшитые проф. листом
Перекрытия	Железобетонные (электрощитовая)
Кровля	Проф. Лист
Полы	Бетонные
Проемы	Металлические двери и ворота
Отделка	Окраска
Сан и эл-тех. устр-ва	
Вентиляция	Приточно-вытяжная принудительная
Электроосвещение	Скрытая проводка
Прочие работы	Металлические лестницы

Таблица 8.9. Резервуарный парк сырой нефти №2

<b>Общие сведения</b>	
Название	Резервуарный парк сырой нефти №2
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д.1
Год ввода в эксплуатацию	2011
Длина, п. м.	62,93
Ширина (средняя), п. м.	67,60
Площадь, кв.м.	4254,1

Резервуары V=3000 куб. м., шт.	4
Железобетонное ограждение, п.м.	227,3
Год постройки	2011
Физический износ, %	10
<b>Техническое описание</b>	
Резервуарный парк	Металлические
Железобетонное ограждение	Железобетонные
Земляные работы	Земляные работы с обвалованием и благоустройство
Фундаменты с сооружениями	Бетонное покрытие
Резервуары с лестницами	Металлические резервуары с металлическими лестницами
Отделочные работы	Резервуары утеплены, обшиты проф. листом, окрашены
Оборудование	Металлические

Таблица 8.10. Резервуарный парк мазутов

<b>Общие сведения</b>	
Название	Резервуарный парк мазутов
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1
Год ввода в эксплуатацию	2011
Длина, п. м.	64,27
Ширина (средняя), п. м.	62,30
Площадь, кв.м.	4004,0
Резервуары V=3000 куб. м., шт.	4
Железобетонное ограждение, п.м.	222,0
Год постройки	2011
Физический износ, %	10
<b>Техническое описание</b>	
Резервуарный парк	Металлические
Железобетонное ограждение	Железобетонные
Земляные работы	Земляные работы с обвалованием и благоустройство
Фундаменты с сооружениями	Бетонное покрытие
Резервуары с лестницами	Металлические резервуары с металлическими лестницами
Отделочные работы	Резервуары утеплены, обшиты проф. листом, окрашены
Оборудование	Металлические

Таблица 8.11. Резервуарный парк прямоугольных светлых нефтепродуктов

<b>Общие сведения</b>	
Название	Резервуарный парк прямоугольных светлых нефтепродуктов
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1
Год ввода в эксплуатацию	2011
Длина, п. м.	104,20
Ширина (средняя), п. м.	62,30
Площадь, кв.м.	6491,7
Резервуары V=3000 куб. м., шт.	4
Резервуары V=2000 куб. м., шт.	2
Железобетонное ограждение, п.м.	301,9
Год постройки	2011

Физический износ, %	10
<b>Техническое описание</b>	
Резервуарный парк	Металлические
Железобетонное ограждение	Железобетонные
Земляные работы	Земляные работы с обвалованием и благоустройство
Фундаменты с сооружениями	Бетонное покрытие
Резервуары с лестницами	Металлические резервуары с металлическими лестницами
Отделочные работы	Резервуары утеплены, обшиты проф. листом, окрашены
Оборудование	Металлические

Таблица 8.12. Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500

<b>Общие сведения</b>	
Название	Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д.1
Год ввода в эксплуатацию	2008-2011
Площадь исп. территории, кв.м.	4680
Количество объектов недвижимости комплекса, из них:	6
зданий, шт./ сооружений, шт.	2/4
<b>Здание водяной насосной и реагентного хозяйства</b>	
Назначение	Производственное
Этажность	1
Площадь, кв.м.	434,6
Площадь застройки, кв. м.	527,7
Высота, м.	6,9
Ширина, м.	13,12
Протяженность, м.	37,15
Объем, куб. м.	3363
Материал стен	Сэндвич-панели, частично облицованы кирпичом
Фундамент	Монолитный, ж/б плита
Перегородки	Кирпичные, сэндвич-панели
Материал несущих конструкций	Металлические колонны, облицованные кирпичом
Крыша	Сэндвич-панели
Полы	Бетонные
Двери	Металлические ворота и двери
Окна	Металлопластик
Благоустройство	Электроснабжение
Износ, %	10
<b>Постамент</b>	
Назначение	Производственное
Этажность	1
Площадь застройки, кв.м.	617,4
Объем, куб. м.	4445
Высота, м.	7,2
Ширина, м.	12,69
Протяженность, м.	48,65
Материал стен и перегородок	Проф.лист, кирпич

Фундамент	Монолитный, ж/б
Материал несущих конструкц.	Металлические колонны, облицованные кирпичом
Материал покрытия	Металл
Полы	Бетонные
Двери	Металлические двери и ворота
Износ, %	10
<b>Межблочная эстакада</b>	
Назначение	Производственное
Длина, п.м.	105,0
Фундамент	Монолитный, ж/б плита
Материал	Металл
<b>Печь</b>	
Назначение	Производственное
Площадь застройки, кв.м.	134,6
Ширина, м.	11,50
Протяженность, м.	11,70
Фундамент	Ж/б
Материал	Металл
<b>Блок ЭЛОУ</b>	
Назначение	Производственное
Площадь застройки, кв.м.	236,3
Фундамент	Ж/б
Материал	Металл
<b>Блок колонн</b>	
Назначение	Производственное
Площадь застройки, кв.м.	123,6
Высота, м.	29,50
Диаметр, мм.	1,40
Фундамент	Ж/б
Материал	Металл, кирпич

Таблица 8.13. Пункт газораспределительный блочный (ПГБ)

<b>Общие сведения</b>	
Название	Пункт газораспределительный блочный (ПГБ)
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1
Год ввода в эксплуатацию	2011
Площадь, кв.м.	9,5
Высота, м.	2,6
Объем, куб. м.	24,57
Год постройки	2011
Физический износ, %	10
<b>Техническое описание</b>	
Фундаменты	Железобетонные
Стены/ Кровля	Металлические/Металлическая
Полы	Бетонные
Проемы	Металлические
Электроосвещение	Скрытая проводка
Прочие	Бетонные

Ограждение	Металлические
------------	---------------

Таблица 8.14. Площадка теплообменников насосной № 1-ЛВЖ

Общие сведения	
Название	Площадка теплообменников насосной № 1-ЛВЖ
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1
Год ввода в эксплуатацию	2011
Площадь, кв.м.	18,4
Длина, п.м.	4,6
Ширина, п.м.	4
Высота, м.	2,6
Год постройки	2010
Физический износ, %	10
Техническое описание	
Земляные работы	Снятие верхнего слоя грунта, устройство песчаной подушки
Бетонные покрытия	Устройство бетонной площадки с бортиками
Трубопроводы	Металлические трубы
Прочие	Металлические опоры

Таблица 8.15. Площадка управления задвижками насосной № 2 ГЖ

Общие сведения	
Название	Площадка управления задвижками насосной № 2 ГЖ
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1
Год ввода в эксплуатацию	2009
Площадь, кв.м.	305,4
Длина, п.м.	28,12
Ширина, п.м.	10,86
Высота, м.	2,6
Год постройки	2011
Физический износ, %	10
Техническое описание	
Фундаменты	Монолитный, ж/бетонный
Опоры	Ж/бетонные, металлические опоры
Прочие работы	Металлические ограждения

Таблица 8.16. Азотно-воздушная компрессорная станция

Общие сведения	
Название	Азотно-воздушная компрессорная станция
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1
Год ввода в эксплуатацию	2010
Этажей	1
Площадь застройки, кв.м.	67,9
Объем здания, куб. м.	175
Общая площадь, кв.м.	64,5
Высота, м.	2,43
Благоустройство	Отопление (ТЭН)
Физический износ, %	10
Техническое описание	
Фундаменты	Блочный ленточный

Стены, перегородки и колонны	Металлический каркас, сэндвич-панели
Перекрытия	Сэндвич-панели
Кровля	Металлическая
Полы	Металлические
Проемы	Металлические ворота
Отделка	Масляная краска
Сан и эл-тех. устр-ва	Скрытая проводка
Прочие работы	Вентиляционные окна

Таблица 8.17. Двусторонняя железнодорожная эстакада №1 (ЛВЖ)

<b>Общие сведения</b>	
Название	Двусторонняя железнодорожная эстакада №1 (ЛВЖ)
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д.1
Год ввода в эксплуатацию	2011
Площадь, кв.м.	1957,1
Длина, п.м.	146,1
Ширина (средняя), п.м.	13,4
Физический износ, %	10
<b>Техническое описание</b>	
Железнодорожный путь	Р-65, сталь по монолитному ж/бетонному основанию
Покрытие площадки, лотки и сооружение эстакады	Монолитные железобетонные
Металлоконструкции эстакады	Навес над ж/дорожными эстакадами – металлоконструкции стальные с антикоррозийным покрытием, кровля оцинкованный металлопрофиль
Технологические трубопроводы, изоляция и окраска	Стальные d=108, d=159,3 d=273
Водопровод и канализация	Каплесборник, пожарный водопровод
Электроосвещение и заземление	Открытая проводка

Таблица 8.18. Подземные резервуары аварийных проливов из ж/д цистерн

<b>Общие сведения</b>	
Название	Подземные резервуары аварийных проливов из ж/д цистерн
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д.1
Год ввода в эксплуатацию	2009
Площадь, кв.м.	30,2
Длина, п.м.	10,8
Ширина (средняя), п.м.	2,8
Резервуары, V=60 куб.м., шт.	4
Физический износ, %	10

Таблица 8.19. Площадка управления насосной № 1 ЛВЖ

<b>Общие сведения</b>	
Название	Площадка управления насосной № 1 ЛВЖ
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д.1
Год ввода в эксплуатацию	2009
Площадь, кв.м.	364,9
Длина, м.	37,66
Ширина, м.	9,69
Высота, м.	2,66
Физический износ, %	10

<b>Техническое описание</b>	
Фундаменты	Монолитный ж/бетонный
Опоры	Металлические опоры
Прочие работы	Металлические ограждения

Таблица 8.20. Двусторонняя железнодорожная эстакада №2 (ГЖ)

<b>Общие сведения</b>	
Название	Двусторонняя железнодорожная эстакада №2 (ГЖ)
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1
Год ввода в эксплуатацию	2011
Площадь, кв.м.	1955,5
Длина, п.м.	146,04
Ширина (средняя), п.м.	13,39
Год постройки	2011
Физический износ, %	10
<b>Техническое описание</b>	
Железнодорожный путь	Р-65, сталь по монолитному ж/бетонному основанию
Покрытие площадки, лотки и сооружение эстакады	Монолитные железобетонные
Металлоконструкции эстакады	Навес над ж/дорожными эстакадами – металлоконструкции стальные с антикоррозийным покрытием, кровля оцинкованный металлопрофиль
Технологические трубопроводы, изоляция и окраска	Стальные d=108, d=159,3 d=273
Водопровод и канализация	Каплесборник, пожарный водопровод
Электроосвещение и заземление	Открытая проводка

Таблица 8.21. Производственно-диспетчерский комплекс (ПДК)

<b>Общие сведения</b>	
Название	Производственно-диспетчерский комплекс
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1
Год ввода в эксплуатацию	2013
Этажей	4
Площадь застройки, кв.м.	849,4
Объем здания, куб. м.	12350
Общая площадь, кв.м.	2660,3
Высота, м.	14,61
Благоустройство	Все коммуникации
Год постройки	2010
Физический износ, %	10
<b>Техническое описание</b>	
Фундаменты	ж/б монолитная плита
Стены, перегородки и колонны	ж/б колонны, газобетонные блоки
Перекрытия	ж/б
Кровля	Металлоконструкции, кровельные сэндвич-панели
Полы	Плиточные, линолеум, ламинат
Проемы	Окна металло-пластик, двери деревянные и противопожарные, входные метало-пластик
Отделка	Гипрок, окраска, плитка, подвесные потолки, снаружи обшивка

	металлическими панелями
Отопление	От энергоцентра
Водоснабжение	Горячее и холодное, с присоединением к существующим сетям
Канализация	Канализация с присоединением к существующим сетям
Электроосвещение	Скрытая электропроводка
Прочие работы	ж/б и металлические лестницы и ж/б крыльца

Таблица 8.22. Ремонтно-механические мастерские (РММ)

Общие сведения	
Название	Производственно-диспетчерский комплекс
Адрес	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1
Год ввода в эксплуатацию	2013
Этажей	2
Площадь застройки, кв.м.	307,9
Объем здания, куб. м.	2257
Общая площадь, кв.м.	536,2
Благоустройство	Все коммуникации
Год постройки	2010
Физический износ, %	10
Техническое описание	
Фундаменты	ж/б монолитная плита
Стены, перегородки и колонны	Сэндвич-панели, перегородки кирпичные и газобетонные
Перекрытия	ж/б
Кровля	сэндвич-панели
Полы	Бетонные с окраской, в санузлах плиточные, в кабинетах линолеум
Проемы	металло-пластиковые стеклопакеты
Отделка	Штукатурка с окраской, гипсокартон с покрытием декоративной штукатуркой
Отопление	Центральное
Водоснабжение	Горячее и холодное, с присоединением к существующим сетям
Канализация	Канализация из пластиковых канализационных труб, с присоединением к существующим сетям
Электроосвещение	Скрытая электропроводка
Прочие работы	Металлическая лестница
Металлоконструкции	швеллеры

***Все объекты недвижимости являются специализированными строениями (зданиями), предназначенными для обеспечения технологического процесса.***

С этим связаны конструкционные решения, примененные при строительстве, направленные на обеспечение пожаробезопасности, взрывобезопасности и т.п. Кроме того, особенностями технологического процесса обусловлено компактное расположение всех объектов вблизи основной установки по переработке нефти.

В частности - Производственно-диспетчерский комплекс (ПДК) - представляет из себя здание, в состав которого входят: административный отдел, лаборатория и диспетчерский отдел, последние два отдела носят технологический характер, что обусловило строительство ПДК на территории завода, а не за его периметром.



В лаборатории осуществляется контроль проб нефтепродуктов для оформления паспортов качества, предоставляемых Покупателям, проводится химический анализ сточных вод, исследование и мониторинг технологического процесса.

Диспетчерский отдел координирует налив нефтепродуктов в авто- и железнодорожные цистерны, оформляет документы на въезд и выезд автомашин и железнодорожных цистерн на территорию завода, контролирует слив сырой нефти .

Здание ПДК отнесено к сооружению повышенной ответственности, II степени огнестойкости. Для обеспечения безопасности персонала потребовалось обеспечение дополнительных мероприятий, таких как:

- возведение стены II степени огнестойкости (бранд-маур) по всей высоте здания и устройство тамбур-шлюза между лабораторным отсеком и остальной частью здания
- остекление с применением стекла отвечающего воздействию внутреннего избыточного давления при возникновении внештатной ситуации
- выполнение требований по обеспечению противопожарной безопасности , в том числе: в лаборатории, как в помещении, в котором производится работа с веществами I и II классов опасности, установлена индивидуальная вентиляционная система , не связанная с вентиляцией других помещений; для работы с веществами I и II классов опасности в лаборатории установлены вытяжные шкафы; светильники, установленные внутри вытяжных шкафов, во взрывозащищенном исполнении.

Ремонтно-механические мастерские (РММ) включают: сварочный участок, ремонтный участок и токарный участок, и входят в состав подсобного хозяйства завода.

В ремонтно-механических мастерских проводится текущий ремонт производственного оборудования: насосов, компрессионного оборудования, а также производится техническое обслуживание и ремонт вентиляционных систем, испытание запорно-регулирующей арматуры, поверка и испытание предохранительных клапанов. Здание также имеет усиленный фундамент, стены, повышенной прочности, так как находится в непосредственной близости с установкой переработки нефти, что определяет минимальные транспортные потоки.

Таким образом, объекты недвижимости имеют специальное конструктивное исполнение. Поиск аналогов среди объектов производственной недвижимости не представляется возможным, поскольку любые аналоги будут исполнены (ввиду отсутствия технологической необходимости) по обычным конструктивным схемам, в силу чего будут несопоставимы по стоимости, прежде всего с точки зрения обеспечения аналогичной полезности.

Кроме того, следует отметить, что в ближайшем окружении отсутствует производственная недвижимость, которая могла бы стать альтернативой собственному строительству необходимых объектов, а также удобное расположение земельного участка для создания объекта такого класса опасности, как нефтеперерабатывающее предприятие (на незначительном удалении от ж/д и автомагистралей и в стороне от места компактного проживания населения).

Т.е., учитывая удобное расположение участка для создания рассматриваемого объекта и отсутствие в ближайшем окружении готовых объектов производственной недвижимости, отвечающих требованиям безопасности указанного вида производства<sup>4</sup> – объективной

---

<sup>4</sup> Которые можно было бы купить, или арендовать для выполнения необходимых производственных функций, как альтернативу собственному строительству.

реальностью является собственное строительство всех необходимых объектов, с учетом всех требований безопасности.

Поэтому далее, при расчете стоимости каждого объекта недвижимости применяется только затратный подход, с расчетом по фактическим данным бухгалтерской отчетности и сметной документации, с применением соответствующих корректировок, которые будут описаны далее при описании затратного подхода.

Предварительная оценка технического состояния зданий проведена на основании представленных Технических паспортов, а также в соответствии «Методикой определения физического износа гражданских зданий», утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР от 27.10.1970 г. № 404. Критерии оценки физического состояния объектов недвижимости приведены ниже в таблице.

Таблица 8.23. Критерии оценки физического состояния объектов недвижимости

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта, % от ВС
0-20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт производится лишь на отдельных участках, имеющих повышенный износ.	0-11
21-40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	12-36
41-70	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	37-90
71-90	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены констр. элемента.	91-120
91-100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы.	–

Для оценки стоимости оборудования, износ был оценен в соответствии со шкалой экспертных оценок для определения износа оборудования («Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости» А.И. Попеско, А.В. Ступин, С.А. Чесноков).

Таблица 8.24. Критерии оценки физического состояния объектов недвижимости

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Износ, %
Новое	Новое установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
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 отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном 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
Не пригодное 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

Подавляющая часть недвижимости введена в эксплуатацию не более 5 лет назад и, в соответствии с Техническими паспортами, датированными 2011 годом, их износ составляет 5%. Учитывая дату оценки (01.09.2016 г.) и шкалу оценки физического состояния объектов недвижимости, а также результаты визуального осмотра Оценщик принимает (в качестве расчетного значения), что физический износ объектов недвижимости и объектов незавершенного строительства составляет **10%**.

В соответствии со шкалой экспертных оценок для определения износа оборудования, состояние входящих в состав оцениваемого комплекса имущества машин и оборудования соответствует категории «Очень хорошее» (Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей).

Диапазон экспертной оценки износа для такого оборудования составляет 6 – 15%. В качестве расчетного значения износа оборудования Оценщик принимает значение соответствующее верхней границе указанного диапазона, с округлением в большую сторону – **15%**.

## ФОТОГРАФИИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

Осмотр и фотофиксация недвижимого имущества были произведены 01.09.2016 г.<sup>5</sup>. Фотографии объектов недвижимости, машин и оборудования (вносящие наибольший вклад в стоимость комплекса машин и оборудования), входящих в Объект оценки, а также прилегающей территории представлены далее по тексту (см. ниже).

<sup>5</sup> По соображениям секретности режимного объекта фотосъемка территории и основного оборудования запрещена. Оценщиком произведен визуальный осмотр оцениваемого имущества и сделаны фотографии общего вида основных объектов недвижимости (здания), без панорамных видов и детальных снимков. Кроме того (по тем же соображениям), в Отчете использованы фотографии, сделанные Заказчиком самостоятельно. Оценщик подтверждает, что значимых изменений в состоянии объектов, входящих в состав Объекта оценки, способных повлиять на результаты оценки, не произошло.

*Фотографии объектов недвижимости (Здания)*



Фото 1. Здание операторной уст-ки ЭЛОУ- АТ-500



Фото 2. Здание установки испытания топлива (УИТ)



Фото 3. Здание ангара



Фото 4. Здание насосной автоматической станции пожаротушения



Фото 5. Здание поста охраны



Фото 6. Азотная станция



Фото 7. Здание ремонтно-механических мастерских (РММ)



Фото 8. Здание комплекса очистных сооружений (КОС-1)



Фото 9. Здание скважин забора технической воды



Фото 10. Здание узла управления задвижками противопожарной защиты



Фото 11. Здание узла управления задвижками противопожарной защиты



Фото 12. Здание узла управления задвижками противопожарной защиты



Фото 13. Здание узла управления задвижками  
противопожарной защиты



Фото 14. Здание узла управления задвижками  
противопожарной защиты



Фото 15. Здание водяной насосной



Фото 16. Административно-бытовое здание



Фото 17. Здание для хранения пожарной техники



Фото 18. Здание для хранения спецтехники и  
специнвентаря



Фото 19. Здание операторной АСН



Фото 20. Здание электрошлаковой АСУР-ПБ-120



Фото 21. Здание электрошлаковой АСУР-ПБ-500



Фото 22. Здание ДГУ



Фото 23. Здание энергоцентра



Фото 24. Здание производственно-диспетчерского комплекса (ПДК)



Фото 25. Здание производственно-диспетчерского комплекса (ПДК)



Фото 26. Скважины питьевой воды (за территорией)



Фото 27. Станция водоподготовки (за территорией)



Фото 28. Ближайшее окружение





Фото 29. Ближайшее окружение. Подъездная дорога



Фото 30. Здание ПДК. Вывеска с наименованием компании

## ВЫВОДЫ ПО ОПИСАНИЮ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

Количественные и качественные характеристики Объекта оценки определялись на основании предоставленных Заказчиком документов (перечень используемых документов представлен в Разделе 14, копии документов согласно перечню, представлены в Томе II настоящего Отчета).

Объектом, относительно которого рассчитывается рыночная стоимость, является комплекс имущества, расположенный в Волховском районе Ленинградской области, в г. Волхов. Назначение оцениваемого комплекса имущества – нефтеперерабатывающий завод (ООО «Волховнефтехим»).

Рассматриваемые земельные участки относятся к категории «земли населенных пунктов», разрешенной использование: «Под объекты производственного назначения». Рельеф участков ровный, без видимых перепадов высот.

На земельных участках расположены входящие в Объект оценки здания и сооружения, предназначенные для нефтепереработки и сопутствующих видов деятельности (непосредственно производственные здания и сооружения, включая железнодорожные пути и эстакады, административные объекты для управления комплексом, энергоцентр, комплекс очистных сооружений и др.), а также объекты незавершенного строительства.

В состав оцениваемого имущества входит также комплекс машин и оборудования, предназначенных для нефтепереработки.

Износ объектов недвижимости и объектов незавершенного строительства оценивается в 10%, машин и оборудования в 15%.

Волхов — город областного подчинения в России, административный центр Волховского района Ленинградской области. Численность постоянного населения на 14 октября 2010 года — 47 182 человек. Площадь — 10 821 га. Город расположен на обоих берегах реки Волхов, в пределах Волховской низины, в 122 км к востоку от Санкт-Петербурга.

Оцениваемые объекты компактно расположены в промышленной зоне, на окраине г. Волхов, в 1,5 км от ближайшей железнодорожной станции (Волховстрой-1, Мурманское направление Октябрьской железной дороги).

К территории оцениваемого комплекса имущества подведена железнодорожная ветка, имеющая выход к станции Волховстрой-1.

Ближайшее окружение представляет собой массив зеленых насаждений, а также отдельные объекты производственно-складской застройки и железнодорожное хозяйство узловой станции Волховстрой-1.

Расстояние от КАД Санкт-Петербурга – около 110 км, от Мурманского шоссе (федеральная трасса Е-105, М-18 "Кола") – около 14 км. К оцениваемым объектам подходит автомобильная дорога местного значения. Транспортная доступность может быть охарактеризована как средняя (расположение в районном центре, на окраине, в стороне от основных автомобильных трасс).

Близость к железнодорожной станции (при наличии собственной железнодорожной ветки), расположение в промышленной зоне, наличие всех основных коммуникаций - повышает привлекательность оцениваемых объектов недвижимости, как комплекса объектов производственного назначения.

К факторам, снижающим привлекательность оцениваемых земельных участков с улучшениями, можно отнести удаленность от Санкт-Петербурга и среднюю транспортную доступность.

## **ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

По результатам описания объекта оценки земельные участки позиционируются в сегменте земельных участков промышленного назначения под размещение объектов производственного назначения. При позиционировании объекта учитываются факторы, которые будут влиять на стоимость:

- *понижающие*: удаленность от Санкт-Петербурга и средняя транспортную доступность..
- *повышающие*: близость к железнодорожной станции (при наличии собственной железнодорожной ветки), расположение в промышленной зоне, наличие всех основных коммуникаций.

Улучшения земельных участков относятся к производственным объектам специализированного назначения (нефтеперерабатывающий завод) и позиционируются в сегменте производственной недвижимости специализированного назначения.

При позиционировании на рынке недвижимости улучшений рассматриваемых земельных участков, также учитываются факторы, которые будут влиять на стоимость:

- *понижающие*: текущее специализированное назначение объектов недвижимости.
- *повышающие*: хорошее состояние объектов недвижимости и наличие устойчивого спроса на услуги по нефтепереработке, которые можно оказывать с использованием оцениваемых объектов.

Движимое имущество (оборудование) представляет собой единый, полный комплекс нефтеперерабатывающего оборудования (нефтеперерабатывающий завод). Соответственно – указанная часть оцениваемого имущества (оборудование) позиционируется в сегменте оборудования для нефтепереработки.

## **9. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ**

---

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого 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.

Использование различных подходов приводит, как правило, к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени отражает реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

### **9.1. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ**

#### **ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД**

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

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому благоразумный покупатель не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение (или аренда) соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству сооружения в приемлемые сроки, чтобы создать объект недвижимости равной полезности.

В затратном подходе стоимость недвижимости равна рыночной стоимости участка земли (право собственности, право аренды либо другие права) плюс стоимость затрат на строительство нового здания за вычетом совокупного износа здания. Данный подход может привести к объективным результатам, если достаточно надежно просчитываются стоимость строительства и износ. Данный подход наиболее применим при оценке уникальных или специализированных объектов, которым трудно или невозможно подыскать рыночные аналоги.

Основные этапы процедуры оценки при применении затратного подхода:

1. Расчет стоимости приобретения или долгосрочной аренды свободной и имеющейся в распоряжении земли в целях оптимального ее использования.
2. Расчет затрат на воспроизводство нового здания.
3. В основе расчета затрат на воспроизводство лежит расчет затрат на воссоздание рассматриваемого объекта, исходя из современных цен и условий изготовления аналогичных объектов на определенную дату.
4. Определение величины физического, функционального и внешнего износов объекта недвижимости.
5. Определение стоимости воспроизводства/замещения объекта путем уменьшения восстановительной стоимости на величину накопленного износа.

6. Суммирование полученных стоимостей воспроизводства/замещения и земельного участка для получения рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода.

При определении стоимости земельного участка следует рассматривать его как условно свободный от застройки, в предположении наиболее эффективного использования.

На дату оценки Оценщик располагал информацией о конструктивных характеристиках улучшений, стоимости строительства объектов, а также имел возможность определить величины износа и устареваний. Земельные участки выделены в натуре.

Обоснование выбора метода оценки в рамках подхода и подробное описание произведенных расчетов представлены в разделе 10 настоящего Отчета.

### СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Последовательность оценки объектов недвижимости в рамках сравнительного подходом:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях по продаже объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки.
2. Подбор подходящих единиц измерения и проведения сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения. Наиболее широко используемой при оценке жилых помещений является такая единица, как стоимость одного квадратного метра общей площади.
3. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных аналогичных объектов, проданных и продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цен объектов-аналогов.
4. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю.

На рынке не представлено аналогичных объектов в достаточном количестве для построения расчетной модели.

Предприятие имеет узкую специализацию и не является типовой производственно-складской недвижимостью общего (универсального) назначения, т.е. не может быть, без потери своих преимуществ, перепрофилировано, например, под складскую деятельность.

На рынке непосредственно нефтеперерабатывающих предприятий имеет место существенный географический разброс. Предприятия обладают существенными различиями в мощности и номенклатуре продукции. Мощность предприятия – главный фактор, определяющий уровень себестоимости продукции и рентабельность функционирования нефтеперерабатывающего завода, что, в свою очередь, определяет полезность и стоимость.

Кроме того, данный рынок достаточно закрыт, чтобы в открытых источниках получить достоверную информацию о реальной стоимости предприятий. Накладывает свой отпечаток и то, что предприятие на дату оценки остановлено.

Таким образом, для реализации алгоритмов сравнительного подхода не имеется достаточного количества достоверной информации, позволяющей построить расчетную модель. В силу этого – **Оценщик принял решение отказаться от реализации сравнительного подхода**, как от заведомо неточного.

## ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

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

Последовательность оценки объектов недвижимости в рамках доходного подхода:

1. Установление периода прогнозирования.
2. Определение величины первоначальных капиталовложений в случае, если они предусмотрены вариантом наиболее эффективного использования объекта.
3. Исследование способности объекта приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также после него.
4. Расчет потока соответствующих операционных расходов, необходимых для получения потока доходов.
5. Определение чистого операционного дохода в течение периода прогнозирования, а также после него.
6. Определение ставки дисконтирования и (или) ставки капитализации.
7. Приведение потока ожидаемых чистых операционных доходов в период прогнозирования и после него, а также первоначальных капиталовложений в стоимость объекта на дату оценки.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ. При применении данного подхода анализируется возможность недвижимости генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможной продажи в конце периода владения.

Объект оценки – комплекс движимого и недвижимого имущества нефтеперерабатывающего завода. На дату оценки данный объект остановлен, не эксплуатируется и не генерирует доход (уже значительное время). Ретроспективный анализ деятельности предприятия, а значит и функционирования оцениваемого имущества как единого комплекса – не позволяет построить расчетную модель потока доходов, которые способно генерировать оцениваемое имущество и капитализировать эти доходы в стоимость.

В данной ситуации единственно возможным вариантом получения дохода является сдача в аренду существующих производственных площадей комплекса.

По результатам анализа рынка недвижимости Оценщику удалось найти достаточное количество предложений по аренде помещений, сопоставимых с Объектом оценки по своим технико-экономическим характеристикам. Таким образом, определение стоимости объекта оценки доходным подходом возможно и целесообразно.

Обоснование выбора метода оценки в рамках подхода и подробное описание произведенных расчетов представлены в разделе 11 настоящего Отчета.

## ВЫВОДЫ

В результате анализа целесообразности применения подходов для выполнения расчета рыночной стоимости оцениваемого комплекса имущества – Оценщик пришел к выводу о применимости затратного и доходного подходов.

## **10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ**

---

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому благоразумный покупатель не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение (или аренда) соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству сооружения в приемлемые сроки, чтобы создать объект недвижимости равной полезности.

### **10.1. СХЕМА РАСЧЕТА**

Проект создания рассматриваемого производственного комплекса технически состоял из двух этапов:

1. Создание комплекса и запуск производства (2006 – 2012 гг.);
2. Структурные (незначительные) изменения состава основных средств (конец 2012 г – дата оценки) – достройка и ввод в эксплуатацию, доукомплектация оборудованием, выбытие основных средств и т.п.

Объекты, введенные в строй на первом этапе частично находились в незавершенном производстве, частично затем изменяли название, разукрупнялись. Часть из них получили инвентарные номера только на втором этапе. Кроме того, незначительная часть основных средств (без которой был возможен запуск предприятия) была введена на втором этапе и еще более незначительная часть основных средств выбыла на втором этапе. Поэтому Оценщик счел наиболее целесообразным отдельно рассмотреть формирование затрат на первом этапе, как основном, а дальнейшие незначительные изменения в номенклатуре и структуре основных средств учесть (с точки зрения формирования итоговой стоимости объекта) корректировками соответствующей направленности.

Поскольку затратный подход ориентирован на определение стоимости замещения/воспроизводства объекта аналогичной оцениваемому объекту полезности - дальнейшие расчеты ориентированы на расчет стоимости воспроизводства основной части комплекса. Изменения второго этапа учтены в виде соответствующих корректировок.

Кроме того:

- ◇ Как уже было отмечено при описании Объекта оценки, в его состав входит значительная часть всего комплекса имущества, но не все. Отличия незначительные, но для завершения расчетов - после расчета общей стоимости имущества предприятия – выделяется та часть, которая вошла в Объект оценки (см. «Особые допущения»).
- ◇ Также в Объект оценки входят 4 (четыре) позиции, по которым отсутствует информация, позволяющая произвести детальный расчет рыночной стоимости по алгоритму, разработанному для расчета рыночной стоимости основной части имущества. Наименование и прочие известные характеристики данных позиций приведены далее. В связи с их малым количеством и вкладом в общую стоимость, Оценщик принял решение определить их рыночную стоимость на дату оценки равной известной для данных позиций Остаточной стоимости. Погрешность расчета в данном случае не превышает погрешности основных вычислений и значимым образом не влияет на итоговый расчет рыночной стоимости Объекта оценки.

Рыночная стоимость движимого имущества, не задействованного в основном технологическом процессе (автотранспорт, мебель, инвентарь, оргтехника и т.п.) Оценщик принял решение определить их рыночную стоимость на дату оценки равной известной для данных позиций Остаточной стоимости. Погрешность расчета в данном случае не превышает погрешности основных вычислений и значимым образом не влияет на итоговый расчет рыночной стоимости Объекта оценки.

В связи с этим общая схема затратного подхода (ниже) выглядит так:

1. Расчет стоимости земельных участков;
2. Расчет стоимости воспроизводства основной части объекта (созданной до конца 2012 года);
3. Выявление изменений произошедших после запуска предприятия (конец 2012 г – дата оценки);
4. Расчет корректировок, согласно выявленным изменениям;
5. Определение итоговой стоимости всего комплекса имущества затратным подходом;
6. Попозиционное выделение из общего комплекса имущества имущества, вошедшего в Объект оценки;
7. Учет дополнительных позиций (см. выше и «Особые допущения»);
8. Сумма рыночных стоимостей всех позиций, вошедших в Объект оценки – есть рыночная стоимость Объекта оценки.

## **10.2. ВЫБОР МЕТОДА РАСЧЕТА В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА**

Согласно ФСО № 1, затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанный на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки.

Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологии.

Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта, с использованием материалов и технологий, применявшихся на дату оценки.

Анализ использования разновидностей определения затрат в условиях Российской Федерации показывает, что при оценке объектов недвижимости может быть использована следующая укрупненная классификация:

- ◇ метод на основе банка данных о стоимости объектов-аналогов;
- ◇ метод разбивки на компоненты (модули) по конструктивным элементам;
- ◇ ресурсный метод и его разновидности;
- ◇ базисно-индексный метод и его разновидности;
- ◇ метод на основе данных о реальных затратах на строительство;
- ◇ комбинированный метод.

*Метод на основе банка данных* о стоимости объектов-аналогов основан на использовании стоимостных данных по ранее построенным или запроектированным аналогичным зданиям и сооружениям. По известным стоимости и значениям основных параметров объекта-аналога (общая площадь, строительный объем и т. п.), а также известным значениям аналогичных параметров оцениваемого объекта, определяется стоимость строительства оцениваемого объекта, как правило, в базисном уровне цен. Пересчет полученной стоимости в текущий уровень осуществляется с помощью соответствующих

индексов. Этот метод используется при оценке объектов с документацией, полученной на стадии предпроектных предложений, когда отсутствуют детальные проектные данные.

*Метод сравнительной единицы* является разновидностью метода определения стоимости на основе объектов-аналогов. Этот метод предполагает использование данных о стоимости «мощности» (единицы сравнения) объекта, например, 1 куб. м строительного объема или 1 кв. м общей площади в зданиях определенного типа, получаемых по средней фактической стоимости строительства в условиях региона. Он дает ориентировочное значение стоимости строительства. Метод сравнительной единицы используется в случаях, когда оцениваемый объект занимает часть здания (сооружения), а установление его доли (удельного веса) в общей стоимости объекта затруднительно из-за отсутствия необходимой информации, существенных различий в планировке и высоте этажей, конструкций, качестве и степени наружной и внутренней отделки, а также различий в инженерном оборудовании.

*Метод разбивки на компоненты* заключается в расчленении всего здания или сооружения на конструктивные элементы и виды работ (модули), а именно на: земляные работы, фундаменты, стены, перекрытия, кровлю и т. д., и определении удельного веса каждого такого модуля в составе рассматриваемого объекта. Метод разбивки на компоненты может быть использован для приблизительной оценки стоимости строительства при недостатке более детальной проектной информации об объекте оценки. При применении данного метода достаточно определить затраты для одного или нескольких основных модулей, чтобы, исходя из их примерного процентного удельного вклада в стоимость строительства, найти общую стоимость объекта.

*Базисный метод* и его разновидности (базисно-индексный, ресурсно-базисно-индексный, базисно-компенсационный) предполагает использование данных имеющейся или разработанной проектно-сметной документации и применение системы индексов пересчета сметной стоимости, представленной в базисном уровне цен 2000 г. в текущие цены. При этом могут использоваться как интегральные индексы пересчета цен на весь комплекс работ для различных типов зданий, сооружений и видов работ, так и дифференцированные индексы пересчета, учитывающие увеличение стоимости по элементам прямых затрат, а именно: по основной заработной плате, по стоимости эксплуатации машин и механизмов, по стоимости материалов. Как показывает анализ, более точное значение восстановительной стоимости или стоимости замещения получают при применении индексов пересчета цен, дифференцированных по элементам прямых затрат (по видам работ). Индексы пересчета цен устанавливаются региональными центрами по ценообразованию в строительстве.

*Ресурсный метод* и его разновидности (ресурсный, ресурсно-индексный) определения стоимости строительства состоят в калькуляции в текущих (прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектных решений. Ресурсный метод основан на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расходов строительных материалов, расчетов стоимости этих материалов (или элементов конструкций) в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением стоимости оплаты труда, эксплуатации машин и механизмов, прочих работ и затрат. Стоимость основной заработной платы и эксплуатации машин и механизмов может определяться либо по фактическим показателям, либо в процентах по среднестатистическим данным строительных организаций для определенного типа зданий или, что предпочтительнее, по данным конкретного подрядчика, либо рассчитывается через стоимость трудозатрат (чел.-час, маш.-час). Следует отметить, что ресурсный метод, оперирующий непосредственно с затратами в текущих ценах, дает лучшее приближение к объективной стоимости, чем базисные методы.



*Метод на основе данных о реальных затратах на строительство* оцениваемых объектов базируется на использовании фактических затрат, понесенных заказчиком при строительстве сооружений в составе оцениваемого объекта.

*Комбинированный метод* предполагает использование двух и более названных методов совместно, в различных сочетаниях.

При выборе метода для расчета с применением затратного подхода Оценщик руководствовался следующим: методы оценки в рамках затратного подхода к оценке недвижимости в основном базируются на применении двух видов стоимостных показателей: показателей на основе данных о реальных затратах на строительство и укрупненных показателей стоимости строительства объекта оценки.

Оценщик располагал сведениями о затратах на строительство и сведениями о строительных объемах и архитектурно-планировочных решениях объектов оценки. Таким образом, в данном отчете стоимость затратным подходом может быть определена путем расчета затрат на воспроизводство улучшений.

Поскольку большинство объектов строительства строились и сданы в эксплуатацию относительно недавно (2 – 4 года назад, а отдельные объекты были окончательно завершены лишь в 2013-2014 гг.) – наиболее целесообразным вариантом является определение стоимости воспроизводства.

Расчет затрат на воспроизводство улучшений производился на основе информации о реальных затратах на строительство (по сметной документации) и закупку оборудования. Данные затраты были приведены к дате оценки при помощи индексов Росстата и увеличены на прибыль инвестора.

Индексы для машин и оборудования были проверены на корректность по реальным контрактам на поставку основного оборудования. Корректность смет была проанализирована путем выборочной экспертизы сметных расчетов.

Кроме того, для величины затрат на воспроизводство объекта, был проведен ряд корректировок на условия строительства, а также величину износа и устареваний.

### **10.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Стоимость земельного участка определяется в соответствии с его наиболее эффективным использованием. Определение рыночной стоимости необходимо проводить в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденные распоряжением Министерства имущественных отношений РФ № 568-р от 06.03.2002 г.

При определении рыночной стоимости земельного участка используют два основных подхода:

- ◇ сравнительный подход;
- ◇ доходный подход.

Как правило, при определении рыночной стоимости земельного участка используются следующие методы:

- ◇ метод сравнения продаж,
- ◇ метод выделения,
- ◇ метод распределения,
- ◇ метод капитализации земельной ренты,
- ◇ метод остатка,

◇ метод предполагаемого использования.

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Затратный подход при оценке земельных участков в чистом виде не применяется. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка, методе выделения и методе предполагаемого использования.

В случае использования иных методов в отчете об оценке целесообразно раскрыть их содержание и обосновать использование. Методы, используемые при оценке рыночной стоимости земельного участка:

*Метод сравнения продаж.* Аналог метода сопоставимых продаж (сравнительного анализа), применяемого при оценке объектов недвижимости в целом. Основными элементами сравнения для земли являются: права собственности, условия финансирования, условия продажи, условия рынка, месторасположение, физические характеристики, доступные коммунальные услуги, условия зонирования и др. При наличии необходимой информации метод сравнения продаж является наиболее предпочтительным и общеприменимым.

*Метод выделения.* Оценивается стоимость улучшений и вычитается из общей цены продажи. Метод дает хороший результат, когда доля улучшений в общей стоимости невелика. Этот метод можно рекомендовать для оценки загородных участков, когда вклад улучшений в общую стоимость мал и легко определяется.

*Метод распределения.* Оценщик определяет, в каком соотношении цена продажи распределяется между землей и улучшениями, оценив сначала рыночную стоимость улучшений. Данное соотношение наиболее достоверно для новых улучшений, которые отражают наиболее эффективное использование земли. С увеличением возраста построек отношение стоимости земли к общей стоимости объекта увеличивается. Данный метод не дает точного значения рыночной стоимости. Он может применяться для оценки в условиях недостаточной информации о продажах свободных участков земли.

*Метод остатка.* Предполагается, что участок застроен в соответствии с его наиболее эффективным использованием. Чистый операционный доход, относимый к земельному участку, капитализируется (коэффициентом капитализации для земли) в стоимость. Применим, когда имеется достоверная информация о стоимости улучшений и достоверные данные о доходе, приносимом объектом недвижимости. Недостатком метода можно считать его высокую чувствительность к колебаниям входных параметров.

*Метод капитализации земельной ренты.* Данный метод основан на анализе продаж сдаваемой в аренду земли. Относимая к земле арендная плата капитализируется коэффициентом капитализации для земли, определенным из рыночных данных.

*Метод предполагаемого использования.* Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод выделения и распределения используются для оценки только застроенных земельных участков, в связи тем, что оцениваемые земельные участки оцениваются как условно свободные, данные методы для оценки оцениваемых объектов не применяются.

Методы капитализации земельной ренты, остатка и предполагаемого использования, лежащие в основе доходного подхода, к оценке применяются как для оценки застроенных, так и незастроенных земельных участков, однако условием применения данных методов

является возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка и/или возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Методы доходного подхода в данном случае не применялись в связи с большим многообразием проектов застройки подобных территорий и связанных с этим возможных погрешностях, которые не позволяют сделать окончательный вывод о стоимости земельных участков с приемлемой степенью точности.

*Учитывая степень полноты информации и применимость того или иного подхода для оценки рыночной стоимости земельного участка, Оценщиком принято решение применить сравнительный подход.*

#### **10.4. ВЫБОР МЕТОДА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ**

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Предполагается, что благоразумный покупатель не заплатит за продаваемый объект больше, чем стоит на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности.

Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости, которые были недавно проданы или предложены на продажу, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга. Показателем рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости выступает цена, которую заплатит на свободном рынке типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект. Основными этапами оценки являются:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях по продаже объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки.
2. Подбор подходящих единиц измерения и проведения сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения. Наиболее широко используемой при оценке объектов недвижимости является такая единица, как стоимость одного квадратного метра общей площади.
3. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных аналогичных объектов, проданных и продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цен объектов-аналогов.
4. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю.

Сравнительный подход наиболее эффективен в условиях, когда имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи или предложениях к продаже сопоставимых с оцениваемым объектом. Если подобная недвижимость на рынке продаж представлена единичными сделками, сравнительный подход не обеспечивает надежных результатов. Существует несколько методов определения стоимости сравнительным подходом:

- ◇ статистический (регрессионный) анализ;

- ◇ метод общих корректировок;
- ◇ метод квалитетического моделирования.

Все вносимые корректировки подразделяются на две основные группы:

I группа – последовательные корректировки, относящиеся к условиям сделки и состоянию рынка, которые производятся путем применения каждой последующей корректировки к предыдущему результату;

II группа – независимые корректировки, относящиеся непосредственно к объектам недвижимости, которые производятся путем применения указанных корректировок к результату, полученному после корректировок I группы.

Последовательные корректировки:

- ◇ права на недвижимость;
- ◇ условия финансирования;
- ◇ условия сделки;
- ◇ состояние рынка;

Независимые корректировки:

- ◇ местоположение;
- ◇ физические характеристики;
- ◇ экономические характеристики;
- ◇ возможное использование;
- ◇ компоненты, не связанные с недвижимостью.

Как уже было сказано выше, сравнительный подход наиболее эффективен в условиях, когда имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи или предложениях продажи сопоставимых с оцениваемыми объектами. Если подобная недвижимость на рынке продаж представлена единичными сделками, сравнительный подход не обеспечивает надежных результатов.

Использование в качестве аналогов цен предложений оправдано с той точки зрения, что покупатель при принятии решения о приобретении объекта обязательно проанализирует текущие цены предложения сравнимых объектов. В качестве единицы сравнения обычно используется цена предложения 1 кв. м общей площади оцениваемого объекта.

Обоснование применимости сравнительного подхода и выбор метода расчета

На основании анализа открытых источников ценовой информации, специализированных Интернет-сайтов: [www.restate.ru](http://www.restate.ru); [www.emls.ru](http://www.emls.ru); [www.bn.ru](http://www.bn.ru), [www.peterland.info](http://www.peterland.info) и других, Оценщику удалось выявить достаточное для сравнительного подхода количество предложений продажи объектов, сопоставимых с оцениваемым по местоположению и другим технико-экономическим характеристикам.

Из перечисленной выше группы методов был применен метод оценки: метод общих корректировок.

Использование в качестве аналогов цен предложений оправдано с той точки зрения, что покупатель при принятии решения о приобретении объекта обязательно проанализирует текущие цены предложения сравнимых объектов.

В качестве единицы сравнения используется цена предложения 1 кв. м общей площади участка. В процессе оценки цены предложения 1 кв. м общей площади объектов-аналогов приводятся к цене 1 кв. м общей площади Объекта оценки через систему корректировок.

## 10.5. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

В данном разделе определяется стоимость прав собственности на земельные участки общей площадью 23 887 кв. м (кадастровый номер 47:12:01-11-001:0013) и 287 222 кв.м (кадастровый номер 47:12:01-11-001:0012), а также прав долгосрочной аренды на земельные участки общей площадью 38 352 кв.м (кадастровый номер 47:12:0111001:84), общей площадью 43 750 кв.м (кадастровый номер 47:12:0111001:81), общей площадью 5 748 кв.м (кадастровый номер 47:12:0111001:67), общей площадью 21 455 кв.м (кадастровый номер 47:12:0111001:83), общей площадью 95 000 кв.м (кадастровый номер 47:12:0111001:80), общей площадью 9 535 кв.м (кадастровый номер 47:12:0111001:86), расположенные по адресу: ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, Шумская ул., д. 1.

### Подбор объектов-аналогов

При отборе объектов-аналогов с целью расчета стоимости Оценщиком были проанализированы открытые данные по предложениям земельных участков в центральных (к востоку и югу от Санкт-Петербурга), юго-восточных и восточных районах Ленинградской области, во временном диапазоне, максимально приближенном к дате проведения анализа (**01.09.2016 г.**). В процессе поиска объектов-аналогов использовались данные Интернет-сайтов: [www.peterland.info](http://www.peterland.info); [www.emls.ru](http://www.emls.ru); [www.roszem.ru](http://www.roszem.ru);

Объекты-аналоги отбирались по следующим критериям:

- расположение на территории Ленинградской (и Новгородской на границе с Ленинградской) области к востоку (юго-востоку) от КАД Санкт-Петербурга;
- назначение – промышленное.

Для построения расчетной модели были отобраны 10 объектов-аналогов. Далее часть аналогов была отброшена, так как значения основного показателя (стоимость единицы сравнения – 1 кв.м земельного участка) выпадали из совокупности, отвечающей закономерностям нормального распределения, либо при их включении в совокупность нарушались показатели нормальности. Оставшиеся 4 наиболее близких аналога формируют модель, на основе которой произведен итоговый расчет.

### Учет НДС

Согласно п. 6 ст. 146 гл. 21 ч. 2 НК РФ, операции по реализации земельных участков не признаются объектами налогообложения НДС.

### Поправка на торг

Цены представленных объектов-аналогов являются ценами предложения. Поправка на торг рассчитана на основании данных опроса профессиональных участников рынка недвижимости города Санкт-Петербурга и ЛО. По мнению специалистов рынка, скидка на торг при продаже земельных участков в Ленинградской области составляет от 10% до 30%, достигая 30% для значительно удаленных от Санкт-Петербурга объектов. Учитывая, что оцениваемый земельный участок расположен вблизи г. Волхов (и ж/д станции «Волховстрой I»), в 110 км от КАД СПб, Оценщик считает, что скидка на торг соответствует верхнему значению указанного диапазона и составляет 30%.

Для аналогов № 2 и № 3 особо отмечается, что цена недавно снижена. Торг в данном случае не рассматривается и для указанных аналогов скидка на торг равна нулю.

Таблица 10.1. Характеристики объектов-аналогов

Характеристика объектов	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4
Район	Волховский	Гатчинский	Тосненский	Гатчинский
Местоположение (Адрес)	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет	ЛО, Тосненский район. Аннолово	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет
Тип объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Дата оценки /предложения	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Описание местоположения	Второстепенная трасса районный центр	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины	Второстепенная трасса, 8 км от Павловска	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины
Расстояние до КАД СПб (км)	120,0	31,0	25,0	30,0
Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для размещения объектов производственного назначения	для размещения производственной базы	для размещения промышленных объектов	для размещения промышленных объектов
Наличие инженерных коммуникаций (электричество, водоснабжение, теплоснабжение, канализация)	инженерно обеспечен, все коммуникации	все коммуникации по границе	инженерно не обеспечен, имеется возможность подключения коммуникаций (предварительные ТУ)	все коммуникации по границе
Наличие улучшений (ограждение, замощение, ж/д пути и пр)	нет	ж/д пути	нет	ж/д пути
Площадь земельного участка, кв.м	26 000,0	30 000,0	30 000,0	31 000,0
Наличие подъезда, условия подъезда/парковки	хорошие	удовлетворительные	хорошие	хорошие
Тип объекта	(условно) незастроенный земельный участок	незастроенный земельный участок	незастроенный земельный участок	незначительные строения под снос
Потенциал использования территории	производственно-складская застройка	производственно-складская застройка	производственно-складская застройка	производственно-складская застройка
Наличие дополнительных построек	условно нет (расчет стоимости через среднерыночную долю ЗУ в стоимости единого объекта)	нет	нет	незначительные строения под снос
Цена предложения, руб.	11 700 000	15 000 000	16 000 000	26 000 000
Цена предложения, руб./кв.м ЗУ	450	500	533	839
Возможность торга	да	нет	нет	да
Точная ссылка в интернете	<a href="http://www.peterland.info/volhov_26.htm">http://www.peterland.info/volhov_26.htm</a>	<a href="http://www.peterland.info/pasha_416.htm">http://www.peterland.info/pasha_416.htm</a>	<a href="http://www.peterland.info/annolovo_3.htm">http://www.peterland.info/annolovo_3.htm</a>	<a href="http://www.peterland.info/noviy_svet_108.htm">http://www.peterland.info/noviy_svet_108.htm</a>

\* Скрин-шоты интернет-страниц объектов-аналогов, с источниками информации, приведены в Приложении 3. к настоящему Отчету

## **Корректировки по первой группе элементов сравнения**

### Корректировка на условия финансирования

Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые, в свою очередь, влияют на цену сделки.

Расчет корректировки на условия финансирования зависит от сущности финансовых договоренностей, влияющих на цену. В данном случае предполагается, что условия финансирования соответствуют рыночным, корректировка не проводилась

### Корректировка на дату совершения сделки

Поскольку все объекты-аналоги предлагаются в продажу во временной период, максимально приближенный к дате проведения анализа (**01.09.2016 г.**), данная корректировка не проводилась.

### Корректировка на тип сделки (на торг)

Поскольку цены объектов-аналогов являются ценами предложения, необходимо учесть корректировку на торг для аналогов №№ 1, 4. Как указано выше – ее значение для данных аналогов равна 30%, для аналогов №№ 2, 3 скидка на торг не рассматривается продавцом и в расчете равна нулю.

### Корректировка на передаваемые права

У объектов-аналогов в результате предполагаемой сделки передается право собственности, у объектов оценки право собственности или право долгосрочной аренды.

Поправка на передаваемые права определена на основании данных «Справочника оценщика недвижимости-2016» том III под. Ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2016. В соответствии с табл. 41 стр. 143, указанного справочника, корректировка для права долгосрочной аренды, составляет 17,6%.

*\* Оценщик отмечает разброс стоимостей аналогов несколько больший, чем рекомендованные 30%. Однако, учитывая значительную неоднородность рынка земельных участков в Ленинградской области, Оценщик принимает данную совокупность аналогов к расчету.*

Таблица 10.2. Корректировки по первой группе элементов сравнения (право собственности)

Характеристика объектов	Объекты оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4
Стоимость предложения, руб./кв. м		450	500	533	839
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		450	500	533	839
Условия финансирования	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		450	500	533	839
Тип сделки	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-30,0%	0%	0%	-30,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		315	500	533	587
Корректировка на дату/дата	01.09.2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		315	500	533	587



Таблица 10.3. Корректировки по первой группе элементов сравнения (право долгосрочной аренды)

Характеристика объектов	Объекты оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4
Стоимость предложения, руб./кв. м		450	500	533	839
Передаваемые права	право долгосрочной аренды	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		-17,6%	-17,6%	-17,6%	-17,6%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		371	412	439	691
Условия финансирования	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		371	412	439	691
Тип сделки	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-30,0%	0,0%	0,0%	-30,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		260	412	439	484
Корректировка на дату/дата	01.09.2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		260	412	439	484

## Корректировки по второй группе элементов сравнения

На основании общих ценообразующих факторов, приведенных в ходе анализа рынка, были выявлены следующие основные ценообразующие факторы для данной совокупности объектов:

- Местоположение
- Удаленность от КАД
- Площадь
- Обеспеченность коммуникациями
- Наличие ж/д ветки
- Качество подъездных путей

## Расчет корректировок по ценообразующим факторам исходя из характеристик по ним объектов-аналогов и объекта оценки

### Местоположение

Местоположение – одна из важнейших характеристик любого объекта недвижимости. Для отобранных аналогов и оцениваемых участков рассмотрено расположение относительно локальных центров деловой активности Ленинградской области (районные центры, важные шоссе и т.п.). Расчет корректировки на местоположение выполнен экспертным путем. Ниже, в таблице представлены результаты экспертного опроса. Величины корректировок отражают мнение экспертов в части выделяемых градаций инвестиционной привлекательности более удачно расположенного участка по сравнению с участком, обладающим меньшим потенциалом местоположения.

Таблица 10.4. Результаты экспертного опроса и расчет корректировки на местоположение

Ф.И.О., квалификация, контактный телефон эксперта	Величина корректировки, %				
	Оцениваемый объект В стороне от трассы, районный центр	Объект-аналог № 1. Второстепенная трасса районный центр	Объект-аналог № 2. Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины	Объект-аналог № 3. Второстепенная трасса, 8 км от Павловска	Объект-аналог № 4. Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины
Мордвинов В.В. Оценщик, опыт работы в сфере управления недвижимостью – более 10 лет, «Стенли проперти корпорейшн», 8(812)312-21-93	0	0	-10%	-12%	-10%
Горячук Е.Л. Генеральный директор, опыт работы в сфере оценочной деятельности – более 8 лет ООО «Альфа-консалт», 8(812)329-55-34	0	0	-20%	-8%	-20%
Мохин М.О. Ведущий оценщик более 9 лет, «Иола», 8(812)498-66-37	0	0	-15%	-10%	-15%
Быцко Н. Г. (член экспертного совета СПО «РОО», оценщик-эксперт, опыт работы в области недвижимости более 10 лет, тел. +7(921) 743-66-97)	0	0	-15%	-10%	-15%
<b>Среднее значение, % (округленно)</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>-15,0%</b>	<b>-10,0%</b>	<b>-15,0%</b>

### Удаленность от КАД

Расчет корректировки выполнен на основании материалов сборника: Е.Е. Яскевич. «Сборник рыночных корректировок», СРК-2014. В данном сборнике производится исследование зависимости стоимости земельных участков в зависимости от удаленности от КАД. Исследования ограничены удаленностью в 105 км.

Таблица 6. Корректировка РС ЭУ на местоположение в Ленинградской области по ofertам

Расстояние от центра	Аналог, км. от КАД																					
	1	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	105
1	1,000	1,241	1,384	1,484	1,565	1,634	1,694	1,750	1,800	1,847	1,892	1,934	1,974	2,012	2,049	2,084	2,119	2,152	2,185	2,216	2,247	2,277
5	0,806	1,000	1,116	1,197	1,261	1,317	1,366	1,410	1,451	1,489	1,525	1,559	1,591	1,622	1,652	1,680	1,708	1,735	1,761	1,786	1,811	1,835
10	0,723	0,896	1,000	1,073	1,131	1,180	1,224	1,264	1,301	1,335	1,367	1,397	1,426	1,454	1,480	1,506	1,531	1,555	1,578	1,601	1,623	1,645
15	0,674	0,836	0,932	1,000	1,054	1,101	1,142	1,179	1,213	1,245	1,274	1,303	1,330	1,356	1,380	1,404	1,427	1,450	1,472	1,493	1,514	1,534
20	0,639	0,793	0,884	0,949	1,000	1,044	1,083	1,118	1,150	1,181	1,209	1,236	1,261	1,286	1,309	1,332	1,354	1,375	1,396	1,416	1,436	1,455
25	0,612	0,759	0,847	0,909	0,958	1,000	1,037	1,071	1,102	1,131	1,158	1,184	1,208	1,232	1,254	1,276	1,297	1,317	1,337	1,357	1,377	1,394
30	0,590	0,732	0,817	0,876	0,924	0,964	1,000	1,032	1,062	1,090	1,116	1,141	1,165	1,187	1,209	1,230	1,250	1,270	1,289	1,308	1,326	1,344
35	0,572	0,709	0,791	0,848	0,894	0,934	0,969	1,000	1,029	1,056	1,081	1,105	1,128	1,150	1,171	1,191	1,211	1,230	1,249	1,267	1,284	1,301
40	0,555	0,689	0,769	0,823	0,869	0,907	0,941	0,972	1,000	1,026	1,051	1,074	1,096	1,118	1,138	1,158	1,177	1,195	1,213	1,231	1,248	1,265
45	0,541	0,672	0,749	0,803	0,847	0,884	0,917	0,947	0,974	1,000	1,024	1,047	1,068	1,089	1,109	1,128	1,147	1,165	1,182	1,200	1,216	1,232
50	0,529	0,656	0,732	0,785	0,827	0,864	0,896	0,925	0,952	0,977	1,000	1,022	1,043	1,064	1,083	1,102	1,120	1,138	1,155	1,171	1,188	1,204
55	0,517	0,642	0,718	0,768	0,809	0,845	0,876	0,905	0,931	0,955	0,979	1,000	1,021	1,041	1,060	1,078	1,096	1,113	1,130	1,146	1,162	1,177
60	0,507	0,629	0,701	0,752	0,793	0,828	0,858	0,886	0,912	0,936	0,958	0,980	1,000	1,019	1,038	1,056	1,073	1,090	1,107	1,123	1,138	1,154
65	0,497	0,617	0,688	0,738	0,778	0,812	0,842	0,869	0,895	0,918	0,940	0,961	0,981	1,000	1,018	1,036	1,053	1,070	1,086	1,101	1,117	1,132
70	0,488	0,605	0,675	0,724	0,764	0,797	0,827	0,854	0,879	0,902	0,923	0,944	0,963	0,982	1,000	1,017	1,034	1,050	1,066	1,082	1,097	1,111
75	0,480	0,595	0,664	0,712	0,751	0,784	0,813	0,839	0,864	0,886	0,908	0,928	0,947	0,965	0,983	1,000	1,016	1,032	1,048	1,063	1,078	1,092
80	0,472	0,586	0,653	0,701	0,739	0,771	0,800	0,826	0,850	0,872	0,893	0,913	0,932	0,950	0,967	0,984	1,000	1,016	1,031	1,046	1,060	1,075
85	0,465	0,576	0,643	0,689	0,727	0,759	0,787	0,813	0,836	0,858	0,879	0,899	0,917	0,935	0,952	0,969	0,985	1,000	1,015	1,030	1,044	1,058
90	0,458	0,568	0,634	0,680	0,716	0,748	0,776	0,801	0,824	0,846	0,866	0,885	0,904	0,921	0,938	0,954	0,970	0,985	1,000	1,014	1,029	1,042
95	0,451	0,560	0,625	0,670	0,706	0,737	0,765	0,789	0,812	0,834	0,854	0,873	0,891	0,908	0,925	0,941	0,956	0,971	0,986	1,000	1,014	1,027
100	0,445	0,552	0,616	0,661	0,696	0,727	0,754	0,779	0,801	0,822	0,842	0,861	0,878	0,896	0,912	0,928	0,943	0,958	0,972	0,986	1,000	1,013
105	0,439	0,545	0,608	0,652	0,687	0,717	0,744	0,768	0,791	0,811	0,831	0,849	0,867	0,884	0,900	0,915	0,931	0,945	0,959	0,973	0,987	1,000

На основании этой таблицы зависимость экстраполирована (наилучшие результаты дает логарифмическая функция) продлена до 160 км от КАД. Исходный вариант (см. таблицу выше)<sup>6</sup>.

	1	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	105
105	0,439	0,545	0,608	0,652	0,687	0,717	0,744	0,768	0,791	0,811	0,831	0,849	0,867	0,884	0,900	0,915	0,931	0,945	0,959	0,973	0,987	1,000

Вариант для удаленности от 1 км до 160 км (отношение стоимости участка, удаленного на 110 км, что соответствует оцениваемым участкам).

	1	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	105	110	120	160
110	0,435	0,541	0,603	0,647	0,682	0,711	0,738	0,762	0,785	0,807	0,828	0,848	0,867	0,885	0,903	0,920	0,937	0,954	0,970	0,985	0,999	1,013	1,027	1,041	1,055

Таким образом, для отобранных аналогов определены коэффициенты отношения стоимости оцениваемого участка (удаленность 110 км) к стоимости каждого аналога.

110	25	30	31	120
1,00	0,71	0,74	0,76	1,01

Размер самой корректировки будет рассчитан далее в итоговой таблице. Для более удаленного аналога корректировка повышающая, для менее удаленных аналогов – понижающая.

<sup>6</sup> Определен коэффициент отношения стоимости участка удаленного на 105 км от КАД, по отношению к более близким участкам (с шагом в 5 км и до значения в 1 км).

Формула расчета (Пример):  $1 - K_{00}/K_{аналог}$ . Таким образом, для аналога, удаленного на 120 км:  $1 - 1/1,01 = 1 - 0,99 = 1\%$ ; для удаления 25 км:  $1 - 1/0,71 = -31,6\%$ .

### Площадь

Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки.

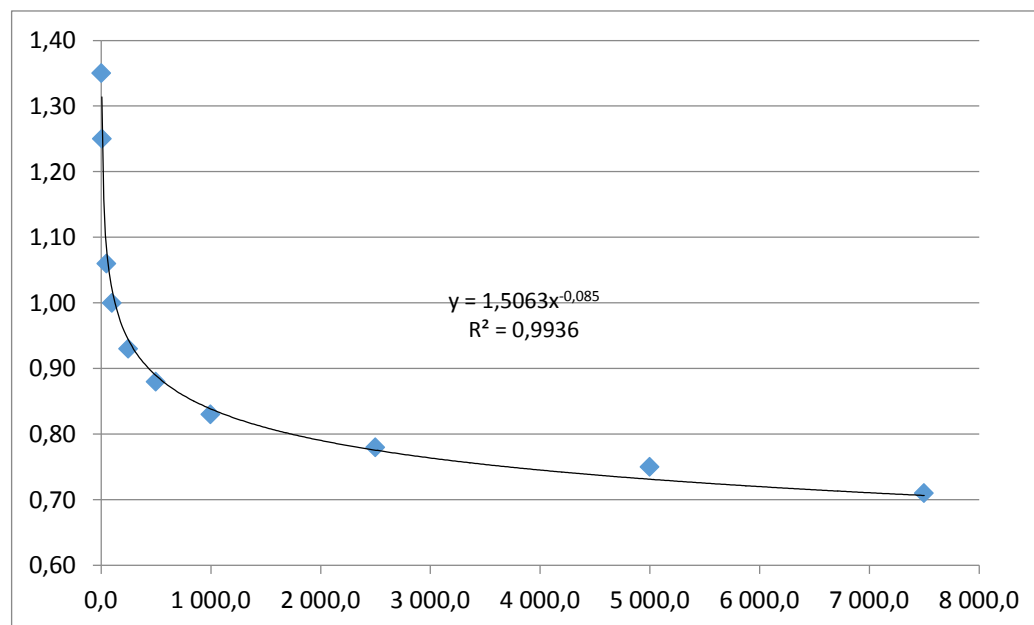
Размер корректировки был рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены на земельные участки под промышленными объектами от размера участка.

Таблица 10.5. Статистическое исследование зависимости цены на земельные участки под промышленными объектами от размера участка

№ п/п	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Коэффициент поправки (K <sub>s</sub> )
1	до 5 000 включительно	1,35
2	от 5 000 до 10 000 включительно	1,25
3	от 10 000 до 50 000 включительно	1,06
4	от 50 000 до 100 000 включительно	1,00
5	от 100 000 до 250 000 включительно	0,93
6	от 250 000 до 500 000 включительно	0,88
7	от 500 000 до 1 000 000 включительно	0,83
8	от 1 000 000 до 2 500 000 включительно	0,78
9	от 2 500 000 до 5 000 000 включительно	0,75
10	от 5 000 000 и выше	0,71

Источник информации: А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40), 2005 г. Поправка на площадь подчиняется экспоненциальной зависимости

Рис. 10.1. Зависимость цены на земельные участки под промышленными объектами от размера участка



Наиболее точно (коэффициент корреляции 0,993) эту зависимость описывает следующее уравнение:

$$K_s = 1,506 \times S^{-0,08}, \text{ где:}$$

$K_s$  – коэффициент поправки;  
 $S$  – площадь земельного участка, соток.

Расчет величины корректировок на площадь приведен в результирующей таблице ниже.

#### Обеспеченность коммуникациями

Чем менее обеспечен объект коммуникациями (или возможностью их подключения) – тем меньше спрос на него и стоимость.

Согласно экспертному опросу (Источник: <http://www.guion.spb.ru/userfiles/rezeocf.pdf>) – каждый вид основных коммуникаций дает прирост в цене земельному участку промышленного назначения в 4%, теплоснабжение – 3% (всего 19%).

Поэтому для объекта-аналога № 3 (инженерно не обеспеченного) – корректировка составит 19%, для аналогов №№ 2 и 4 (коммуникации по границе) – корректировка взята на уровне 50% от полной корректировки = 9,5%.

#### Наличие ж/д ветки

Для земельного участка промышленного назначения наличие ж/д ветки является преимуществом, так как повышает потенциал его использования по назначению. Согласно упомянутому выше источнику (Источник: <http://www.guion.spb.ru/userfiles/rezeocf.pdf>) – наличие ж/д ветки добавляет 11% к стоимости земельного участка промышленного назначения.

Поэтому аналоги №№ 1 и 3 корректируются на 11%, как не имеющие ж/д подъезда (корректировка повышающая).

#### Качество подъездных путей

Качество подъездных путей – фактор, оказывающий значительное влияние на стоимость земли. Согласно упомянутому выше источнику (Источник: <http://www.guion.spb.ru/userfiles/rezeocf.pdf>) – наличие качественных подъездных путей добавляет 11% к стоимости земельного участка промышленного назначения.

Качественными подъездными путями не обладают ни оцениваемый объект, ни объекты-аналоги.

Однако, поскольку имеются различия в условиях подъезда к рассматриваемым участкам и, учитывая удовлетворительное качество подъездных путей к оцениваемым участкам, Оценщик принял решение о понижающей корректировке, в размере 50% от упомянутой выше, т.е. 5,5% для аналогов № 1, 3, 4 (хорошее качество подъездных путей).

Результирующие корректировки и расчет стоимости оцениваемых участков приводятся в таблицах далее (отдельно для каждого оцениваемого участка).

Дополнительно ко всем корректировкам – для каждого аналога рассчитывается абсолютная валовая коррекция и аналогу, к которому применена наименьшая суммарная коррекция – присваивается максимальный вес, остальным – меньшие веса, в порядке увеличения суммарной корректировки.

В таблицах далее – приводится расчет для обоих оцениваемых участков. Поскольку корректировки типовые и описаны выше – повторное описание корректировок не приводится.

Таблица 10.6. Расчет стоимости объектов сравнительным подходом (ЗУ 287 222 кв.м)

Объект	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	
Местоположение (Адрес)	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, Шумская ул., д. 1	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет	ЛО, Тосненский район. Аннолово	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет	
<b>Скорректированная стоимость (после корректировок 1 группы), руб./кв.м</b>		<b>315</b>	<b>500</b>	<b>533</b>	<b>587</b>	
Характеристика местоположения	В стороне от трассы, районный центр	Второстепенная трасса районный центр	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины	Второстепенная трасса, 8 км от Павловска	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины	
Изменение в %		0,0%	-15,0%	-10,0%	-15,0%	
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>315</b>	<b>425</b>	<b>480</b>	<b>499</b>	
Удаленность от КАД	110	120	31	25	30	
Коэффициент доступности	1,00	1,01	0,76	0,71	0,74	
Изменение в %		1,0%	-31,6%	-40,8%	-35,1%	
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>318</b>	<b>291</b>	<b>284</b>	<b>324</b>	
Площадь земельного участка, сот	2 872,2	260,0	300,0	300,0	310,0	
Коэффициент корректировки (KS)	1,132	1,389	1,372	1,372	1,368	
Изменение в %		-18,5%	-17,5%	-17,5%	-17,3%	
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>259</b>	<b>240</b>	<b>234</b>	<b>268</b>	
Наличие инженерных коммуникаций	инженерно обеспечен, все коммуникации	инженерно обеспечен, все коммуникации	все коммуникации по границе	инженерно не обеспечен	все коммуникации по границе	
Изменение в %		0,0%	9,5%	19,0%	9,5%	
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>259</b>	<b>263</b>	<b>278</b>	<b>293</b>	
Наличие улучшений	ж/д пути	нет	ж/д пути	нет	ж/д пути	
Изменение в %		11,0%	0,0%	11,0%	0,0%	
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>287</b>	<b>263</b>	<b>309</b>	<b>293</b>	
Наличие подъезда, условия подъезда/парковки	удовлетворительные	хорошие	удовлетворительные	хорошие	хорошие	
Изменение в %		-5,5%	0%	-5,5%	-5,5%	
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>271</b>	<b>263</b>	<b>292</b>	<b>277</b>	
Абсол. валовая коррекция		40,2%	94,7%	153,6%	110,5%	
Относит. валовая коррекция		14,0%	47,4%	45,2%	52,8%	
Вес абсолютной корректировки, %		10,08%	23,70%	38,50%	27,70%	
Коэффициент обратной корректировки		0,899	0,763	0,615	0,723	
Весовой коэффициент		0,300	0,254	0,205	0,241	
<b>Доля аналога в стоимости объекта оценки, руб./кв.м</b>		<b>81</b>	<b>67</b>	<b>60</b>	<b>67</b>	
<b>Разброс, %</b>						<b>10%</b>
<b>Коэффициент вариации, %</b>						<b>4,4%</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права собственности на земельный участок, руб./кв.м</b>						<b>275</b>
<b>Стоимость права собственности на земельный участок, руб. (НДС не облагается)</b>						<b>79 000 000</b>

*\*Размер абсолютной валовой коррекции превышает рекомендуемые нормы. Однако в условиях неоднородности рынка и недостаточной его развитости в районе местоположения оцениваемых земельных участков – Оценщик принимает данную расчетную модель в расчет.*

Таблица 10.7. Расчет стоимости объектов сравнительным подходом (ЗУ 23 887 кв.м)

Объект	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение (Адрес)	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, Шумская ул., д. 1	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет	ЛО, Тосненский район. Аннолово	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет
<b>Скорректированная стоимость (после корректировок 1 группы), руб./кв.м</b>		<b>315</b>	<b>500</b>	<b>533</b>	<b>587</b>
Характеристика местоположения	В стороне от трассы, районный центр	Второстепенная трасса районный центр	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины	Второстепенная трасса, 8 км от Павловска	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины
Изменение в %		0,0%	-15,0%	-10,0%	-15,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>315</b>	<b>425</b>	<b>480</b>	<b>499</b>
Удаленность от КАД	110	120	31	25	30
Коэффициент доступности	1,00	1,01	0,76	0,71	0,74
Изменение в %		1,0%	-31,6%	-40,8%	-35,1%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>318</b>	<b>291</b>	<b>284</b>	<b>324</b>
Площадь земельного участка, сот	238,9	260,0	300,0	300,0	310,0
Коэффициент корректировки (КС)	1,399	1,389	1,372	1,372	1,368
Изменение в %		0,7%	2,0%	2,0%	2,3%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>320</b>	<b>297</b>	<b>290</b>	<b>331</b>
Наличие инженерных коммуникаций	все коммуникации по границе	инженерно обеспечен, все коммуникации	все коммуникации по границе	инженерно не обеспечен	все коммуникации по границе
Изменение в %		-9,5%	0%	9,5%	0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>290</b>	<b>297</b>	<b>318</b>	<b>331</b>
Наличие улучшений	ж/д пути	нет	ж/д пути	нет	ж/д пути
Изменение в %		11,0%	0,0%	11,0%	0,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>322</b>	<b>297</b>	<b>353</b>	<b>331</b>
Наличие подъезда, условия подъезда/парковки	удовлетворительные	хорошие	удовлетворительные	хорошие	хорошие
Изменение в %		-5,5%	0%	-5,5%	-5,5%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>304</b>	<b>297</b>	<b>334</b>	<b>313</b>
Абсол. валовая коррекция		30,4%	54,4%	102,6%	67,7%
Относит. валовая коррекция		3,5%	40,6%	37,3%	46,7%
Вес абсолютной корректировки, %		11,92%	21,30%	40,20%	26,50%
Коэффициент обратной корректировки		0,881	0,787	0,598	0,735
Весовой коэффициент		0,294	0,262	0,199	0,245
<b>Доля аналога в стоимости объекта оценки, руб./кв.м</b>		<b>89</b>	<b>78</b>	<b>66</b>	<b>77</b>
<b>Разброс, %</b>					<b>11%</b>
<b>Коэффициент вариации, %</b>					<b>5,2%</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права собственности на земельный участок, руб./кв.м</b>					<b>310</b>
<b>Стоимость права собственности на земельный участок, руб. (НДС не облагается)</b>					<b>7 400 000</b>

*\*Размер абсолютной валовой коррекции превышает рекомендуемые нормы. Однако в условиях неоднородности рынка и недостаточной его развитости в районе местоположения оцениваемых земельных участков – Оценщик принимает данную расчетную модель в расчет.*

Таблица 10.8. Расчет стоимости объектов сравнительным подходом (ЗУ 38 352 кв.м)

Объект	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение (Адрес)	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, Шумская ул., д. 1	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет	ЛО, Тосненский район. Аннолово	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет
<b>Скорректированная стоимость (после корректировок 1 группы), руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>412</b>	<b>439</b>	<b>484</b>
Характеристика местоположения	В стороне от трассы, районный центр	Второстепенная трасса районный центр	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины	Второстепенная трасса, 8 км от Павловска	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины
Изменение в %		0,0%	-15,0%	-10,0%	-15,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>350</b>	<b>395</b>	<b>411</b>
Удаленность от КАД	110	120	31	25	30
Коэффициент доступности	1,00	1,01	0,76	0,71	0,74
Изменение в %		1,0%	-31,6%	-40,8%	-35,1%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>263</b>	<b>239</b>	<b>234</b>	<b>267</b>
Площадь земельного участка, сот	<b>383,5</b>	<b>260,0</b>	<b>300,0</b>	<b>300,0</b>	<b>310,0</b>
Коэффициент корректировки (КС)	<b>1,343</b>	<b>1,389</b>	<b>1,372</b>	<b>1,372</b>	<b>1,368</b>
Изменение в %		-3,3%	-2,1%	-2,1%	-1,8%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>254</b>	<b>234</b>	<b>229</b>	<b>262</b>
Наличие инженерных коммуникаций	все коммуникации по границе	инженерно обеспечен, все коммуникации	все коммуникации по границе	инженерно не обеспечен	все коммуникации по границе
Изменение в %		-9,5%	0%	9,5%	0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>230</b>	<b>234</b>	<b>251</b>	<b>262</b>
Наличие улучшений	ж/д пути	нет	ж/д пути	нет	ж/д пути
Изменение в %		11,0%	0,0%	11,0%	0,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>255</b>	<b>234</b>	<b>279</b>	<b>262</b>
Наличие подъезда, условия подъезда/парковки	удовлетворительные	хорошие	удовлетворительные	хорошие	хорошие
Изменение в %		-5,5%	0%	-5,5%	-5,5%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>241</b>	<b>234</b>	<b>264</b>	<b>248</b>
Абсол. валовая коррекция		33,8%	54,5%	102,8%	66,9%
Относит. валовая коррекция		7,3%	43,2%	39,9%	48,8%
Вес абсолютной корректировки, %		13,10%	21,10%	39,80%	25,90%
Коэффициент обратной корректировки		0,869	0,789	0,602	0,741
Весовой коэффициент		0,290	0,263	0,201	0,247
<b>Доля аналога в стоимости объекта оценки, руб./кв.м</b>		<b>70</b>	<b>62</b>	<b>53</b>	<b>61</b>
<b>Разброс, %</b>					<b>11,36%</b>
<b>Коэффициент вариации, %</b>					<b>5,20%</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м с НДС</b>					<b>246</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м без НДС</b>					<b>208</b>
<b>Стоимость права долгосрочной аренды на земельный участок, руб. , без НДС</b>					<b>7 966 000</b>

*\*Размер абсолютной валовой коррекции превышает рекомендуемые нормы. Однако в условиях неоднородности рынка и недостаточной его развитости в районе местоположения оцениваемых земельных участков – Оценщик принимает данную расчетную модель в расчет.*



Таблица 10.9. Расчет стоимости объектов сравнительным подходом (ЗУ 43 750 кв.м)

Объект	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение (Адрес)	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, Шумская ул., д. 1	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет	ЛО, Тосненский район. Аннолово	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет
<b>Скорректированная стоимость (после корректировок 1 группы), руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>412</b>	<b>439</b>	<b>484</b>
Характеристика местоположения	В стороне от трассы, районный центр	Второстепенная трасса районный центр	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины	Второстепенная трасса, 8 км от Павловска	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины
Изменение в %		0,0%	-15,0%	-10,0%	-15,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>350</b>	<b>395</b>	<b>411</b>
Удаленность от КАД	110	120	31	25	30
Коэффициент доступности	1,00	1,01	0,76	0,71	0,74
Изменение в %		1,0%	-31,6%	-40,8%	-35,1%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>263</b>	<b>239</b>	<b>234</b>	<b>267</b>
Площадь земельного участка, сот	<b>437,5</b>	<b>260,0</b>	<b>300,0</b>	<b>300,0</b>	<b>310,0</b>
Коэффициент корректировки (KS)	<b>1,328</b>	<b>1,389</b>	<b>1,372</b>	<b>1,372</b>	<b>1,368</b>
Изменение в %		-4,4%	-3,2%	-3,2%	-2,9%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>254</b>	<b>234</b>	<b>229</b>	<b>262</b>
Наличие инженерных коммуникаций	все коммуникации по границе	инженерно обеспечен, все коммуникации	все коммуникации по границе	инженерно не обеспечен	все коммуникации по границе
Изменение в %		-9,5%	0%	9,5%	0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>227</b>	<b>231</b>	<b>249</b>	<b>259</b>
Наличие улучшений	ж/д пути	нет	ж/д пути	нет	ж/д пути
Изменение в %		11,0%	0,0%	11,0%	0,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>252</b>	<b>231</b>	<b>276</b>	<b>259</b>
Наличие подъезда, условия подъезда/парковки	удовлетворительные	хорошие	удовлетворительные	хорошие	хорошие
Изменение в %		-5,5%	0%	-5,5%	-5,5%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>238</b>	<b>231</b>	<b>261</b>	<b>245</b>
Абсол. валовая коррекция		35,2%	56,2%	105,0%	68,7%
Относит. валовая коррекция		8,5%	43,9%	40,5%	49,4%
Вес абсолютной корректировки, %		13,28%	21,20%	39,60%	25,90%
Коэффициент обратной корректировки		0,867	0,788	0,604	0,741
Весовой коэффициент		0,289	0,263	0,201	0,247
<b>Доля аналога в стоимости объекта оценки, руб./кв.м</b>		<b>69</b>	<b>61</b>	<b>52</b>	<b>61</b>
<b>Разброс, %</b>					<b>11,49%</b>
<b>Коэффициент вариации, %</b>					<b>5,27%</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м с НДС</b>					<b>243</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м без НДС</b>					<b>206</b>
<b>Стоимость права долгосрочной аренды на земельный участок, руб. , без НДС</b>					<b>8 983 000</b>

*\*Размер абсолютной валовой коррекции превышает рекомендуемые нормы. Однако в условиях неоднородности рынка и недостаточной его развитости в районе местоположения оцениваемых земельных участков – Оценщик принимает данную расчетную модель в расчет.*

Таблица 10.10. Расчет стоимости объектов сравнительным подходом (ЗУ 5 748 кв.м)

Объект	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение (Адрес)	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, Шумская ул., д. 1	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет	ЛО, Тосненский район. Аннолово	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет
<b>Скорректированная стоимость (после корректировок 1 группы), руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>412</b>	<b>439</b>	<b>484</b>
Характеристика местоположения	В стороне от трассы, районный центр	Второстепенная трасса районный центр	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины	Второстепенная трасса, 8 км от Павловска	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины
Изменение в %		0,0%	-15,0%	-10,0%	-15,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>350</b>	<b>395</b>	<b>411</b>
Удаленность от КАД	110	120	31	25	30
Коэффициент доступности	1,00	1,01	0,76	0,71	0,74
Изменение в %		1,0%	-31,6%	-40,8%	-35,1%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>263</b>	<b>239</b>	<b>234</b>	<b>267</b>
Площадь земельного участка, сот	<b>57,5</b>	<b>260,0</b>	<b>300,0</b>	<b>300,0</b>	<b>310,0</b>
Коэффициент корректировки (КС)	<b>1,579</b>	<b>1,389</b>	<b>1,372</b>	<b>1,372</b>	<b>1,368</b>
Изменение в %		13,7%	15,1%	15,1%	15,4%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>299</b>	<b>275</b>	<b>269</b>	<b>308</b>
Наличие инженерных коммуникаций	все коммуникации по границе	инженерно обеспечен, все коммуникации	все коммуникации по границе	инженерно не обеспечен	все коммуникации по границе
Изменение в %		-9,5%	0%	9,5%	0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>271</b>	<b>275</b>	<b>295</b>	<b>308</b>
Наличие улучшений	ж/д пути	нет	ж/д пути	нет	ж/д пути
Изменение в %		11,0%	0,0%	11,0%	0,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>301</b>	<b>275</b>	<b>327</b>	<b>308</b>
Наличие подъезда, условия подъезда/парковки	удовлетворительные	хорошие	удовлетворительные	хорошие	хорошие
Изменение в %		-5,5%	0%	-5,5%	-5,5%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>284</b>	<b>275</b>	<b>309</b>	<b>291</b>
Абсол. валовая коррекция		47,3%	74,2%	128,6%	89,2%
Относит. валовая коррекция		9,2%	33,3%	29,6%	39,9%
Вес абсолютной корректировки, %		13,94%	21,90%	37,90%	26,30%
Коэффициент обратной корректировки		0,861	0,781	0,621	0,737
Весовой коэффициент		0,287	0,260	0,207	0,246
<b>Доля аналога в стоимости объекта оценки, руб./кв.м</b>		<b>82</b>	<b>72</b>	<b>64</b>	<b>72</b>
<b>Разброс, %</b>					<b>11,00%</b>
<b>Коэффициент вариации, %</b>					<b>4,97%</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м с НДС</b>					<b>290</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м без НДС</b>					<b>246</b>
<b>Стоимость права долгосрочной аренды на земельный участок, руб. , без НДС</b>					<b>1 441 000</b>

*\*Размер абсолютной валовой коррекции превышает рекомендуемые нормы. Однако в условиях неоднородности рынка и недостаточной его развитости в районе местоположения оцениваемых земельных участков – Оценщик принимает данную расчетную модель в расчет.*

Таблица 10.11. Расчет стоимости объектов сравнительным подходом (ЗУ 21 455 кв.м)

Объект	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение (Адрес)	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, Шумская ул., д. 1	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет	ЛО, Тосненский район. Аннолово	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет
<b>Скорректированная стоимость (после корректировок 1 группы), руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>412</b>	<b>439</b>	<b>484</b>
Характеристика местоположения	В стороне от трассы, районный центр	Второстепенная трасса районный центр	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины	Второстепенная трасса, 8 км от Павловска	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины
Изменение в %		0,0%	-15,0%	-10,0%	-15,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>350</b>	<b>395</b>	<b>411</b>
Удаленность от КАД	110	120	31	25	30
Коэффициент доступности	1,00	1,01	0,76	0,71	0,74
Изменение в %		1,0%	-31,6%	-40,8%	-35,1%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>263</b>	<b>239</b>	<b>234</b>	<b>267</b>
Площадь земельного участка, сот	<b>214,6</b>	<b>260,0</b>	<b>300,0</b>	<b>300,0</b>	<b>310,0</b>
Коэффициент корректировки (КС)	<b>1,411</b>	<b>1,389</b>	<b>1,372</b>	<b>1,372</b>	<b>1,368</b>
Изменение в %		1,6%	2,8%	2,8%	3,1%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>267</b>	<b>246</b>	<b>241</b>	<b>275</b>
Наличие инженерных коммуникаций	все коммуникации по границе	инженерно обеспечен, все коммуникации	все коммуникации по границе	инженерно не обеспечен	все коммуникации по границе
Изменение в %		-9,5%	0%	9,5%	0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>242</b>	<b>246</b>	<b>264</b>	<b>275</b>
Наличие улучшений	ж/д пути	нет	ж/д пути	нет	ж/д пути
Изменение в %		11,0%	0,0%	11,0%	0,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>269</b>	<b>246</b>	<b>293</b>	<b>275</b>
Наличие подъезда, условия подъезда/парковки	удовлетворительные	хорошие	удовлетворительные	хорошие	хорошие
Изменение в %		-5,5%	0%	-5,5%	-5,5%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>254</b>	<b>246</b>	<b>277</b>	<b>260</b>
Абсол. валовая коррекция		31,6%	55,6%	104,2%	69,0%
Относит. валовая коррекция		2,3%	40,3%	36,9%	46,3%
Вес абсолютной корректировки, %		12,14%	21,40%	40,00%	26,50%
Коэффициент обратной корректировки		0,879	0,786	0,600	0,735
Весовой коэффициент		0,293	0,262	0,200	0,245
<b>Доля аналога в стоимости объекта оценки, руб./кв.м</b>		<b>74</b>	<b>64</b>	<b>55</b>	<b>64</b>
<b>Разброс, %</b>					<b>11,19%</b>
<b>Коэффициент вариации, %</b>					<b>5,07%</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м с НДС</b>					<b>257</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м без НДС</b>					<b>218</b>
<b>Стоимость права долгосрочной аренды на земельный участок, руб. , без НДС</b>					<b>4 661 000</b>

*\*Размер абсолютной валовой коррекции превышает рекомендуемые нормы. Однако в условиях неоднородности рынка и недостаточной его развитости в районе местоположения оцениваемых земельных участков – Оценщик принимает данную расчетную модель в расчет.*

Таблица 10.12. Расчет стоимости объектов сравнительным подходом (ЗУ 95 000 кв.м)

Объект	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение (Адрес)	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, Шумская ул., д. 1	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет	ЛО, Тосненский район. Аннолово	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет
<b>Скорректированная стоимость (после корректировок 1 группы), руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>412</b>	<b>439</b>	<b>484</b>
Характеристика местоположения	В стороне от трассы, районный центр	Второстепенная трасса районный центр	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины	Второстепенная трасса, 8 км от Павловска	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины
Изменение в %		0,0%	-15,0%	-10,0%	-15,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>350</b>	<b>395</b>	<b>411</b>
Удаленность от КАД	110	120	31	25	30
Коэффициент доступности	1,00	1,01	0,76	0,71	0,74
Изменение в %		1,0%	-31,6%	-40,8%	-35,1%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>263</b>	<b>239</b>	<b>234</b>	<b>267</b>
Площадь земельного участка, сот	<b>950,0</b>	<b>260,0</b>	<b>300,0</b>	<b>300,0</b>	<b>310,0</b>
Коэффициент корректировки (КС)	<b>1,244</b>	<b>1,389</b>	<b>1,372</b>	<b>1,372</b>	<b>1,368</b>
Изменение в %		-10,4%	-9,3%	-9,3%	-9,1%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>236</b>	<b>217</b>	<b>212</b>	<b>243</b>
Наличие инженерных коммуникаций	все коммуникации по границе	инженерно обеспечен, все коммуникации	все коммуникации по границе	инженерно не обеспечен	все коммуникации по границе
Изменение в %		-9,5%	0%	9,5%	0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>214</b>	<b>217</b>	<b>232</b>	<b>243</b>
Наличие улучшений	ж/д пути	нет	ж/д пути	нет	ж/д пути
Изменение в %		11,0%	0,0%	11,0%	0,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>238</b>	<b>217</b>	<b>258</b>	<b>243</b>
Наличие подъезда, условия подъезда/парковки	удовлетворительные	хорошие	удовлетворительные	хорошие	хорошие
Изменение в %		-5,5%	0%	-5,5%	-5,5%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>225</b>	<b>217</b>	<b>244</b>	<b>230</b>
Абсол. валовая коррекция		43,0%	65,4%	117,1%	78,8%
Относит. валовая коррекция		13,5%	47,3%	44,4%	52,5%
Вес абсолютной корректировки, %		14,13%	21,50%	38,50%	25,90%
Коэффициент обратной корректировки		0,859	0,785	0,615	0,741
Весовой коэффициент		0,286	0,262	0,205	0,247
<b>Доля аналога в стоимости объекта оценки, руб./кв.м</b>		<b>64</b>	<b>57</b>	<b>50</b>	<b>57</b>
<b>Разброс, %</b>					<b>11,07%</b>
<b>Коэффициент вариации, %</b>					<b>4,95%</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м с НДС</b>					<b>228</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м без НДС</b>					<b>193</b>
<b>Стоимость права долгосрочной аренды на земельный участок, руб. , без НДС</b>					<b>18 390 000</b>

*\*Размер абсолютной валовой коррекции превышает рекомендуемые нормы. Однако в условиях неоднородности рынка и недостаточной его развитости в районе местоположения оцениваемых земельных участков – Оценщик принимает данную расчетную модель в расчет.*

Таблица 10.13. Расчет стоимости объектов сравнительным подходом (ЗУ 9 535 кв.м)

Объект	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение (Адрес)	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, Шумская ул., д. 1	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет	ЛО, Тосненский район. Аннолово	ЛО, Гатчинский район. Вблизи пос. Новый свет
<b>Скорректированная стоимость (после корректировок 1 группы), руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>412</b>	<b>439</b>	<b>484</b>
Характеристика местоположения	В стороне от трассы, районный центр	Второстепенная трасса районный центр	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины	Второстепенная трасса, 8 км от Павловска	Федеральная трасса - 1,2 км, пригород Гатчины
Изменение в %		0,0%	-15,0%	-10,0%	-15,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>260</b>	<b>350</b>	<b>395</b>	<b>411</b>
Удаленность от КАД	110	120	31	25	30
Коэффициент доступности	1,00	1,01	0,76	0,71	0,74
Изменение в %		1,0%	-31,6%	-40,8%	-35,1%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>263</b>	<b>239</b>	<b>234</b>	<b>267</b>
Площадь земельного участка, сот	<b>95,4</b>	<b>260,0</b>	<b>300,0</b>	<b>300,0</b>	<b>310,0</b>
Коэффициент корректировки (KS)	<b>1,512</b>	<b>1,389</b>	<b>1,372</b>	<b>1,372</b>	<b>1,368</b>
Изменение в %		8,9%	10,2%	10,2%	10,5%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>286</b>	<b>263</b>	<b>258</b>	<b>295</b>
Наличие инженерных коммуникаций	все коммуникации по границе	инженерно обеспечен, все коммуникации	все коммуникации по границе	инженерно не обеспечен	все коммуникации по границе
Изменение в %		-9,5%	0%	9,5%	0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>259</b>	<b>263</b>	<b>283</b>	<b>295</b>
Наличие улучшений	ж/д пути	нет	ж/д пути	нет	ж/д пути
Изменение в %		11,0%	0,0%	11,0%	0,0%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>287</b>	<b>263</b>	<b>314</b>	<b>295</b>
Наличие подъезда, условия подъезда/парковки	удовлетворительные	хорошие	удовлетворительные	хорошие	хорошие
Изменение в %		-5,5%	0%	-5,5%	-5,5%
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>		<b>271</b>	<b>263</b>	<b>297</b>	<b>279</b>
Абсол. валовая коррекция		41,0%	66,8%	118,9%	81,1%
Относит. валовая коррекция		4,2%	36,2%	32,3%	42,4%
Вес абсолютной корректировки, %		13,32%	21,70%	38,60%	26,30%
Коэффициент обратной корректировки		0,867	0,783	0,614	0,737
Весовой коэффициент		0,289	0,261	0,205	0,246
<b>Доля аналога в стоимости объекта оценки, руб./кв.м</b>		<b>78</b>	<b>69</b>	<b>61</b>	<b>69</b>
<b>Разброс, %</b>					<b>11,45%</b>
<b>Коэффициент вариации, %</b>					<b>5,24%</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м с НДС</b>					<b>277</b>
<b>Итоговая удельная стоимость права аренды на земельный участок, руб./кв.м без НДС</b>					<b>235</b>
<b>Стоимость права долгосрочной аренды на земельный участок, руб. , без НДС</b>					<b>2 203 000</b>

*\*Размер абсолютной валовой коррекции превышает рекомендуемые нормы. Однако в условиях неоднородности рынка и недостаточной его развитости в районе местоположения оцениваемых земельных участков – Оценщик принимает данную расчетную модель в расчет.*

Таблица 10.14. Итоговые рыночные стоимости земельных участков

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Рыночная стоимость, руб с НДС	Рыночная стоимость, руб без НДС	НДС, руб
47:12:0111001:12	287 222	79 000 000	79 000 000	Не облагается
47:12:0111001:13	23 887	7 400 000	7 400 000	Не облагается
47:12:0111001:84	38 352	9 400 000	7 966 000	1 434 000
47:12:0111001:81	43 750	10 600 000	8 983 000	1 617 000
47:12:0111001:67	5 748	1 700 000	1 441 000	259 000
47:12:0111001:83	21 455	5 500 000	4 661 000	839 000
47:12:0111001:80	95 000	21 700 000	18 390 000	3 310 000
47:12:0111001:86	9 535	2 600 000	2 203 000	397 000
<b>ИТОГО</b>		<b>137 900 000</b>	<b>130 044 000</b>	<b>7 856 000</b>

## 10.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ НА ЗАМЕЩЕНИЕ УЛУЧШЕНИЙ

Поскольку объект является узкоспециализированным и, в определенной степени уникальным - затраты на воспроизводство улучшений и движимого имущества были определены на основе сметной документации и бухгалтерских данных, предоставленных заказчиком. При расчете указанным методом Оценщик принимает, что при строительстве (и оснащении оборудованием) оцениваемого объекта Заказчик действовал как разумный и осведомленный о рыночных ценовых тенденциях в данной области субъект. Поэтому за основу расчетов принимаются фактические затраты на создание объекта. В то же время на основе выборочной экспертизы сметной документации, предоставленной Заказчиком – Оценщик производит дополнительные корректирующие расчеты на предмет соответствие сметных стоимостей рыночным.

Расчет произведен по двум направлениям: основной и корректирующий.

В рамках основного расчета приводятся к дате анализа (индексируются) затраты произведенные в рамках основного этапа создания объекта (от начала строительства до ввода в эксплуатацию большинства ключевых объектов оцениваемого комплекса имущества, т.е. с 2006 по 2012 годы).

В рамках корректирующего расчета обработаны данные о текущих изменениях в составе основных средств (входящих в Объект оценки) с декабря 2012 года до даты анализа и определено влияние произошедших изменений на стоимость оцениваемого объекта в целом (имеется в виду: выбытие части основных средств, производство дополнительных строительно-монтажных работ, а также работ по текущему ремонту и модернизации объектов недвижимости, входящих в Объект оценки, закупке нового оборудования и т.п., произошедшее между завершением основной фазы создания оцениваемого объекта и датой оценки).

На первом этапе, на базе бухгалтерской информации, проанализированы прямые затраты на строительство объектов недвижимости и закупку оборудования и распределение этих затрат во времени.

Данные затраты были приведены к стоимости на дату анализа с помощью индексов Росстата по отраслям хозяйственной деятельности (Индекс цен производителей в строительстве (строительно-монтажные работы), и Индексы цен производителей машин и

оборудования)<sup>7</sup>. Источник: <http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/DBInet.cgi>. Скрин-шоты данных источников информации приводятся далее в тексте, при описании расчетов.

Индексы цен производителей машин и оборудования проверены на соответствие на основе реальных предложений поставщиков.

Использованы годовые значения индексов (использованы индексы к декабрю предыдущего года, в %), начиная с 2007 г. (следующий год после начала строительства) по дату анализа.

Последний официальный индекс Росстата на момент расчета – июль 2016 г.

Индексацией в пределах первого (2006) года создания оцениваемого объекта (с января 2006 по декабрь 2006 года) Оценщик пренебрегает. Возникающая погрешность, исходя из предполагаемого использования результатов анализа не оказывает значимого влияния на результат по ряду причин (см. ниже).

Основная часть затрат в 2006 году произведена ближе к концу года. Индекс удорожания за 2006 год по СМР и МиО составил от 14,9% до 10,4%. При равномерном распределении затрат в 2006 году – индексация в пределах 2006 года составила бы 7,45% - 5,2%. Поскольку большая часть затрат приходится на конец года – индексация составила бы не более 2% - 3%.

Данная погрешность не превышает точности основных расчетов. Кроме того, с учетом целей оценки – исходя из предполагаемого использования результатов анализа – такой подход вполне оправдан и принимается Оценщиком.

Индексация затрат в период с июля 2016 года по дату оценки (01.09.2016 г.), производится по прогностическому индексу (рассчитан на базе индексов с января по июль 2016 г. путем экстраполяции функцией «РОСТ» MS Excel), ввиду отсутствия официально опубликованных данных на период расчета.

Наряду с данными расчетами произведен анализ балансовой стоимости, её структуры и соотношения полной себестоимости объектов недвижимого и движимого имущества (сумма прямых расходов и косвенных расходов, таких как пусконаладочные работы для оборудования, расходы на проектные работы и работы по подготовке и содержанию территории строительства, необходимые налоговые и другие отчисления и т.п.) и прямых затрат.

Итоговый результат стоимости воспроизводства получен путем пересчета индексированных на дату анализа прямых затрат в полные затраты, по полученному соотношению прямых затрат и полной себестоимости.

На втором этапе произведены выборочная экспертиза сметной документации, предоставленной Заказчиком, анализ оптимальности сроков строительства объектов, расчет прибыли инвестора, величин износа и устареваний.

На третьем этапе рассчитаны корректировки на выбытие основных средств, ввод основных средств, перехода основных средств из незавершенного строительства во введенные в эксплуатацию объекты основных средств. Кроме того, на третьем этапе выявлены и учтены межпозиционные перемещения основных средств не влияющие на итоговую стоимость оцениваемого комплекса имущества (такие как изменения наименования и инвентарного номера основного средства, разделение одной позиции на несколько, с присвоением нескольких инвентарных номеров и т.п.).

---

<sup>7</sup> Далее по тексту приводятся в том числе и сокращенные названия двух направлений капитальных затрат: СМР – строительно-монтажные работы; МиО – машины и оборудование.

По результатам данных исследований проведен ряд корректировок стоимости воспроизводства и определено итоговое значение рыночной стоимости в рамках затратного подхода.

Результаты расчетов приведены ниже в таблицах.



Таблица 10.15. Общая величина прямых затрат по проекту и распределение их во времени

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итог	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
<b>ЗОС 00</b>				<b>11 185 566,74</b>	<b>10 479 331,35</b>	<b>1 512 000,00</b>		<b>23 176 898,09</b>	
<b>Пункт газораспределительный блочный (ПГБ) (045)</b>				<b>11 185 566,74</b>	<b>10 479 331,35</b>	<b>1 512 000,00</b>		<b>23 176 898,09</b>	
газопровод подводящий				10 691 045,93	10 254 202,25	55 000,00		<b>21 000 248,18</b>	00001411
ограждение газопровода					225 129,10			<b>225 129,10</b>	00001414
Пункт газораспределительный блочный ПГБ 100(В)-2-ЭК				342 445,78		917 000,00		<b>1 259 445,78</b>	00001412
Пункт газораспределительный блочный ПГБ-100(В)				152 075,03		540 000,00		<b>692 075,03</b>	00001413
<b>ЗОС 01/01</b>	<b>3 124 352,00</b>	<b>92 198 058,39</b>	<b>511 813 602,26</b>	<b>547 692 581,17</b>	<b>1 054 892 218,57</b>	<b>500 974 173,25</b>	<b>76 112 178,03</b>	<b>2 786 807 163,67</b>	
<b>01 Цех №1</b>				<b>167 816 264,33</b>	<b>345 902 509,06</b>	<b>112 028 423,13</b>	<b>8 746 595,07</b>	<b>634 493 791,59</b>	
<b>Азотно-воздушная компрессорная станция (036)</b>				<b>331 816,32</b>	<b>20 835 789,76</b>	<b>167 791,28</b>		<b>21 335 397,36</b>	00001444
Компрессорная станция воздуха КИП и инертного газа (блочная комплектная NSP-500 )					20 835 789,76	167 791,28		<b>21 003 581,04</b>	
фундамент компрессорной станции воздуха КИП и инертного газа				331 816,32				<b>331 816,32</b>	
<b>Операторная установки ЭЛОУ-АТ-500 (010)</b>				<b>17 626 418,87</b>	<b>8 015 535,69</b>	<b>10 914 359,61</b>	<b>116 113,18</b>	<b>36 672 427,35</b>	
здание операторной установки ЭЛОУ-АТ-500				17 626 418,87	6 220 213,47	10 446 489,61	116 113,18	<b>34 409 235,13</b>	00001521
сети электроснабжения здание операторной установки					1 781 579,22			<b>1 781 579,22</b>	00001521
система пожарной сигнализации операторной установки					13 743,00	467 870,00		<b>481 613,00</b>	00001522
<b>Открытая факельная система для утилизации аварийных выбросов с ЭЛОУ АТ-450 (037)</b>					<b>1 434 276,35</b>	<b>6 932 467,44</b>	<b>1 518 593,48</b>	<b>9 885 337,27</b>	
навес над электрооборудованием факельного хозяйства						129 864,50		<b>129 864,50</b>	00001523
навес насосной факельного хозяйства						166 717,34		<b>166 717,34</b>	00001524
сети силовые факельной установки						224 391,53	58 590,10	<b>282 981,63</b>	00001526
системы КИПиА факельной установки						3 458 209,86		<b>3 458 209,86</b>	00001527
трубопроводы технологические факельного хозяйства					441 692,88	1 060 099,70	1 460 003,38	<b>2 961 795,96</b>	00001525
факел с фундаментом и фундаментами растяжек					992 583,47	1 893 184,51		<b>2 885 767,98</b>	00001528
<b>Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500 (009)</b>				<b>149 858 029,14</b>	<b>315 616 907,26</b>	<b>94 013 804,80</b>	<b>7 111 888,41</b>	<b>566 600 629,61</b>	
<b>Блок колонн (АТ)</b>				<b>34 397 477,66</b>	<b>34 963 114,76</b>	<b>5 589 987,51</b>	<b>347 284,28</b>	<b>75 297 864,21</b>	
колонна К1 с огнезащитной юбкой				3 279 548,03	3 016 516,92			<b>6 296 064,95</b>	00001445
колонна К2 с огнезащитной юбкой				7 076 569,34	11 852 347,81			<b>18 928 917,15</b>	00001446
колонна К3/1, К3/2 с огнезащитной юбкой				2 465 644,15	2 418 373,48			<b>4 884 017,63</b>	00001449; 00001450

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
колонна К4 с огнезащитной юбкой				5 203 955,11	5 259 294,34			<b>10 463 249,45</b>	00001447
металлоконструкции этажерки с огнезащитным покрытием				14 545 163,80	144 889,84	826 093,16		<b>15 516 146,80</b>	00001448
трубопроводы блока колонн					12 271 692,37	4 763 894,35	347 284,28	<b>17 382 871,00</b>	
фундамент блока колонн				1 826 597,23				<b>1 826 597,23</b>	00001451
<b>Блок ЭЛОУ</b>				<b>2 925 765,56</b>	<b>15 680 228,55</b>	<b>1 170 425,23</b>		<b>19 776 419,34</b>	
емкость Е-3 с фундаментом				72 821,71	279 306,00			<b>352 127,71</b>	00001452
емкость Е-4 с фундаментом				130 063,19	531 000,00			<b>661 063,19</b>	00001453
емкость Е-5 с фундаментом				231 845,56	1 357 000,00	89 999,92		<b>1 678 845,48</b>	00001454
металлоконструкции площадок обслуживания и стоек с огнезащитным покрытием блока ЭЛОУ					526 195,76	1 001 667,31		<b>1 527 863,07</b>	00001455
смеситель статический СМ 1					365 800,00			<b>365 800,00</b>	00001456
смеситель статический СМ 2					365 800,00			<b>365 800,00</b>	00001457
теплообменник Т-8 с фундаментом					1 869 974,30			<b>1 869 974,30</b>	00001458
электродигидратор с площадками обслуживания и фундаментом, ЭД 1				2 023 187,58	5 089 029,49	39 379,00		<b>7 151 596,07</b>	00001459
электродигидратор с площадками обслуживания и фундаментом, ЭД 2				467 847,52	5 296 123,00	39 379,00		<b>5 803 349,52</b>	00001460
<b>Водяная насосная и реагентное хозяйство</b>				<b>9 654 748,54</b>	<b>28 324 509,81</b>	<b>11 937 143,31</b>	<b>2 370 945,94</b>	<b>52 287 347,60</b>	
БР-1 установка насосная дозировочная 2УНД1М1,0/100КВ-10441 ( БР-1, подача деэмульгатора в нефть)					555 279,68			<b>555 279,68</b>	00001461
БР-2 установка насосная дозировочная 2УНД1М1,0/100КВ-10441 ( БР-2, подача нейтрализатора в К-1, К-2)					555 279,68			<b>555 279,68</b>	00001462
БР-3 установка насосная дозировочная 2УНД1М0,6/100КВ-10441 ( БР-3, подача ингибитора в колонну К-1)					529 702,00			<b>529 702,00</b>	00001463
БР-4 установка насосная дозировочная 2УНД1М0,6/100КВ-10441 ( БР-4, подача ингибитора в колонну К-2)					529 702,00			<b>529 702,00</b>	00001464
емкость Е-6/1 с фундаментом				35 000,00	593 068,00			<b>628 068,00</b>	00001465
емкость Е-6/2 с фундаментом				35 976,93	593 068,00			<b>629 044,93</b>	00001466
здание водяной насосной				9 583 771,61	21 325 050,68	10 210 945,85	2 248 890,00	<b>43 368 658,14</b>	00001467
трубопроводы технологические водяной насосной					3 643 359,77	1 726 197,46	122 055,94	<b>5 491 613,17</b>	00001467
<b>Межблочная эстакада</b>				<b>309 641,75</b>	<b>28 427 346,52</b>	<b>18 617 320,46</b>	<b>1 134 433,82</b>	<b>48 488 742,55</b>	
сооружение межблочной эстакады ( фундаменты стоек и металлоконструкции)				309 641,75	11 334 143,38	1 595 801,10		<b>13 239 586,23</b>	00001552

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
трубопроводы ЭЛОУ (в т.ч. межблочной эстакады)					17 093 203,14	17 021 519,36	1 134 433,82	<b>35 249 156,32</b>	00001841
<b>Наружная аппаратура</b>				<b>4 074 894,27</b>	<b>23 484 989,77</b>	<b>6 019 463,01</b>	<b>1 929 292,54</b>	<b>35 508 639,59</b>	
аппарат Е-11 с фундаментом				330 514,23	1 791 932,66			<b>2 122 446,89</b>	00001468
аппарат С-4 с фундаментом				41 905,88	504 450,00			<b>546 355,88</b>	00001469
аппарат ХВ-1 с фундаментом				40 576,20	2 379 584,07			<b>2 420 160,27</b>	00001470
аппарат ХВ-2 с фундаментом				578 058,23	2 373 684,07			<b>2 951 742,30</b>	00001471
аппарат ХВ-3 с фундаментом				451 327,33	562 384,06			<b>1 013 711,39</b>	00001472
емкость Е-1 с фундаментом				608 349,43	1 194 160,00		428 282,62	<b>2 230 792,05</b>	00001473
емкость Е-10 с фундаментом				256 955,17	1 250 800,00			<b>1 507 755,17</b>	00001474
емкость Е-12 с фундаментом				594 995,68	1 640 200,00	241 040,00		<b>2 476 235,68</b>	00001475
емкость Е-8 с фундаментом				351 106,58	684 400,00			<b>1 035 506,58</b>	00001476
емкость Е-9 с железобетонным приемком				821 105,54	1 416 685,29			<b>2 237 790,83</b>	00001477
площадка для обслуживания наружной аппаратуры - металлоконструкции					2 764 123,33	10 708,50		<b>2 774 831,83</b>	00001478
теплообменник Т-11 М6-MFG					121 525,66			<b>121 525,66</b>	00001479
теплообменник Т-12 с фундаментом					731 250,08			<b>731 250,08</b>	00001480
трубопроводы технологические наружной аппаратуры					6 069 810,55	5 767 714,51	1 501 009,92	<b>13 338 534,98</b>	
<b>Насосы и оборудование установки ЭЛОУ-АТ-500</b>					<b>39 288 016,66</b>	<b>606 222,64</b>		<b>39 894 239,30</b>	
газоанализатор Thermoh серии WDG-Insitu, модель WDG-Insitu/IQ					412 902,24			<b>412 902,24</b>	00001481
Н-01 Насос Модель ВСП (GSP) 3x2x15 F-A4 С.С.18.9 БАР 316 нерж. сталь/силикон/карбид/90 кВт (Н-1/1,2)					7 139 714,94			<b>7 139 714,94</b>	00001483; 00001482
Н-02 Насос Модель GSA 3x1,5x8H D-A6 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/11 кВт (Н-2/1,2)					1 184 189,06			<b>1 184 189,06</b>	00001485; 00001484
Н-03 Насос Модель GSA 3x2x13 E-A16 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/45 кВт (Н-3/1,2)					2 630 893,95			<b>2 630 893,95</b>	00001487; 00001486
Н-04 Насос Модель GSA 2x1x10 E-A9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/15 кВт (Н-4/1,2)					1 631 454,07			<b>1 631 454,07</b>	00001489; 00001488
Н-05 Насос Модель GSA 2x1x10 E-A6 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/11 кВт (Н-5/1,2)					1 597 903,55			<b>1 597 903,55</b>	00001491; 00001490
Н-06 Насос Модель GSA 2x1x10 E-A9 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/18,5 кВт(Н-6/1,2)					1 665 173,58			<b>1 665 173,58</b>	00001493; 00001492
Н-07 Насос Модель ВСП (GSP) 3x1,5x13 F-A3TR 18.9 БАР 316 нерж сталь/силикон/карбид/30 кВт (Н-7/1,2)					4 401 965,21			<b>4 401 965,21</b>	00001495; 00001494
Н-08 Насос Модель ВСП (GSP) 3x2x15 F-A7TR 18.9 БАР 316 нерж. сталь/силикон/карбид/75 кВт(Н-8/1,2)					6 411 762,35			<b>6 411 762,35</b>	00001497; 00001496

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
Н-09 Насос Модель GSA 1,5x1x8 D-A4 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/5,5 кВт, (Н-9/1,2)					1 183 638,01			<b>1 183 638,01</b>	00001498; 00001499
Н-10 Насос Модель GSA 2x1x13 E-A9 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/22 кВт (Н-10/1,2)					2 018 506,69			<b>2 018 506,69</b>	00001501; 00001500
Н-11 Насос Модель GSA 2x1x10 E-A6 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/11 кВт (Н-11/1,2)					1 542 789,87			<b>1 542 789,87</b>	00001503; 00001502
Н-12 Насос Модель GSA 1,5x1x8 D-A4 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/4 кВт (Н-12/1,2)					1 100 330,05			<b>1 100 330,05</b>	00001505; 00001504
Н-13 насос многоступенчатый, 3x380В/50Гц Grundfos CRN5-10A-FCJ-G-E-HQQE						34 222,64		<b>34 222,64</b>	00001506
Н-14 Насос Allweiler SRZ 227 WW G11T/IV.60 с эл. двигателем (Н-14/1,2)					638 209,44			<b>638 209,44</b>	00001508; 00001507
Н-15 Насос Allweiler SRZ 224 WW G12T/IV.60 с эл. двигателем (Н-15/1,2)					656 674,98			<b>656 674,98</b>	00001510; 00001509
Н-16/1,2 установка насосная дозировочная 2УНД1М100/16КВ-12415 (подача раствора щелочи в нефть)					866 524,74			<b>866 524,74</b>	00001512; 00001511
Н-17 Насос Модель GSA 2x1x10 E-AP 18,9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/15 кВт(Н-17/1)					828 204,31			<b>828 204,31</b>	00001513
Н-18 Насос Модель GSA 2x1x10 E-A6 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/11 кВт (Н-18/1,2)					1 597 903,55			<b>1 597 903,55</b>	00001515; 00001514
Н-20 Насос Модель GSA 4x3x10 E-A15 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/30 кВт (Н-20/1,2)					1 779 276,07			<b>1 779 276,07</b>	00001518; 00001517
Н-22 насос центробежный с электродвигателем ЦГ 6,3-32К-2,2 Н-22/1,2						572 000,00		<b>572 000,00</b>	00001520; 00001519
<b>Печь технологическая</b>				<b>68 411 508,13</b>	<b>11 223 019,57</b>	<b>5 860 322,86</b>	<b>116 247,70</b>	<b>85 611 098,26</b>	
печь технологическая П-1				67 477 783,88	1 895 998,14	922 472,64		<b>70 296 254,66</b>	00001529
системы КИПиА печи					3 710 408,23	3 406 713,90		<b>7 117 122,13</b>	00001530
трубопроводы печи				933 724,25	5 616 613,20	1 531 136,32	116 247,70	<b>8 197 721,47</b>	
<b>Постамент</b>				<b>30 083 993,23</b>	<b>61 276 487,54</b>	<b>13 031 522,29</b>	<b>1 431,75</b>	<b>104 393 434,81</b>	
аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-1					5 068 763,16			<b>5 068 763,16</b>	00001531
аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-2					5 068 763,16			<b>5 068 763,16</b>	00001532
аппарат с фундаментом Кх-3					24 263,16	480 399,28		<b>504 662,44</b>	00001533
аппарат с фундаментом Кх-4					100 905,78			<b>100 905,78</b>	00001534
аппарат с фундаментом Кх-5					116 114,77			<b>116 114,77</b>	00001535
аппарат С1 с фундаментом (сепаратор)					462 166,67			<b>462 166,67</b>	00001536

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
аппарат С2 с фундаментом (сепаратор)					469 050,00			<b>469 050,00</b>	00001537
аппарат С3 с фундаментом (сепаратор)					462 166,66			<b>462 166,66</b>	00001538
емкость Е-2 с фундаментом					386 096,00			<b>386 096,00</b>	00001539
металлоконструкции площадок обслуживания и лестниц постамента						68 098,98		<b>68 098,98</b>	
смеситель статический СМ-3					448 400,00			<b>448 400,00</b>	00001540
сооружение постамента				30 083 993,23	20 013 725,32	2 391 757,75	1 431,75	<b>52 490 908,05</b>	00001541
теплообменник Т-1 с фундаментом					2 336 334,51			<b>2 336 334,51</b>	00001542
теплообменник Т-1а с фундаментом					4 544 367,56			<b>4 544 367,56</b>	00001543
теплообменник Т-2 с фундаментом					1 647 299,12			<b>1 647 299,12</b>	00001544
теплообменник Т-3 с фундаментом					3 666 438,49			<b>3 666 438,49</b>	00001545
теплообменник Т-4 с фундаментом					2 669 616,08			<b>2 669 616,08</b>	00001546
теплообменник Т-5 с фундаментом					8 175 610,89			<b>8 175 610,89</b>	00001547
теплообменник Т-6 с фундаментом					1 835 022,87			<b>1 835 022,87</b>	00001548
теплообменник Т-7 с фундаментом						10 091 266,28		<b>10 091 266,28</b>	00001549
теплообменник Т-9 с фундаментом					2 721 921,35			<b>2 721 921,35</b>	00001550
теплообменник Х-1 с фундаментом					1 059 461,99			<b>1 059 461,99</b>	00001551
<b>Сети и прочее оборудование установки</b>					<b>72 949 194,08</b>	<b>31 181 397,49</b>	<b>1 212 252,38</b>	<b>105 342 843,95</b>	
контур логического заземления установки ЭЛОУ-АТ-500					97 316,96	91 273,54		<b>188 590,50</b>	
наружные сети противопожарного водоснабжения установки						2 708 059,88		<b>2 708 059,88</b>	00001556
площадка для обслуживания ЭЛОУ - металлоконструкции					2 835 969,70	66 731,36		<b>2 902 701,06</b>	00001553
покрытие бетонное установки					5 685 333,18			<b>5 685 333,18</b>	00001554
сети промышленно-ливневой канализации установки					223 052,27	533 305,70		<b>756 357,97</b>	00001555
система пожаротушения установки					1 778 632,00			<b>1 778 632,00</b>	00001557
система противопожарной сигнализации ЭЛОУ АТ-500					5 738 070,43	170 064,00		<b>5 908 134,43</b>	00001558
системы обогрева ЭЛОУ-АТ трубопроводы						5 107 168,15	858 700,78	<b>5 965 868,93</b>	00001559
средства КИПиА с кабельными линиями установки ЭЛОУ					44 974 858,82	18 504 470,27	353 551,60	<b>63 832 880,69</b>	00001560
электрические сети силовые установки					11 615 960,72	4 000 324,59		<b>15 616 285,31</b>	00001561
<b>02 Цех №2</b>		<b>35 314 943,98</b>	<b>314 891 026,26</b>	<b>160 313 303,35</b>	<b>235 911 537,21</b>	<b>97 307 477,24</b>	<b>22 029 023,20</b>	<b>865 767 311,24</b>	
<b>Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом (014)</b>			<b>12 563 367,00</b>	<b>3 919 435,00</b>	<b>24 817 048,77</b>	<b>13 701 672,16</b>	<b>104 702,90</b>	<b>55 106 225,83</b>	
измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/1,11/2,11/3,11/4					7 472 380,24	34 726,80		<b>7 507 107,04</b>	00001563-00001566

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/1,12/2,12/3,12/4					10 720 424,64	187 716,87		<b>10 908 141,51</b>	00001567-00001570
канализация промышленно-ливневая АСН (наружные трубопроводы, колодцы)						338 837,46		<b>338 837,46</b>	00001575
Н-11/1,2,3,4 Насос Модель GSA 4x3x6H E-A6 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/11 кВт					3 102 657,07			<b>3 102 657,07</b>	00001571-00001574
пожарная сигнализация АСН						441 955,00	45 993,00	<b>487 948,00</b>	00001576
сети силовые АСН						2 364 857,53	730,00	<b>2 365 587,53</b>	00001577
системы КИПиА АСН						1 292 665,50		<b>1 292 665,50</b>	00001578
сооружение АСН			12 563 367,00	3 919 435,00	2 019 896,86	7 724 521,65	57 979,90	<b>26 285 200,41</b>	00001579
трубопроводы технологические АСН					1 501 689,96	1 316 391,35		<b>2 818 081,31</b>	00001580
<b>Весы автомобильные (048)</b>						<b>2 827 486,51</b>		<b>2 827 486,51</b>	
весы автомобильные 17.4х3м.						2 827 486,51		<b>2 827 486,51</b>	00001582
<b>Железнодорожная эстакада №1 ЛВЖ (001)</b>			<b>19 652 564,70</b>	<b>31 966 332,47</b>	<b>6 300 589,52</b>	<b>2 797 372,93</b>	<b>669 942,42</b>	<b>61 386 802,04</b>	
Железнодорожная эстакада №1 для ЛВЖ (фундамент, кровля, металлоконструкции, внутренний трубопровод )			19 461 349,70	14 919 044,76	5 881 044,21	315 622,32		<b>40 577 060,99</b>	00001583
контур заземления эстакады №1 ЛВЖ			191 215,00		233 112,56			<b>424 327,56</b>	
металлоконструкции площадок обслуживания №1 ЛВЖ						160 800,00		<b>160 800,00</b>	
трубопроводы технологические ЖД №1 ЛВЖ				9 677 336,93	73 961,05	2 320 950,61	321 074,11	<b>12 393 322,70</b>	00001584
устройства наливные 1 (УНЖ6-100АС-02 устройство для верхнего налива нефти в ж/д цистерны)				7 369 950,78	112 471,70		348 868,31	<b>7 831 290,79</b>	00001585 - 00001608
<b>Железнодорожная эстакада №2 ГЖ (002)</b>			<b>29 013 003,97</b>	<b>32 285 374,15</b>	<b>17 318 627,22</b>	<b>2 811 056,92</b>	<b>2 220 527,05</b>	<b>83 648 589,31</b>	
Железнодорожная эстакада №2 для ГЖ (фундамент, кровля, металлоконструкции, внутренний трубопровод)			28 830 666,97	9 232 474,62	6 015 947,59			<b>44 079 089,18</b>	00001609
контур заземления эстакады №2 ГЖ			182 337,00		233 112,56			<b>415 449,56</b>	
металлоконструкции площадок обслуживания №2ГЖ						406 294,06		<b>406 294,06</b>	
системы КИПиА ж/д эстакады №2 ГЖ						501 270,53		<b>501 270,53</b>	00001610
трубопроводы технологические эстакады ГЖ2				15 491 856,01	8 147 751,37	1 903 492,33	1 905 730,64	<b>27 448 830,35</b>	00001611
устройства наливные 2 (УНЖ6-100АС-02 устройство для верхнего налива в ж/д цистерны)				7 369 950,78	112 471,70		314 796,41	<b>7 797 218,89</b>	00001608; 00001612 - 00001608
устройства сливные 2 (УСН-175ГП)				191 092,74	2 809 344,00			<b>3 000 436,74</b>	00001636 - 00001659
<b>Насосная №1 ЛВЖ (003)</b>			<b>2 639 928,60</b>	<b>24 102 317,37</b>	<b>64 065 294,28</b>	<b>17 358 322,22</b>	<b>3 229 353,01</b>	<b>111 395 215,48</b>	
Насосы (Houttin типа 236.180/102 на раме с электродвигателем 110 кВт) Н-4.1,Н-4.2, Н-4.3, Н-4.4					17 066 257,74			<b>17 066 257,74</b>	00001660-00001663

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
Насосы (Модель GSA 6x4x10 E-A17SS 18.9 БАР 316 75 кВт) Н-6.1, Н-6.2, Н-6.3, Н-6.4					7 864 684,08			<b>7 864 684,08</b>	00001666-00001669
Насосы (Houttin типа 236.118/078 на раме с электродвигателем 45 кВт) Н-5.1, Н-5.2					5 845 905,31			<b>5 845 905,31</b>	00001665; 00001664
система пожарной сигнализации насосной ЛВЖ№1						217 126,00	769 965,32	<b>987 091,32</b>	00001670
сооружение насосной ЛВЖ № 1			2 639 928,60	2 746 058,24	3 774 912,21	1 461 218,98	206 788,43	<b>10 828 906,46</b>	00001892
средства КИП и А с кабельными линиями насосной ЛВЖ №1					9 616 469,58	1 379 514,90	93 705,55	<b>11 089 690,03</b>	00001671
трубопроводы технологические насосной ЛВЖ №1				18 832 422,84	6 631 782,65	5 107 229,04	2 074 527,98	<b>32 645 962,51</b>	00001672
электрические сети силовые насосной ЛВЖ №1					13 265 282,71	8 992 983,76	84 365,73	<b>22 342 632,20</b>	00001673
эстакады трубопроводов и сетей насосной ЛВЖ №1				2 523 836,29		200 249,54		<b>2 724 085,83</b>	00001674
<b>Насосная №2 ГЖ (004)</b>			<b>2 694 189,60</b>	<b>6 143 995,44</b>	<b>60 350 746,16</b>	<b>18 977 601,20</b>	<b>1 135 573,63</b>	<b>89 302 106,03</b>	
насос отгрузки мазута через АСН (Houttin типа 236.118/078 на раме с электродвигателем 45 кВт)					2 922 952,65	1 168,20		<b>2 924 120,85</b>	00001675
насосы отгрузки мазута через АСН (Houttin типа 236.118/078 на раме с электродвигателем 37 кВт)					5 657 327,71	584,10		<b>5 657 911,81</b>	00001676; 00001677
насосы отгрузки мазута в ж.д.ц (Houttin типа 236.180/102 на раме с эл.дв 132) Н-4.5, Н-4.6, Н-4.7и8					17 820 582,30	2 572,40		<b>17 823 154,70</b>	00001678-00001681
сети силовые насосной ГЖ №2					1 927 102,68	9 228 527,58	33 517,43	<b>11 189 147,69</b>	00001682
система пожарной сигнализации насосной ГЖ №2						202 819,00		<b>202 819,00</b>	00001683
сооружение насосной ГЖ № 2			2 694 189,60	3 003 995,62	2 794 612,07	1 312 366,54	412 385,14	<b>10 217 548,97</b>	00001893
средства КИП и А с кабельными линиями насосной ГЖ№2					5 990 535,54	1 898 069,65		<b>7 888 605,19</b>	00001684
трубопроводы технологические насосной ГЖ №2				1 310 052,52	21 390 091,87	6 331 493,73	689 671,06	<b>29 721 309,18</b>	00001685
эстакады трубопроводов и сетей насосной ГЖ №2				1 829 947,30	1 847 541,34			<b>3 677 488,64</b>	00001686
<b>Операторная АСН (034)</b>					<b>3 598 805,66</b>	<b>79 379,97</b>		<b>3 678 185,63</b>	
здание операторной АСН					3 541 120,66	79 379,97		<b>3 620 500,63</b>	00001687
пожарная сигнализация операторной АСН					57 685,00			<b>57 685,00</b>	00001688
<b>Площадка теплообменников насосной №1 ЛВЖ (017)</b>					<b>3 573 660,76</b>	<b>763 255,25</b>	<b>674 128,08</b>	<b>5 011 044,09</b>	
средства КИПиА с кабельными линиями теплообменников насосной ЛВЖ						651 641,74	85 485,67	<b>737 127,41</b>	00001689
теплообменники насосной ЛВЖ № 1 Т-1/1 NT250SV/B-10/98-NBR					1 566 384,00			<b>1 566 384,00</b>	00001690
трубопроводы теплообменников насосной ЛВЖ					2 007 276,76	111 613,51	588 642,41	<b>2 707 532,68</b>	00001691
<b>Площадка управления задвижками насосная № 1 ЛВЖ (33.1)</b>						<b>1 286 893,22</b>		<b>1 286 893,22</b>	
площадки управления задвижками насосной ЛВЖ № 1						1 286 893,22		<b>1 286 893,22</b>	00001692

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
<b>Площадка управления задвижками насосная № 2 ГЖ (33.2)</b>						<b>445 768,60</b>		<b>445 768,60</b>	
площадки управления задвижками насосной ГЖ № 2						445 768,60		<b>445 768,60</b>	00001693
<b>Подземная дренажная емкость подтоварной воды V=12,5 м3 (25.5)</b>						<b>2 629 676,70</b>		<b>2 629 676,70</b>	
подземная дренажная емкость подтоварной воды V=12,5 м3						2 629 676,70		<b>2 629 676,70</b>	00001694
<b>Подземные резервуары аварийных проливов из ЖД цистерн (025)</b>			<b>2 154 463,39</b>		<b>809 449,17</b>	<b>2 732 516,57</b>	<b>1 154 827,47</b>	<b>6 851 256,60</b>	
резервуар аварийного пролива №25.1 ЛВЖ			506 089,78		201 051,92	874 105,05	125 860,02	<b>1 707 106,77</b>	00001695
резервуар аварийного пролива №25.2 ЛВЖ			542 499,87		201 772,28	615 695,27	125 860,03	<b>1 485 827,45</b>	00001696
резервуар аварийного пролива №25.3 ГЖ			542 499,88		203 312,48	621 358,13	777 247,40	<b>2 144 417,89</b>	00001697
резервуар аварийного пролива №25.4 ГЖ			563 373,86		203 312,49	621 358,12	125 860,02	<b>1 513 904,49</b>	00001698
<b>Подземный резервуар аварийных проливов из автоцистерн V=60м3 (015)</b>						<b>4 361 151,59</b>		<b>4 361 151,59</b>	
резервуар аварийного пролива из автоцистерн V=60м3						4 361 151,59		<b>4 361 151,59</b>	00001699
<b>Промежуточный парк сырой нефти №1 (005)</b>		<b>12 963 023,74</b>	<b>72 552 456,82</b>	<b>6 578 863,42</b>	<b>9 290 637,14</b>	<b>2 621 781,12</b>	<b>2 772 985,53</b>	<b>106 779 747,77</b>	
контур заземления резервуарного парка 1			379 600,00					<b>379 600,00</b>	
металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков 1						1 147 842,36		<b>1 147 842,36</b>	00001700
обвалование бетонное и покрытие бетонное 1		12 963 023,74	13 319 277,10	23 684,03		38 296,00		<b>26 344 280,87</b>	00001853
резервуар 3000 № 2			12 673 188,52	348 820,60	373 819,79	84 600,19		<b>13 480 429,10</b>	00001701
резервуар 3000 № 3			11 986 493,75	372 270,05	370 529,21	84 600,21		<b>12 813 893,22</b>	00001702
резервуар 5000 № 1			17 384 008,95	372 665,04	109 202,93	84 600,19		<b>17 950 477,11</b>	00001703
резервуар 5000 № 4			16 348 382,02	1 346 518,38	374 960,46	40 067,79		<b>18 109 928,65</b>	00001704
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 1					6 851 159,51			<b>6 851 159,51</b>	00001705
трубопровод технологический РП№1				3 866 194,36	1 202 407,88	931 730,84	2 772 985,53	<b>8 773 318,61</b>	00001706
эстакады трубопроводов технологических внутрипарковых 1			461 506,48	248 710,96	8 557,36	210 043,54		<b>928 818,34</b>	00001707
<b>Промежуточный парк сырой нефти №2 (006)</b>		<b>11 502 412,06</b>	<b>64 293 589,95</b>	<b>5 875 854,21</b>	<b>9 326 494,55</b>	<b>1 654 375,84</b>	<b>867 846,82</b>	<b>93 520 573,43</b>	
контур заземления резервуарного парка 2			379 600,00					<b>379 600,00</b>	
металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков РП 2						656 520,14		<b>656 520,14</b>	00001708
обвалование бетонное и покрытие бетонное 2		11 502 412,06	11 969 981,64					<b>23 472 393,70</b>	00001854
резервуар 3000 № 5			12 484 891,14	348 820,92	367 369,78	84 600,99		<b>13 285 682,83</b>	00001709



Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
резервуар 3000 № 6			12 783 387,62	348 820,40	129 673,89	84 600,99		<b>13 346 482,90</b>	00001710
резервуар 3000 № 7			12 278 649,97	348 821,01	106 224,29	84 600,99		<b>12 818 296,26</b>	00001711
резервуар 3000 № 8			13 935 573,10	348 820,47	272 946,74	84 600,99		<b>14 641 941,30</b>	00001712
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 2					7 280 147,17			<b>7 280 147,17</b>	00001713
трубопровод технологический 2				4 291 874,07	1 163 580,14	449 408,20	867 846,82	<b>6 772 709,23</b>	00001714
эстакады трубопроводов технологических внутрипарковых 2			461 506,48	188 697,34	6 552,54	210 043,54		<b>866 799,90</b>	00001715
<b>Резервуарный мазутов (008)</b>		<b>4 140 788,19</b>	<b>45 186 309,66</b>	<b>14 761 672,42</b>	<b>11 020 849,28</b>	<b>5 787 307,18</b>	<b>520 477,41</b>	<b>81 417 404,14</b>	
контур заземления резервуарного парка 3			128 122,52	349 855,93				<b>477 978,45</b>	
металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков 3					253 937,18	973 645,14		<b>1 227 582,32</b>	00001716
обвалование бетонное и покрытие бетонное 3		4 140 788,19	1 431 800,53	10 268 199,94				<b>15 840 788,66</b>	00001855
площадки обслуживания РПЗ					254 304,16			<b>254 304,16</b>	00001716
резервуар 3000 № 9, б/п			10 915 030,81	895 126,47	194 680,91	2 483 493,90		<b>14 488 332,09</b>	00001718
резервуар 3000 № 10, б/п			10 870 626,50	815 849,76	646 306,91	201 303,95		<b>12 534 087,12</b>	00001719
резервуар 3000 № 11, б/п			10 920 361,70	14 828,38	194 680,91	606 528,15		<b>11 736 399,14</b>	00001720
резервуар 3000 № 12, б/п			10 920 367,60	815 849,90	646 306,88	340 199,39		<b>12 722 723,77</b>	00001721
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 3					2 007 453,11	126 752,06	5 689,71	<b>2 139 894,88</b>	00001722
трубопровод технологический 3				329 490,75	5 608 192,41	870 631,70	514 787,70	<b>7 323 102,56</b>	00001723
электрические сети силовые внутрипарковые 3					554 358,69	1 510,69		<b>555 869,38</b>	00001724
эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 3				1 272 471,29	660 628,12	183 242,20		<b>2 116 341,61</b>	00001725
<b>Резервуарный парк прямогонных светлых нефтепродуктов (007)</b>		<b>6 708 719,99</b>	<b>64 141 152,57</b>	<b>34 679 458,87</b>	<b>25 439 334,70</b>	<b>11 848 805,23</b>	<b>5 669 034,94</b>	<b>148 486 506,30</b>	
контур заземления резервуарного парка 4			192 183,76	1 019 608,56				<b>1 211 792,32</b>	
металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков 4						549 043,38		<b>549 043,38</b>	00001726
обвалование бетонное и покрытие бетонное 4		6 708 719,99	2 258 747,48	15 924 447,22				<b>24 891 914,69</b>	00001856
резервуар 200 № 19			1 820 164,71	628 961,76	523 598,36	96 782,00		<b>3 069 506,83</b>	00001727
резервуар 200 № 20			1 818 121,82	628 962,03	523 598,37	96 782,00		<b>3 067 464,22</b>	00001728
резервуар 200 № 21			1 818 121,84	628 945,90	523 598,71	96 782,00		<b>3 067 448,45</b>	00001729
резервуар 200 № 22			1 818 120,95	628 946,12	523 597,91	96 782,00		<b>3 067 446,98</b>	00001730
резервуар 200 № 23			1 820 165,60	628 945,94	523 598,72	96 782,00		<b>3 069 492,26</b>	00001731
резервуар 200 № 24			1 820 165,57	628 946,00	523 597,91	96 782,00		<b>3 069 491,48</b>	00001732

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
резервуар 2000 № 15			6 597 511,56	1 410 152,37	7 119,16			<b>8 014 783,09</b>	00001733
резервуар 2000 № 18			6 640 448,23	1 452 260,94	7 119,16			<b>8 099 828,33</b>	00001734
резервуар 3000 № 13			9 380 530,27	2 429 444,46	175 499,46			<b>11 985 474,19</b>	00001735
резервуар 3000 № 14			9 338 770,22	648 357,16	173 841,84			<b>10 160 969,22</b>	00001736
резервуар 3000 № 16			9 368 850,21	1 758 642,60	143 047,21			<b>11 270 540,02</b>	00001737
резервуар 3000 № 17			9 449 250,35	2 053 398,39	7 119,16			<b>11 509 767,90</b>	00001738
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 4					14 445 351,42	6 447 416,02		<b>20 892 767,44</b>	00001739
трубопровод технологический 4				442 493,70	6 346 915,34	3 893 840,25	5 669 034,94	<b>16 352 284,23</b>	00001740
эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 4				3 766 945,72	991 731,97	377 813,58		<b>5 136 491,27</b>	00001741
<b>Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-120 с подземным резервуаром V=10м3 (41.1)</b>						<b>1 903 002,31</b>	<b>1 934 009,38</b>	<b>3 837 011,69</b>	
заглубленная емкость АСУР-ПБ-120 с насосом НВ-Е-50/50(2,5)-В-55-У (поставка ЭНА)						1 088 248,70		<b>1 088 248,70</b>	00001581
здание электрощитовой АСУР-ПБ-120						457 746,97	1 251 739,28	<b>1 709 486,25</b>	00001857
оборудование АСУР-ПБ-120						357 006,64	682 270,10	<b>1 039 276,74</b>	00001888; 00001891
<b>Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-500 с подземным резервуаром V=25м3 (41.2)</b>						<b>2 720 051,72</b>	<b>1 075 614,56</b>	<b>3 795 666,28</b>	
заглубленная емкость АСУР-ПБ-500 с насосом НВ-Е 50/50-2,5-В-55 (поставка ДГХ)						1 394 552,79		<b>1 394 552,79</b>	00001887
здание электрощитовой АСУР-ПБ-500							560 826,86	<b>560 826,86</b>	00001858
Н-41.2 Насос подземной ёмкости Е-41.2 (ЭНА) АСУР-ПБ-500						240 228,00		<b>240 228,00</b>	00001889
оборудование установки АСУР-ПБ-500						1 085 270,93	514 787,70	<b>1 600 058,63</b>	00001890
<b>Ангар (склад инертных материалов) (024)</b>		<b>1 741 911,16</b>	<b>15 366 486,32</b>	<b>192 243,63</b>	<b>3 388 866,78</b>	<b>174 607,00</b>	<b>7 570,00</b>	<b>20 871 684,89</b>	
Ангар		1 741 911,16	15 366 486,32	192 243,63	3 388 866,78			<b>20 689 507,89</b>	00001897
пожарная сигнализация ангара						174 607,00	7 570,00	<b>182 177,00</b>	00001898
<b>Газобаллонная рампа (044)</b>					<b>1 183 145,08</b>			<b>1 183 145,08</b>	
оборудование газобаллонной рампы					1 183 145,08			<b>1 183 145,08</b>	00001790
<b>Железные пути с тупиком (042)</b>	<b>3 124 352,00</b>	<b>54 983 720,65</b>	<b>35 523 867,36</b>	<b>1 473 382,00</b>	<b>13 301 431,06</b>	<b>2 849 228,98</b>		<b>111 255 982,05</b>	
железнодорожные пути (необщего пользования)	3 124 352,00	54 983 720,65	29 040 711,00	1 473 382,00	13 301 431,06			<b>101 923 596,71</b>	
железнодорожный путь № 1 (необщего пользования)						1 432 822,66		<b>1 432 822,66</b>	
железнодорожный путь № 2 (необщего пользования)						251 907,48		<b>251 907,48</b>	
железнодорожный путь № 3 (необщего пользования)						335 876,64		<b>335 876,64</b>	

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
железнодорожный путь № 4 (необщего пользования)						177 861,22		177 861,22	
железнодорожный путь № 5 (необщего пользования)						377 861,22		377 861,22	
железнодорожный путь № 6 (необщего пользования)						272 899,76		272 899,76	
стрелочные переводы			6 396 950,15					6 396 950,15	
технологический переезд			86 206,21					86 206,21	
<b>Заглубленные резервуары противопожарного запаса воды (022)</b>				<b>21 429 007,16</b>		<b>3 109 010,06</b>		<b>24 538 017,22</b>	
заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 1 (22.1) 32,56м				14 670 489,35		3 109 010,06		17 779 499,41	00001927
заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 2 (22.2) 15,00м				6 758 517,81				6 758 517,81	00001928
<b>Канализация</b>			<b>36 372 174,93</b>	<b>26 147 288,56</b>	<b>284 375,58</b>	<b>2 025 711,60</b>	<b>1 474 544,52</b>	<b>66 304 095,19</b>	
канализация промышленно-ливневая общезаводская			36 372 174,93	6 994 621,24	284 375,58	2 025 711,60	1 474 544,52	47 151 427,87	00001753
сети хозяйственно-бытовой канализации				19 152 667,32				19 152 667,32	00001756
<b>Комплекс очистных сооружений (КОС) (020)</b>					<b>151 253 687,27</b>	<b>18 151 533,34</b>	<b>8 527 876,73</b>	<b>177 933 097,34</b>	
<b>КОС1 (020.1)</b>					<b>123 870 272,36</b>	<b>5 503 230,49</b>	<b>565 573,30</b>	<b>129 939 076,15</b>	
внутренние сети электроснабжения КОС-1						3 274 657,11		3 274 657,11	
емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 3						76 854,84		76 854,84	00001758
здание комплекса очистных сооружений (КОС-1)					30 142 158,96	1 116 696,52	516 173,30	31 775 028,78	00001759
пожарная сигнализация здания очистных сооружений						630 587,00		630 587,00	00001760
система отопления						368 684,00		368 684,00	
системы КИПиА КОС-1							49 400,00	49 400,00	00001762
установка очистки сточных вод комплектная EUTUF-RAF					93 728 113,40	35 751,02		93 763 864,42	00001763
<b>КОС2, аккумулирующая емкость (020.2)</b>					<b>27 383 414,91</b>	<b>12 648 302,85</b>	<b>7 962 303,43</b>	<b>47 994 021,19</b>	
аккумулирующая емкость (КОС-2) (020.2)					27 236 073,48	1 273 177,93	1 713 484,71	30 222 736,12	00001764
внутренние сети электроснабжения аккумулирующей емкости						970 971,22		970 971,22	
емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 1						76 854,84		76 854,84	00001770
емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 2						76 854,84		76 854,84	00001771
здание электрощитовой (фундамент, стены, кровля, внутренние сети, электроснабжение, сети связи)					147 341,43	191 121,87		338 463,30	
системы КИПиА КОС-2						9 429 114,68	6 094 000,36	15 523 115,04	00001777
трубопроводы технологические КОС-2						630 207,47	154 818,36	785 025,83	00001778
<b>Комплекс сооружений очистки технической воды</b>					<b>2 096 000,00</b>			<b>2 096 000,00</b>	
Оборудование водоочисти тех воды					2 096 000,00			2 096 000,00	00001747

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
<b>Межцеховые технологические трубопроводы (052)</b>				<b>42 734 924,49</b>	<b>108 964 801,42</b>	<b>78 551 325,96</b>	<b>4 105 043,75</b>	<b>234 356 095,62</b>	
КИПиА МЦК заводские					664 197,76	1 552 471,85		<b>2 216 669,61</b>	00001935
МЦК от подземных резервуаров аварийных проливов из ж/д цистерн						766 940,43		<b>766 940,43</b>	00001937
МЦК от подземных резервуаров аварийных проливов из ЖД цистерн						830 816,76		<b>830 816,76</b>	00001937
МЦК от установки ЭЛОУ до АСН						1 107 301,14	127 801,62	<b>1 235 102,76</b>	
МЦК от установки ЭЛОУ до резервуарных парков				27 098 435,07	17 887 888,90	18 372 306,34	470 488,70	<b>63 829 119,01</b>	00001938
МЦК от установки ЭЛОУ до факельного хозяйства						5 407 800,07	1 191 863,72	<b>6 599 663,79</b>	00001946
МЦК от установки ЭЛОУ до энергокомплекса					17 580 607,20	18 748 578,94	364 225,19	<b>36 693 411,33</b>	00001948
МЦК от энергокомплекса до ж/д эстакады ГЖ 2						11 233 768,86	998 473,52	<b>12 232 242,38</b>	00001785
МЦК от энергокомплекса до ПДК					15 084 498,76	2 766 930,66		<b>17 851 429,42</b>	00001786
МЦК от энергоцентра до операторной ЭЛОУ и автотранспортного хозяйства						2 993 333,10		<b>2 993 333,10</b>	00001787
площадки обслуживания МЦК						608 813,92	952 191,00	<b>1 561 004,92</b>	00001939
Эстакада МЦК между установкой ЭЛОУ и РП				15 636 489,42	5 263 507,92	3 993 135,80		<b>24 893 133,14</b>	00001940
эстакада МЦК между энергоцентром и стоянки спецтехники					1 026 085,52			<b>1 026 085,52</b>	00001941
эстакады МЦК между энергокомплексом и установкой					7 738 030,52			<b>7 738 030,52</b>	00001942
эстакады МЦК между РП-ЭЛОУ до операторной ЭЛОУ и АТХ					2 086 904,34	190 617,20		<b>2 277 521,54</b>	
эстакады МЦК между ЭЛОУ и факельным хозяйством					8 643 588,66	1 572 200,14		<b>10 215 788,80</b>	00001943
эстакады МЦК между энергокомплексом и ПДК					6 099 988,19	504 191,58		<b>6 604 179,77</b>	00001944
эстакады МЦК между энергокомплексом, КОС и насосными					2 744 633,98	1 291 724,95		<b>4 036 358,93</b>	00001945
эстакады трубопроводов и сетей межцеховых между КОС и ПСК (фундаменты, металлоконструкции, прогоны )						46 252,46		<b>46 252,46</b>	
эстакады электрических сетей и кабелей связи					24 144 869,67	6 564 141,76		<b>30 709 011,43</b>	00001947
<b>Молниезащита (047)</b>						<b>5 963 621,35</b>		<b>5 963 621,35</b>	
Молниезащита и заземление						5 963 621,35		<b>5 963 621,35</b>	00001806
<b>Насосная автоматической станции пожаротушения (021)</b>			<b>2 461 821,21</b>	<b>2 516 047,00</b>	<b>2 504 982,48</b>	<b>564 552,23</b>	<b>2 894 292,57</b>	<b>10 941 695,49</b>	
здание насосной пожаротушения			2 461 821,21	2 516 047,00	689 250,79			<b>5 667 119,00</b>	00001780
электрические сети насосной пожаротушения					1 815 731,69	564 552,23	2 894 292,57	<b>5 274 576,49</b>	00001780
<b>Общезаводские инженерные сети</b>			<b>1 808 950,01</b>	<b>2 857 593,02</b>	<b>12 087 051,81</b>	<b>86 794 627,22</b>	<b>12 510 172,42</b>	<b>116 058 394,48</b>	
газопровод внутризаводской						2 390 645,33		<b>2 390 645,33</b>	00001849

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
сети связи (все)			1 808 950,01	2 857 593,02	65 586,96	3 425 936,53	663 849,26	<b>8 821 915,78</b>	00001936
сети электрические внутриплощадные					12 021 464,85	64 154 219,66	11 846 323,16	<b>88 022 007,67</b>	00001851
сети электрические силовые						16 823 825,70		<b>16 823 825,70</b>	
<b>Подземная дренажная емкость для соледержащих стоков от Энергоцентра (25.6)</b>						<b>915 872,08</b>		<b>915 872,08</b>	
емкость 10м3 с ЖБ фундаментом (25.6)						915 872,08		<b>915 872,08</b>	00001859
<b>Пост охраны (29.3)</b>						<b>1 277 916,00</b>	<b>12 071,33</b>	<b>1 289 987,33</b>	
здание поста охраны (фундамент, стены, кровля, внутренняя система электроснабжения, отопления, вод)						1 277 916,00	12 071,33	<b>1 289 987,33</b>	
<b>Прожекторные мачты (50.1-50.15)</b>					<b>3 818 401,35</b>	<b>5 409 544,72</b>	<b>67 410,95</b>	<b>9 295 357,02</b>	
вышки осветительные					3 818 401,35	5 409 544,72	67 410,95	<b>9 295 357,02</b>	00001911 - 00001925
<b>Система АСУ и ИТ предприятия</b>		<b>113 438,82</b>			<b>29 689 923,63</b>	<b>36 638 919,41</b>	<b>1 559 949,20</b>	<b>68 002 231,06</b>	
PCY установки					29 123 090,47			<b>29 123 090,47</b>	00001743
PCY комплекса очистных сооружений						99 935,14	253 226,15	<b>353 161,29</b>	00001745
PCY резервуарных парков		113 438,82				29 752 504,17		<b>29 865 942,99</b>	00001861
PCY скважин технического водоснабжения						210 340,06	127 983,77	<b>338 323,83</b>	00001862
PCY энергокомплекса					566 833,16	6 576 140,04	1 178 739,28	<b>8 321 712,48</b>	00001863
<b>система водоснабжения</b>				<b>12 480 071,76</b>	<b>408,00</b>	<b>175 832,98</b>	<b>422 513,71</b>	<b>13 078 826,45</b>	
система технического водоснабжения				4 992 028,71	408,00	175 832,98		<b>5 168 269,69</b>	00001748
система хозяйственно-питьевого водоснабжения				7 488 043,05			422 513,71	<b>7 910 556,76</b>	00001749
<b>Система противопожарной защиты</b>			<b>64 563 601,47</b>	<b>32 727 075,81</b>	<b>12 673 758,81</b>	<b>17 841 979,83</b>	<b>3 738 900,05</b>	<b>131 545 315,97</b>	
автоматизация системы пожаротушения						16 658 276,33	3 536 620,24	<b>20 194 896,57</b>	00001782
лафетные стволы ЭЛОУ АТ-450 (с фундаментами)					1 918 164,66			<b>1 918 164,66</b>	
сети трубопроводов системы автоматического пожаротушения			64 563 601,47	32 727 075,81	10 755 594,15	1 183 703,50	202 279,81	<b>109 432 254,74</b>	00001783
<b>Система электрообогрева</b>					<b>2 152 987,53</b>	<b>15 084 558,25</b>	<b>3 362 295,84</b>	<b>20 599 841,62</b>	
система электрообогрева железнодорожной эстакады №2 ГЖ						492 056,20	522 593,73	<b>1 014 649,93</b>	00001836
система электрообогрева резервуарного парка сырой нефти №1						339 351,17	528 196,03	<b>867 547,20</b>	00001838
система электрообогрева трубопровода резервуарного парка прямоугольных светлых нефтепродуктов №4						3 410 573,33	522 183,70	<b>3 932 757,03</b>	00001839
система электрообогрева трубопровода резервуарного парка сырой нефти №2						2 314 577,94	524 543,80	<b>2 839 121,74</b>	00001840
система электрообогрева трубопроводов МЦК						290 322,71		<b>290 322,71</b>	00001842

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
система электрообогрева трубопроводов насосной ГЖ №2					1 157 632,23	5 386 792,14		<b>6 544 424,37</b>	00001843
система электрообогрева трубопроводов насосной ЛВЖ №1						634 334,59	521 434,82	<b>1 155 769,41</b>	00001844
система электрообогрева трубопроводов парка мазутов 3					995 355,30	2 216 550,17	743 343,76	<b>3 955 249,23</b>	00001845
<b>Скважины забора на технические нужды (30.1)</b>			<b>308 245,00</b>		<b>151 674,51</b>	<b>40 120,00</b>		<b>500 039,51</b>	
надкаптажное здание скважин забора технической воды (фундамент, стены, кровля, внутренние сети)			308 245,00					<b>308 245,00</b>	00001750
скважины забора воды на технические нужды					151 674,51	40 120,00		<b>191 794,51</b>	00001751; 00001761
<b>Узлы управления задвижками противопожарной защиты (031)</b>					<b>3 973 878,86</b>	<b>42 255,61</b>		<b>4 016 134,47</b>	
здание узла управления задвижками противопожарной защиты 1					767 713,91	9 035,36		<b>776 749,27</b>	00001930
здание узла управления задвижками противопожарной защиты 2					573 630,71	8 117,95		<b>581 748,66</b>	00001931
здание узла управления задвижками противопожарной защиты 3					573 630,71	8 033,47		<b>581 664,18</b>	00001932
здание узла управления задвижками противопожарной защиты 4					904 660,89	8 033,47		<b>912 694,36</b>	00001933
здание узла управления задвижками противопожарной защиты 5					1 154 242,64	9 035,36		<b>1 163 278,00</b>	00001934
<b>Участок размещения спецтехники (035)</b>					<b>4 383 830,13</b>	<b>10 284 757,74</b>	<b>3 933 604,29</b>	<b>18 602 192,16</b>	
здание теплового бокса для осмотра о обслуживания					2 475 990,44	3 750 841,46	2 006 283,36	<b>8 233 115,26</b>	00001866
здание шиномонтажного участка					899 877,64	5 550 400,11	1 854 823,14	<b>8 305 100,89</b>	00001864
пункт въезда-выезда автотранспорта					1 007 962,05	983 516,17	72 497,79	<b>2 063 976,01</b>	00001803
<b>Энергоцентр (011)</b>		<b>44 043,78</b>	<b>40 517 429,70</b>	<b>77 005 380,06</b>	<b>115 205 346,65</b>	<b>11 705 919,87</b>	<b>2 720 314,40</b>	<b>247 198 434,46</b>	
<b>здание энергоцентр с оборудованием и сетями</b>		<b>44 043,78</b>	<b>38 744 328,65</b>	<b>77 005 380,06</b>	<b>79 711 070,88</b>	<b>73 183,96</b>	<b>1 352 939,47</b>	<b>196 930 946,80</b>	
внутренняя система газоснабжения				2 512 388,32				<b>2 512 388,32</b>	00001817
внутренняя система маслоснабжения (металлический бак 1м3 и маслопровод 16 м)				241 406,76		23 200,00		<b>264 606,76</b>	00001818
газопоршневой агрегат JMS 320				2 388 085,18	1 418 388,32			<b>3 806 473,50</b>	00001820
газопоршневые агрегаты JMS 312 №№1-3			18 698 590,17		37 397 180,35			<b>56 095 770,52</b>	00001822
ГРЩ (главный распределительный щит)				15 757 787,26	9 393 281,88		1 317 658,80	<b>26 468 727,94</b>	00001824
здание энергоцентра		44 043,78	20 045 738,48	25 400 678,70	4 899 975,54			<b>50 390 436,50</b>	00001860
паровой котел ТТК-150 №1				13 548 432,52	7 831 549,28			<b>21 379 981,80</b>	00001826
паровой котел ТТК-150 №2				13 548 432,51	7 831 549,27			<b>21 379 981,78</b>	00001827

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
система пожарной сигнализации энергоцентра					1 788 202,68			<b>1 788 202,68</b>	00001828
системы КИПиА энергоцентра					8 459 299,92	49 983,96		<b>8 509 283,88</b>	00001829
трубопроводы энергокомплекса				3 608 168,81	691 643,64		35 280,67	<b>4 335 093,12</b>	00001830
<b>Комплекс ДГУ</b>			<b>1 773 101,05</b>		<b>35 494 275,77</b>	<b>11 632 735,91</b>	<b>1 367 374,93</b>	<b>50 267 487,66</b>	
дизельные электростанции					28 348 187,00			<b>28 348 187,00</b>	00001832
здание под дизель-генератор			1 773 101,05		6 642 083,12	11 508 180,94	49 716,13	<b>19 973 081,24</b>	00001833
РЩ (оборудование электрощитовой) здания ДГУ					504 005,65	124 554,97	1 317 658,80	<b>1 946 219,42</b>	00001832
<b>ЗОС 01/02</b>		<b>1 219 652,19</b>	<b>65 680 165,24</b>	<b>140 702 782,12</b>	<b>27 301 041,16</b>	<b>51 951 604,31</b>	<b>1 794 601,64</b>	<b>288 649 846,66</b>	
<b>Автомобильные въезды</b>			<b>17 799 144,74</b>	<b>32 685 978,00</b>		<b>31 703 879,81</b>	<b>847 311,52</b>	<b>83 036 314,07</b>	
пожарные проезды			17 799 144,74	32 685 978,00		31 703 879,81	847 311,52	<b>83 036 314,07</b>	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012
<b>Здание установки испытания топлива (УИТ) (013)</b>				<b>2 249 482,83</b>	<b>385 089,80</b>	<b>1 157 076,83</b>	<b>78 808,05</b>	<b>3 870 457,51</b>	
здание УИТ (отделение моторных испытаний топлив)				2 249 482,83	385 089,80	1 157 076,83	78 808,05	<b>3 870 457,51</b>	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012
<b>Периметральное ограждение</b>				<b>236 354,63</b>	<b>187 176,32</b>	<b>2 183 601,19</b>		<b>2 607 132,14</b>	
ворота откатные 1						1 130 017,56		<b>1 130 017,56</b>	
ворота откатные 3						187 176,32		<b>187 176,32</b>	
ограждение территории				236 354,63		1 053 583,63		<b>1 289 938,26</b>	
плита железобетонная участка размещения спецтехники (стоянка легковых автомобилей)					18 911 362,04	406 235,01		<b>19 317 597,05</b>	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012
<b>Производственно-диспетчерский комплекс (ПДК) (012)</b>		<b>650 346,00</b>	<b>37 706 589,79</b>	<b>95 025 940,57</b>	<b>6 648 569,60</b>	<b>9 045 239,65</b>	<b>785 408,08</b>	<b>149 862 093,69</b>	
Вывеска					222 800,00			<b>222 800,00</b>	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012
ПДК здание		650 346,00	37 706 589,79	95 025 940,57	6 425 769,60	9 045 239,65	785 408,08	<b>149 639 293,69</b>	
<b>Ремонтно-механические мастерские (РММ) (023)</b>		<b>569 306,19</b>	<b>10 174 430,71</b>	<b>10 505 026,09</b>	<b>457 958,30</b>	<b>1 481 121,31</b>	<b>83 073,99</b>	<b>23 270 916,59</b>	
РММ		569 306,19	10 174 430,71	10 505 026,09	457 958,30	1 481 121,31	83 073,99	<b>23 270 916,59</b>	
стоянка под навесом					710 885,10	5 974 450,51		<b>6 685 335,61</b>	
<b>не ЗПТ</b>						<b>85 319,03</b>	<b>678 344,85</b>	<b>763 663,88</b>	
газоанализатор "X-am 2000" (Ex,02,CO d H2S)							54 990,00	<b>54 990,00</b>	
<b>офисная техника</b>							<b>424 774,85</b>	<b>424 774,85</b>	
Хранилище сетевое NetGear ReadyNAS 3200 (на 12 дисков)							212 387,43	<b>212 387,43</b>	

Объект строительства	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого	Инв. №
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	
001									
Хранилище сетевое NetGear ReadyNAS 3200 (на 12 дисков) 002							212 387,42	<b>212 387,42</b>	
пульт настольный цифровой диспетчерский с 12 кнопками прямого набора						85 319,03		<b>85 319,03</b>	
тренажер компьютерный для обучения персонала установки ЭЛОУ-АТ-500							198 580,00	<b>198 580,00</b>	
Корректировка на дату оценки (МиО)					886 745,15	1 924 790,10	83 179 358,50	<b>85 990 893,75</b>	
Корректировка на дату оценки (СМР)					44 483 222,82	21 891 718,51	63 717 607,63	<b>130 092 548,96</b>	
<b>Итого</b>	<b>3 124 352,00</b>	<b>93 417 710,58</b>	<b>577 493 767,50</b>	<b>699 580 930,03</b>	<b>1 138 042 559,05</b>	<b>578 339 605,20</b>	<b>231 253 600,73</b>	<b>3 315 481 015,01</b>	

\* Примечание 1. Ряд объектов, в процессе строительства менял названия. Стоимость данных позиций распределена в дальнейшем по объектам, к которым они относились.

Примечание 2. Часть позиций не имеет инвентарного номера, так как в дальнейшем вошли в состав других позиций.



Кроме того, произведена корректировка прямых затрат на дату анализа <sup>8</sup>.

Далее по официально опубликованной информации Федеральной службы государственной статистики (Источник: www.gks.ru) были определены индексы в разрезе СМР и МиО с начала строительства оцениваемого объекта до даты оценки.

### Определение индексов строительно-монтажных работ (СМР)

Таблица 10.16. Индексы Росстата (Источник: www.gks.ru)

Индекс цен производителей в строительстве (строительно-монтажные работы) по Российской Федерации в 1995-2013гг.																	Обновлено 08.02.2016 в 2014-2015гг.						
на конец период, в %																							
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
К предыдущему месяцу																							
Январь	116,0	107,7	103,9	101,4	100,9	102,7	101,8	101,6	100,6	100,3	101,1	100,2	100,9	101,3	98,1	100,0	100,4	100,4	99,2	99,0	99,7	99,7	
Февраль	105,8	103,9	100,7	101,0	100,8	102,4	102,3	100,8	100,7	101,6	101,2	101,4	101,3	102,2	100,6	101,8	102,7	102,7	102,3	103,0	103,1	103,1	
Март	105,5	104,0	95,9	100,4	102,2	102,6	101,6	101,0	100,3	100,2	100,2	99,7	100,1	99,8	97,6	97,8	97,5	97,5	97,2	95,8	96,2	96,2	
Апрель	108,2	103,3	100,1	99,9	100,4	102,0	100,6	100,6	101,2	100,9	100,9	100,6	101,0	101,6	98,9	100,6	100,1	100,3	100,2	100,4	100,3	100,3	
Май	106,1	102,7	103,3	100,1	102,6	101,9	100,6	101,8	100,7	101,7	101,6	101,3	102,0	102,3	100,1	102,1	102,1	101,3	101,2	102,4	102,1	102,1	
Июнь	107,3	104,2	97,6	99,6	101,6	103,4	100,7	101,2	100,7	101,4	101,6	101,0	101,3	102,0	99,7	101,0	100,2	100,4	100,9	100,4	100,4	100,4	
Июль	107,6	102,4	101,8	100,2	102,6	103,4	100,6	101,9	100,6	101,9	101,3	101,7	102,2	102,4	99,9	100,7	101,2	101,5	100,2	100,3	99,9	99,9	
Август	106,6	101,8	101,5	100,7	104,7	101,7	101,0	101,0	101,0	101,9	102,1	102,1	102,6	102,8	101,3	102,3	102,7	101,8	101,5	101,4	101,8		
Сентябрь	107,2	101,9	98,8	102,4	105,3	103,9	100,7	101,2	101,3	101,8	101,4	102,1	102,6	102,2	100,8	101,5	100,9	101,0	101,6	101,5	101,2		
Октябрь	106,7	101,8	102,8	100,7	104,3	103,8	102,1	101,0	101,3	103,2	101,7	102,0	102,5	101,3	100,0	100,8	101,4	100,9	100,4	99,8	99,9		
Ноябрь	105,6	102,7	104,1	102,2	104,2	102,9	101,3	101,0	101,1	101,7	100,9	101,5	101,6	100,3	100,6	100,9	100,3	99,6	99,1	100,7	100,1		
Декабрь	107,3	98,9	94,0	100,7	102,6	103,8	101,0	100,8	100,8	100,7	100,8	100,6	101,5	99,1	100,0	99,9	99,7	100,6	100,6	100,0	99,6		
Декабрь в % к декабрю предыдущего года	236,0	141,4	104,0	109,7	137,3	140,5	115,2	114,7	110,6	118,6	115,8	114,9	121,2	118,6	97,6	109,6	109,3	108,3	104,3	104,6	104,1	100,4	

\* Индексация затрат в период с июля 2016 года по дату оценки (01.09.2016 г.), производится по прогностическому индексу (рассчитан на базе индексов с января по июль 2016 г. путем экстраполяции функцией «РОСТ» MS Excel), ввиду отсутствия официально опубликованных данных на период расчета. Индекс на 01.09.2016 г. составил 100,4 (см. выше).

\*\* Цепной индекс сентября 2016 к декабрю 2013 = (1,046)\*(1,041)\*(1,004) = 1,093

Таблица 10.17. Индексы пересчета сметной стоимости от даты отнесения затрат к дате оценки

отношение дек. 2013 к дек. 2006	1,898	отношение сентября 2016 г. к дек. 2006	2,075
отношение дек. 2013 к дек. 2007	1,566	отношение сентября 2016 г. к дек. 2007	1,712
отношение дек. 2013 к дек. 2008	1,321	отношение сентября 2016 г. к дек. 2008	1,444
отношение дек. 2013 к дек. 2009	1,353	отношение сентября 2016 г. к дек. 2009	1,479
отношение дек. 2013 к дек. 2010	1,235	отношение сентября 2016 г. к дек. 2010	1,350

<sup>8</sup> В ходе анализа бухгалтерской и управленческой финансовой документации было выяснено, что у части объектов изменились первоначальные рабочие наименования. Частично это произошло по причине уточнения проекта (изменение наименований), частично по причине укрупнения инвентарных единиц (вхождение в более крупные технологические единицы). Затраты отнесенные к таким позициям перераспределялись либо путем переноса на новые инвентарные единицы (при смене наименования), либо путем равномерного распределения по другим позициям (по технологическому признаку), как правило в пределах более крупных технологических единиц, к которым относились указанные позиции. В силу малой доли этих затрат в суммарных затратах по проекту (по группе Машины и Оборудование – 2,5%, по группе СМР – 3,9%) – возможная суммарная погрешность будет заведомо незначительной и существенно ниже точности основных вычислений. Поэтому детальный анализ данных корректировок не производился. Учет же их в расчетах произведен двумя корректирующими строками (см. строки с условным номером 411 и 412 в таблице выше и далее строки с этими номерами в таблице «Индексированная величина прямых затрат по проекту и распределение их во времени»).

отношение дек. 2013 к дек. 2011	1,130	отношение сентября 2016 г. к дек. 2011	1,235
отношение дек. 2013 к дек. 2012	1,043	отношение сентября 2016 г. к дек. 2012	1,140
<b>отношение сентября 2016 к декабрю 2013 (Росстат)</b>	<b>1,093</b>		

Для определения индекса перехода от даты отнесения затрат к дате оценки, первоначальные индексы пересчета были умножены на 1,093 (см. выше – Индекс цен на сентябрь 2016 г., к декабрю 2013 г.).

Расчет цепных индексов (для каждого года) произведен следующим образом (на примере 2010 года и 2009 года):

1. Отношение декабря 2013 г. к декабрю 2010 г. (нижние ячейки таблицы 10.7. «Индексы Росстата» годов 2011, 2012, 2013) =  $(1,093) \cdot (1,083) \cdot (1,043) = 1,235$ .
2. Отношение сентября 2016 г. к декабрю 2010 г. =  $1,235 \cdot 1,093$  (отношение сентября 2016 к декабрю 2013 – табл. выше) = 1,350.
3. Отношение декабря 2013 г. к декабрю 2009 г. =  $1,235 \cdot 1,096 = 1,353$ ; далее  $1,353 \cdot 1,093 = 1,479$
4. Остальные индексы СМР рассчитаны аналогично.

Аналогично произведен расчет индексов производителей машин и оборудования.

Расчет произведен в три этапа. На первом этапе определены индексы производителей машин и оборудования и определено среднее значение индексов по годам.

На втором этапе произведен расчет индексов производителей машин и оборудования на весь период реализации проекта (цепных индексов пересчета на дату, максимально приближенную к дате анализа) строительства нефтеперерабатывающего завода и оснащения его технологическим оборудованием.

На третьем этапе произведено сравнение полученных индексов с рыночными данными (на основании реальных прайс-листов).

В заключении произведена индексация прямых затрат на создание нефтеперерабатывающего завода (в соответствии с принадлежностью каждой позиции к объектам недвижимости или машинам и оборудованию и в соответствии с периодом времени, в котором осуществлялись строительные-монтажные работы, либо закупка оборудования)

#### *Определение индексов производителей машин и оборудования*

Подробное описание алгоритма определения индексов описано выше, при рассмотрении индексирования строительного-монтажных работ. Источник данных – Росстат. Определение индексов производителей машин и оборудования производится по точно такому же алгоритму, поэтому повторное описание не приводится.

Для повышения иллюстративности – в тексте приведены скрин-шоты выборки данных Росстата за период с 2006 года по июль 2016 года (последний опубликованный официально индекс на дату оценки).

Центральная база Статистических Данных

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

Выберите формат документа:  Выгрузить Период: 2006 г. по 2011 г. Выгрузить Показать график Показать карту

**Индексы цен производителей по видам экономической деятельности (по 2011 г.), процент, Российская Федерация, Производство машин и оборудования, На внутренний рынок, в % к декабрю предыдущего года**

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
январь	101,686	101,433	101,85	101,08	100,17	101,68
февраль	103,153	102,75	104,44	102,87	101,03	102,76
март	103,621	103,56	105,45	103,36	100,88	103,57
апрель	103,695	104,48	107,38	103,51	101,48	103,26
май	104,427	105,76	108,99	103,95	103,82	104,25
июнь	104,937	107,07	111,69	104,03	103,49	103,74
июль	103,771	108,1	113,22	104,18	103,58	104,66
август	106,737	109,22	113,16	103,5	104,69	104,02
сентябрь	107,517	109,85	117,56	103,43	104,68	105,25
октябрь	108,478	111,58	117,88	103,83	105,13	105,0
ноябрь	109,377	112,84	118,51	103,8	105,39	105,48
декабрь	110,459	113,94	118,49	103,72	105,46	105,38

Поскольку последний индекс датирован июлем 2016 года – расчет индекса на сентябрь 2016 года производится расчетным путем (построение прогноза – см. далее).

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

Выберите формат документа:  Выгрузить Период: 2012 г. по 2014 г. Выгрузить

**Индексы цен производителей по видам экономической деятельности (с 2012 г.), процент, Российская Федерация, Производство машин и оборудования, Всего, в % к декабрю предыдущего года**

	2012	2013	2014
январь	100,37	100,32	100,08
февраль	100,7	100,51	101,21
март	101,06	100,62	102,07
апрель	102,91	100,79	102,72
май	103,37	100,72	103,08
июнь	103,37	100,38	
июль	103,42	102,5	
август	102,77	102,13	
сентябрь	103,28	101,96	
октябрь	103,56	102,12	
ноябрь	103,75	101,02	
декабрь	103,74	102,03	

Центральная база Статистических Данных

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

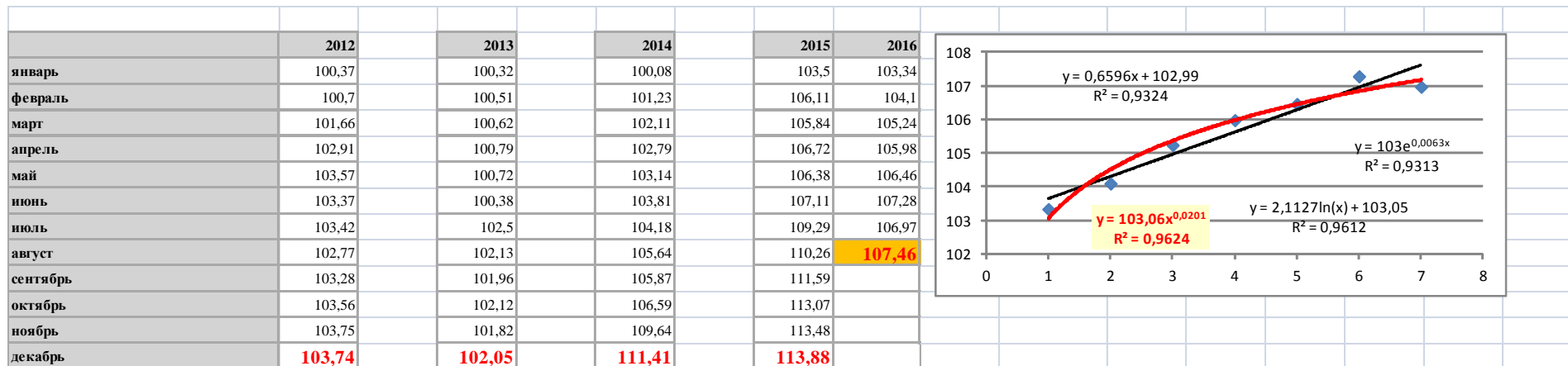
Выберите формат документа:  Выгрузить Период: 2012 г. по 2016 г. Выгрузить

**Индексы цен производителей по видам экономической деятельности (с 2012 г.), процент, Российская Федерация, Производство машин и оборудования, На внутренний рынок, в % к декабрю предыдущего года**

	2014	2015	2016
январь	100,06	103,5	102,74
февраль	101,07	106,11	104,1
март	102,11	105,84	105,24
апрель	102,79	106,72	105,98
май	103,14	106,38	106,46
июнь	103,61	107,11	107,28
июль	104,18	109,29	106,97
август	105,64	110,26	
сентябрь	105,07	111,79	
октябрь	106,59	113,07	
ноябрь	109,64	113,49	
декабрь	111,41	113,88	

Далее произведен расчет прогностического индекса на сентябрь 2016 г. и средних значений индексов по всей совокупности полученных данных (см. таблицу ниже).

Поскольку последний индекс за 2016 год опубликован на июль 2016 г. – произведено построение прогностического его значения на дату оценки. Наивысшую точность дает степенная функция ( $R^2 = 0,96$ ). Полученное значение = 107,46



Индекс цен на сентябрь 2016 г., к декабрю 2013 г = 1,1141\*1,1388\*1,0746 = 1,363

### Расчет цепных индексов пересчета на дату анализа

Таблица 10.18. Индексы пересчета стоимости оборудования от даты отнесения затрат к дате оценки

отношение дек. 2013 к дек. 2006	1,648	<b>отношение сентября 2016 г. к дек. 2006</b>	<b>2,246</b>
отношение дек. 2013 к дек. 2007	1,446	<b>отношение сентября 2016 г. к дек. 2007</b>	<b>1,971</b>
отношение дек. 2013 к дек. 2008	1,220	<b>отношение сентября 2016 г. к дек. 2008</b>	<b>1,664</b>
отношение дек. 2013 к дек. 2009	1,177	<b>отношение сентября 2016 г. к дек. 2009</b>	<b>1,604</b>
отношение дек. 2013 к дек. 2010	1,116	<b>отношение сентября 2016 г. к дек. 2010</b>	<b>1,521</b>
отношение дек. 2013 к дек. 2011	1,059	<b>отношение сентября 2016 г. к дек. 2011</b>	<b>1,443</b>
отношение дек. 2013 к дек. 2012	1,021	<b>отношение сентября 2016 г. к дек. 2012</b>	<b>1,391</b>
<b>отношение сентября 2016 к декабрю 2013 (Росстат)</b>	<b>1,363</b>		

Для определения индекса перехода от даты отнесения затрат к дате оценки, первоначальные индексы пересчета были умножены на 1,363 (см. выше – Индекс сентябрь 2016 г., к декабрю 2013 г.).

#### Сравнение полученных индексов с рыночными данными

Для сравнения полученных индексов с рыночными данными выбран контракт на поставку насосов фирмой HMD Seal/Less Pumps Ltd. (Великобритания). По контракту было поставлено 37 насосов различной мощности (и других характеристик) и стоимости. Стоимость оборудования по контракту составила 47 681 046,41 руб. Расчет произведен на основании одной позиции данного контракта. Расчет по остальным позициям дает аналогичные результаты и находится в архиве Оценщика.

Для иллюстрации расчета выбрана позиция с условным № 88 (Таблица 45 «Общая величина прямых затрат по проекту и распределение их во времени») - Н-01 Насос Модель ВСП (GSP) 3x2x15 F-A4 C.C.18.9 БАР 316 нерж. сталь/силикон/карбид/90 кВт (Н-1/1,2). Затраты на приобретение по контракту составили 7 139 714,94 руб. В Приложении к Отчету приведена копия коммерческого предложения HMD Seal/Less Pumps Ltd, действительного на 4-й квартал 2012 года, в котором приведены действующие на дату анализа стоимости по всем позициям рассматриваемого контракта. В частности – стоимость рассматриваемой позиции составляет £155 317,50. В рублях РФ (по курсу на 01 ноября 2012 г. - 50,4593 руб./£) – это составляет 7 837 212,33р. Рост стоимости составил 10%. В целом же по контракту – рост стоимости составил  $\frac{£1\ 042\ 688,40 * 50,4593}{47\ 681\ 046,41}$  (стоимость по исходному контракту) = 10,3%

Производство, поставка, постановка на баланс и расчеты по данному контракту производились в течение 2009-2010 гг. Значения индексов для данных временных периодов составляют, соответственно: 1,129 и 1,080. Среднее значение индекса  $\frac{(1,129+1,080)}{2}$  составило 1,104. Это означает рост, в среднем, на 10,4%.

Расчитанное значение близко к росту текущей цены по контракту, по отношению к исходной стоимости (расхождение в 0,1% можно признать несущественным, как не превышающее погрешности основных расчетов). Исходя из проведенных расчетов, Оценщик принимает в расчет индексы Росстата, указанные выше. Таким образом, для индексации

прямых затрат на дату, максимально приближенную к дате анализа, принимаются в расчет следующие индексы (см. таблицу ниже).

Таблица 10.19. Индексы пересчета стоимости оборудования и строительно-монтажных работ от даты отнесения затрат к дате оценки

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Строительно-монтажные работы (объекты недвижимости)	2,075	1,712	1,444	1,479	1,350	1,235	1,140
Машины и оборудование (движимое имущество)	2,246	1,971	1,664	1,604	1,521	1,443	1,391

Таким образом, далее произведена индексация прямых затрат, в соответствии с временем осуществления и принадлежности к группе основных средств (объекты недвижимости/машины и оборудование).

Таблица 10.20. Индексированная величина прямых затрат по проекту и распределение их во времени

Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
		Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма
<b>ЗОС 00</b>									
<b>Пункт газораспределительный блочный (ПГБ) (045)</b>									
газопровод подводящий	Сооружения	0,00	0,00	0,00	15 815 386,27	13 840 473,01	67 919,05	0,00	<b>29 723 778,33</b>
ограждение газопровода	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	303 865,01	0,00	0,00	<b>303 865,01</b>
Пункт газораспределительный блочный ПГБ 100(В)-2-ЭК	Сооружения	0,00	0,00	0,00	506 583,95	0,00	1 132 395,74	0,00	<b>1 638 979,69</b>
Пункт газораспределительный блочный ПГБ-100(В)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	224 966,33	0,00	666 841,55	0,00	<b>891 807,88</b>
<b>ЗОС 01/01</b>									
<b>01 Цех №1</b>									
<b>Азотно-воздушная компрессорная станция (036)</b>	МиО	0,00	0,00	0,00	532 251,43	31 691 390,38	242 182,37	0,00	
Компрессорная станция воздуха КИП и инертного газа (блочная комплектная NSP-500 )	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	31 691 390,38	242 182,37	0,00	<b>31 933 572,74</b>
фундамент компрессорной станции воздуха КИП и инертного газа	МиО	0,00	0,00	0,00	532 251,43	0,00	0,00	0,00	<b>532 251,43</b>
<b>Операторная установки ЭЛОУ-АТ-500 (010)</b>									<b>0,00</b>
здание операторной установки ЭЛОУ-АТ-500	Здания	0,00	0,00	0,00	26 074 962,61	8 395 650,35	12 900 283,92	132 398,16	<b>47 503 295,04</b>
сети электроснабжения здание операторной установки	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	2 404 662,84	0,00	0,00	<b>2 404 662,84</b>
система пожарной сигнализации операторной установки	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	20 903,20	675 302,46	0,00	<b>696 205,66</b>
<b>Открытая факельная система для утилизации аварийных выбросов с ЭЛОУ АТ-450 (037)</b>									<b>0,00</b>
навес над электрооборудованием факельного хозяйства	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160 368,60	0,00	<b>160 368,60</b>
навес насосной факельного хозяйства	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	205 877,87	0,00	<b>205 877,87</b>
сети силовые факельной установки	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	323 876,62	81 517,55	<b>405 394,17</b>
системы КИПиА факельной установки	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 991 424,16	0,00	<b>4 991 424,16</b>
трубопроводы технологические факельного хозяйства	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	596 169,09	1 309 108,38	1 664 770,21	<b>3 570 047,68</b>
факел с фундаментом и фундаментами растяжек	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	1 339 726,33	2 337 877,95	0,00	<b>3 677 604,28</b>
<b>Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500 (009)</b>									<b>0,00</b>
<b>Блок колонн (АТ)</b>									<b>0,00</b>
колонна К1 с огнезащитной юбкой	МиО	0,00	0,00	0,00	5 260 573,46	4 588 144,55	0,00	0,00	<b>9 848 718,01</b>
колонна К2 с огнезащитной юбкой	МиО	0,00	0,00	0,00	11 351 202,20	18 027 508,71	0,00	0,00	<b>29 378 710,91</b>
колонна К3/1, К3/2 согнезащитной юбкой	МиО	0,00	0,00	0,00	3 955 027,35	3 678 363,96	0,00	0,00	<b>7 633 391,31</b>
колонна К4 согнезащитной юбкой	МиО	0,00	0,00	0,00	8 347 427,10	7 999 425,60	0,00	0,00	<b>16 346 852,70</b>
металлоконструкции этажерки с огнезащитным покрытием	Сооружения	0,00	0,00	0,00	21 516 826,82	195 563,13	1 020 135,63	0,00	<b>22 732 525,59</b>
трубопроводы блока колонн	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	16 563 553,45	5 882 893,87	395 991,22	<b>22 842 438,54</b>
фундамент блока колонн	Сооружения	0,00	0,00	0,00	2 702 106,13	0,00	0,00	0,00	<b>2 702 106,13</b>
<b>Блок ЭЛОУ</b>									<b>0,00</b>
емкость Е-3 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	116 809,98	424 826,49	0,00	0,00	<b>541 636,48</b>
емкость Е-4 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	208 628,43	807 654,93	0,00	0,00	<b>1 016 283,36</b>

Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
емкость Е-5 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	371 892,89	2 064 007,04	129 901,83	0,00	2 565 801,76
металлоконструкции площадок обслуживания и стоек с огнезащитным покрытием блока ЭЛОЙ	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	710 225,72	1 236 950,70	0,00	1 947 176,43
смеситель статический СМ 1	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	556 384,51	0,00	0,00	556 384,51
смеситель статический СМ 2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	556 384,51	0,00	0,00	556 384,51
теплообменник Т-8 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 844 244,75	0,00	0,00	2 844 244,75
электродигидратор с площадками обслуживания и фундаментом, ЭД 1	МиО	0,00	0,00	0,00	3 245 302,94	7 740 451,50	56 837,87	0,00	11 042 592,32
электродигидратор с площадками обслуживания и фундаментом, ЭД 2	МиО	0,00	0,00	0,00	750 452,87	8 055 442,27	56 837,87	0,00	8 862 733,01
<b>Водяная насосная и реагентное хозяйство</b>									<b>0,00</b>
БР-1 установка насосная дозирочная 2УНД1М1,0/100КВ-10441 ( БР-1, подача дезмульгатора в нефть)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	844 584,50	0,00	0,00	844 584,50
БР-2 установка насосная дозирочная 2УНД1М1,0/100КВ-10441 ( БР-2, подача нейтрализатора в К-1, К-2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	844 584,50	0,00	0,00	844 584,50
БР-3 установка насосная дозирочная 2УНД1М0,6/100КВ-10441 ( БР-3, подача ингибитора в колонну К-1)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	805 680,66	0,00	0,00	805 680,66
БР-4 установка насосная дозирочная 2УНД1М0,6/100КВ-10441 ( БР-4, подача ингибитора в колонну К-2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	805 680,66	0,00	0,00	805 680,66
емкость Е-6/1 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	56 141,90	902 060,82	0,00	0,00	958 202,72
емкость Е-6/2 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	57 708,95	902 060,82	0,00	0,00	959 769,77
здание водяной насосной	Здания	0,00	0,00	0,00	14 177 382,73	28 783 203,34	12 609 412,87	2 564 298,91	58 134 297,85
трубопроводы технологические водяной насосной	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	4 917 576,36	2 131 667,02	139 174,40	7 188 417,77
<b>Межблочная эстакада</b>									<b>0,00</b>
сооружение межблочной эстакады ( фундаменты стоек и металлоконструкции)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	458 056,57	15 298 109,18	1 970 641,63	0,00	17 726 807,38
трубопроводы ЭЛОУ (в т.ч. межблочной эстакады)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	23 071 323,45	21 019 733,96	1 293 539,22	45 384 596,62
<b>Наружная аппаратура</b>									<b>0,00</b>
аппарат Е-11 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	530 162,81	2 725 542,83	0,00	0,00	3 255 705,64
аппарат С-4 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	67 219,31	767 272,18	0,00	0,00	834 491,49
аппарат ХВ-1 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	65 086,43	3 619 364,98	0,00	0,00	3 684 451,41
аппарат ХВ-2 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	927 236,85	3 610 391,03	0,00	0,00	4 537 627,88
аппарат ХВ-3 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	723 953,59	855 390,32	0,00	0,00	1 579 343,91
емкость Е-1 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	975 825,58	1 816 326,19	0,00	595 877,98	3 388 029,76
емкость Е-10 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	412 170,07	1 902 476,05	0,00	0,00	2 314 646,13
емкость Е-12 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	954 405,44	2 494 756,33	347 906,27	0,00	3 797 068,04
емкость Е-8 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	563 194,06	1 040 977,46	0,00	0,00	1 604 171,52
емкость Е-9 с железобетонным приемком	МиО	0,00	0,00	0,00	1 317 097,96	2 154 788,81	0,00	0,00	3 471 886,76
площадка для обслуживания наружной аппаратуры - металлоконструкции	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	4 204 252,03	15 456,17	0,00	4 219 708,20
теплообменник Т-11 М6-MFG	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	184 841,43	0,00	0,00	184 841,43
теплообменник Т-12 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	1 112 236,78	0,00	0,00	1 112 236,78
трубопроводы технологические наружной аппаратуры	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	8 192 646,01	7 122 503,11	1 711 527,96	17 026 677,07
<b>Насосы и оборудование установки ЭЛОУ-АТ-500</b>									<b>0,00</b>



Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
газоанализатор Thermoh серии WDG-Insitu, модель WDG-Insitu/IQ	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	628 027,36	0,00	0,00	<b>628 027,36</b>
Н-01 Насос Модель ВСП (GSP) 3x2x15 F-A4 C.C.18.9 БАР 316 нерж. сталь/силикон/карбид/90 кВт (Н-1/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	10 859 559,25	0,00	0,00	<b>10 859 559,25</b>
Н-02 Насос Модель GSA 3x1,5x8H D-A6 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/11 кВт (Н-2/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	1 801 160,32	0,00	0,00	<b>1 801 160,32</b>
Н-03 Насос Модель GSA 3x2x13 E-A16 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/45 кВт (Н-3/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	4 001 609,16	0,00	0,00	<b>4 001 609,16</b>
Н-04 Насос Модель GSA 2x1x10 E-A9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/15 кВт (Н-4/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 481 453,71	0,00	0,00	<b>2 481 453,71</b>
Н-05 Насос Модель GSA 2x1x10 E-A6 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/11 кВт (Н-5/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 430 423,12	0,00	0,00	<b>2 430 423,12</b>
Н-06 Насос Модель GSA 2x1x10 E-A9 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/18,5 кВт(Н-6/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 532 741,33	0,00	0,00	<b>2 532 741,33</b>
Н-07 Насос Модель ВСП (GSP) 3x1,5x13 F-A3TR 18.9 БАР 316 нерж. сталь/силикон/карбид/30 кВт (Н-7/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	6 695 421,65	0,00	0,00	<b>6 695 421,65</b>
Н-08 Насос Модель ВСП (GSP) 3x2x15 F-A7TR 18.9 БАР 316 нерж. сталь/силикон/карбид/75 кВт(Н-8/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	9 752 337,97	0,00	0,00	<b>9 752 337,97</b>
Н-09 Насос Модель GSA 1,5x1x8 D-A4 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/5,5 кВт, (Н-9/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	1 800 322,17	0,00	0,00	<b>1 800 322,17</b>
Н-10 Насос Модель GSA 2x1x13 E-A9 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/22 кВт (Н-10/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	3 070 163,61	0,00	0,00	<b>3 070 163,61</b>
Н-11 Насос Модель GSA 2x1x10 E-A6 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/11 кВт (Н-11/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 346 594,81	0,00	0,00	<b>2 346 594,81</b>
Н-12 Насос Модель GSA 1,5x1x8 D-A4 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/4 кВт (Н-12/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	1 673 610,15	0,00	0,00	<b>1 673 610,15</b>
Н-13 насос многоступенчатый,3x380В/50Гц Grundfos CRN5-10A-FCJ-G-E-HQQE	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49 395,42	0,00	<b>49 395,42</b>
Н-14 Насос Allweiler SRZ 227 WW G11T/IV.60 с эл. двигателем (Н-14/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	970 721,28	0,00	0,00	<b>970 721,28</b>
Н-15 Насос Allweiler SRZ 224 WW G12T/IV.60 с эл. двигателем (Н-15/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	998 807,50	0,00	0,00	<b>998 807,50</b>
Н-16/1,2 установка насосная дозировочная 2УНД1М100/16КВ-12415 ( подача раствора щелочи в нефть)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	1 317 990,54	0,00	0,00	<b>1 317 990,54</b>
Н-17 Насос Модель GSA 2x1x10 E-AP 18,9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/15 кВт(Н-17/1)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	1 259 704,88	0,00	0,00	<b>1 259 704,88</b>
Н-18 Насос Модель GSA 2x1x10 E-A6 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/11 кВт (Н-18/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 430 423,12	0,00	0,00	<b>2 430 423,12</b>
Н-20 Насос Модель GSA 4x3x10 E-A15 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/30 кВт (Н-20/1,2)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 706 292,07	0,00	0,00	<b>2 706 292,07</b>
Н-22 насос центробежный электродвигателем ЦГ 6,3-32К-2,2 Н-22/1,2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	825 599,01	0,00	<b>825 599,01</b>
<b>Печь технологическая</b>									<b>0,00</b>
печь технологическая П-1	МиО	0,00	0,00	0,00	108 238 036,29	2 883 827,20	1 331 455,41	0,00	<b>112 453 318,90</b>
системы КИПиА печи	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	5 643 558,37	4 917 097,22	0,00	<b>10 560 655,58</b>
трубопроводы печи	Сооружения	0,00	0,00	0,00	1 381 268,94	7 580 948,92	1 890 787,62	132 551,55	<b>10 985 557,03</b>
<b>Постамент</b>									<b>0,00</b>
аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-1	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	7 709 626,27	0,00	0,00	<b>7 709 626,27</b>

Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	7 709 626,27	0,00	0,00	7 709 626,27
аппарат с фундаментом Кх-3	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	36 904,45	693 386,66	0,00	730 291,10
аппарат с фундаментом Кх-4	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	153 478,44	0,00	0,00	153 478,44
аппарат с фундаментом Кх-5	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	176 611,42	0,00	0,00	176 611,42
аппарат С1 с фундаментом (сепаратор)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	702 958,92	0,00	0,00	702 958,92
аппарат С2 с фундаментом (сепаратор)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	713 428,52	0,00	0,00	713 428,52
аппарат С3 с фундаментом (сепаратор)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	702 958,91	0,00	0,00	702 958,91
емкость Е-2 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	587 254,87	0,00	0,00	587 254,87
металлоконструкции площадок обслуживания и лестниц постамента	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84 094,87	0,00	84 094,87
смеситель статический СМ-3	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	682 019,72	0,00	0,00	682 019,72
сооружение постамента	Сооружения	0,00	0,00	0,00	44 503 594,55	27 013 259,39	2 953 561,93	1 632,55	74 472 048,42
теплообменник Т-1 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	3 553 582,07	0,00	0,00	3 553 582,07
теплообменник Т-1а с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	6 912 016,68	0,00	0,00	6 912 016,68
теплообменник Т-2 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 505 554,15	0,00	0,00	2 505 554,15
теплообменник Т-3 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	5 576 680,07	0,00	0,00	5 576 680,07
теплообменник Т-4 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	4 060 505,81	0,00	0,00	4 060 505,81
теплообменник Т-5 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	12 435 164,65	0,00	0,00	12 435 164,65
теплообменник Т-6 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 791 083,36	0,00	0,00	2 791 083,36
теплообменник Т-7 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 565 278,68	0,00	14 565 278,68
теплообменник Т-9 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	4 140 062,51	0,00	0,00	4 140 062,51
теплообменник Х-1 с фундаментом	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	1 611 449,53	0,00	0,00	1 611 449,53
<b>Сети и прочее оборудование установки</b>									0,00
контур логического заземления установки ЭЛОУ-АТ-500	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	131 352,27	112 712,94	0,00	244 065,21
наружные сети противопожарного водоснабжения установки	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 908 691,51	0,00	3 908 691,51
площадка для обслуживания ЭЛОУ - металлоконструкции	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	3 827 812,36	82 406,01	0,00	3 910 218,37
покрытие бетонное установки	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	7 673 702,79	0,00	0,00	7 673 702,79
сети промышленно-ливневой канализации установки	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	301 061,83	658 574,81	0,00	959 636,65
система пожаротушения установки	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 705 312,43	0,00	0,00	2 705 312,43
система противопожарной сигнализации ЭЛОУ АТ-500	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	8 727 647,58	245 462,71	0,00	8 973 110,28
системы обогрева ЭЛОУ-АТ трубопроводы	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 371 456,20	1 194 727,19	8 566 183,38
средства КИПиА с кабельными линиями установки ЭЛОУ	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	68 407 093,00	26 708 517,92	491 903,25	95 607 514,18
электрические сети силовые установки	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	17 667 962,19	5 773 888,12	0,00	23 441 850,31
<b>02 Цех №2</b>									0,00
<b>Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом (014)</b>									0,00
измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/1,11/2,11/3,11/4	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	11 365 545,63	50 123,10	0,00	11 415 668,73
измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/1,12/2,12/3,12/4	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	16 305 845,19	270 942,06	0,00	16 576 787,26

Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
канализация промышленно-ливневая АСН (наружные трубопроводы, колодцы)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	418 427,59	0,00	418 427,59
Н-11/1,2,3,4 Насос Модель GSA 4x3x6H E-A6 18.9 БАР 316 нержавеющая сталь/силикон/карбид/11 кВт	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	4 719 164,36	0,00	0,00	4 719 164,36
пожарная сигнализация АСН	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	637 897,92	63 990,96	701 888,88
сети силовые АСН	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 413 328,71	1 015,66	3 414 344,38
системы КИПиА АСН	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 865 775,09	0,00	1 865 775,09
сооружение АСН	Здания	0,00	0,00	18 139 089,02	5 798 064,93	2 726 328,90	9 538 948,12	66 111,63	36 268 542,61
трубопроводы технологические АСН	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	2 026 886,04	1 625 600,83	0,00	3 652 486,87
<b>Весы автомобильные (048)</b>									<b>0,00</b>
весы автомобильные 17.4х3м.	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 081 066,52	0,00	4 081 066,52
<b>Железнодорожная эстакада №1 ЛВЖ (001)</b>									<b>0,00</b>
Железнодорожная эстакада №1 для ЛВЖ (фундамент, кровля, металлоконструкции, внутренний трубопровод )	Сооружения	0,00	0,00	28 098 451,21	22 069 913,19	7 937 861,15	389 759,40	0,00	58 495 984,95
контур заземления эстакады №1 ЛВЖ	Сооружения	0,00	0,00	276 077,74	0,00	314 640,58	0,00	0,00	590 718,31
металлоконструкции площадок обслуживания №1 ЛВЖ	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198 570,59	0,00	198 570,59
трубопроводы технологические ЖД №1 ЛВЖ	Сооружения	0,00	0,00	0,00	14 315 794,97	99 827,94	2 866 122,78	366 105,05	17 647 850,75
устройства наливные 1 (УНЖ6-100АС-02 устройство для верхнего налива нефти в ж/д цистерны)	МиО	0,00	0,00	0,00	11 821 801,99	171 070,29	0,00	485 387,30	12 478 259,58
<b>Железнодорожная эстакада №2 ГЖ (002)</b>									<b>0,00</b>
Железнодорожная эстакада №2 для ГЖ (фундамент, кровля, металлоконструкции, внутренний трубопровод)	Сооружения	0,00	0,00	41 625 945,87	13 657 705,08	8 119 945,19	0,00	0,00	63 403 596,15
контур заземления эстакады №2 ГЖ	Сооружения	0,00	0,00	263 259,61	0,00	314 640,58	0,00	0,00	577 900,18
металлоконструкции площадок обслуживания №2ГЖ	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	501 729,19	0,00	501 729,19
системы КИПиА ж/д эстакады №2 ГЖ	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	723 511,28	0,00	723 511,28
трубопроводы технологические эстакады ГЖ2	Сооружения	0,00	0,00	0,00	22 917 279,41	10 997 318,97	2 350 606,99	2 173 011,14	38 438 216,51
устройства наливные 2 (УНЖ6-100АС-02 устройство для верхнего налива в ж/д цистерны)	МиО	0,00	0,00	0,00	11 821 801,99	171 070,29	0,00	437 982,40	12 430 854,68
устройства сливные 2 (УСН-175П)	МиО	0,00	0,00	0,00	306 523,15	4 273 033,01	0,00	0,00	4 579 556,16
<b>Насосная №1 ЛВЖ (003)</b>									<b>0,00</b>
Насосы (Houttin типа 236.180/102 на раме с электродвигателем 110 кВт) Н-4.1, Н-4.2, Н-4.3, Н-4.4	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	25 957 904,28	0,00	0,00	25 957 904,28
Насосы (Модель GSA 6x4x10 E-A17SS 18.9 БАР 316 75 кВт) Н-6.1, Н-6.2, Н-6.3, Н-6.4	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	11 962 242,67	0,00	0,00	11 962 242,67
Насосы (Houttin типа 236.118/078 на раме с электродвигателем 45 кВт) Н-5.1, Н-5.2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	8 891 665,23	0,00	0,00	8 891 665,23
система пожарной сигнализации насосной ЛВЖ№1	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	313 389,88	1 071 267,81	1 384 657,68
сооружение насосной ЛВЖ № 1	Сооружения	0,00	0,00	3 811 549,87	4 062 275,30	5 095 137,52	1 804 447,27	235 790,70	15 009 200,66
средства КИП и А с кабельными линиями насосной ЛВЖ №1	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	14 626 721,38	1 991 129,60	130 374,36	16 748 225,34
трубопроводы технологические насосной ЛВЖ №1	Сооружения	0,00	0,00	0,00	27 859 018,05	8 951 160,37	6 306 875,05	2 365 482,46	45 482 535,92
электрические сети силовые насосной ЛВЖ №1	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	17 904 638,79	11 105 361,52	96 198,10	29 106 198,41
эстакады трубопроводов и сетей насосной ЛВЖ №1	Сооружения	0,00	0,00	0,00	3 733 539,83	0,00	247 286,51	0,00	3 980 826,34

Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
<b>Насосная №2 ГЖ (004)</b>									<b>0,00</b>
насос отгрузки мазута через АСН (Houttin типа 236.118/078 на раме с электродвигателем 45 кВт)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	4 445 832,61	1 686,13	0,00	<b>4 447 518,73</b>
насосы отгрузки мазута через АСН (Houttin типа 236.118/078 на раме с электродвигателем 37 кВт)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	8 604 837,30	843,06	0,00	<b>8 605 680,37</b>
насосы отгрузки мазута в ж.д.ц (Houttin типа 236.180/102 на раме с эл.дв 132) Н-4.5, Н-4.6, Н-4.7и8	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	27 105 237,52	3 712,89	0,00	<b>27 108 950,41</b>
сети силовые насосной ГЖ №2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 931 137,43	13 320 040,54	46 633,46	<b>16 297 811,43</b>
система пожарной сигнализации насосной ГЖ №2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292 739,80	0,00	<b>292 739,80</b>
сооружение насосной ГЖ № 2	Сооружения	0,00	0,00	3 889 892,33	4 443 845,01	3 771 990,45	1 620 630,62	470 222,54	<b>14 196 580,95</b>
средства КИП и А с кабельными линиями насосной ГЖ №2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	9 111 648,88	2 739 588,14	0,00	<b>11 851 237,01</b>
трубопроводы технологические насосной ГЖ №2	Сооружения	0,00	0,00	0,00	1 937 975,65	28 870 991,82	7 818 709,42	786 398,07	<b>39 414 074,96</b>
эстакады трубопроводов и сетей насосной ГЖ №2	Сооружения	0,00	0,00	0,00	2 707 061,93	2 493 694,33	0,00	0,00	<b>5 200 756,26</b>
<b>Операторная АСН (034)</b>									<b>0,00</b>
здание операторной АСН	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	4 779 580,48	98 025,67	0,00	<b>4 877 606,15</b>
пожарная сигнализация операторной АСН	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	87 739,31	0,00	0,00	<b>87 739,31</b>
<b>Площадка теплообменников насосной №1 ЛВЖ (017)</b>									<b>0,00</b>
средства КИПиА с кабельными линиями теплообменников насосной ЛВЖ	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	940 550,30	118 937,88	<b>1 059 488,19</b>
теплообменники насосной ЛВЖ № 1 Т-1/1 NT250SV/B-10/98-NBR	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 382 481,65	0,00	0,00	<b>2 382 481,65</b>
трубопроводы теплообменников насосной ЛВЖ	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	2 709 295,09	137 830,60	671 200,06	<b>3 518 325,75</b>
<b>Площадка управления задвижками насосная № 1 ЛВЖ (33.1)</b>									<b>0,00</b>
площадки управления задвижками насосной ЛВЖ № 1	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 589 173,83	0,00	<b>1 589 173,83</b>
<b>Площадка управления задвижками насосная № 2 ГЖ (33.2)</b>									<b>0,00</b>
площадки управления задвижками насосной ГЖ № 2	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 475,97	0,00	<b>550 475,97</b>
<b>Подземная дренажная емкость подтоварной воды V=12,5 м3 (25.5)</b>									<b>0,00</b>
подземная дренажная емкость подтоварной воды V=12,5 м3	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 247 366,08	0,00	<b>3 247 366,08</b>
<b>Подземные резервуары аварийных проливов из ЖД цистерн (025)</b>									<b>0,00</b>
резервуар аварийного пролива №25.1 ЛВЖ	Сооружения	0,00	0,00	730 696,44	0,00	271 367,15	1 079 425,12	143 512,00	<b>2 225 000,72</b>
резервуар аварийного пролива №25.2 ЛВЖ	Сооружения	0,00	0,00	783 265,62	0,00	272 339,45	760 317,01	143 512,02	<b>1 959 434,10</b>
резервуар аварийного пролива №25.3 ГЖ	Сооружения	0,00	0,00	783 265,63	0,00	274 418,31	767 310,03	886 257,07	<b>2 711 251,05</b>
резервуар аварийного пролива №25.4 ГЖ	Сооружения	0,00	0,00	813 403,65	0,00	274 418,33	767 310,02	143 512,00	<b>1 998 644,01</b>
<b>Подземный резервуар аварийных проливов из автоцистерн V=60м3 (015)</b>									<b>0,00</b>
резервуар аварийного пролива из автоцистерн V=60м3	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 385 550,15	0,00	<b>5 385 550,15</b>
<b>Промежуточный парк сырой нефти №1 (005)</b>									<b>0,00</b>
контур заземления резервуарного парка 1	Сооружения	0,00	0,00	548 069,49	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>548 069,49</b>
металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков 1	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 417 461,07	0,00	<b>1 417 461,07</b>
обвалование бетонное и покрытие бетонное 1	Сооружения	0,00	22 197 314,28	19 230 478,03	35 036,06	0,00	47 291,41	0,00	<b>41 510 119,78</b>
резервуар 3000 № 2	Сооружения	0,00	0,00	18 297 650,20	516 014,29	504 558,29	104 472,08	0,00	<b>19 422 694,86</b>
резервуар 3000 № 3	Сооружения	0,00	0,00	17 306 194,84	550 703,33	500 116,87	104 472,10	0,00	<b>18 461 487,15</b>

Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
резервуар 5000 № 1	Сооружения	0,00	0,00	25 099 170,14	551 287,65	147 395,20	104 472,08	0,00	25 902 325,07
резервуар 5000 № 4	Сооружения	0,00	0,00	23 603 923,76	1 991 920,01	506 097,89	49 479,38	0,00	26 151 421,04
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 1	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	10 420 664,30	0,00	0,00	10 420 664,30
трубопровод технологический РП№1	Сооружения	0,00	0,00	0,00	5 719 305,44	1 622 934,03	1 150 586,73	3 161 899,33	11 654 725,54
эстакады трубопроводов технологических внутрипарковых 1	Сооружения	0,00	0,00	666 326,72	367 920,96	11 550,18	259 381,04	0,00	1 305 178,90
<b>Промежуточный парк сырой нефти №2 (006)</b>									0,00
контур заземления резервуарного парка 2	Сооружения	0,00	0,00	548 069,49	0,00	0,00	0,00	0,00	548 069,49
металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков РП 2	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	810 731,31	0,00	810 731,31
обвалование бетонное и покрытие бетонное 2	Сооружения	0,00	19 696 226,79	17 282 354,53	0,00	0,00	0,00	0,00	36 978 581,32
резервуар 3000 № 5	Сооружения	0,00	0,00	18 025 784,95	516 014,77	495 852,47	104 473,07	0,00	19 142 125,26
резервуар 3000 № 6	Сооружения	0,00	0,00	18 456 756,54	516 014,00	175 025,61	104 473,07	0,00	19 252 269,21
резервуар 3000 № 7	Сооружения	0,00	0,00	17 728 012,31	516 014,90	143 374,82	104 473,07	0,00	18 491 875,10
резервуар 3000 № 8	Сооружения	0,00	0,00	20 120 291,08	516 014,10	368 406,23	104 473,07	0,00	21 109 184,48
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	11 073 157,71	0,00	0,00	11 073 157,71
трубопровод технологический 2	Сооружения	0,00	0,00	0,00	6 349 018,30	1 570 526,81	554 970,48	989 563,14	9 464 078,73
эстакады трубопроводов технологических внутрипарковых 2	Сооружения	0,00	0,00	666 326,72	279 142,13	8 844,20	259 381,04	0,00	1 213 694,09
<b>Резервуарный мазутов (008)</b>									0,00
контур заземления резервуарного парка 3	Сооружения	0,00	0,00	184 984,31	517 545,87	0,00	0,00	0,00	702 530,18
металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков 3	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	342 748,33	1 202 346,36	0,00	1 545 094,69
обвалование бетонное и покрытие бетонное 3	Сооружения	0,00	7 090 504,40	2 067 244,97	15 189 865,37	0,00	0,00	0,00	24 347 614,74
площадки обслуживания РПЗ	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	343 243,66	0,00	0,00	343 243,66
резервуар 3000 № 9, б/п	Сооружения	0,00	0,00	15 759 208,14	1 324 170,80	262 767,97	3 066 846,15	0,00	20 412 993,06
резервуар 3000 № 10, б/п	Сооружения	0,00	0,00	15 695 096,85	1 206 895,86	872 344,15	248 588,59	0,00	18 022 925,45
резервуар 3000 № 11, б/п	Сооружения	0,00	0,00	15 766 904,92	21 935,79	262 767,97	748 996,61	0,00	16 800 605,30
резервуар 3000 № 12, б/п	Сооружения	0,00	0,00	15 766 913,44	1 206 896,07	872 344,11	420 109,42	0,00	18 266 263,04
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 3	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	3 053 351,03	182 948,21	7 916,20	3 244 215,44
трубопровод технологический 3	Сооружения	0,00	0,00	0,00	487 419,43	7 569 583,07	1 075 135,91	586 987,15	9 719 125,56
электрические сети силовые внутрипарковые 3	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	748 238,26	1 865,54	0,00	750 103,80
эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 3	Сооружения	0,00	0,00	0,00	1 882 381,30	891 674,01	226 284,28	0,00	3 000 339,60
<b>Резервуарный парк прямогонных светлых нефтепродуктов (007)</b>									0,00
контур заземления резервуарного парка 4	Сооружения	0,00	0,00	277 476,44	1 508 318,58	0,00	0,00	0,00	1 785 795,02
металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков 4	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	678 009,14	0,00	678 009,14
обвалование бетонное и покрытие бетонное 4	Сооружения	0,00	11 487 718,38	3 261 197,54	23 557 216,52	0,00	0,00	0,00	38 306 132,45
резервуар 200 № 19	Сооружения	0,00	0,00	2 627 968,26	930 430,31	706 719,92	119 515,29	0,00	4 384 633,78
резервуар 200 № 20	Сооружения	0,00	0,00	2 625 018,72	930 430,71	706 719,93	119 515,29	0,00	4 381 684,65
резервуар 200 № 21	Сооружения	0,00	0,00	2 625 018,75	930 406,85	706 720,39	119 515,29	0,00	4 381 661,28
резервуар 200 № 22	Сооружения	0,00	0,00	2 625 017,46	930 407,17	706 719,31	119 515,29	0,00	4 381 659,24
резервуар 200 № 23	Сооружения	0,00	0,00	2 627 969,54	930 406,91	706 720,40	119 515,29	0,00	4 384 612,15

Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
резервуар 200 № 24	Сооружения	0,00	0,00	2 627 969,50	930 407,00	706 719,31	119 515,29	0,00	4 384 611,10
резервуар 2000 № 15	Сооружения	0,00	0,00	9 525 539,57	2 086 054,50	9 608,99	0,00	0,00	11 621 203,06
резервуар 2000 № 18	Сооружения	0,00	0,00	9 587 531,88	2 148 346,18	9 608,99	0,00	0,00	11 745 487,05
резервуар 3000 № 13	Сооружения	0,00	0,00	13 543 684,08	3 593 904,92	236 878,06	0,00	0,00	17 374 467,06
резервуар 3000 № 14	Сооружения	0,00	0,00	13 483 390,59	959 122,15	234 640,71	0,00	0,00	14 677 153,45
резервуар 3000 № 16	Сооружения	0,00	0,00	13 526 820,32	2 601 580,07	193 076,07	0,00	0,00	16 321 476,46
резервуар 3000 № 17	Сооружения	0,00	0,00	13 642 902,68	3 037 615,67	9 608,99	0,00	0,00	16 690 127,34
средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 4	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	21 971 486,38	9 305 909,53	0,00	31 277 395,92
трубопровод технологический 4	Сооружения	0,00	0,00	0,00	654 585,98	8 566 664,51	4 808 471,23	6 464 122,36	20 493 844,09
эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 4	Сооружения	0,00	0,00	0,00	5 572 485,80	1 338 577,03	466 558,88	0,00	7 377 621,70
<b>Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-120 с подземным резервуаром V=10м3 (41.1)</b>									<b>0,00</b>
заглубленная емкость АСУР-ПБ-120 с насосом НВ-Е-50/50(2,5)-В-55-У (поставка ЭНА)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 343 869,35	0,00	1 343 869,35
здание электрощитовой АСУР-ПБ-120	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	565 267,96	1 427 296,88	1 992 564,84
оборудование АСУР-ПБ-120	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	515 287,28	949 255,73	1 464 543,02
<b>Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-500 с подземным резервуаром V=25м3 (41.2)</b>									<b>0,00</b>
заглубленная емкость АСУР-ПБ-500 с насосом НВ-Е 50/50-2,5-В-55 (поставка ДГХ)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 012 834,61	0,00	2 012 834,61
здание электрощитовой АСУР-ПБ-500	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	639 483,35	639 483,35
Н-41.2 Насос подземной ёмкости Е-41.2 (ЭНА) АСУР-ПБ-500	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	346 734,26	0,00	346 734,26
оборудование установки АСУР-ПБ-500	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 566 431,12	716 234,19	2 282 665,31
<b>Ангар (склад инертных материалов) (024)</b>									<b>0,00</b>
Ангар	Здания	0,00	2 982 772,40	22 186 254,95	284 388,20	4 574 077,83	0,00	0,00	30 027 493,38
пожарная сигнализация ангара	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	252 019,87	10 532,29	262 552,16
<b>Газобаллонная раampa (044)</b>									<b>0,00</b>
оборудование газобаллонной раampa	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	1 596 934,33	0,00	0,00	1 596 934,33
<b>Железные пути с тупиком (042)</b>									<b>0,00</b>
железнодорожные пути (необщего пользования)	Сооружения	6 484 204,33	94 151 715,85	41 929 209,11	2 179 590,81	17 953 429,55	0,00	0,00	162 698 149,64
железнодорожный путь № 1 (необщего пользования)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 769 380,89	0,00	1 769 380,89
железнодорожный путь № 2 (необщего пользования)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	311 078,47	0,00	311 078,47
железнодорожный путь № 3 (необщего пользования)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	414 771,29	0,00	414 771,29
железнодорожный путь № 4 (необщего пользования)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	219 639,35	0,00	219 639,35
железнодорожный путь № 5 (необщего пользования)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	466 617,71	0,00	466 617,71
железнодорожный путь № 6 (необщего пользования)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	337 001,66	0,00	337 001,66
стрелочные переводы	Сооружения	0,00	0,00	9 235 967,42	0,00	0,00	0,00	0,00	9 235 967,42
технологический переезд	Сооружения	0,00	0,00	124 465,21	0,00	0,00	0,00	0,00	124 465,21
<b>Заглубленные резервуары противопожарного запаса воды (022)</b>	Сооружения	0,00	0,00	0,00	31 700 174,87	0,00	3 839 290,90	0,00	

Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 1 (22.1) 32,56м	Сооружения	0,00	0,00	0,00	21 702 222,34	0,00	3 839 290,90	0,00	25 541 513,23
заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 2 (22.2) 15,00м	Сооружения	0,00	0,00	0,00	9 997 952,53	0,00	0,00	0,00	9 997 952,53
<b>Канализация</b>									<b>0,00</b>
канализация промышленно-ливневая общезаводская	Сооружения	0,00	0,00	52 514 434,94	10 347 223,03	383 832,15	2 501 534,56	1 681 350,76	67 428 375,45
сети хозяйственно-бытовой канализации	Сооружения	0,00	0,00	0,00	28 332 759,36	0,00	0,00	0,00	28 332 759,36
<b>Комплекс очистных сооружений (КОС) (020)</b>									<b>0,00</b>
<b>КОС1 (020.1)</b>									<b>0,00</b>
внутренние сети электроснабжения КОС-1	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 043 847,07	0,00	4 043 847,07
емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 3	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110 928,81	0,00	110 928,81
здание комплекса очистных сооружений (КОС-1)	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	40 683 977,90	1 378 999,33	588 567,09	42 651 544,31
пожарная сигнализация здания очистных сооружений	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	910 160,84	0,00	910 160,84
система отопления	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	455 284,83	0,00	455 284,83
системы КИПиА КОС-1	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68 731,19	68 731,19
установка очистки сточных вод комплектная EUTUF-RAF	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	142 561 153,91	51 601,41	0,00	142 612 755,32
<b>КОС2, аккумулирующая емкость (020.2)</b>									<b>0,00</b>
аккумулирующая емкость (КОС-2) (020.2)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	36 761 527,70	1 572 236,93	1 953 802,53	40 287 567,16
внутренние сети электроснабжения аккумулирующей емкости	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 199 044,36	0,00	1 199 044,36
емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 1	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110 928,81	0,00	110 928,81
емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110 928,81	0,00	110 928,81
здание электрощитовой (фундамент, стены, кровля, внутренние сети, электроснабжение, сети связи)	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	198 872,13	236 014,82	0,00	434 886,96
системы КИПиА КОС-2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13 609 558,92	8 478 701,86	22 088 260,78
трубопроводы технологические КОС-2	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	778 238,01	176 531,78	954 769,79
<b>Комплекс сооружений очистки технической воды</b>									<b>0,00</b>
Оборудование водоочистки тех воды	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	3 188 031,51	0,00	0,00	3 188 031,51
<b>Межцеховые технологические трубопроводы (052)</b>									<b>0,00</b>
КИПиА МЦК заводские	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	1 010 249,71	2 240 767,86	0,00	3 251 017,57
МЦК от подземных резервуаров аварийных проливов из ж/д цистерн	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	947 088,42	0,00	947 088,42
МЦК от подземных резервуаров аварийных проливов из ЖД цистерн	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 025 968,77	0,00	1 025 968,77
МЦК от установки ЭЛОУ до АСН	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 367 397,05	145 725,92	1 513 122,97
МЦК от установки ЭЛОУ до резервуарных парков	Сооружения	0,00	0,00	0,00	40 087 024,28	24 143 939,97	22 687 809,67	536 475,18	87 455 249,10
МЦК от установки ЭЛОУ до факельного хозяйства	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 678 047,73	1 359 023,72	8 037 071,45
МЦК от установки ЭЛОУ до энергокомплекса	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	23 729 190,59	23 152 465,60	415 308,11	47 296 964,30
МЦК от энергокомплекса до ж/д эстакады ГЖ 2	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13 872 488,57	1 138 510,36	15 010 998,93
МЦК от энергокомплекса до ПДК	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	20 360 101,44	3 416 859,87	0,00	23 776 961,31
МЦК от энергоцентра до операторной ЭЛОУ и автотранспортного хозяйства	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 696 442,37	0,00	3 696 442,37
площадки обслуживания МЦК	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	751 819,29	1 085 736,67	1 837 555,97
Эстакада МЦК между установкой ЭЛОУ и РП	Сооружения	0,00	0,00	0,00	23 131 237,26	7 104 349,76	4 931 090,49	0,00	35 166 677,51
эстакада МЦК между энергоцентром и стоянки спецтехники	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	1 384 945,27	0,00	0,00	1 384 945,27

Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
эстакады МЦК между энергокомплексом и установкой	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	10 444 303,71	0,00	0,00	10 444 303,71
эстакады МЦК между РП-ЭЛОУ до операторной ЭЛОУ и АТХ	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	2 816 771,36	235 391,61	0,00	3 052 162,97
эстакады МЦК между ЭЛОУ и факельным хозяйством	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	11 666 568,76	1 941 496,99	0,00	13 608 065,75
эстакады МЦК между энергокомплексом и ПДК	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	8 233 377,88	622 622,03	0,00	8 855 999,90
эстакады МЦК между энергокомплексом, КОС и насосными	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	3 704 533,19	1 595 140,49	0,00	5 299 673,68
эстакады трубопроводов и сетей межцеховых между КОС и ПСК (фундаменты, металлоконструкции, прогоны )	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57 116,78	0,00	57 116,78
эстакады электрических сетей и кабелей связи	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	32 589 216,49	8 106 004,56	0,00	40 695 221,05
<b>Молниезащита (047)</b>									0,00
Молниезащита и заземление	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	8 049 318,55	0,00	0,00	8 049 318,55
<b>Насосная автоматической станции пожаротушения (021)</b>									0,00
здание насосной пожаротушения	Здания	0,00	0,00	3 554 397,01	3 722 017,04	930 307,08	0,00	0,00	8 206 721,13
электрические сети насосной пожаротушения	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	2 450 759,68	697 160,90	3 300 219,80	6 448 140,37
<b>Общезаводские инженерные сети</b>									0,00
газопровод внутризаводской	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 952 188,21	0,00	2 952 188,21
сети связи (все)	Сооружения	0,00	0,00	2 611 776,39	4 227 269,97	88 525,13	4 230 660,78	756 954,74	11 915 187,00
сети электрические внутриплощадные	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	16 225 812,19	79 223 517,07	13 507 781,00	108 957 110,27
сети электрические силовые	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 775 603,69	0,00	20 775 603,69
<b>Подземная дренажная емкость для соледержащих стоков от Энергоцентра (25.6)</b>									0,00
емкость 10м3 с ЖБ фундаментом (25.6)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 131 002,88	0,00	1 131 002,88
<b>Пост охраны (29.3)</b>									0,00
здание поста охраны (фундамент, стены, кровля, внутренняя система электроснабжения, отопления, вод)	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 578 087,94	13 764,35	1 591 852,28
<b>Прожекторные мачты (50.1-50.15)</b>									0,00
вышки осветительные	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	5 153 836,40	6 680 202,19	76 865,40	11 910 903,99
<b>Система АСУ и ИТ предприятия</b>									0,00
PCY установки	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	44 296 436,07	0,00	0,00	44 296 436,07
PCY комплекса очистных сооружений	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144 241,87	352 318,49	496 560,37
PCY резервуарных парков	МиО	0,00	223 627,39	0,00	0,00	0,00	42 943 422,81	0,00	43 167 050,21
PCY скважин технического водоснабжения	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	303 595,36	178 066,32	481 661,68
PCY энергокомплекса	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	862 157,43	9 491 703,98	1 640 003,01	11 993 864,42
<b>система водоснабжения</b>									0,00
система технического водоснабжения	Сооружения	0,00	0,00	0,00	7 384 765,05	550,69	217 134,70	0,00	7 602 450,44
система хозяйственно-питьевого водоснабжения	Сооружения	0,00	0,00	0,00	11 077 147,55	0,00	0,00	481 771,65	11 558 919,20
<b>Система противопожарной защиты</b>									0,00
автоматизация системы пожаротушения	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 043 804,84	4 920 568,89	28 964 373,73
лафетные стволы ЭЛОУ АТ-450 ( с фундаментами)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	2 589 017,22	0,00	0,00	2 589 017,22
сети трубопроводов системы автоматического пожаротушения	Сооружения	0,00	0,00	93 217 440,40	48 413 536,77	14 517 220,06	1 461 745,70	230 649,74	157 840 592,67



Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
<b>Система электрообогрева</b>									<b>0,00</b>
система электрообогрева железнодорожной эстакады №2 ГЖ	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	710 211,73	727 094,87	<b>1 437 306,60</b>
система электрообогрева резервуарного парка сырой нефти №1	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	489 804,18	734 889,46	<b>1 224 693,64</b>
система электрообогрева трубопровода резервуарного парка прямогонных светлых нефтепродуктов №4	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 922 667,74	726 524,39	<b>5 649 192,14</b>
система электрообогрева трубопровода резервуарного парка сырой нефти №2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 340 757,42	729 808,05	<b>4 070 565,47</b>
система электрообогрева трубопроводов МЦК	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	419 038,71	0,00	<b>419 038,71</b>
система электрообогрева трубопроводов насосной ГЖ №2	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	1 760 767,19	7 775 052,85	0,00	<b>9 535 820,04</b>
система электрообогрева трубопроводов насосной ЛВЖ №1	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	915 569,94	725 482,46	<b>1 641 052,40</b>
система электрообогрева трубопроводов парка мазутов 3	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	1 513 942,78	3 199 268,56	1 034 228,71	<b>5 747 440,04</b>
<b>Скважины забора на технические нужды (30.1)</b>									<b>0,00</b>
надкаптажное здание скважин забора технической воды (фундамент, стены, кровля, внутренние сети)	Здания	0,00	0,00	445 046,58	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>445 046,58</b>
скважины забора воды на технические нужды	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	204 720,65	49 543,86	0,00	<b>254 264,51</b>
<b>Узлы управления задвижками противопожарной защиты (031)</b>									<b>0,00</b>
здание узла управления задвижками противопожарной защиты 1	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	1 036 211,63	11 157,69	0,00	<b>1 047 369,32</b>
здание узла управления задвижками противопожарной защиты 2	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	774 250,42	10 024,79	0,00	<b>784 275,21</b>
здание узла управления задвижками противопожарной защиты 3	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	774 250,42	9 920,47	0,00	<b>784 170,88</b>
здание узла управления задвижками противопожарной защиты 4	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	1 221 054,00	9 920,47	0,00	<b>1 230 974,46</b>
здание узла управления задвижками противопожарной защиты 5	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	1 557 923,64	11 157,69	0,00	<b>1 569 081,33</b>
<b>Участок размещения спецтехники (035)</b>									<b>0,00</b>
здание теплового бокса для осмотра о обслуживания	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	3 341 935,14	4 631 883,20	2 287 666,47	<b>10 261 484,81</b>
здание шиномонтажного участка	Здания	0,00	0,00	0,00	0,00	1 214 597,87	6 854 143,35	2 114 963,81	<b>10 183 705,03</b>
пункт въезда-выезда автотранспорта	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	1 360 483,36	1 214 536,01	82 665,67	<b>2 657 685,05</b>
<b>Энергоцентр (011)</b>									<b>0,00</b>
<b>здание энергоцентр с оборудованием и сетями</b>									<b>0,00</b>
внутренняя система газоснабжения	МиО	0,00	0,00	0,00	4 030 007,54	0,00	0,00	0,00	<b>4 030 007,54</b>
внутренняя система маслоснабжения (металлический бак 1м3 и маслопровод 16 м)	МиО	0,00	0,00	0,00	387 229,58	0,00	33 485,83	0,00	<b>420 715,41</b>
газопоршневой агрегат JMS 320	МиО	0,00	0,00	0,00	3 830 618,55	2 157 379,13	0,00	0,00	<b>5 987 997,67</b>
газопоршневые агрегаты JMS 312 №№1-3	МиО	0,00	0,00	31 109 316,16	0,00	56 881 387,99	0,00	0,00	<b>87 990 704,15</b>
ГРЩ (главный распределительный щит)	МиО	0,00	0,00	0,00	25 276 348,02	14 287 251,23	0,00	1 833 284,45	<b>41 396 883,71</b>
здание энергоцентра	Здания	0,00	75 418,64	28 942 196,37	37 575 513,91	6 613 676,77	0,00	0,00	<b>73 206 805,69</b>
паровой котел ТТК-150 №1	МиО	0,00	0,00	0,00	21 732 422,83	11 911 844,40	0,00	0,00	<b>33 644 267,22</b>
паровой котел ТТК-150 №2	МиО	0,00	0,00	0,00	21 732 422,81	11 911 844,38	0,00	0,00	<b>33 644 267,19</b>
система пожарной сигнализации энергоцентра	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	2 719 869,51	0,00	0,00	<b>2 719 869,51</b>
системы КИПиА энергоцентра	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	12 866 657,76	72 144,59	0,00	<b>12 938 802,36</b>
трубопроводы энергокомплекса	МиО	0,00	0,00	0,00	5 787 699,06	1 051 995,09	0,00	49 086,69	<b>6 888 780,84</b>
<b>Комплекс ДГУ</b>									<b>0,00</b>

Объект строительства	Группа ОС	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Итого
дизельные электростанции	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	43 117 802,16	0,00	0,00	<b>43 117 802,16</b>
здание под дизель-генератор	Здания	0,00	0,00	2 560 017,37	0,00	8 965 063,29	14 211 357,79	56 688,86	<b>25 793 127,32</b>
РЩ (оборудование электрощитовой) здания ДГУ	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	766 596,32	179 777,03	1 833 284,45	<b>2 779 657,80</b>
<b>ЗОС 01/02</b>									<b>0,00</b>
<b>Автомобильные внутризаводские</b>									<b>0,00</b>
пожарные проезды	Сооружения	0,00	0,00	25 698 546,49	48 352 740,31	0,00	39 150 859,86	966 147,75	<b>114 168 294,42</b>
<b>Здание установки испытания топлива (УИТ) (013)</b>									<b>0,00</b>
здание УИТ (отделение моторных испытаний топлив)	Здания	0,00	0,00	0,00	3 327 685,62	519 769,83	1 428 864,64	89 860,95	<b>5 366 181,05</b>
<b>Периметральное ограждение</b>	Сооружения	0,00	0,00	0,00	349 642,10	252 638,75	2 696 511,11	0,00	
ворота откатные 1	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 395 449,37	0,00	<b>1 395 449,37</b>
ворота откатные 3	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	252 638,75	0,00	0,00	<b>252 638,75</b>
ограждение территории	Сооружения	0,00	0,00	0,00	349 642,10	0,00	1 301 061,74	0,00	<b>1 650 703,84</b>
плита железобетонная участка размещения спецтехники (стоянка легковых автомобилей)	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	25 525 359,22	501 656,27	0,00	<b>26 027 015,49</b>
<b>Производственно-диспетчерский комплекс (ПДК) (012)</b>									<b>0,00</b>
Вывеска	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	300 721,33	0,00	0,00	<b>300 721,33</b>
ПДК здание	Сооружения	0,00	1 113 624,02	54 441 073,71	140 572 958,46	8 673 097,00	11 169 891,89	895 562,29	<b>216 866 207,36</b>
<b>Ремонтно-механические мастерские (РММ) (023)</b>	Сооружения	0,00	974 854,99	14 689 923,84	15 540 204,99	618 123,12	1 829 024,50	94 725,19	
РММ	Сооружения	0,00	974 854,99	14 689 923,84	15 540 204,99	618 123,12	1 829 024,50	94 725,19	<b>33 746 856,64</b>
стоянка под навесом	Сооружения	0,00	0,00	0,00	0,00	959 507,70	7 377 799,69	0,00	<b>8 337 307,39</b>
<b>не ЗПТ</b>									<b>0,00</b>
газоанализатор "X-am 2000" (Ex,02,CO d H2S)	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76 508,66	<b>76 508,66</b>
<b>офисная техника</b>									<b>0,00</b>
Хранилище сетевое NetGear ReadyNAS 3200 (на 12 дисков) 001	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	295 498,78	<b>295 498,78</b>
Хранилище сетевое NetGear ReadyNAS 3200 (на 12 дисков) 002	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	295 498,77	<b>295 498,77</b>
пульт настольный цифровой диспетчерский с 12 кнопками прямого набора	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123 145,64	0,00	<b>123 145,64</b>
тренажер компьютерный для обучения персонала установки ЭЛОУ-АТ-500	МиО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	276 288,24	<b>276 288,24</b>
Корректировка на дату анализа (МиО)		0,00	0,00	0,00	0,00	1 348 745,93	2 778 155,23	115 729 067,90	<b>119 855 969,07</b>
Корректировка на дату анализа (СМР)		0,00	0,00	0,00	0,00	60 040 637,98	27 033 902,75	72 654 061,38	<b>159 728 602,11</b>
<b>Итого</b>									<b>4 728 993 683,06</b>

Далее произведен расчет соотношения полной (балансовой стоимости) стоимости и прямых затрат без индексации и пересчет полной стоимости, с учетом индексации затрат.

**\*Примечание**

**Пояснение к расчету** (алгоритм расчета значений Таблицы 10.20. «Индексированная величина прямых затрат по проекту и распределение их во времени», с помощью индексов (по годам/группам), на базе значений Таблицы 10.16. «Общая величина прямых затрат по проекту и распределение их во времени»). На примере ЗОС 00:

- Пункт газораспределительный блочный (ПГБ) (045); позиция № 1; усл. № 3; наименование «газопровод подводный» – затраты в 2009 году составили (таблица «Общая величина прямых затрат по проекту и распределение их во времени») **10 691 045,93** рублей.
- Индекс для 2009 года составил («Индексы пересчета сметной стоимости от даты отнесения затрат к дате оценки»; СМР) – «отношение сентября 2016 г к дек. 2009» = 1,479.
- Соответственно индексированная величина (таблица «Индексированная величина прямых затрат по проекту и распределение их во времени»; усл. № 3; «газопровод подводный») затрат 2009 года по этой позиции = 10 691 045,93\*1,479 (округленно, до копеек) = **15 815 386,27** руб. Небольшие расхождения объясняются тем, что 1,479 – это результат округления индекса 1,479311.

Остальные расчеты произведены аналогично: в зависимости от «Группы ОС» и года освоения затрат – выбирается соответствующий индекс из таблиц с индексами (по годам и группам: СМР и МиО).

Результаты расчета сведены в таблицу ниже.

Таблица 10.21. Результаты расчета

	Индексированные прямые затраты	Исходные прямые затраты	К удорожания
МиО	<b>1 574 333 366,11</b>	<b>1 041 967 393,90</b>	<b>1,511</b>
СМР	<b>3 154 660 316,95</b>	<b>2 273 513 621,11</b>	<b>1,388</b>
	<b>4 728 993 683,06</b>	<b>3 315 481 015,01</b>	<b>1,426</b>

Таким образом, рост стоимости строительно-монтажных работ (СМР; объекты недвижимого имущества) составил 38,8%, рост стоимости машин и оборудования (движимое имущество) – 51,1%. Средневзвешенный рост стоимости составил 42,6%.

Рост косвенных затрат для дальнейших расчетов принимается пропорционально росту прямых затрат<sup>9</sup>. По окончании расчета производятся необходимые корректировки.

Таблица 10.22. Индексированная стоимость имущества, входящего в объект оценки

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
<b>1</b>	<b>Цех №1</b>					
<b>1.1.</b>	<b>Азотно-воздушная компрессорная станция (с учетом установленного оборудования)</b>	МиО	00001444	34 274 497,85	51 786 155,58	1,511
<b>1.2.</b>	<b>Операторная установки ЭЛОУ-АТ-500</b>				0,00	
1.2.1.	здание операторной установки ЭЛОУ-АТ-500	Здания	00001521	54 853 476,12	76 113 062,51	1,388

<sup>9</sup> Предположение основано на том, что ООО «Волховнефтехим» финансируя развитие собственного бизнеса, действует как разумный и информированный собственник. Поэтому любые отклонения от рыночной стоимости произведенных работ, в разрезе косвенных затрат могут быть вызваны лишь случайными факторами (учет влияния таких факторов произведен далее во вспомогательных расчетах).

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
1.2.2.	система пожарной сигнализации операторной установки	МиО	00001522	723 893,37	1 093 747,74	1,511
<b>1.3.</b>	<b>Открытая факельная система для утилизации аварийных выбросов с ЭЛОУ АТ-450</b>				0,00	
1.3.1.	навес над электрооборудованием факельного хозяйства	Сооружения	00001523	196 653,21	272 870,18	1,388
1.3.2.	площадка насосов откачки конденсата	Сооружения	00001524	252 045,28	349 730,58	1,388
1.3.3.	факельный сепаратор	Сооружения	00001525	643 791,87	893 306,57	1,388
1.3.4.	сети силовые факельной установки	МиО	00001526	461 407,28	697 151,25	1,511
1.3.5.	системы КИПиА факельной установки	МиО	00001527	5 396 075,63	8 153 059,26	1,511
1.3.6.	факельная установка	Сооружения	00001528	4 233 807,64	5 874 706,37	1,388
<b>1.4.</b>	<b>Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500</b>				0,00	
1.4.1.	<b>Блок колонн (АТ)</b>				0,00	
1.4.1.1.	колонна К1	МиО	00001445	10 146 354,65	15 330 369,03	1,511
1.4.1.2.	колонна К2	МиО	00001446	29 989 157,98	45 311 333,45	1,511
1.4.1.3.	колонна К3/1	МиО	00001449	3 953 733,28	5 973 789,83	1,511
1.4.1.4.	колонна К3/2	МиО	00001450	3 953 733,28	5 973 789,83	1,511
1.4.1.5.	колонна К4	МиО	00001447	16 617 274,24	25 107 435,65	1,511
1.4.1.6.	этажерка блока колонн с огнезащитным покрытием	Сооружения	00001448	23 895 232,26	33 156 318,17	1,388
1.4.1.7.	фундамент блока колонн	Сооружения	00001451	2 813 085,16	3 903 353,84	1,388
1.4.2.	<b>Блок ЭЛОУ</b>				0,00	
1.4.2.1.	емкость Е-3	МиО	00001452	574 612,27	868 195,37	1,511
1.4.2.2.	емкость Е-4	МиО	00001453	1 084 579,42	1 638 716,89	1,511
1.4.2.3.	емкость Е-5	МиО	00001454	2 699 144,82	4 078 202,23	1,511
1.4.2.4.	площадки обслуживания блока ЭЛОУ металлоконструкции	Сооружения	00001455	2 352 945,58	3 264 877,76	1,388
1.4.2.5.	смеситель статический СМ 1	МиО	00001456	575 361,82	869 327,89	1,511
1.4.2.6.	смеситель статический СМ 2	МиО	00001457	575 361,82	869 327,89	1,511
1.4.2.7.	теплообменник Т-8	МиО	00001458	2 898 732,22	4 379 763,59	1,511
1.4.2.8.	электрогидратор ЭД 1	МиО	00001459	11 146 367,22	16 841 311,86	1,511
1.4.2.9.	электрогидратор ЭД 2	МиО	00001460	9 107 899,75	13 761 342,78	1,511
1.4.3.	<b>Водяная насосная и реагентное хозяйство</b>				0,00	
1.4.3.1.	БР-1 установка насосная дозировочная подача деэмульгатора в нефть	МиО	00001461	909 134,64	1 373 633,19	1,511
1.4.3.2.	БР-2 установка насосная дозировочная подача нейтрализатора в К-1, К-2	МиО	00001462	909 134,64	1 373 633,19	1,511
1.4.3.3.	БР-3 установка насосная дозировочная 2УНД1М0,6/100КВ-10441 ( БР-3, подача ингибитора в колонну К-1)	МиО	00001463	869 076,87	1 313 108,95	1,511
1.4.3.4.	БР-4 установка насосная дозировочная подача ингибитора в колонну К-2	МиО	00001464	869 076,87	1 313 108,95	1,511
1.4.3.5.	емкость Е-6/1	МиО	00001465	1 079 146,21	1 630 507,73	1,511
1.4.3.6.	емкость Е-6/2	МиО	00001466	1 080 676,19	1 632 819,41	1,511
1.4.3.7.	здание водяной насосной	Здания	00001467	69 068 005,23	95 836 723,06	1,388
1.4.4.	<b>Межблочная эстакада</b>				0,00	
1.4.4.1.	сооружение межблочной эстакады	Сооружения	00001552	20 389 296,94	28 291 585,92	1,388
1.4.4.2.	трубопроводы ЭЛОУ (в т.ч. межблочной эстакады)	Сооружения	00001841	230 889 311,47	320 375 185,68	1,388
1.4.5.	<b>Наружная аппаратура</b>				0,00	
1.4.5.1.	аппарат Е-11	МиО	00001468	3 334 852,37	5 038 707,92	1,511
1.4.5.2.	аппарат С-4	МиО	00001469	863 317,78	1 304 407,41	1,511
1.4.5.3.	аппарат ХВ-1	МиО	00001470	3 937 793,83	5 949 706,54	1,511
1.4.5.4.	аппарат ХВ-2	МиО	00001471	4 756 445,12	7 186 626,28	1,511

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
1.4.5.5.	аппарат ХВ-3	МиО	00001472	1 771 833,83	2 677 105,96	1,511
1.4.5.6.	емкость Е-1	МиО	00001473	3 579 522,36	5 408 385,64	1,511
1.4.5.7.	емкость Е-10	МиО	00001474	2 441 162,62	3 688 410,78	1,511
1.4.5.8.	емкость Е-12	МиО	00001475	3 991 540,59	6 030 913,80	1,511
1.4.5.9.	емкость Е-8	МиО	00001476	1 670 681,52	2 524 272,52	1,511
1.4.5.10.	емкость Е-9	МиО	00001477	2 956 875,58	4 467 613,78	1,511
1.4.5.11.	площадка для обслуживания наружной аппаратуры - металлоконструкции	МиО	00001478	6 920 410,07	10 456 212,49	1,511
1.4.5.12.	теплообменник Т-11	МиО	00001479	203 851,18	308 003,61	1,511
1.4.5.13.	теплообменник Т-12	МиО	00001480	1 160 917,58	1 754 058,04	1,511
1.4.6	<b>Насосы и оборудование установки ЭЛОУ-АТ-500</b>				0,00	
1.4.6.1.	газоанализатор ThermoH серии WDG-Insitu, модель WDG-Insitu/LQ	МиО	00001481	689 481,80	1 041 754,48	1,511
1.4.6.2.	Н-1/2 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)	МиО	00001483	5 513 508,79	8 330 491,82	1,511
1.4.6.3.	Н-1/1 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)	МиО	00001482	5 513 508,80	8 330 491,84	1,511
1.4.6.4.	Н-2/2 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)	МиО	00001485	895 064,06	1 352 373,62	1,511
1.4.6.5.	Н-2/1 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)	МиО	00001484	895 064,07	1 352 373,63	1,511
1.4.6.6.	Н-3/2 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)	МиО	00001487	1 968 193,41	2 973 790,33	1,511
1.4.6.7.	Н-3/1 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)	МиО	00001486	1 968 193,41	2 973 790,33	1,511
1.4.6.8.	Н-4/2 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)	МиО	00001489	1 228 516,15	1 856 194,33	1,511
1.4.6.9.	Н-4/1 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)	МиО	00001488	1 228 516,15	1 856 194,33	1,511
1.4.6.10.	Н-5/2 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки (HMD)	МиО	00001491	1 203 602,46	1 818 551,64	1,511
1.4.6.11.	Н-5/1 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки (HMD)	МиО	00001490	1 203 602,46	1 818 551,64	1,511
1.4.6.12.	Н-6/2 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)	МиО	00001493	1 251 647,65	1 891 144,26	1,511
1.4.6.13.	Н-6/1 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)	МиО	00001492	1 251 647,66	1 891 144,28	1,511
1.4.6.14.	Н-7/2 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)	МиО	00001495	3 298 250,37	4 983 405,08	1,511
1.4.6.15.	Н-7/1 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)	МиО	00001494	3 298 250,38	4 983 405,10	1,511
1.4.6.16.	Н-8/2 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)	МиО	00001497	4 919 038,57	7 432 292,60	1,511
1.4.6.17.	Н-8/1 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)	МиО	00001496	4 919 038,58	7 432 292,61	1,511
1.4.6.18.	Н-9/1 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)	МиО	00001498	923 456,62	1 395 272,61	1,511
1.4.6.19.	Н-9/2 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)	МиО	00001499	923 456,61	1 395 272,60	1,511
1.4.6.20.	Н-10/2 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)	МиО	00001501	1 566 847,96	2 367 387,92	1,511
1.4.6.21.	Н-10/1 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)	МиО	00001500	1 566 847,97	2 367 387,94	1,511
1.4.6.22.	Н-11/2 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)	МиО	00001503	1 160 939,68	1 754 091,43	1,511
1.4.6.23.	Н-11/1 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)	МиО	00001502	1 160 939,69	1 754 091,44	1,511
1.4.6.24.	Н-12/2 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)	МиО	00001505	864 248,43	1 305 813,55	1,511
1.4.6.25.	Н-12/1 Насос подачи печного топлива в П-1	МиО	00001504	864 248,43	1 305 813,55	1,511

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
	(HMD)					
1.4.6.26.	H-13 Насос циркуляции щелочного раствора (Grundfos)	МиО	00001506	53 596,76	80 980,62	1,511
1.4.6.27.	H-14/2 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	МиО	00001508	517 565,91	782 002,67	1,511
1.4.6.28.	H-14/1 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	МиО	00001507	517 565,92	782 002,68	1,511
1.4.6.29.	H-15/2 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	МиО	00001510	529 702,33	800 339,87	1,511
1.4.6.30.	H-15/1 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	МиО	00001509	529 702,34	800 339,89	1,511
1.4.6.31.	H-16/2 Установка подачи щёлочи (Сапкон)	МиО	00001512	694 235,84	1 048 937,47	1,511
1.4.6.32.	H-16/1 Установка подачи щёлочи (Сапкон)	МиО	00001511	694 235,85	1 048 937,49	1,511
1.4.6.33.	H-17 Насос откачки нефтепродуктов из аварийной ёмкости E-10 (HMD)	МиО	00001513	1 247 046,82	1 884 192,76	1,511
1.4.6.34.	H-18/2 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной ёмкости E-8 (HMD)	МиО	00001515	1 204 024,38	1 819 189,13	1,511
1.4.6.35.	H-18/1 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной ёмкости E-8 (HMD)	МиО	00001514	1 204 024,38	1 819 189,13	1,511
1.4.6.36.	H-19 Насос откачки некондиции из дренажной ёмкости E-9 (Дмитровградхиммаши)	МиО	00001516	575 908,56	870 153,97	1,511
1.4.6.37.	H-20/2 Насос откачки стабильного бензина из K-4 (HMD)	МиО	00001518	1 374 674,92	2 077 029,10	1,511
1.4.6.38.	H-20/1 Насос откачки стабильного бензина из K-4 (HMD)	МиО	00001517	1 374 674,92	2 077 029,10	1,511
1.4.6.39.	H-22/2 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаши)	МиО	00001520	465 779,38	703 757,17	1,511
1.4.6.40.	H-22/1 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаши)	МиО	00001519	465 779,39	703 757,18	1,511
1.4.7	<b>Печь технологическая</b>				0,00	
1.4.7.1.	печь технологическая П-1	МиО	00001529	112 513 380,91	169 999 148,47	1,511
1.4.7.2.	системы КИПиА печи	МиО	00001530	11 508 669,68	17 388 723,28	1,511
1.4.8	<b>Постамент</b>				0,00	
1.4.8.1.	аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Kx-1	МиО	00001531	8 347 979,88	12 613 161,74	1,511
1.4.8.2.	аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Kx-2	МиО	00001532	8 347 979,87	12 613 161,72	1,511
1.4.8.3.	аппарат с фундаментом Kx-3	МиО	00001533	1 131 842,19	1 710 127,34	1,511
1.4.8.4.	аппарат с фундаментом Kx-4	МиО	00001534	172 639,99	260 845,87	1,511
1.4.8.5.	аппарат с фундаментом Kx-5	МиО	00001535	197 000,13	297 652,19	1,511
1.4.8.6.	сепаратор C1	МиО	00001536	768 969,11	1 161 853,75	1,511
1.4.8.7.	сепаратор C2	МиО	00001537	804 749,25	1 215 914,82	1,511
1.4.8.8.	сепаратор C3	МиО	00001538	793 969,07	1 199 626,79	1,511
1.4.8.9.	ёмкость E-2	МиО	00001539	669 281,74	1 011 233,73	1,511
1.4.8.10.	смеситель статический СМ-3	МиО	00001540	690 546,59	1 043 363,30	1,511
1.4.8.11.	сооружение постамента	Сооружения	00001541	80 965 375,26	112 345 162,13	1,388
1.4.8.12.	теплообменник Т-1	МиО	00001542	3 698 610,62	5 588 318,93	1,511
1.4.8.13.	теплообменник Т-1а	МиО	00001543	7 176 231,13	10 842 738,63	1,511
1.4.8.14.	теплообменник Т-2	МиО	00001544	2 600 797,22	3 929 606,50	1,511
1.4.8.15.	теплообменник Т-3	МиО	00001545	5 791 622,97	8 750 701,16	1,511
1.4.8.16.	теплообменник Т-4	МиО	00001546	4 222 550,35	6 379 951,95	1,511
1.4.8.17.	теплообменник Т-5	МиО	00001547	12 882 948,86	19 465 154,44	1,511
1.4.8.18.	теплообменник Т-6	МиО	00001548	2 897 590,35	4 378 038,31	1,511
1.4.8.19.	теплообменник Т-7	МиО	00001549	16 330 619,61	24 674 322,34	1,511
1.4.8.20.	теплообменник Т-9	МиО	00001550	4 310 018,19	6 512 109,19	1,511
1.4.8.21.	теплообменник Х-1	МиО	00001551	1 673 264,86	2 528 175,75	1,511

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
1.4.9	<b>Сети и прочее оборудование установки</b>				0,00	
1.4.9.1.	наружные сети противопожарного водоснабжения установки	МиО	00001556	4 296 203,98	6 491 236,97	1,511
1.4.9.2.	площадка для обслуживания ЭЛОУ - металлоконструкции	Сооружения	00001553	4 470 228,08	6 202 756,39	1,388
1.4.9.3.	покрытие бетонное установки	Сооружения	00001554	8 755 547,28	12 148 938,67	1,388
1.4.9.4.	сети промышленно-ливневой канализации установки	Сооружения	00001555	1 164 809,14	1 616 254,74	1,388
1.4.9.5.	система пожаротушения установки	МиО	00001557	2 739 135,26	4 138 624,74	1,511
1.4.9.6.	система противопожарной сигнализации ЭЛОУ АТ-500	МиО	00001558	9 098 665,88	13 747 391,10	1,511
1.4.9.1.	системы обогрева ЭЛОУ-АТ трубопроводы	МиО	00001559	<b>10 748 328,43</b>	16 239 905,56	1,511
1.4.9.1.	средства КИПиА с кабельными линиями установки ЭЛОУ	МиО	00001560	<b>102 209 268,49</b>	154 430 419,47	1,511
1.4.9.1.	электрические сети силовые установки	МиО	00001561	24 052 219,88	36 341 072,19	1,511
<b>2</b>	<b>Цех №2</b>				0,00	
<b>2.1.</b>	<b>Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом</b>				0,00	
2.1.1.	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/4	МиО	00001566	3 299 655,51	4 985 528,14	1,511
2.1.2.	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/3	МиО	00001565	3 299 655,52	4 985 528,16	1,511
2.1.3.	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/2	МиО	00001564	3 299 655,51	4 985 528,14	1,511
2.1.4.	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/1	МиО	00001563	3 299 655,52	4 985 528,16	1,511
2.1.5.	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/2	МиО	00001568	4 182 448,77	6 319 361,52	1,511
2.1.6.	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/1	МиО	00001567	4 182 448,77	6 319 361,52	1,511
2.1.7.	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/4	МиО	00001570	4 182 448,76	6 319 361,50	1,511
2.1.8.	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/3	МиО	00001569	4 182 448,77	6 319 361,52	1,511
2.1.9.	канализация промышленно-ливневая АСН (наружные трубопроводы, колодцы)	Сооружения	00001575	509 293,15	706 680,13	1,388
2.1.10.	Н-11/4 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (НМД)	МиО	00001574	1 135 020,27	1 714 929,17	1,511
2.1.11.	Н-11/3 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (НМД)	МиО	00001573	1 135 020,28	1 714 929,19	1,511
2.1.12.	Н-11/2 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (НМД)	МиО	00001572	1 135 020,27	1 714 929,17	1,511
2.1.13.	Н-11/1 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (НМД)	МиО	00001571	1 135 020,28	1 714 929,19	1,511
2.1.14.	пожарная сигнализация АСН	МиО	00001576	733 415,22	1 108 134,53	1,511
2.1.15.	сети силовые АСН	МиО	00001577	3 693 781,68	5 581 022,77	1,511
2.1.16.	системы КИПиА АСН	МиО	00001578	2 262 567,88	3 418 567,73	1,511
2.1.17.	сооружение АСН	Здания	00001579	40 597 910,18	56 332 460,47	1,388
2.1.18.	трубопроводы технологические АСН	Сооружения	00001580	4 235 773,17	5 877 433,68	1,388
<b>2.2.</b>	<b>Весы автомобильные 17.4х3м.</b>	МиО	00001582	4 286 379,03	6 476 392,22	1,511
<b>2.3.</b>	<b>Двухсторонняя железнодорожная эстакада №1 ЛВЖ (Для обработки светлых нефтепродуктов)</b>				0,00	
2.3.1.	двухсторонняя железнодорожная эстакада № 1 (01)	Сооружения	00001583	62 408 877,27	86 596 713,88	1,388
2.3.2.	трубопроводы технологические ЖД №1 ЛВЖ	Сооружения	00001584	19 421 950,28	26 949 324,28	1,388
2.3.3.	УНЖ №19	МиО	00001603	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.4.	УНЖ №18	МиО	00001602	509 605,48	769 975,06	1,511

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
2.3.5.	<i>УНЖ №17</i>	МиО	00001601	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.6.	<i>УНЖ №16</i>	МиО	00001600	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.7.	<i>УНЖ №15</i>	МиО	00001599	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.8.	<i>УНЖ №14</i>	МиО	00001598	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.9.	<i>УНЖ №13</i>	МиО	00001597	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.10.	<i>УНЖ №12</i>	МиО	00001596	509 605,49	769 975,08	1,511
2.3.11.	<i>УНЖ №11</i>	МиО	00001595	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.12.	<i>УНЖ №10</i>	МиО	00001594	509 605,49	769 975,08	1,511
2.3.13.	<i>УНЖ №9</i>	МиО	00001593	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.14.	<i>УНЖ №8</i>	МиО	00001592	509 605,49	769 975,08	1,511
2.3.15.	<i>УНЖ №7</i>	МиО	00001591	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.16.	<i>УНЖ №6</i>	МиО	00001590	509 605,49	769 975,08	1,511
2.3.17.	<i>УНЖ №5</i>	МиО	00001589	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.18.	<i>УНЖ №4</i>	МиО	00001587	509 605,49	769 975,08	1,511
2.3.19.	<i>УНЖ №3</i>	МиО	00001587	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.20.	<i>УНЖ №23</i>	МиО	00001607	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.21.	<i>УНЖ №22</i>	МиО	00001606	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.22.	<i>УНЖ №24</i>	МиО	00001608	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.23.	<i>УНЖ №21</i>	МиО	00001605	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.24.	<i>УНЖ №20</i>	МиО	00001604	509 605,48	769 975,06	1,511
2.3.25.	<i>УНЖ №2</i>	МиО	00001586	509 605,49	769 975,08	1,511
2.3.26.	<i>УНЖ №1</i>	МиО	00001585	509 605,48	769 975,06	1,511
<b>2.4</b>	<b>Двусторонняя железнодорожная эстакада №2 ГЖ</b>				0,00	
2.4.1.	<i>двухсторонняя железнодорожная эстакада № 2 ГЖ (02)</i>	Сооружения	00001609	67 939 459,24	94 270 785,99	1,388
2.4.2.	<i>системы КИПиА ж/д эстакады №2 ГЖ</i>	МиО	00001610	867 194,63	1 310 265,03	1,511
2.4.3.	<i>трубопроводы технологические эстакады ГЖ2</i>	Сооружения	00001611	46 040 760,50	63 884 798,74	1,388
2.4.4.	<i>УНЖ №35</i>	МиО	00001622	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.5.	<i>УНЖ №34</i>	МиО	00001621	624 343,38	943 335,29	1,511
2.4.6.	<i>УНЖ №33</i>	МиО	00001620	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.7.	<i>УНЖ №32</i>	МиО	00001619	624 343,38	943 335,29	1,511
2.4.8.	<i>УНЖ №31</i>	МиО	00001618	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.9.	<i>УНЖ №30</i>	МиО	00001617	624 343,38	943 335,29	1,511
2.4.10.	<i>УНЖ №29</i>	МиО	00001616	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.11.	<i>УНЖ №28</i>	МиО	00001615	624 343,38	943 335,29	1,511
2.4.12.	<i>УНЖ №27</i>	МиО	00001614	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.13.	<i>УНЖ №26</i>	МиО	00001613	624 343,38	943 335,29	1,511
2.4.14.	<i>УНЖ №25</i>	МиО	00001612	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.15.	<i>УНЖ №48</i>	МиО	00001635	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.16.	<i>УНЖ №47</i>	МиО	00001634	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.17.	<i>УНЖ №46</i>	МиО	00001633	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.18.	<i>УНЖ №45</i>	МиО	00001632	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.19.	<i>УНЖ №44</i>	МиО	00001631	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.20.	<i>УНЖ №43</i>	МиО	00001630	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.21.	<i>УНЖ №42</i>	МиО	00001629	624 343,38	943 335,29	1,511
2.4.22.	<i>УНЖ №41</i>	МиО	00001628	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.23.	<i>УНЖ №40</i>	МиО	00001627	624 343,38	943 335,29	1,511
2.4.24.	<i>УНЖ №39</i>	МиО	00001626	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.25.	<i>УНЖ №38</i>	МиО	00001625	624 343,38	943 335,29	1,511
2.4.26.	<i>УНЖ №37</i>	МиО	00001624	624 343,37	943 335,28	1,511
2.4.27.	<i>УНЖ №36</i>	МиО	00001623	624 343,38	943 335,29	1,511



№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
2.4.28.	VCH №21	МиО	00001656	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.29.	VCH №20	МиО	00001655	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.30.	VCH №19	МиО	00001654	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.31.	VCH №18	МиО	00001653	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.32.	VCH №17	МиО	00001652	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.33.	VCH №16	МиО	00001651	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.34.	VCH №15	МиО	00001650	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.35.	VCH №14	МиО	00001649	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.36.	VCH №13	МиО	00001648	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.37.	VCH №12	МиО	00001647	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.38.	VCH №11	МиО	00001646	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.39.	VCH №10	МиО	00001645	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.40.	VCH №9	МиО	00001644	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.41.	VCH №8	МиО	00001643	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.42.	VCH №7	МиО	00001642	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.43.	VCH №6	МиО	00001641	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.44.	VCH №5	МиО	00001640	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.45.	VCH №24	МиО	00001659	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.46.	VCH №23	МиО	00001658	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.47.	VCH №22	МиО	00001657	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.48.	VCH №4	МиО	00001639	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.49.	VCH №3	МиО	00001638	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.50.	VCH №2	МиО	00001637	198 847,37	300 443,23	1,511
2.4.51.	VCH №1	МиО	00001636	198 847,36	300 443,21	1,511
<b>2.5</b>	<b>Насосная №1 ЛВЖ</b>				0,00	
2.5.1.	Н-4/4 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	МиО	00001663	6 449 634,37	9 744 906,27	1,511
2.5.2.	Н-4/3 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	МиО	00001662	6 449 634,37	9 744 906,27	1,511
2.5.3.	Н-4/2 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	МиО	00001661	6 449 634,37	9 744 906,27	1,511
2.5.4.	Н-4/1 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	МиО	00001660	6 449 634,37	9 744 906,27	1,511
2.5.5.	Н-6/4 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	МиО	00001669	2 815 937,31	4 254 666,79	1,511
2.5.6.	Н-6/3 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	МиО	00001668	2 815 937,32	4 254 666,80	1,511
2.5.7.	Н-6/2 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	МиО	00001667	2 815 937,32	4 254 666,80	1,511
2.5.8.	Н-6/1 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	МиО	00001666	2 815 937,32	4 254 666,80	1,511
2.5.9.	Н-5/2 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)	МиО	00001665	4 417 034,80	6 673 803,14	1,511
2.5.10.	Н-5/1 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)	МиО	00001664	4 417 034,80	6 673 803,14	1,511
2.5.11.	система пожарной сигнализации насосной ЛВЖ №1	МиО	00001670	1 483 657,01	2 241 692,73	1,511
2.5.12.	сооружение насосной ЛВЖ №1	Сооружения	00001892	18 184 551,26	25 232 345,96	1,388
2.5.13.	средства КИП и А с кабельными линиями насосной ЛВЖ №1	МиО	00001671	<b>21 005 246,95</b>	31 737 328,18	1,511
2.5.14.	трубопроводы технологические насосной ЛВЖ №1	Сооружения	00001672	53 567 771,12	74 329 056,25	1,388
2.5.15.	электрические сети силовые насосной ЛВЖ №1	Сооружения	00001673	37 316 640,60	51 779 467,77	1,388
2.5.3.	эстакады трубопроводов и сетей насосной ЛВЖ №1	Сооружения	00001674	4 094 477,34	5 681 375,76	1,388
<b>2.6</b>	<b>Насосная №2 ГЖ</b>				0,00	

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
2.6.1.	Н-5/3 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	МиО	00001675	4 418 779,15	6 676 438,72	1,511
2.6.2.	Н-5/5 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	МиО	00001677	4 275 739,62	6 460 316,89	1,511
2.6.3.	Н-5/4 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	МиО	00001676	4 275 739,63	6 460 316,90	1,511
2.6.4.	Н-4/8 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	МиО	00001681	6 734 156,28	10 174 797,20	1,511
2.6.5.	Н-4/7 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	МиО	00001680	6 734 156,29	10 174 797,22	1,511
2.6.6.	Н-4/6 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	МиО	00001679	6 734 156,28	10 174 797,20	1,511
2.6.7.	Н-4/5 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	МиО	00001678	6 734 156,28	10 174 797,20	1,511
2.6.8.	сети силовые насосной ГЖ №2	МиО	00001682	<b>20 010 627,36</b>	30 234 533,74	1,511
2.6.9.	система пожарной сигнализации насосной ГЖ №2	МиО	00001683	304 849,17	460 603,88	1,511
2.6.10.	сооружение насосной ГЖ № 2	Сооружения	00001893	16 459 257,50	22 838 379,33	1,388
2.6.11.	средства КИП и А с кабельными линиями насосной ГЖ №2	МиО	00001684	12 890 359,98	19 476 352,08	1,511
2.6.12.	трубопроводы технологические насосной ГЖ №2	Сооружения	00001685	47 333 500,44	65 678 566,48	1,388
2.6.13.	эстакады трубопроводов и сетей насосной ГЖ №2	Сооружения	00001686	5 637 671,73	7 822 666,70	1,388
<b>2.7</b>	<b>Операторная АСН (Автоматизированной Станции Налива)</b>				0,00	
2.7.1.	здание операторной АСН	Здания	00001687	5 753 187,92	7 982 953,55	1,388
2.7.2.	пожарная сигнализация операторной АСН	МиО	00001688	86 704,02	131 003,17	1,511
<b>2.8</b>	<b>Площадка теплообменников насосной №1 ЛВЖ</b>				0,00	
2.8.1.	средства КИПиА с кабельными линиями теплообменников насосной ЛВЖ	МиО	00001689	1 107 946,67	1 674 023,03	1,511
2.8.2.	теплообменники насосной ЛВЖ № 1 Т-1/1 NT250SV/B-10/98-NBR	МиО	00001690	2 364 327,38	3 572 318,58	1,511
2.8.3.	трубопроводы теплообменников насосной ЛВЖ	Сооружения	00001691	4 071 584,02	5 649 609,67	1,388
<b>2.9</b>	<b>Площадка управления задвижками насосная № 1 ЛВЖ</b>	Сооружения	00001692	2 035 417,30	2 824 284,90	1,388
<b>2.10</b>	<b>Площадка управления задвижками насосная № 2 ГЖ</b>	Сооружения	00001693	675 219,00	936 913,93	1,388
<b>2.11.</b>	<b>Подземная дренажная емкость подтоварной воды V=12,5 м3</b>	Сооружения	00001694	3 952 562,53	5 484 458,97	1,388
<b>2.12</b>	<b>Подземные резервуары аварийных проливов из ЖД цистерн</b>				0,00	
2.12.1.	резервуар аварийного пролива №25.1 ЛВЖ	Сооружения	00001695	<b>3 006 995,67</b>	4 172 418,33	1,388
2.12.2.	резервуар аварийного пролива №25.2 ЛВЖ	Сооружения	00001696	<b>2 670 783,79</b>	3 705 900,66	1,388
2.12.3.	резервуар аварийного пролива №25.3 ГЖ	Сооружения	00001697	<b>3 660 690,58</b>	5 079 466,07	1,388
2.12.4.	резервуар аварийного пролива №25.4 ГЖ	Сооружения	00001698	<b>2 712 985,91</b>	3 764 459,08	1,388
<b>2.13</b>	<b>Подземный резервуар аварийных проливов из автоцистерн V=60м3</b>	Сооружения	<b>00001699</b>	6 599 612,53	9 157 427,32	1,388
<b>2.14</b>	<b>Резервуарный парк сырой нефти №1</b>				0,00	
2.14.1.	площадки обслуживания и переходные мосты РП 1	Сооружения	00001700	2 079 881,72	2 885 982,41	1,388
2.14.2.	обвалование бетонное и покрытие бетонное 1	Сооружения	00001853	40 285 614,19	55 899 127,79	1,388
2.14.3.	РВСп № 2	Сооружения	00001701	20 526 360,35	28 481 771,06	1,388
2.14.4.	РВСп № 3	Сооружения	00001702	19 503 535,22	27 062 529,13	1,388
2.14.5.	РВСп № 1	Сооружения	00001703	27 359 006,90	37 962 549,50	1,388
2.14.6.	РВСп № 4	Сооружения	00001704	27 580 219,70	38 269 497,84	1,388

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
2.14.7.	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 1	МиО	00001705	10 497 862,74	15 861 470,98	1,511
2.14.8.	трубопровод технологический РП№1	Сооружения	00001706	13 892 237,58	19 276 458,34	1,388
2.14.9.	эстакады трубопроводов технологических РП№1	Сооружения	00001707	1 396 069,92	1 937 145,37	1,388
<b>2.15</b>	<b>Резервуарный парк сырой нефти №2</b>				0,00	
2.15.1.	площадки обслуживания и переходные мосты РП2	Сооружения	00001708	1 208 987,24	1 677 554,97	1,388
2.15.2.	обвалование бетонное и покрытие бетонное 2	Сооружения	00001854	35 911 101,78	49 829 183,64	1,388
2.15.3.	РВС№ 5	Сооружения	00001709	20 050 845,67	27 821 960,94	1,388
2.15.4.	РВС№ 6	Сооружения	00001710	20 142 232,35	27 948 766,39	1,388
2.15.5.	РВС№ 7	Сооружения	00001711	19 410 674,17	26 933 677,88	1,388
2.15.6.	РВС№ 8	Сооружения	00001712	20 356 645,54	28 246 279,80	1,388
2.15.7.	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 2	МиО	00001713	11 133 687,79	16 822 154,20	1,511
2.15.8.	трубопровод технологический	Сооружения	00001714	11 256 605,85	15 619 333,64	1,388
2.15.9.	эстакады трубопроводов технологических внутрипарковых	Сооружения	00001715	1 302 852,49	1 807 799,62	1,388
<b>2.16</b>	<b>Резервуарный мазутов</b>				0,00	
2.16.1.	площадки обслуживания и переходные мосты РП3	Сооружения	00001716	2 449 562,56	3 398 940,62	1,388
2.16.2.	обвалование бетонное и покрытие бетонное 3	Сооружения	00001855	24 001 596,12	33 303 905,51	1,388
2.16.3.	РВС№9	Сооружения	00001718	21 911 844,65	30 404 228,13	1,388
2.16.4.	РВС№10	Сооружения	00001719	18 975 128,31	26 329 327,32	1,388
2.16.5.	РВС№11	Сооружения	00001720	17 776 276,44	24 665 835,89	1,388
2.16.6.	РВС№12	Сооружения	00001721	19 258 699,26	26 722 801,99	1,388
2.16.7.	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 3	МиО	00001722	3 665 539,79	5 538 351,42	1,511
2.16.8.	трубопровод технологический 3	Сооружения	00001723	11 690 301,51	16 221 116,92	1,388
2.16.9.	электрические сети силовые внутрипарковые 3	Сооружения	00001724	835 505,21	1 159 322,34	1,388
2.16.10.	эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 3	Сооружения	00001725	3 180 989,22	4 413 846,64	1,388
<b>2.17</b>	<b>Резервуарный парк прямогонных светлых нефтепродуктов</b>				0,00	
2.17.1.	металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков 4	Сооружения	00001726	1 047 443,22	1 453 401,26	1,388
2.17.2.	обвалование бетонное и покрытие бетонное 4	Сооружения	00001856	37 616 769,50	52 195 917,76	1,388
2.17.3.	РВС№ 19	Сооружения	00001727	4 681 598,88	6 496 048,26	1,388
2.17.4.	РВС№ 20	Сооружения	00001728	4 678 527,73	6 491 786,82	1,388
2.17.5.	РВС№ 21	Сооружения	00001729	4 678 528,79	6 491 788,30	1,388
2.17.6.	РВС№ 22	Сооружения	00001730	4 678 525,60	6 491 783,87	1,388
2.17.7.	РВС№ 23	Сооружения	00001731	4 681 600,77	6 496 050,88	1,388
2.17.8.	РВС№ 17	Сооружения	00001738	17 124 600,12	23 761 589,08	1,388
2.17.9.	РВС№ 16	Сооружения	00001737	17 101 428,18	23 729 436,39	1,388
2.17.10.	РВС№ 14	Сооружения	00001736	17 088 818,44	23 711 939,48	1,388
2.17.11.	РВС№ 13	Сооружения	00001735	17 621 686,29	24 451 331,16	1,388
2.17.12.	РВС№ 18	Сооружения	00001734	12 360 404,30	17 150 931,75	1,388
2.17.13.	РВС№ 15	Сооружения	00001733	12 604 831,68	17 490 091,96	1,388
2.17.14.	РВС№ 24	Сооружения	00001732	4 681 598,78	6 496 048,12	1,388
2.17.15.	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 4	МиО	00001739	31 768 893,59	48 000 378,40	1,511
2.17.16.	трубопровод технологический 4	Сооружения	00001740	27 101 363,84	37 605 051,60	1,388
2.17.17.	эстакады трубопроводов и сетей	Сооружения	00001741	7 720 455,99	10 712 676,59	1,388

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
	<i>внутрипарковых 4</i>					
<b>2.18</b>	<b>Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-120 с подземным резервуаром V=10м3</b>				0,00	
2.18.1.	<i>Е-41.1 заглубленная емкость АСУР-ПБ-120</i>	Сооружения	00001581	1 651 612,67	2 291 728,93	1,388
2.18.2.	<i>здание электроцитовой АСУР-ПБ-120</i>	Здания	00001857	6 785 210,17	9 414 957,12	1,388
2.18.3.	<i>Н-41.1 Насос подземной ёмкости Е-41.1 (Димитровградхиммаш) АСУР-ПБ-120</i>	МиО	00001888	187 825,43	283 789,92	1,511
2.18.4.	<i>оборудование АСУР-ПБ-120</i>	МиО	00001891	10 889 509,48	16 453 219,38	1,511
<b>2.19</b>	<b>Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-500 с подземным резервуаром V=25м3</b>				0,00	
2.19.1.	<i>Е-41.2 заглубленная емкость АСУР-ПБ-500</i>	МиО	00001887	2 764 049,28	4 176 267,93	1,511
2.19.2.	<i>здание электроцитовой АСУР-ПБ-500</i>	Здания	00001858	8 721 465,74	12 101 648,14	1,388
2.19.3.	<i>Н-41.2 Насос подземной ёмкости Е-41.2 (ЭНА) АСУР-ПБ-500</i>	МиО	00001889	361 077,17	545 560,10	1,511
2.19.4.	<i>оборудование установки АСУР-ПБ-500</i>	МиО	00001890	22 670 402,14	34 253 250,84	1,511
<b>3</b>	<b>Служба главного энергетика</b>				0,00	
<b>3.1</b>	<b>Молниезащита и заземление</b>	Сооружения	00001806	14 402 718,52	19 984 786,61	1,388
<b>3.2</b>	<b>Прожекторные мачты</b>				0,00	
3.2.1.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001911	975 941,15	1 354 187,10	1,388
3.2.2.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001912	975 941,16	1 354 187,11	1,388
3.2.3.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001913	975 941,16	1 354 187,11	1,388
3.2.4.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001914	975 941,16	1 354 187,11	1,388
3.2.5.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001915	975 941,16	1 354 187,11	1,388
3.2.6.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001916	975 941,16	1 354 187,11	1,388
3.2.7.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001917	975 941,16	1 354 187,11	1,388
3.2.8.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001918	975 941,15	1 354 187,10	1,388
3.2.9.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001919	975 941,16	1 354 187,11	1,388
3.2.10.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001920	975 941,15	1 354 187,10	1,388
3.2.11.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001921	975 941,16	1 354 187,11	1,388
3.2.12.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001922	975 941,15	1 354 187,10	1,388
3.2.13.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001923	975 941,16	1 354 187,11	1,388
3.2.14.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001924	975 941,15	1 354 187,10	1,388
3.2.15.	<i>прожекторная мачта</i>	Сооружения	00001925	975 941,16	1 354 187,11	1,388
<b>3.3</b>	<b>Система электрообогрева</b>				0,00	
3.3.1.	<i>система электрообогрева железнодорожной эстакады №2 ГЖ</i>	МиО	00001836	1 604 822,77	2 424 764,97	1,511
3.3.2.	<i>система электрообогрева резервуарного парка сырой нефти №1</i>	МиО	00001838	1 383 718,45	2 090 693,18	1,511
3.3.3.	<i>система электрообогрева трубопровода резервуарного парка прямогонных светлых нефтепродуктов №4</i>	МиО	00001839	5 990 913,54	9 051 814,03	1,511
3.3.4.	<i>система электрообогрева трубопровода резервуарного парка сырой нефти №2</i>	МиО	00001840	4 347 113,86	6 568 157,93	1,511
3.3.5.	<i>система электрообогрева трубопроводов МЦК (межцеховых коммуникаций)</i>	МиО	00001842	802 102,11	1 211 915,19	1,511
3.3.6.	<i>система электрообогрева трубопроводов насосной ГЖ №2</i>	МиО	00001843	10 331 750,56	15 610 488,13	1,511
3.3.7.	<i>система электрообогрева трубопроводов насосной ЛВЖ №1</i>	МиО	00001844	2 027 068,84	3 062 746,62	1,511
3.3.8.	<i>система электрообогрева трубопроводов парка мазутов 3</i>	МиО	00001845	7 464 151,98	11 277 765,10	1,511
3.3.9.	<i>система электрообогрева установки рекуперации паров АСУР-ПБ-120</i>	МиО	00001846	1 673 025,09	2 527 813,48	1,511
3.3.10.	<i>система электрообогрева установки рекуперации паров АСУР-ПБ-500</i>	МиО	00001847	2 523 381,18	3 812 636,76	1,511
<b>4</b>	<b>Объекты, находящиеся в ведении службы по охране окружающей среды (ООС)</b>				0,00	

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
<b>4.1</b>	<b>Водоснабжение</b>				0,00	
4.1.1.	<b>Оборудование водоочисти тех воды</b>	МиО	00001747	4 257 834,29	6 433 263,30	1,511
4.1.2.	<b>Система водоснабжения</b>				0,00	
4.1.2.1.	<i>система технического водоснабжения</i>	Сооружения	00001748	8 147 230,65	11 304 856,49	1,388
4.1.2.2.	<i>система хозяйственно-питьевого водоснабжения</i>	Сооружения	00001749	12 737 501,13	17 674 180,17	1,388
4.1.3	<b>Скважины забора технической воды с насосной станцией</b>				0,00	
4.1.3.1.	<i>здание скважин забора технической воды</i>	Здания	00001750	463 310,80	642 876,37	1,388
4.2.3.2.	<i>скважины забора воды на технические нужды №4 (30.2)</i>	Сооружения	00001761	256 187,18	355 477,76	1,388
4.1.3.3.	<i>скважины забора воды на технические нужды №3 (30.1)</i>	Сооружения	00001751	256 187,18	355 477,76	1,388
4.1.4.	<b>Скважины забора питьевой воды</b>				0,00	
4.1.4.1.	<i>здания скважин питьевого водопровода</i>	Сооружения	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	1 333 388,92	1 850 171,06	1,388
4.1.4.2.	<i>скважины забора воды на хозяйственно-питьевые нужды № 1 и №2</i>	Сооружения	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	392 230,66	544 247,67	1,388
4.1.3.	<i>станция водоподготовки</i>	Сооружения	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2013	3 417 219,44	4 741 632,71	1,388
<b>4.2</b>	<b>Канализация</b>				0,00	
4.2.1.	<i>система промышленно-ливневой канализации</i>	Сооружения	00001753	76 714 925,09	106 447 363,08	1,388
4.2.2.	<i>канализационная насосная станция хозяйственно-бытовых стоков К1</i>	Сооружения	00001754	694 701,09	963 946,70	1,388
4.2.3.	<i>канализационная насосная станция проливневых стоков К2</i>	Сооружения	00001755	6 443 827,76	8 941 264,98	1,388
4.2.4.	<i>система хозяйственно-бытовой канализации</i>	Сооружения	00001756	31 221 910,66	43 322 600,61	1,388
<b>4.3</b>	<b>Комплекс очистных сооружений (КОС)</b>				0,00	
4.3.1	<b>Здание КОС1</b>				0,00	
4.3.1.1.	<i>емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 3</i>	МиО	00001758	232 756,19	351 676,87	1,511
4.3.1.2.	<i>здание комплекса очистных сооружений (КОС-1)</i>	Здания	00001759	54 498 171,21	75 620 051,92	1,388
4.3.1.3.	<i>пожарная сигнализация здания очистных сооружений</i>	МиО	00001760	947 810,29	1 432 069,15	1,511
4.3.1.4.	<i>системы КИПиА КОС-1</i>	МиО	00001762	303 083,37	457 935,89	1,511
4.3.1.5.	<i>установка очистки сточных вод комплектная EUTUF-RAF</i>	МиО	00001763	154 376 808,35	233 251 598,62	1,511
4.3.2	<b>Аккумулирующая емкость КОС2</b>				0,00	
4.3.2.1.	<i>аккумулирующая емкость (КОС-2)</i>	Сооружения	00001764	52 776 380,75	73 230 946,35	1,388
4.3.2.2.	<i>градирни ПРАГМА-185/35</i>	Сооружения	00001766	1 575 853,47	2 186 607,71	1,388
4.3.2.3.	<i>градирня ПРАГМА-185/70</i>	Сооружения	00001767	1 575 853,47	2 186 607,71	1,388
4.3.2.4.	<i>градирня ПРАГМА-185/70</i>	Сооружения	00001768	1 575 853,47	2 186 607,71	1,388
4.3.2.5.	<i>градирни ПРАГМА-185/35</i>	Сооружения	00001769	1 575 853,47	2 186 607,71	1,388
4.3.2.6.	<i>емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 1</i>	МиО	00001770	232 756,22	351 676,92	1,511
4.3.2.7.	<i>емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 2</i>	МиО	00001771	232 756,22	351 676,92	1,511
4.3.2.8.	<i>комплект насосный на базе двух насосов NB40-160/177 E-F-R-BAQV с трубопроводами</i>	МиО	00001773	1 271 285,88	1 920 816,13	1,511

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
4.3.2.9.	комплект насосный на базе двух насосов SE1.50.80.22.Ех.2.50 со шкафом управления	МиО	00001774	662 103,29	1 000 387,64	1,511
4.3.2.10.	комплект насосный на базе насосов NB80-250/257 E-F-R-BAQE специального назначения	МиО	00001775	4 078 504,26	6 162 309,28	1,511
4.3.2.11.	комплект насосный на базе трех насосов NB80-160/177 E-F-A-BAQE специального назначения	МиО	00001776	8 134 898,42	12 291 211,88	1,511
4.3.2.12.	системы КИПиА КОС-2	МиО	00001777	23 438 423,17	35 413 672,12	1,511
4.3.2.13.	трубопроводы технологические КОС-2	Сооружения	00001778	9 006 730,10	12 497 472,53	1,388
<b>5</b>	<b>ЦЗЛ (Центральная заводская лаборатория)</b>				0,00	
<b>5.1</b>	<b>Газобаллонная рампа</b>	<b>Сооружения</b>	00001790	1 938 093,43	2 689 241,17	1,388
<b>5.2</b>	<b>Здание установки испытания топлива (УИТ)</b>	Здания	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	6 270 161,00	8 700 290,12	1,388
<b>5.3</b>	<b>Здание хранилища арбитражных проб (фундамент, стены, кровля, вентиляция, электроснабжение)</b>	Здания	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	3 641 824,84	5 053 288,53	1,388
<b>6</b>	<b>Автодороги внутризаводские (пожарные проезды)</b>	<b>Сооружения</b>	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	131 881 985,79	182 995 546,29	1,388
<b>7</b>	<b>Ангар (склад инертных материалов)</b>				0,00	
7.1.	Ангар	Здания	00001897	31 857 211,57	44 204 125,37	1,388
7.2.	Система пожарной сигнализации ангара	МиО	00001898	273 822,96	413 725,64	1,511
<b>8</b>	<b>Внешние инженерные сети (вне генплана)</b>				0,00	
8.1.	КЛ-10 кВ протяженностью 1,24 км	Сооружения	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	2 112 140,07	2 930 743,15	1,388
8.2.	КТП-Т 1000	Сооружения	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	1 100 389,97	1 526 868,61	1,388
8.3.	ПКУ	Сооружения	Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	450 632,60	625 284,48	1,388
<b>9</b>	<b>Железнодорожные пути с тупиком и разгрузочной платформой</b>				0,00	
9.1.	железнодорожные пути необщего пользования с тупиком	Сооружения	00001950	195 836 307,00	271 736 672,51	1,388
9.2.	подъездной железнодорожный путь общего пользования, 72,52 м.	Сооружения	00001953	997 612,52	1 384 257,65	1,388
9.3.	разгрузочная платформа	Сооружения	00001954	3 025 476,43	4 198 061,69	1,388
9.4.	СЦБ и связь	МиО	00001951	8 034 110,46	12 138 928,95	1,511
9.5.	Устройства СЦБ передаваемые ЖРЖД				0,00	
9.5.1.	Устройства сигнализации централизации и блокировки	МиО	1952	1 898 865,24	2 869 040,74	1,511
<b>10</b>	<b>Заглубленные резервуары противопожарного запаса воды</b>				0,00	
10.1.	заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 1 (22.1) 32,56м	Сооружения	00001927	26 729 940,81	37 089 675,98	1,388
10.2.	заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 2 (22.2) 15,00м	Сооружения	00001928	10 164 741,46	14 104 294,88	1,388

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
<b>11</b>	<b>Межцеховые технологические трубопроводы</b>				0,00	
11.1.	КИПиА МЦК заводские	МиО	00001935	3 592 105,01	5 427 397,06	1,511
11.2.	МЦК от подземных резервуаров аварийных проливов из ж/д цистерн	Сооружения	00001937	2 660 466,63	3 691 584,88	1,388
11.3.	МЦК от установки ЭЛОУ до резервуарных парков	Сооружения	00001938	100 459 883,60	139 395 165,83	1,388
11.4.	МЦК от установки ЭЛОУ до факельного хозяйства	Сооружения	00001946	10 209 921,94	14 166 985,97	1,388
11.5.	МЦК от установки ЭЛОУ до энергокомплекса	Сооружения	00001948	55 156 752,81	76 533 880,28	1,388
11.6.	МЦК от энергокомплекса до ж/д эстакады ГЖ 2	Сооружения	00001785	18 386 329,49	25 512 327,47	1,388
11.7.	МЦК от энергокомплекса до ПДК	Сооружения	00001786	26 860 025,91	37 270 178,22	1,388
11.8.	МЦК от энергоцентра до операторной ЭЛОУ и автотранспортного хозяйства	Сооружения	00001787	5 172 873,28	7 177 726,10	1,388
11.9.	площадки обслуживания МЦК	Сооружения	00001939	3 108 606,35	4 313 410,31	1,388
11.10.	Эстакада МЦК между установкой ЭЛОУ и РП	Сооружения	00001940	37 484 344,63	52 012 168,92	1,388
11.11.	эстакада МЦК между энергоцентром и стоянки спецтехники	Сооружения	00001941	5 055 714,44	7 015 159,96	1,388
11.12.	эстакады МЦК от ЭЛОУ до энергоцентра	Сооружения	00001942	11 727 768,04	16 273 104,37	1,388
11.13.	эстакады МЦК от ЭЛОУ до факельного хозяйства	Сооружения	00001943	15 418 456,04	21 394 193,98	1,388
11.14.	эстакады МЦК между энергоцентрами ПДК	Сооружения	00001944	10 057 570,13	13 955 587,11	1,388
11.15.	эстакады МЦК между энергоцентром, КОС и насосными	Сооружения	00001945	6 136 410,89	8 514 702,42	1,388
11.16.	эстакады электрических сетей и кабелей связи	Сооружения	00001947	47 263 170,56	65 580 978,81	1,388
<b>12</b>	<b>Здание насосной автоматической станции пожаротушения</b>	Здания	00001780	18 615 502,69	25 830 321,43	1,388
<b>13</b>	<b>Общезаводские инженерные сети</b>				0,00	
13.1.	газопровод внутризаводской	Сооружения	00001849	3 754 350,00	5 209 425,12	1,388
13.2.	сети связи	Сооружения	00001936	15 124 387,11	20 986 152,62	1,388
13.3.	сети электрические внутриплощадные	Сооружения	00001851	175 493 935,99	243 510 199,63	1,388
13.4.	система теплоснабжения	Сооружения	00001789	1 059 322,03	1 469 883,95	1,388
<b>14</b>	<b>Периметральное ограждение</b>		Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	4 120 670,34	5 717 720,40	1,388
<b>15</b>	<b>Площадки</b>				0,00	
15.1.	площадка мусорных контейнеров	Сооружения	00001793	789 915,33	1 096 063,17	1,388
15.2.	площадка для отдыха персонала	Сооружения	00001796	225 726,76	313 211,78	1,388
	площадка стоянки бензовозов (49)		Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	188 918,51	262 137,74	1,388
<b>16</b>	<b>Дренажная емкость для соледержащих стоков (емкость 10м3 с ЖБ фундаментом)</b>		00001859	1 899 869,46	2 636 202,72	1,388
<b>17</b>	<b>Пост охраны (здание поста охраны (29.1))</b>	Здания		1 535 885,25	2 131 148,99	1,388
<b>18</b>	<b>Пост охраны (здание поста охраны (29.2))</b>	Здания		1 684 190,35	2 336 932,76	1,388
<b>19</b>	<b>Пост охраны (здание поста охраны (29.3))</b>	Здания	00001798	2 087 233,77	2 896 183,90	1,388
<b>20</b>	<b>Производственно-диспетчерский комплекс (ПДК)</b>				0,00	
20.1.	Вывеска		Планируется	400 627,61	555 899,03	1,388

№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
20.2.	ПДК здание		к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	244 277 645,19	338 952 441,91	1,388
<b>21</b>	<b>Пункт газораспределительный блочный (ПГБ)</b>				0,00	
21.1.	газопровод подводный	Сооружения	00001411	41 046 738,24	56 955 241,03	1,388
21.2.	ограждение газопровода	Сооружения	00001414	414 374,00	574 973,12	1,388
21.3.	Пункт газораспределительный блочный ПГБ 100(В)-2-ЭК	Сооружения	00001412	1 836 854,61	2 548 765,18	1,388
21.4.	Пункт газораспределительный блочный ПГБ-100(В)	Сооружения	00001413	819 910,23	1 137 683,21	1,388
<b>22</b>	<b>Ремонтно-механические мастерские (РММ)</b>		Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	40 143 800,23	55 702 350,93	1,388
<b>23</b>	<b>Система АСУ и ИТ предприятия</b>				0,00	
23.1.	PCY установки	МиО	00001743	54 729 174,44	82 691 613,89	1,511
23.2.	PCY АСУР ПБ -500, ж/д эстакад	МиО	00001744	4 054 633,06	6 126 241,71	1,511
23.3.	PCY комплекса очистных сооружений	МиО	00001745	1 687 947,95	2 550 360,78	1,511
23.4.	PCY резервуарных парков	МиО	00001861	49 906 925,66	75 405 563,29	1,511
23.5.	PCY скважин технического водоснабжения	МиО	00001862	1 018 664,13	1 539 123,91	1,511
23.6.	PCY энергоцентра	МиО	00001863	19 191 177,60	28 996 407,57	1,511
<b>24</b>	<b>Система противопожарной защиты</b>				0,00	
24.1.	автоматизация системы пожаротушения	МиО	00001782	31 076 540,10	46 954 285,01	1,511
24.2.	сети трубопроводов системы автоматического пожаротушения	Сооружения	00001783	169 470 042,09	235 151 622,46	1,388
<b>25</b>	<b>Узлы управления задвижками противопожарной защиты</b>				0,00	
25.1.	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.1)	Здания	00001930	1 177 984,52	1 634 536,51	1,388
25.2.	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.2)	Здания	00001931	884 833,36	1 227 768,62	1,388
25.3.	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.3)	Здания	00001932	884 706,37	1 227 592,42	1,388
25.4.	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.4)	Здания	00001933	1 382 264,76	1 917 989,73	1,388
25.5.	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.5)	Здания	00001934	1 758 906,93	2 440 607,28	1,388
<b>26</b>	<b>Участок размещения спецтехники</b>				0,00	
26.1.	здание для хранения пожарной техники	Здания	00001866	14 797 429,54	20 532 475,96	1,388
26.2.	здание шиномонтажного участка	Здания	00001864	15 892 903,78	22 052 523,64	1,388
26.3.	плита железобетонная участка размещения спецтехники (стоянка легковых автомобилей)		Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	29 035 512,22	40 288 818,74	1,388
26.4.	здание для хранения спецтехники и специнвентаря		00001803	3 103 739,42	4 306 657,10	1,388
26.5.	стоянка под навесом		Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012	10 048 462,18	13 942 949,18	1,388
<b>27</b>	<b>Энергоцентр</b>				0,00	
<b>27.1</b>	<b>Здание энергоцентра с оборудованием и сетями</b>				0,00	
27.1.1.	внутренняя система газоснабжения	МиО	00001817	3 776 270,99	5 705 657,83	1,511
27.1.2.	внутренняя система маслоснабжения	МиО	00001818	397 719,88	600 924,44	1,511



№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Инв. №	Балансовая стоимость, руб.	Индексированная стоимость, руб.	К
	(металлический бак 1м3 и маслопровод 16 м)					
27.1.3.	газопоршневой агрегат JMS 320	МиО	00001820	49 131 714,37	74 234 278,08	1,511
27.1.4.	газопоршневые агрегаты JMS 312 №№1-3	МиО	00001822	91 333 731,76	137 998 311,85	1,511
27.1.5.	ГРЩ (главный распределительный щит)	МиО	00001824	45 047 949,09	68 064 019,80	1,511
27.1.6.	здание энергоцентр	Здания	00001860	80 424 324,00	111 594 415,40	1,388
27.1.7.	паровой котел ТТК-150 №1	МиО	00001826	36 716 230,73	55 475 427,98	1,511
27.1.8.	паровой котел ТТК-150 №2	МиО	00001827	36 808 270,73	55 614 493,41	1,511
27.1.9.	система пожарной сигнализации энергоцентра	МиО	00001828	2 867 264,21	4 332 217,82	1,511
27.1.10.	системы КИПиА энергоцентра	МиО	00001829	12 789 965,28	19 324 663,33	1,511
27.1.11.	трубопроводы энергоцентра	МиО	00001830	6 863 710,39	10 370 543,59	1,511
<b>27.2</b>	<b>Комплекс ДГУ (Дизельно-генераторной установки)</b>				0,00	
27.2.1.	дизельные электростанции	МиО	00001832	42 609 033,16	64 379 003,60	1,511
27.2.2.	здание ДГУ	Здания	00001833	30 511 794,15	42 337 263,92	1,388
27.2.3.	РЩ (оборудование электроцитовой) здания ДГУ	МиО	00001832	4 145 967,34	6 264 240,85	1,511
ИТОГО:					<b>7 448 075 997,44</b>	

Таким образом, индексированная стоимость основной части Объекта оценки (стоимость воспроизводства основной части объекта, без учета стоимости земельных участков) составила 7 448 075 997,44 руб.

Далее производятся необходимые корректировки.

Причем:

Машины и оборудование (Движимое имущество) - 2 510 319 810,95 (33,7%);

Здания и сооружения (Недвижимость) - 4 937 756 186,49 (66,3%).

Кроме того, стоимость земельных участков в собственности составляет 86 400 000 руб, стоимость земельных участков в долгосрочной аренде составляет 43 644 000 руб без НДС.

Далее производятся необходимые корректировки.

## 10.7. АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ СЕБЕСТОИМОСТИ И РАСЧЕТ КОРРЕКТИРОВОК

На базе предоставленной бухгалтерской информации, Оценщиком выделены основные составляющие структуры полных затрат по созданию комплекса имущества, входящего в Объект оценки (см. Приложение 4).

Особое внимание уделено в дальнейших расчетах таким статьям затрат как:

- Затраты вошедшие в стоимость земельного участка (Осушение, Коммуникации, ТУ и другие документы, Дороги) – доля в структуре себестоимости **0,5%**;
- Налоги и выплаты, страхование (затраты, зависящие от времени) - **0,38%**;
- Содержание объекта строительства (затраты, зависящие от времени) - **2,99%**;
- Обслуживание долга (кредиты и займы) – **25,44%**.

Для корректировки на избыточность постоянных затрат Оценщиком была определена нормативная продолжительность работ по строительству зданий и сооружений, вошедших в Объект оценки. В соответствии со СНиП 1.04.03-85 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» - нормативный

срок строительства составил (округленно) 3 года. Основное же строительство оцениваемого комплекса имущества велось 4 года (с 2009 по 2012 годы).

Соответственно величина понижающей корректировки на избыточность постоянных затрат (зависящих от времени) составит  $1/4 * (0,38 + 2,99)\%$ , что составляет (округленно) – **1%**. Смысл корректировки в том, что постоянные затраты, зависящие только от времени, относились на себестоимость в течение 4 лет, тогда как нормативный срок строительства не превышает 3 лет. Соответственно  $1/4$  этих затрат – является необоснованным завышением себестоимости и связана лишь с увеличением сроков строительства, а не с рыночной ситуацией. Таким образом, корректировка является понижающей, а величина (относительная) её рассчитана выше.

Кроме того, индексированная стоимость должна быть скорректирована на затраты связанные с обслуживанием долга – **25,44%** (как не имеющие отношения к процессу непосредственного создания имущественного комплекса).

### **10.8. АНАЛИЗ КОРРЕКТНОСТИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

В рамках настоящего Отчета об оценке произведен выборочный анализ корректности сметной документации.

Для анализа отобраны сметы на СМР по объекту «Энергоцентр» (всего 31 смета на один объект) и две сметы на «Комплекс очистных сооружений» (КОС; по одной смете на каждое здание).

Кроме того, наряду с анализом корректности сметных расчетов, проведена проверка соответствия сметных расчетов проектной документации. Проанализированы проектные объемы работ в разрезе расхода материалов по одному из наиболее специализированных зданий, входящих комплекс оцениваемого имущества – «Здание операторной установки ЭЛОУ-АТ-500» (инвентарный № 00001521).

Для определения соответствия объемов выполненных работ проектным данным произведен выборочный анализ смет и проекта строительства здания. Выделено семь наиболее значимых позиций себестоимости строительства здания. Сметные расчеты сравнивались с объемами по проекту.

Рассмотренные сметы выполнены с соблюдением проектных данных и расход основных материалов и оборудования, применяемых в сметных расчетах соответствует данным, указанным в спецификациях и ведомостях объемов работ проекта.

Подробное описание анализа корректности сметной документации приводится в Приложении 4 («Вспомогательные расчеты») к настоящему Отчету об оценке. Копии сметной документации (проанализированных смет) приведены в Томе III настоящего Отчета «Сметная документация».

Согласно сделанному заключению – среднее завышение сметной стоимости составило **5,6%**. Данное значение принимается в качестве расчетного для корректировки индексированной стоимости оцениваемого имущества (понижающая корректировка).

### **10.9. РАСЧЕТ ИНДЕКСИРОВАННОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА С УЧЕТОМ КОРРЕКТИРОВОК**

Расчет индексированной стоимости оцениваемого имущества с учетом рассчитанных выше корректировок сведен в таблицу ниже.

Таблица 10.23. Расчет индексированной стоимости оцениваемого имущества с учетом корректировок

Индексированная стоимость (ИС), руб.	Корректировка	Расшифровка корректировки
<b>7 448 075 997,44</b>	-5,6%	Корректировка на завышение смет
	-1,0%	Корректировка на избыточность постоянных затрат
	-25,44%	Корректировка на обслуживание долга
	-0,5%	Корректировка на затраты вошедшие в стоимость земельного участка
	<b>-32,5%</b>	<b>Суммарная корректировка</b>
<b>Индексированная стоимость, с учетом корректировок, руб. (ИС*(1-0,325))</b>		<b>5 024 472 067,87</b>

Таким образом, индексированная стоимость, с учетом корректировок, или восстановительная стоимость (ВС), без износа и прибыли инвестора составляет – **5 024 472 067,87** руб.

Далее необходимо учесть прибыль инвестора, износы и устаревания.

### 10.10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ ИНВЕСТОРА

Прибыль инвестора (прибыль предпринимателя) в затратном подходе – это часть рыночной стоимости, представляющую собой вознаграждение инвестора за риск использования собственного капитала для создания объекта недвижимости (С.В. Грибовский «Оценка стоимости недвижимости». Москва. 2009 г).

В настоящем отчете производится оценка недействующего предприятия. Остановка вызвана рядом причин, в том числе и сложной ситуацией на рынке. Несмотря на принадлежность предприятия к одной из самых доходных отраслей (нефтепереработка) – налицо негативное влияние текущих тенденций в экономике на эффективность его работы. В общем смысле – это проявление внешнего износа.

В оценочной практике, в подобных ситуациях (наличие внешнего износа и остановка предприятия по объективным и субъективным причинам, означающая, по сути, невозможность извлечения дохода при вложении средств в аналогичный проект) Оценщик принимает решение об исключении прибыли предпринимателя из расчета стоимости затратным подходом<sup>10</sup>.

Учитывая данные обстоятельства, а также цели и предполагаемое использование результатов оценки – принято решение не учитывать в расчетах прибыль предпринимателя.

### 10.11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОВОКУПНОГО ИЗНОСА И УСТАРЕВАНИЙ

*Износ* - это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или его морального устаревания. Совокупный износ определяется как сумма физического износа, функционального устаревания и внешнего устаревания.

<sup>10</sup> Например, Беляев Д.И., старший преподаватель кафедры теории и прикладной экономики ААЭП, г. Барнаул, в своей статье «Прибыль предпринимателя и внешний износ в оценке: о соотношении понятий» определяет данные понятия как взаимоисключающие друг друга с экономической точки зрения.

### *Определение физического износа*

Физический износ – это потеря стоимости за счет физического разрушения строительных конструкций и материалов в процессе эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах. Такой тип износа может быть как исправимым, так и неисправимым. Исправимый физический износ (т. е. износ который может быть устранен в результате текущего ремонта) включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе повседневной эксплуатации. Считается, что износ относится к исправимому, если затраты на его исправление меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

Физический износ зданий и их элементов состоит в частичной утрате первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, непроницаемости и др.) под воздействием эксплуатационных нагрузок и природных воздействий. Признаками физического износа являются дефекты элементов зданий. В рамках данного метода физический износ оцениваемого имущества составляет:

- для объектов недвижимости – 10%;
- для объектов движимого имущества – 15%;

С учетом структуры затрат на замещение для оцениваемого комплекса имущества (Движимое имущество - 33,7%, Недвижимость - 66,3%) – средневзвешенное значение физического износа составляет  $(0,1 \cdot 0,663 + 0,15 \cdot 0,337)$  - **11,7%**.

### *Определение функционального устаревания*

Функциональное устаревание вызывается несоответствием конструктивных или планировочных решений современным потребностям рынка. Функциональное устаревание может быть устранимым или неустранимым в зависимости от того, как сумма затрат на его устранение соотносится с ожидаемыми от этого выгодами.

Функциональное устаревание может быть связано с отсутствием какого-либо элемента в конструкции, его несоответствием современным требованиям, наличием лишних элементов (сверхдостаточность).

Объекты недвижимости и технологическое оборудование, входящие в оцениваемый комплекс имущества, представляют собой современный комплекс для нефтепереработки.

Здания и сооружения построены с учетом всех необходимых требований к зданиям с повышенной степени взрывоопасности, пожароопасности и т.п. Примененные материалы отвечают современным требованиям. Использование зданий соответствует их назначению.

Учитывая данные обстоятельства, Оценщик считает, что для объектов недвижимости функциональный износ равен нулю. Технологическое оборудование также не имеет признаков функционального износа.

### *Определение внешнего (экономического) устаревания*

Внешнее (экономическое) устаревание определяется как обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: рыночной ситуации, накладываемых сервитутов на определенное использование недвижимости, изменение окружающей инфраструктуры и законодательных решений и пр. Внешний износ недвижимости в зависимости от вызвавших его причин в большинстве случаев является неустранимым.

На дату оценки рынок нефти и нефтепродуктов переживает отрицательные последствия кризиса, падения мировых цен на нефть, серьезных колебаний курса национальной валюты и других негативных макроэкономических событий.

Значение внешнего износа в настоящем отчете определяется экспертно. Данные экспертов приведены выше по тексту, при описании оценки стоимости земельных участков (а именно корректировок). При определении расчетного значения внешнего износа учтены следующие обстоятельства:

- рынок продукции, выпускаемой предприятием, несколько менее пострадал от указанных последствий, чем мировой рынок в целом;
- падение цены на нефть влияет на курс рубля, нивелируя потери от реализации на внешний рынок, на внутреннем же рынке - цены на топливо так же не имеют тенденцию к снижению, скорее наоборот - медленный рост, либо небольшие колебания вверх/вниз;
- на дату оценки рынок нефти начал свое восстановление, наблюдается медленный рост цен на нефть.

В результате внешний износ в настоящее время возвращается к нулевой отметке, однако, несомненно, присутствует. Экспертно, данная величина принимается на минимальном уровне, равной 5%.

#### Расчет совокупного износа

Совокупный износ определяется по формуле:

$$\text{Исов.} = 1 - (1 - \text{Ифиз.}) \times (1 - \text{Ифун.}) \times (1 - \text{Ивн.}),$$

где:

Исов. – совокупный износ, %;

Ифиз. – физический износ, %;

Ифун. – функциональный износ, %;

Ивн. – внешний износ, %.

Совокупный износ равен  $1 - (1 - 0,117) \times (1 - 0) \times (1 - 0,05) = 16,1\%$ .

## 10.12. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ КОМПЛЕКСА ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ 2006- 2012 ГГ.)

Расчет стоимости оцениваемых объектов затратным подходом (без НДС) произведен в таблице ниже. Совокупный износ соответствует 16,1%

Таблица 10.24. Расчет стоимости замещения основной части объекта с учетом совокупного износа

Объект	Затраты на замещение без НДС с учетом прибыли инвестора, руб.	Совокупный износ, %	Стоимость замещения улучшений с учетом совокупного износа, округленно, руб., без НДС
Комплекс имущества	5 024 472 067,87	16,1%	4 215 484 185,17
Стоимость земельных участков			130 044 000
ИТОГО, Стоимость Объекта оценки, рассчитанная затратным подходом, руб., без НДС			<b>4 345 528 185,00*</b>

\* С учетом стоимости земельных участков

Основное строительство (и монтаж) оцениваемого комплекса зданий, сооружений и оборудования закончено в декабре 2012 года. Стоимость данного имущества на дату оценки рассчитана выше - **4 215 484 185,17 руб., без НДС**.

Далее будут проведены корректировки на величину выбытия/ввода основных средств (а также учтены изменения наименований, разукрупнения основных средств, перевода из незавершенного производства в основные средства и т.п.), в течение 2013 г. и 2014 г.

В корректировке участвуют объекты, относящиеся к первоначальному расчету стоимости оцениваемого объекта, т.е. комплексу имущества 1-й очереди.

### 10.13. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ КОМПЛЕКСА ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (КОРРЕКТИРУЮЩАЯ ЧАСТЬ)

Корректирующие расчеты необходимы так как:

- Часть основных средств, входящих в Объект оценки в процессе создания производственного комплекса меняла наименования и инвентарные номера<sup>11</sup>;
- Часть основных средств, являющихся составной частью оцениваемого комплекса создавалась как единое целое с ним, однако в Объект оценки не вошла;
- Часть основных средств, являющихся составной частью оцениваемого комплекса создавалась как единое целое с ним, однако была выведена из состава комплекса (выбытие ОС) и также не вошла в Объект оценки.
- Часть основных средств была разукрупнена (разделена на большее количество единиц);
- Часть основных средств введена в эксплуатацию после запуска производства и поэтому более целесообразно рассмотреть данную часть Объекта оценки отдельно.

#### Корректировка на выбытие ОС

В течение периода времени после запуска производства до даты оценки произошло выбытие позиций 9.2 и 9.5.1 (см. Таблицу «Расчет попозиционной стоимости воспроизводства основной части объекта с учетом совокупного износа», в таблице данные позиции отмечены серой заливкой), а именно :

- Подъездной железнодорожный путь общего пользования, 72,52 м.
- Устройства сигнализации централизации и блокировки.

Корректировка на выбытие основных средств, таким образом, составляет:  $924\,490,19 + 1\,916\,117,28 = 2\,840\,607,47$  руб. с НДС. Выбытие основных средств означает, что **корректировка понижающая**.

#### Корректировка на структурные изменения

Расчет влияния структурных изменений выполнен в два этапа:

1. Выявление основных средств имевшихся по окончании основного этапа создания объекта, но не вошедших в Объект оценки. На данном этапе также производится разделение выявленных основных средств на две группы: I. Не включенные в объект залога (и в Объект оценки); II. Перешедшие из НЗП в основные средства. По первой группе вычисляется **понижающая корректировка** (относительно расчета по основному этапу), т.е. их стоимость вычитается из общей суммы. Вторая группа сверяется с перечнем основных средств, вошедших в Объект оценки<sup>12</sup> (в данном списке есть основные средства с присвоенными инвентарными номерами, соответствующие позициям незавершенного

<sup>11</sup> Кроме того, часть основных средств на начальном этапе вообще не имело инвентарных номеров, находясь в незавершенном производстве. Поэтому Оценщик сначала анализирует все затраты на создание оцениваемого комплекса, а потом корректирует результат на изменения, вызванные различными операциями с основными средствами (ввод, вывод, переход из «незавершенки» в ОС, разукрупнение и др.), отдельно рассматривая каждую ситуацию с каждым основным средством, вошедшим в Объект оценки.

<sup>12</sup> Данная часть основных средств в полном составе присутствует в Объекте оценки. Далее по тексту это будет проиллюстрировано.

производства по окончании основного этапа, т.е. существовавших, но не имевших на тот момент инвентарных номеров) – их стоимость принимается без изменений, т.е. в соответствии с расчетами основного этапа.

2. Для группы II. (см. п.1 выше) вычисляется разница между балансовой стоимостью на дату оценки и на дату окончания основного этапа (суммы БС на дату окончания основного этапа проиндексированы на основном этапе расчета). Для части основных средств данная разница равна нулю (объект НЗП был завершен, но не оформлен документарно, поэтому не имел инвентарного номера и не числился в основных средствах). По части основных средств в период между окончанием основного этапа (декабрь 2012 года) и датой оценки еще велись строительно-монтажные работы, и производилась доукомплектация оборудованием. Эти превышения суммируются и образуют **повышающую корректировку**. Указанные суммы уже не индексируются, исходя из консервативного подхода и целей оценки. При этом происходит незначительное занижение стоимости (не превышающее по относительной величине точности основных расчетов и не влияющее значимым образом на результат).

Итак, основные средства, созданные на момент запуска производства, но не вошедшие (либо вошедшие под новыми инвентарными номерами и названиями) в Объект оценки представлены в таблице ниже, с необходимыми комментариями.

Таблица 10.25. Анализ структурных изменений оцениваемого имущества

Усл. №	№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Балансовая стоимость, руб.	Инв. №	РС, руб.	РС, руб. (с НДС)	Группы (И/П)	Понижающая корректировка
379	4.1.4.1.	здания скважин питьевого водопровода	Сооружения	1 333 388,92	<u>НЗП</u>	1 047 165,32	1 235 655,07	Оставлено в НЗП	1 235 655,07
380	4.1.4.2.	скважины забора воды на хозяйственно-питьевые нужды № 1 и №2	Сооружения	392 230,66	<u>НЗП</u>	308 034,92	363 481,20	Оставлено в НЗП	363 481,20
381	4.1.5.	Станция водоподготовки	Сооружения	3 417 219,44	<u>НЗП</u>	2 683 683,37	3 166 746,38	Оставлено в НЗП	3 166 746,38
410	5.2	Здание установки испытания топлива (УИТ)	Здания	6 270 161,00	<u>НЗП</u>	4 924 216,05	5 810 574,94	П введено в эксплуатацию Инв. номер 00001973	-
411	5.3	Здание хранилища арбитражных проб (фундамент, стены, кровля, вентиляция, электроснабжение)	Здания	3 641 824,84	<u>НЗП</u>	2 860 075,26	3 374 888,80	Оставлено в НЗП	3 374 888,80
412	6	Автодороги внутризаводские (пожарные проезды)	Сооружения	131 881 985,79	<u>НЗП</u>	103 572 363,06	122 215 388,41	П введено в эксплуатацию Инв. номер 00001800	-
417	8.1.	КЛ-10 кВ протяженностью 1,24 км	Сооружения	2 112 140,07	<u>НЗП</u>	1 658 750,71	1 957 325,84	П введено в эксплуатацию Инв. номер 00001813	-
418	8.2.	КТП-Т 1000	Сооружения	1 100 389,97	<u>НЗП</u>	864 181,63	1 019 734,32	П введено в эксплуатацию Инв. номер 00001852	-
419	8.3.	ПКУ	Сооружения	450 632,60	<u>НЗП</u>	353 900,37	417 602,43	П введено в эксплуатацию Инв. номер 00001960	-
453	14	Периметральное ограждение	Сооружения	4 120 670,34	<u>НЗП</u>	3 236 132,38	3 818 636,21	П введено в эксплуатацию Инв. номер 00001795	-
457		площадка стоянки бензовозов (49)	Сооружения	188 918,51	<u>НЗП</u>	148 365,50	175 071,29	Оставлено в НЗП	175 071,29

Усл. №	№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Балансовая стоимость, руб.	Инв. №	РС, руб.	РС, руб. (с НДС)	Группы (ИП)	Понижающая корректировка
459	17	Пост охраны (здание поста охраны (29.1))	Здания	1 535 885,25	<u>НЗП</u>	1 206 194,04	1 423 308,96	Оставлено в НЗП	1 423 308,96
460	18	Пост охраны (здание поста охраны (29.2))	Здания	1 684 190,35	<u>НЗП</u>	1 322 664,15	1 560 743,69	Оставлено в НЗП	1 560 743,69
463	20.1.	Вывеска	Сооружения	400 627,61	<u>НЗП</u>	314 629,39	371 262,68	Оставлено в НЗП	371 262,68
464	20.2.	ПДК здание	Здания	244 277 645,19	<u>НЗП</u>	191 841 310,27	226 372 746,12	П введено в эксплуатацию Инв. номер 00001799	-
470	22	Ремонтно-механические мастерские (РММ)	Здания	40 143 800,23	<u>НЗП</u>	31 526 582,10	37 201 366,87	П введено в эксплуатацию Инв. номер 00001801	-
490	26.3.	плита железобетонная участка размещения спецтехники (стоянка легковых автомобилей)	Сооружения	29 035 512,22	<u>НЗП</u>	22 802 785,35	26 907 286,71	П введено в эксплуатацию Инв. номер 00001867	-
492	26.5.	стоянка под навесом	Сооружения	10 048 462,18	<u>НЗП</u>	7 891 471,81	9 311 936,74	П введено в эксплуатацию Инв. номер 00001896	-
498	27.1.4.	газопоршневые агрегаты JMS 312 №№1-3	МиО	91 333 731,76	00001822	78 104 694,60	92 163 539,63	П разукрупнено на три агрегата: Инв.№№ 00001969, 00001970, 00001971	-
<b>ИТОГО, с НДС (Корректировка на ОС, не вошедшие в оцениваемое имущество):</b>									<b>- 11 671 158,08</b>

Далее в таблице произведен расчет разницы балансовых стоимостей на дату оценки и на дату завершения основной части проекта (запуск производства) для II группы.

Таблица 10.26. Расчет приращения балансовых стоимостей

Усл. №	№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Балансовая стоимость декабрь 2012 года, руб.	Инв. №	Балансовая стоимость 30.06.2014, руб.	Повышающая корректировка
410	5.2	Здание установки испытания топлива (УИТ)	Здания	6 270 161,00	00001973	6 270 161,00	-
412	6	Автомобили внутривозовские (пожарные проезды)*	Сооружения	131 881 985,79	00001800	134 730 581,42	2 848 595,63
417	8.1.	КЛ-10 кВ протяженностью 1,24 км**	Сооружения	2 112 140,07	00001813	2 112 140,07	-
418	8.2.	КТП-Т 1000***	Сооружения	1 100 389,97	00001852	1 100 389,97	-
419	8.3.	ПКУ****	Сооружения	450 632,60	00001960	450 632,60	-
453	14	Периметральное ограждение	Сооружения	4 120 670,34	00001795	4 122 825,20	2 154,86
464	20.2.	ПДК здание	Здания	244 277 645,19	00001799	247 597 710,21	3 320 065,02
470	22	Ремонтно-механические мастерские (РММ)	Здания	40 143 800,23	00001801	40 551 349,44	407 549,21
490	26.3.	плита железобетонная участка размещения спецтехники (стоянка легковых)	Сооружения	29 035 512,22	00001867	27 975 512,22	<b>-1 060 000,00</b> <sup>13</sup>

<sup>13</sup> Для данной позиции имеет место отрицательная разность. Физически произошло перераспределение затрат на другие статьи, поэтому, для избежания двойного учета – при расчете суммарного приращения балансовой стоимости данная величина учитывается как отрицательная.



Усл. №	№ п/п	Объект строительства	Тип имущества	Балансовая стоимость декабрь 2012 года, руб.	Инв. №	Балансовая стоимость 30.06.2014, руб.	Повышающая корректировка
		автомобилей)*****					
492	26.5.	стоянка под навесом	Сооружения	10 048 462,18	00001896	10 048 462,18	-
498	27.1.4	газопоршневые агрегаты JMS 312 №№1-3	МнО	91 333 731,76	00001969 00001970 00001971	Суммарно = 91 333 731,76	-
<b>ИТОГО, без НДС:</b>							<b>5 518 364,72</b>
<b>ИТОГО, с НДС (Корректировка на приращение стоимости):</b>							<b>6 511 670,37</b>

\* «Автомобили внутризаводские (пожарные проезды)» – на дату оценки имеет наименование «Комплекс противопожарных проездов», Инв.№ 00001800.

\*\* «КЛ-10 кВ протяженностью 1,24 км\*\*» - на дату оценки имеет наименование «Трансформатор ТМГ-1000/ 10 и силовой кабель». Инв.№ 00001813.

\*\*\* «КТП-Т 1000» - на дату оценки имеет наименование «КТП наружной установки КТПМ-1000-10/0,4». Инв.№ 00001852.

\*\*\*\* «ПКУ» – на дату оценки имеет наименование «Пункт коммерческого учета (ПКУ)». Инв.№ 00001960.

\*\*\*\*\* «Плита железобетонная участка размещения спецтехники (стоянка легковых автомобилей)» - на дату оценки имеет наименование «Площадка для автотранспортного хозяйства». Инв.№ 00001867.

### Корректировка на ввод ОС (учет ввода ОС)

По сравнению с основным этапом (от начала строительных и других работ до запуска производства), кроме перехода части основных средств из НЗП (а также выбытия и исключения из списка), имел место ввод абсолютно новых основных средств. Это были и строительно-монтажные работы и закупки машин и оборудования.

Эти позиции также определены и для них, далее, по году ввода в эксплуатацию, также рассчитаны индексы перехода к ценам на дату оценки, и произведен расчет по алгоритму, аналогичному расчетам на основном этапе.

В таблице ниже приведен список основных средств, получивших инвентарные номера в период между завершением основной стадии создания предприятия и датой оценки. Частично это основные средства, перешедшие из НЗП (рассмотренные выше), частично – новые, т.е. созданные или закупленные в этот же период.

Таблица 10.27. Перечень основных средств, введенных после окончания основной стадии<sup>14</sup>

Основное средство	Инв.№	Стоимость	Год ввода	Примечание
		БС		
КТП наружной установки КТПМ-1000-10/0,4	00001852	1 100 389,97	2012	из НЗП (учтено выше)
Пункт коммерческого учета (ПКУ)	00001960	450 632,60	2012	из НЗП (учтено выше)
трансформатор ТМГ-1000/ 10 и силовой кабель	00001813	2 112 140,07	2012	из НЗП (учтено выше)
Здание установки испытания топлив (УИТ) (013)	00001973	6 270 161,00	2013	из НЗП (учтено выше)
Установка ИДТ-90	00001215	2 225 215,53	2011	новое
здание производственно-диспетчерского комплекса (ПДК) (12)	00001799	247 597 710,21	2013	из НЗП (учтено выше)
здание ремонтно-механических мастерских (РММ) (23)	00001801	40 551 349,44	2013	из НЗП (учтено выше)
Комплекс противопожарных проездов	00001800	134 730 581,42	2013	из НЗП (учтено выше)
ограждение территории	00001795	4 122 825,20	2014	из НЗП (учтено выше)
Смотровые лестницы поста охраны (29.3)	00001992	114 167,56	2013	новое
Насос перистальтический РТ 20-VM	00001987	117 474,00	2013	новое
Турбовоздуходувка SCL 30-DH 1.1кВт	00001990	66 194,91	2013	новое
Ограждение скважин забора питьевой воды (30.3 и 30.4)	00002000	918 179,32	2014	новое
стоянка под навесом	00001896	10 048 462,18	2014	из НЗП (учтено выше)

<sup>14</sup> Исключение составляет позиция «Установка ИДТ-90», ранее отсутствовавшее в исходных данных.

Общезаводской интерфейс системы пожарной сигнализации	00001993	690 175,63	2013	новое
Система противопожарной защиты здания ПДК	00001998	1 166 646,91	2014	новое
Система противопожарной защиты здания РММ	00001999	830 026,92	2014	новое
Система противопожарной защиты УРС	00001997	213 638,10	2014	новое
система электрообогрева на трубопроводе Т-10 железнодорожной эстакады №2 ГЖ	00002016	2 148 274,78	2014	новое
Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-1	00002014	75 000,00	2014	новое
Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-2	00002015	75 000,00	2014	новое
площадка для автотранспортного хозяйства	00001867	27 975 512,22	2014	из НЗП (учтено выше)
площадка теплообменников ПД1 (Т-4.1, Т-4.2)	00002003	180 062,31	2014	новое
площадка теплообменников ПД1 на сваях (Т-3.1)	00002004	326 284,40	2014	новое
теплообменник Т-3.1 (800)	00002007	4 115 098,76	2014	новое
теплообменник Т-4.1 (500)	00002005	1 053 319,89	2014	новое
теплообменник Т-4.2 (500)	00002006	1 053 319,88	2014	новое
трубопроводы технологические обвязки теплообменников Т-3.1, Т-4.1, Т-4.2	00002001	8 114 913,78	2014	новое
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №1	00002008	434 783,85	2014	новое
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №2	00002009	434 783,85	2014	новое
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №3	00002010	434 783,85	2014	новое
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №4	00002011	434 783,85	2014	новое
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №5	00002012	434 783,85	2014	новое
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №6	00002013	434 783,85	2014	новое
газопоршневые агрегаты JMS 312 №1	00001969	30 444 577,25	2012	учтено выше
газопоршневые агрегаты JMS 312 №2	00001970	30 444 577,26	2012	учтено выше
газопоршневые агрегаты JMS 312 №3	00001971	30 444 577,25	2012	учтено выше

Таким образом, выявлены и проанализированы все изменения и движения (создание, выбытие, изменения наименований и инвентарных номеров, ввод дополнительных основных средств, после запуска производства) в номенклатуре основных средств, входящих в Объект оценки. Изменения стоимости, вызванные переходом активов из НЗП в основные средства, рассмотрены в предыдущем пункте.

Далее производится индексация стоимости основных средств, введенных в период между запуском производства и датой оценки. Для упрощения расчетов, а также ввиду незначительности возникающей погрешности (заведомо ниже точности основных расчетов) – Оценщик пренебрегает величиной прибыли инвестора (по суммам новых СМР и закупок оборудования), а также минимальным износом для основных средств введенных в период между запуском производства и датой оценки.

Для определения вклада указанных основных средств в стоимость Объекта оценки, рассчитанную затратным подходом, произведена лишь индексация затрат.

Индексация для года ввода принимается на середину периода (1/2 индекса для данного года в расчете цепного индекса), индексы (отдельно по группам: СМР и МиО) рассчитываются аналогично основному расчету и приведены в таблицах ниже.

Таблица 10.28. Индексы для СМР

Ввод ОС	Индекс (приращение)				Цепной индекс
	2011	2012	2013	Сентябрь 2016	
2011	4,65%	8,30%	4,30%	9,32%	<b>1,292</b>
2012		4,15%	4,30%	9,32%	<b>1,188</b>
2013			2,15%	9,32%	<b>1,117</b>
2014				6,92%	<b>1,069</b>

Таблица 10.29 Индексы для МиО

ввод	Индекс (приращение)				Цепной индекс
	2011	2012	2013	Сентябрь 2016	
2011	2,69%	3,74%	2,05%	36,34%	<b>1,482</b>
2012		1,87%	2,05%	36,34%	<b>1,417</b>
2013			1,03%	36,34%	<b>1,377</b>
2014				29,36%	<b>1,294</b>

Далее производится расчет индексированной стоимости по каждому основному средству. Сумма этих стоимостей дает приращение стоимости к стоимости основного этапа проекта создания оцениваемого комплекса имущества.

Таблица 10.30. Расчет

Основное средство	Инв.№	Год ввода	БС	Группа ОС	Индекс	Индексированная стоимость, руб.
Установка ИДТ-90	00001215	2012	2 225 215,53	МиО	1,482	3 298 172,52
Смотровые лестницы поста охраны (29.3)	00001992	2013	114 167,56	СМР	1,117	127 496,19
Насос перистальтический РТ 20-VM	00001987	2013	117 474,00	МиО	1,377	161 802,23
Турбовоздуходувка SCL 30-DH 1.1кВт	00001990	2013	66 194,91	МиО	1,377	91 173,23
Ограждение скважин забора питьевой воды (30.3 и 30.4)	00002000	2014	918 179,32	СМР	1,069	981 719,87
Общезаводской интерфейс системы пожарной сигнализации	00001993	2013	690 175,63	МиО	1,377	950 609,96
Система противопожарной защиты здания ПДК	00001998	2014	1 166 646,91	МиО	1,294	1 509 123,11
Система противопожарной защиты здания РММ	00001999	2014	830 026,92	МиО	1,294	1 073 686,31
Система противопожарной защиты УРС	00001997	2014	213 638,10	МиО	1,294	276 352,85
система электрообогрева на трубопроводе Т-10 железнодорожной эстакады №2 ГЖ	00002016	2014	2 148 274,78	МиО	1,294	2 778 913,74
Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-1	00002014	2014	75 000,00	МиО	1,294	97 016,70
Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-2	00002015	2014	75 000,00	МиО	1,294	97 016,70
площадка теплообменников ПД1 (Т-4.1, Т-4.2)	00002003	2014	180 062,31	СМР	1,069	192 523,12
площадка теплообменников ПД1 на сваях (Т-3.1)	00002004	2014	326 284,40	СМР	1,069	348 864,18
теплообменник Т-3.1 (800)	00002007	2014	4 115 098,76	МиО	1,294	5 323 110,71
теплообменник Т-4.1 (500)	00002005	2014	1 053 319,89	МиО	1,294	1 362 528,27
теплообменник Т-4.2 (500)	00002006	2014	1 053 319,88	МиО	1,294	1 362 528,25
трубопроводы технологические обвязки теплообменников Т-3.1, Т-4.1, Т-4.2	00002001	2014	8 114 913,78	МиО	1,294	10 497 095,44
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №1	00002008	2014	434 783,85	МиО	1,294	562 417,26
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №2	00002009	2014	434 783,85	МиО	1,294	562 417,26
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №3	00002010	2014	434 783,85	МиО	1,294	562 417,26

Основное средство	Инв.№	Год ввода	БС	Группа ОС	Индекс	Индексированная стоимость, руб.
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №4	00002011	2014	434 783,85	МиО	1,294	562 417,26
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №5	00002012	2014	434 783,85	МиО	1,294	562 417,26
устройство для нижнего слива с гидромонитором УСН Г 490-175.4 №6	00002013	2014	434 783,85	МиО	1,294	562 417,26
<b>Итого, без НДС</b>						<b>33 904 236,93</b>
<b>Итого, с НДС</b>						<b>40 006 999,58</b>

Таким образом, индексированная стоимость основных средств, введенных в период между запуском производства и 2014 годом, составила **40 006 999,58 руб., с НДС.**

### Корректировка на изменение курса рубля по наиболее важному импортному оборудованию

Необходимость данной корректировки возникла в силу существенного колебания курса рубля в течение 2014 - 2016 года. До 2014 года ситуация на валютном рынке была близка к стабильной и корректировки не требовала.

Поскольку значительную часть оборудования предприятия (входящего в состав оцениваемого имущества) составляет импортная техника – существенный рост курса основных валют к рублю не может не привести к изменениям результатов оценки, так как оценка производится в рублях.

Расчет выполнен в несколько этапов:

- Отобраны наиболее важные и дорогие единицы импортного оборудования;
- Рассчитан средний рост курса основных валют в период нестабильности (т.е. 2014 – 2016 год)<sup>15</sup>;
- Умножение роста курса на стоимость воспроизводства (из Таблицы «Расчет позиционной стоимости воспроизводства основной части объекта с учетом совокупного износа»), с учетом корректировок на все изменения с 2012 по 2014 год;
- Корректировка прироста стоимости на процент износа по МиО (19,3%<sup>16</sup>);
- Расчет суммарной корректировки на изменение курса рубля, путем суммирования всех позиционных корректировок.

Согласно проведенной совместной ревизии (Заказчика и Оценщика) было выявлено 69 наименований Основных средств импортного производства, наиболее важных с точки зрения производственного процесса и вклада в стоимость всего оцениваемого имущества.

По этой номенклатуре оборудования импортного производства выполнены расчеты позиционных корректировок и суммарной корректировки на изменение курса рубля.

Таблица 10.31. Основное оборудование импортного производства

№ п/п	Полное наименование	Тип/ модель	Инв. №	Завод/страна изготовитель	Заводской номер	Год выпуска	Документы, подтверждающие право собственности
	Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500						
1	Н-1/2 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)	GSP 3x2x15 F-A4	1483	Великобритания	Н-1/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
2	Н-1/1 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)	GSP 3x2x15 F-A4	1482	Великобритания	Н-1/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.

<sup>15</sup> Поскольку подавляющая часть закупок импортного оборудования производилась с расчетами в Евро и Фунтах Стерлингов – пересчет осуществляется по среднему арифметическому роста курса этих валют к рублю за 2014-2016 год.

<sup>16</sup> = 1 - (1 - ФизИ)\*(1 - ФункИ)\*(1 - ВнИ) = 1 - (1 - 15%)\*(1 - 0%)\*(1 - 5%) = 19,3%

№ п/п	Полное наименование	Тип/ модель	Инв. №	Завод/страна изготовитель	Заводской номер	Год выпуска	Документы, подтверждающие право собственности
3	Н-2/2 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)	GSA 3x1,5x8H D-A6	1485	Великобритания	Н-2/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
4	Н-2/1 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)	GSA 3x1,5x8H D-A6	1484	Великобритания	Н-2/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
5	Н-3/2 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)	GSA 3x2x13 E-A16	1487	Великобритания	Н-3/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
6	Н-3/1 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)	GSA 3x2x13 E-A16	1486	Великобритания	Н-3/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
7	Н-4/2 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)	GSA 2x1x10 E-A9	1489	Великобритания	Н-4/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
8	Н-4/1 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)	GSA 2x1x10 E-A9	1488	Великобритания	Н-4/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
9	Н-5/2 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки (HMD)	GSA 2x1x10 E-A6	1491	Великобритания	Н-17/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
10	Н-5/1 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки (HMD)	GSA 2x1x10 E-A6	1490	Великобритания	Н-5/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
11	Н-6/2 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)	GSA 2x1x10 E-A9	1493	Великобритания	Н-6/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
12	Н-6/1 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)	GSA 2x1x10 E-A9	1492	Великобритания	Н-6/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
13	Н-7/2 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)	GSP 3x1,5x13 F-A3 TR	1495	Великобритания	Н-7/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
14	Н-7/1 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)	GSP 3x1,5x13 F-A3 TR	1494	Великобритания	Н-7/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
15	Н-8/2 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)	GSP 3x2x15 F-A7 TR	1497	Великобритания	Н-8/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
16	Н-8/1 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)	GSP 3x2x15 F-A7 TR	1496	Великобритания	Н-8/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
17	Н-9/1 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)	GSA 1,5x1x8 D-A4	1498	Великобритания	Н-9/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
18	Н-9/2 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)	GSA 1,5x1x8 D-A4	1499	Великобритания	Н-9/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
19	Н-10/2 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)	GSA 2x1x13 E-A9	1501	Великобритания	Н-10/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
20	Н-10/1 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)	GSA 2x1x13 E-A9	1500	Великобритания	Н-10/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
21	Н-11/2 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)	GSA 2x1x10 E-A6	1503	Великобритания	Н-11/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
22	Н-11/1 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)	GSA 2x1x10 E-A6	1502	Великобритания	Н-11/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
23	Н-12/2 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)	GSA 1,5x1x8 D-A4	1505	Великобритания	Н-12/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
24	Н-12/1 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)	GSA 1,5x1x8 D-A4	1504	Великобритания	Н-12/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дор №10/09/08-01 от 10.09.08г.
25	Н-13 Насос циркуляции щелочного раствора	CRN5-10 A-FGJ-6-E-HQQE / A96517189P11040	1506	Denmark	б/н	2008	ЗАО "СИНТО" Догр.№26/08/10-02

№ п/п	Полное наименование	Тип/ модель	Инв. №	Завод/страна изготовитель	Заводской номер	Год выпуска	Документы, подтверждающие право собственности
	(Grundfos)						
26	Н-14/2 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	SRZ 227WW G11T.60	1508	Allweiler	T8069166	2008	Альрус-Проект, ЗАОДог №26/08/08-01 от 26.08.08г.
27	Н-14/1 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	SRZ 227WW G11T.60	1507	Allweiler	T8069167	2008	Альрус-Проект, ЗАОДог №26/08/08-01 от 26.08.08г.
28	Н-15/2 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	SRZ 227WW G12T.60	1510	Allweiler	T8069168	2008	Альрус-Проект, ЗАОДог №26/08/08-01 от 26.08.08г.
29	Н-15/1 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	SRZ 227WW G13T.60	1509	Allweiler	T8069169	2008	Альрус-Проект, ЗАОДог №26/08/08-01 от 26.08.08г.
30	Н-17 Насос откачки нефтепродуктов из аварийной ёмкости Е-10 (HMD)	GSA 2x1x10 E-A9	1513	Великобритания	Н-5/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
31	Н-18/2 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной ёмкости Е-8 (HMD)	GSA 2x1x10 E-A6	1515	Великобритания	Н-18/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
32	Н-18/1 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной ёмкости Е-8 (HMD)	GSA 2x1x10 E-A6	1514	Великобритания	Н-18/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
33	Н-20/2 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)	GSA 4x3x10H E-A15	1518	Великобритания	Н-20/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
34	Н-20/1 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)	GSA 4x3x10H E-A15	1517	Великобритания	Н-20/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
35	Н-22/2 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)	б/н	1520	Молдовагидромаш	б/н	2010	ЗАО"Трест Нефтехим" Дог.20-01-10-01
36	Н-22/1 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)	б/н	1519	Молдовагидромаш	б/н	2010	ЗАО"Трест Нефтехим" Дог.20-01-10-01
	Цех №2						
	Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом						
37	Н-11/4 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	GSA 4x3x6H E-A6	1574	Великобритания	TBA	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
38	Н-11/3 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	GSA 4x3x6H E-A6	1573	Великобритания	TBA	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
39	Н-11/2 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	GSA 4x3x6H E-A6	1572	Великобритания	TBA	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
40	Н-11/1 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	GSA 4x3x6H E-A6	1571	Великобритания	TBA	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
	Двусторонняя железнодорожная эстакада №1 ЛВЖ (Для обработки светлых нефтепродуктов)						
	Двусторонняя железнодорожная эстакада №2 ГЖ						
	Насосная №1 ЛВЖ						
41	Н-4/4 Насос слива сырой	236.180	1663	Houttuin	42.814-	2009	ЗАО"Альрус-Проект"

№ п/п	Полное наименование	Тип/ модель	Инв. №	Завод/страна изготовитель	Заводской номер	Год выпуска	Документы, подтверждающие право собственности
	нефти из ж/д цистерн (Houttuin)				0847/0105784 93		Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
42	Н-4/3 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	236.180	1662	Houttuin	42.812- 0847/0105784 91	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
43	Н-4/2 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	236.180	1661	Houttuin	42.808- 0847/0105784 82	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
44	Н-4/1 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	236.180	1660	Houttuin	42.811- 0847/0105784 85	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
45	Н-6/4 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	GSA 6x4x10 E-A17	1669	Великобритания	Н-6/4	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
46	Н-6/3 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	GSA 6x4x10 E-A17	1668	Великобритания	Н-6/3	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
47	Н-6/2 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	GSA 6x4x10 E-A17	1667	Великобритания	Н-6/2	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
48	Н-6/1 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	GSA 6x4x10 E-A17	1666	Великобритания	Н-6/1	2008	HMD Seal/Less Pumps Ltd. Дог №10/09/08-01 от 10.09.08г.
49	Н-5/2 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)	236.118	1665	Houttuin	42.841- 0905/0103876 63	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
50	Н-5/1 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)	236.118	1664	Houttuin	42.904- 0905/0103876 64	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
	Насосная №2 ГЖ						
51	Н-5/3 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	236118	1675	Houttuin	42.838- 0905/0103876 60	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
52	Н-5/5 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	236118	1677	Houttuin	42.839- 0905/0103876 61	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
53	Н-5/4 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	236180	1676	Houttuin	42.839- 0905/0103876 62	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
54	Н-4/8 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	236180	1681	Houttuin	42.809- 0847/0105784 83	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
55	Н-4/7 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	236180	1680	Houttuin	42.810- 0847/0105784 84	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
56	Н-4/6 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	236180	1679	Houttuin	42.813- 0847/0105784 92	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
57	Н-4/5 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	236180	1678	Houttuin	42.815- 0847/0105784 94	2009	ЗАО"Альрус-Проект" Дог.26/08/08-01 от 26.08.08
	Площадка теплообменников насосной №1 ЛВЖ						
	Теплообменник ТО-1, ТО-2	NT250SV/B-10/98-NBR	1690	Россия	б/н	2010	ООО"Машинпэкс" Дог.21-12-09-01
	Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-120 с подземным резервуаром V=10м3						
	Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-500 с подземным резервуаром V=25м3						
	Водоснабжение						

№ п/п	Полное наименование	Тип/ модель	Инв. №	Завод/страна изготовитель	Заводской номер	Год выпуска	Документы, подтверждающие право собственности
	Комплекс очистных сооружений (КОС)						
58	установка очистки сточных вод комплектная EUTUF-RAF	EUTUF-RAF	1763	Германия	б/н	2010	Эйленбургер Дог.26/11/09-01
59	комплект насосный на базе двух насосов NB40-160/177 E-F-R-BAQV с трубопроводами		1773				
	Насос	NB40-160/177 E-F-R-BAQV   A97682797P21046000 2 4		Grundfos, Hungary	б/н	2010	ЗАО"Промэнерго" Дог.033П
	Насос	NB40-160/177 E-F-R-BAQV   A97682797P21046000 3 4		Grundfos, Hungary	б/н	2010	ЗАО"Промэнерго" Дог.033П
60	комплект насосный на базе двух насосов SE1.50.80.22.Ex.2.50 со шкафом управления		1774	Grundfos, Hungary			
	Насос	SE1.50.80.22.Ex.2.50 D   9604798310000021		Grundfos, Hungary	б/н	2010	ЗАО"Промэнерго" Дог.033П
	Насос	SE1.50.80.22.Ex.2.50 D   9604798310000020		Grundfos, Hungary	б/н	2010	ЗАО"Промэнерго" Дог.033П
61	комплект насосный на базе насосов NB80-250/257 E-F-R-BAQE специального назначения		1775	Grundfos, Hungary			
	Насос	NB80-250/257 E-F-R-BAQE   97682765P210470001		Grundfos, Hungary	б/н	2010	ЗАО"Промэнерго" Дог.033П
	Насос	NB80-250/257 E-F-R-BAQE   97682765P210470002		Grundfos, Hungary	б/н	2010	ЗАО"Промэнерго" Дог.033П
	Насос	NB80-250/257 E-F-R-BAQE   97682765P210470003		Grundfos, Hungary	б/н	2010	ЗАО"Промэнерго" Дог.033П
62	комплект насосный на базе трех насосов NB80-160/177 E-F-A-BAQE специального назначения		1776	Grundfos, Hungary			
	Насос	NB80-160/177 E-F-A-BAQE   A97682428P21046000 2 5		Grundfos, Hungary	б/н	2010	ЗАО"Промэнерго" Дог.033П
	Насос	NB80-160/177 E-F-A-BAQE   A97682428P21046000 1 5		Grundfos, Hungary	б/н	2010	ЗАО"Промэнерго" Дог.033П
	Энергоцентр						
63	газопоршневый агрегат JMS 312 №1	JMS 312GS-NP.LC	1969	Austria	б/н	2008	ЗАО "Вапор"Контракт 148-2-Е от 31.07.07г.
64	газопоршневый агрегат JMS 312 №2	JMS 312GS-NP.LC	1970	Austria	б/н	2008	ЗАО "Вапор"Контракт 148-2-Е от 31.07.07г.
65	газопоршневый агрегат JMS 312 №3	JMS 312GS-NP.LC	1971	Austria	б/н	2008	ЗАО "Вапор"Контракт 148-2-Е от 31.07.07г.
66	паровой котел ТТК-150 №1	ТТК-150	1826	VAPOR FINLAND OY	7768	2007	ЗАО "Вапор"Контракт 148-К от 16.05.07г.
67	паровой котел ТТК-150 №2	ТТК-150	1827	VAPOR FINLAND OY	7769	2007	ЗАО "Вапор"
	Комплекс ДГУ (Дизельно-генераторной установки)						
68	дизельные электростанции		1832				
	дизель-генераторная установка P1700P1	FGWRPES6HMAP01 215 / дизель DGDM3011 U17000T		FG Wilson, дизель установка Perkins	RPES6	2009	ООО"Комплексные системы "Эримек"Дог.15/05/09-01 от 0-5.06.09
	дизель-генераторная установка P1700P1	FGWRPES6TMAP01 218 / дизель DGDM3011 U17112T		FG Wilson, дизель установка Perkins	RPES6	2009	ООО"Комплексные системы "Эримек"Дог.15/05/09-01 от 0-5.06.09
	дизель-генераторная	FGWRPES6CMAP01 217 / дизель		FG Wilson, дизель установка Perkins	RPES6	2009	ООО"Комплексные системы "Эримек"Дог.15/05/09-01 от



№ п/п	Полное наименование	Тип/ модель	Инв. №	Завод/страна изготовитель	Заводской номер	Год выпуска	Документы, подтверждающие право собственности
	установка P1700P1	DGDM3011 U17044T					0-5.06.09
69	РЩ (оборудование электропитовой) здания ДГУ		1832		RPES6	2009	ООО "Комплексные системы "Эримекс" Дог. 15/05/09-01 от 0-5.06.09

Для расчета величины корректировки использовано значение износа 19,3% и средний рост курса двух основных валют (Евро и Фунт) в течение 2014-2016 года – см. таблицу ниже. Для расчета использованы значения курса на 01.01.2014 г и на дату оценки – 01.09.2016 г.

Таблица 10.32. Расчет среднего роста курса валют к рублю

№ п/п	Валюта	Курс, 01.01.2014	Курс, 01.09.2016	Рост курса
1	Евро	45,0559	72,6859	61%
2	Фунт Стерлингов	53,8542	92,8852	59%
<b>Средний рост курса</b>				<b>60%</b>

Расчет корректировки производится следующим образом (на примере Инв. № 1483 – 1-я позиция в таблице ниже):  $4\,714\,916,51 * 0,60 * (1 - 0,193) = 2\,296\,219,18$  руб.

Таблица 10.33. Основное оборудование импортного производства (расчет корректировки)

№ п/п	Полное наименование	Инв. №	Стоимость, рассчитанная на предыдущем этапе	Корректировка с учетом среднего роста курса и износа 19,3%
	Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500			
1	Н-1/2 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)	1483	4 714 916,51	2 296 219,18
2	Н-1/1 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)	1482	4 714 916,52	2 296 219,18
3	Н-2/2 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)	1485	765 420,44	372 768,66
4	Н-2/1 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)	1484	765 420,45	372 768,66
5	Н-3/2 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)	1487	1 683 114,69	819 696,43
6	Н-3/1 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)	1486	1 683 114,69	819 696,43
7	Н-4/2 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)	1489	1 050 574,38	511 641,94
8	Н-4/1 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)	1488	1 050 574,38	511 641,94
9	Н-5/2 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки (HMD)	1491	1 029 269,26	501 266,10
10	Н-5/1 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки (HMD)	1490	1 029 269,26	501 266,10
11	Н-6/2 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)	1493	1 070 355,45	521 275,55
12	Н-6/1 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)	1492	1 070 355,46	521 275,56
13	Н-7/2 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)	1495	2 820 522,42	1 373 627,22
14	Н-7/1 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)	1494	2 820 522,43	1 373 627,22
15	Н-8/2 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)	1497	4 206 551,05	2 048 639,28
16	Н-8/1 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)	1496	4 206 551,06	2 048 639,29
17	Н-9/1 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)	1498	789 700,54	384 593,35
18	Н-9/2 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)	1499	789 700,53	384 593,34
19	Н-10/2 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)	1501	1 339 901,25	652 547,49
20	Н-10/1 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)	1500	1 339 901,26	652 547,50
21	Н-11/2 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)	1503	992 785,88	483 498,27
22	Н-11/1 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)	1502	992 785,89	483 498,27
23	Н-12/2 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)	1505	739 068,23	359 934,82
24	Н-12/1 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)	1504	739 068,23	359 934,82
25	Н-13 Насос циркуляции щелочного раствора (Grundfos)	1506	45 833,65	22 321,52
26	Н-14/2 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	1508	442 600,19	215 551,44
27	Н-14/1 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	1507	442 600,20	215 551,45
28	Н-15/2 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	1510	452 978,74	220 605,91
29	Н-15/1 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	1509	452 978,75	220 605,92
30	Н-17 Насос откачки нефтепродуктов из аварийной ёмкости Е-10 (HMD)	1513	1 066 421,02	519 359,44
31	Н-18/2 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной ёмкости Е-8 (HMD)	1515	1 029 630,07	501 441,82
32	Н-18/1 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной	1514	1 029 630,07	501 441,82

№ п/п	Полное наименование	Инв. №	Стоимость, рассчитанная на предыдущем этапе	Корректировка с учетом среднего роста курса и износа 19,3%
	ёмкости Е-8 (HMD)			
33	Н-20/2 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)	1518	1 175 563,10	572 512,90
34	Н-20/1 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)	1517	1 175 563,10	572 512,90
35	Н-22/2 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)	1520	398 314,57	193 983,83
36	Н-22/1 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)	1519	398 314,58	193 983,83
	Цех №2		-	-
	Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом		-	-
37	Н-11/4 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	1574	970 620,71	472 703,57
38	Н-11/3 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	1573	970 620,72	472 703,58
39	Н-11/2 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	1572	970 620,71	472 703,57
40	Н-11/1 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)	1571	970 620,72	472 703,58
	Двусторонняя железнодорожная эстакада №1 ЛВЖ (Для обработки светлых нефтепродуктов)		-	-
	Двусторонняя железнодорожная эстакада №2 ГЖ		-	-
	Насосная №1 ЛВЖ		-	-
41	Н-4/4 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	1663	5 515 451,01	2 686 088,79
42	Н-4/3 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	1662	5 515 451,01	2 686 088,79
43	Н-4/2 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	1661	5 515 451,01	2 686 088,79
44	Н-4/1 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)	1660	5 515 451,01	2 686 088,79
45	Н-6/4 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	1669	2 408 068,95	1 172 757,59
46	Н-6/3 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	1668	2 408 068,96	1 172 757,59
47	Н-6/2 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	1667	2 408 068,96	1 172 757,59
48	Н-6/1 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	1666	2 408 068,96	1 172 757,59
49	Н-5/2 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)	1665	3 777 258,93	1 839 569,03
50	Н-5/1 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)	1664	3 777 258,93	1 839 569,03
	Насосная №2 ГЖ		-	-
51	Н-5/3 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	1675	3 778 750,63	1 840 295,50
52	Н-5/5 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	1677	3 656 429,35	1 780 723,62
53	Н-5/4 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	1676	3 656 429,36	1 780 723,62
54	Н-4/8 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	1681	5 758 761,95	2 804 584,05
55	Н-4/7 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	1680	5 758 761,96	2 804 584,05
56	Н-4/6 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	1679	5 758 761,95	2 804 584,05
57	Н-4/5 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	1678	5 758 761,95	2 804 584,05
	Площадка теплообменников насосной №1 ЛВЖ		-	-
	Теплообменник ТО-1,ТО-2	1690		
	Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-120 с подземным резервуаром V=10м3		-	-
	Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-500 с подземным резервуаром V=25м3		-	-
	Водоснабжение		-	-
	Комплекс очистных сооружений (КОС)		-	-
58	установка очистки сточных вод комплектная EUTUF-RAF	1763	132 016 432,90	64 293 538,21
59	комплект насосный на базе двух насосов NB40-160/177 E-F-R-BAQV с трубопроводами	1773	1 087 149,22	529 454,31
60	комплект насосный на базе двух насосов SE1.50.80.22.Ex.2.50 со шкафом управления	1774	566 202,37	275 747,14
61	комплект насосный на базе насосов NB80-250/257 E-F-R-BAQE специального назначения	1775	3 649 564,34	1 777 380,28
62	комплект насосный на базе трех насосов NB80-160/177 E-F-A-BAQE специального назначения	1776	6 956 616,62	3 387 953,20
	Энергоцентр		-	-
63	газопоршневый агрегат JMS 312 №1	1969	86 107 141,75	41 935 179,48
64	газопоршневый агрегат JMS 312 №2	1970	3 649 564,34	1 777 380,28
65	газопоршневый агрегат JMS 312 №3	1971	-	-
66	паровой котел ТТК-150 №1	1826	31 398 147,57	15 291 263,04

№ п/п	Полное наименование	Инв. №	Стоимость, рассчитанная на предыдущем этапе	Корректировка с учетом среднего роста курса и износа 19,3%
67	паровой котел ТТК-150 №2	1827	31 476 856,24	15 329 595,07
	Комплекс ДГУ (Дизельно-генераторной установки)		-	-
68	дизельные электростанции	1832	36 437 419,76	17 745 447,20
69	РЩ (оборудование электрощитовой) здания ДГУ	1832	4 145 967,34	2 019 134,31
<b>Суммарная корректировка на изменение курса рубля</b>				<b>224 811 398,47</b>

Таким образом, корректировка (повышающая) составила **224 811 398,47 руб., без НДС, или 265 277 450,19 руб. с НДС**. Далее производится суммирование стоимости основных средств основного этапа и всех рассчитанных корректировок. Итогом данной операции является стоимость Объекта оценки, рассчитанная затратным подходом.

#### 10.14. ИТОГ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ КОМПЛЕКСА ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Расчет выполнен в табличной форме – см. таблицу ниже.

Таблица 10.35. Итог расчета стоимости Объекта оценки затратным подходом

Показатель	Значение, руб.
Стоимость земельных участков в собственности	86 400 000,00
Стоимость земельных участков в аренде, руб без НДС	43 644 000,00
Стоимость ОС (без ЗУ), без НДС	4 215 484 185,00
НДС	758 787 153,30
Стоимость ОС (без ЗУ), с НДС	4 974 271 338,30
Итого стоимость с НДС (основной этап)	5 112 171 258,30
Корректировка на выбытие ОС после основного этапа, с НДС	-2 840 607,47
Корректировка на ОС, не вошедшие в Объект оценки, с НДС	-11 671 158,08
Корректировка на ввод ОС после основного этапа (учет ввода), с НДС	40 006 999,58
Корректировка на приращение стоимости, с НДС	6 511 670,37
Корректировка на Удорожание импортного оборудования	265 277 450,19
ИТОГО, стоимость оцениваемого имущества (Затратный подход), с НДС	5 409 455 692,89
Стоимость оцениваемого имущества (Затратный подход), без НДС	4 597 464 146,52

Кроме того, в Объект оценки входят 4 (четыре) позиции, по которым отсутствует информация, позволяющая произвести детальный расчет рыночной стоимости по алгоритму, разработанному для расчета рыночной стоимости основной части имущества. Наименование и прочие известные характеристики данных позиций приведены ниже.

- Теплообменник X-1/1, инв. № 00002038; ОС = 203 223,68 руб.;
- Насос НШ1 Desmi PD101EFMMW, инв. № 00002037; ОС = 772 974,61 руб.;
- Теплообменник Т-7/1, инв. № 00002041; ОС = 3 991 650,97 руб.;
- Теплообменник Т-7/2, инв. № 00002042; ОС = 3 991 650,97 руб.

В связи с их малым количеством и вкладом в общую стоимость, Оценщик принял решение определить их рыночную стоимость на дату оценки равной известной для данных позиций Остаточной стоимости (ОС). Погрешность расчета в данном случае не превышает погрешности основных вычислений и значимым образом не влияет на итоговый расчет рыночной стоимости Объекта оценки.

### **10.15. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА**

Имущество предприятия в целом – сложный и взаимосвязанный технологический комплекс, состоящий из земельных участков, зданий и сооружений, а также комплекса движимого имущества. Выше был произведен полный и попозиционный расчет рыночных стоимостей всего комплекса имущества нефтеперерабатывающего предприятия.

В заключении расчетов из полной номенклатуры имущества выделяются только те позиции, которые входят в Объект оценки, в рамках настоящего Отчета. Сумма рыночных стоимостей данных позиций – есть рыночная стоимость Объекта оценки (с учетом стоимости дополнительных позиций – см. предыдущий раздел).

Таблица 10.36. Определение рыночной стоимости объекта оценки

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
1	Азотно-воздушная компрессорная станция	47 АВ 014629	Азотно-воздушная компрессорная станция, лит. Н навес лит. Г39	1444	окт.09	47-47-10/052/2012-164	29 268 861,43	34 537 256,49
	Операторная установки ЭЛОУ-АТ-500	47 АВ 017022	Операторная установки ЭЛОУ-АТ-500. лит. В			47-47-10/052/2012-201		
2	здание операторной установки ЭЛОУ-АТ-500	47 АВ 017022		1521	2010		46 842 372,38	55 273 999,41
3	система пожарной сигнализации операторной установки			1522	2010		618 172,00	729 442,95
	Открытая факельная система для утилизации аварийных выбросов с ЭЛОУ АТ-500	47 АВ 014625	Открытая факельная система для утилизации аварийных выбросов с ЭЛОУ АТ-450, лит. Г83			47-47-10/052-2012-160		
4	навес над электрооборудованием факельного хозяйства	47 АВ 014625		1523	2010		167 932,89	198 160,81
5	площадка насосов откачки конденсата	47 АВ 014625		1524	2010		215 235,20	253 977,54
6	факельный сепаратор ФС-1000	47 АВ 014625		1525	2010		549 768,96	648 727,37
7	сети силовые факельной установки			1526	2008		394 020,82	464 944,57
8	системы КИПиА факельной установки			1527	2009		4 608 003,03	5 437 443,57
9	Факельная установка			1528	2010		3 615 479,06	4 266 265,29
	Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500	47 АВ 014640	Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500			47-47-10/052/2012-174		
10	колонна К1	47 АВ 014640	Блок колонн, лит. Г49	1445	2009		8 664 525,14	10 224 139,67
11	колонна К2	47 АВ 014640		1446	2009		25 609 376,20	30 219 063,91
12	колонна К3/1	47 АВ 014640		1449	2009		3 376 308,30	3 984 043,79
13	колонна К3/2	47 АВ 014640		1450	2009		3 376 308,30	3 984 043,79
14	колонна К4	47 АВ 014640		1447	2009		14 190 396,00	16 744 667,28
15	этажерка блока колонн с огнезащитным покрытием	47 АВ 014640		1448	2009		20 405 440,95	24 078 420,32

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)	
16	фундамент блока колонн	47 АВ 014640		1451	2009		2 402 246,71	2 834 651,12	
17	емкость Е-3		Блок ЭЛОУ. Лит. Г48	1452	2009		490 692,73	579 017,42	
18	емкость Е-4			1453	2009		926 181,47	1 092 894,13	
19	емкость Е-5			1454	2009		2 304 946,85	2 719 837,28	
20	площадки обслуживания блока ЭЛОУ металлоконструкции			1455	2009		2 009 308,45	2 370 983,97	
21	смеситель статический СМ 1			1456	2010		491 332,81	579 772,72	
22	смеситель статический СМ 2			1457	2010		491 332,81	579 772,72	
23	теплообменник Т-8			1458	2009		2 475 385,40	2 920 954,78	
24	электродегидратор ЭД 1			1459	2009		9 518 490,37	11 231 818,63	
25	электродегидратор ЭД 2			1460	2009		7 777 731,91	9 177 723,66	
26	БР-1 установка насосная дозировочная подача демульгатора в нефть			Здание водяной насосной и реагентного хозяйства, лит. Р	1461	2009		776 359,61	916 104,34
27	БР-2 установка насосная дозировочная подача нейтрализатора в К-1, К-2		1462		2009		776 359,61	916 104,34	
28	БР-3 установка насосная дозировочная 2УНД1М0,6/100КВ-10441 ( БР-3, подача ингибитора в колонну К-1)		1463		2009		742 152,10	875 739,48	
29	БР-4 установка насосная дозировочная подача ингибитора в колонну К-2		1464		2009		742 152,10	875 739,48	
30	емкость Е-6/1		1465		2009		921 541,75	1 087 419,27	
31	емкость Е-6/2		1466		2009		922 848,29	1 088 960,98	
32	здание водяной насосной	47 АВ 014640	1467		2009		58 980 933,38	69 597 501,39	
33	сооружение межблочной эстакады	47 АВ 014640	Межблочная эстакада, лит. Г46		1552	2009		17 411 531,73	20 545 607,44
34	трубопроводы ЭЛОУ (в т.ч. межблочной эстакады)				1841	2011		197 168 964,89	232 659 378,57
35	аппарат Е-11				1468	2009		2 847 812,16	3 360 418,35

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
36	аппарат С-4			1469	2009		737 234,10	869 936,23
37	аппарат ХВ-1			1470	2009		3 362 696,73	3 967 982,15
38	аппарат ХВ-2			1471	2009		4 061 787,68	4 792 909,46
39	аппарат ХВ-3			1472	2009		1 513 065,46	1 785 417,24
40	емкость Е-1			1473	2009		3 056 749,20	3 606 964,06
41	емкость Е-10			1474	2009		2 084 641,79	2 459 877,31
42	емкость Е-12			1475	2009		3 408 594,02	4 022 140,94
43	емкость Е-8			1476	2009		1 426 685,99	1 683 489,47
44	емкость Е-9			1477	2009		2 525 037,19	2 979 543,88
45	площадка для облуживания наружной аппаратуры – металлоконструкции			1478	2011		5 909 715,27	6 973 464,02
46	теплообменник Т-11			1479	2008		174 079,63	205 413,96
47	теплообменник Т-12			1480	2009		991 370,78	1 169 817,52
48	Газоанализатор Thermoh серии WDG-Insitu, модель WDG-Insitu/IQ			1481	2009		588 786,08	694 767,58
49	Н-1/2 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)			1483	2008		4 708 285,60	5 555 777,01
50	Н-1/1 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)			1482	2008		4 708 285,61	5 555 777,02
51	Н-2/2 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)			1485	2008		764 343,98	901 925,89
52	Н-2/1 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)			1484	2008		764 343,98	901 925,90
53	Н-3/2 Насос подачи частично отбензиновой нефти в П-1 (HMD)			1487	2008		1 680 747,61	1 983 282,17
54	Н-3/1 Насос подачи частично отбензиновой нефти в П-1 (HMD)			1486	2008		1 680 747,61	1 983 282,17
55	Н-4/2 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)			1489	2008		1 049 096,89	1 237 934,33
56	Н-4/1 Насос подачи			1488	2008		1 049 096,89	1 237 934,33

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	орошения в колонну К-2 (HMD)							
57	Н-5/2 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки (HMD)			1491	2008		<b>1 027 821,73</b>	<b>1 212 829,64</b>
58	Н-5/1 Насос откачки керосина (уайт-спирита) с установки (HMD)			1490	2008		<b>1 027 821,73</b>	<b>1 212 829,64</b>
59	Н-6/2 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)			1493	2008		<b>1 068 850,13</b>	<b>1 261 243,16</b>
60	Н-6/1 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)			1492	2008		<b>1 068 850,14</b>	<b>1 261 243,17</b>
61	Н-7/2 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)			1495	2008		<b>2 816 555,72</b>	<b>3 323 535,75</b>
62	Н-7/1 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; возврата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)			1494	2008		<b>2 816 555,73</b>	<b>3 323 535,76</b>
63	Н-8/2 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)			1497	2008		<b>4 200 635,09</b>	<b>4 956 749,40</b>
64	Н-8/1 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)			1496	2008		<b>4 200 635,10</b>	<b>4 956 749,41</b>
65	Н-9/1 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)			1498	2008		<b>788 589,93</b>	<b>930 536,12</b>
66	Н-9/2 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)			1499	2008		<b>788 589,92</b>	<b>930 536,11</b>
67	Н-10/2 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)			1501	2008		<b>1 338 016,86</b>	<b>1 578 859,89</b>
68	Н-10/1 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)			1500	2008		<b>1 338 016,86</b>	<b>1 578 859,90</b>
69	Н-11/2 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)			1503	2008		<b>991 389,66</b>	<b>1 169 839,79</b>



№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
70	Н-11/1 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)			1502	2008		991 389,66	1 169 839,80
71	Н-12/2 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)			1505	2008		738 028,83	870 874,02
72	Н-12/1 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)			1504	2008		738 028,83	870 874,02
73	Н-13 Насос циркуляции щелочного раствора (Grundfos)			1506	2008		45 769,19	54 007,65
74	Н-14/2 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)			1508	2008		441 977,73	521 533,73
75	Н-14/1 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)			1507	2008		441 977,74	521 533,74
76	Н-15/2 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)			1510	2008		452 341,68	533 763,19
77	Н-15/1 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)			1509	2008		452 341,69	533 763,20
78	Н-16/2 Установка подачи щёлочи (Сапкон)			1512	2009		592 845,81	699 558,06
79	Н-16/1 Установка подачи щёлочи (Сапкон)			1511	2009		592 845,82	699 558,07
80	Н-17 Насос откачки нефтепродуктов из аварийной ёмкости Е-10 (HMD)			1513	2008		1 064 921,23	1 256 607,06
81	Н-18/2 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной ёмкости Е-8 (HMD)			1515	2008		1 028 182,03	1 213 254,79
82	Н-18/1 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной ёмкости Е-8 (HMD)			1514	2008		1 028 182,03	1 213 254,79
83	Н-19 Насос откачки некондиции из дренажной ёмкости Е-9 (Димитровградхиммаш)			1516	2008		491 799,70	580 323,65

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
84	Н-20/2 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)			1518	2008		1 173 909,82	1 385 213,59
85	Н-20/1 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)			1517	2008		1 173 909,82	1 385 213,59
86	Н-22/2 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)			1520	2010		397 754,39	469 350,19
87	Н-22/1 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)			1519	2010		397 754,40	469 350,20
88	печь технологическая П-1	47 АВ 014640	Печь, лит. Г47	1529	2009		96 081 307,14	113 375 942,42
89	системы КИПиА печи			1530	2011		9 827 880,18	11 596 898,61
90	аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-1		Постамент, лит. Р1	1531	2008		7 128 794,93	8 411 978,01
91	аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-2			1532	2008		7 128 794,92	8 411 978,00
92	аппарат с фундаментом Кх-3			1533	2008		966 541,72	1 140 519,23
93	аппарат с фундаментом Кх-4			1534	2008		147 426,70	173 963,50
94	аппарат с фундаментом Кх-5			1535	2008		168 229,15	198 510,39
95	сепаратор С1			1536	2009		656 664,63	774 864,26
96	сепаратор С2			1537	2009		687 219,24	810 918,70
97	сепаратор С3			1538	2009		678 013,45	800 055,88
98	емкость Е-2			1539	2009		571 536,15	674 412,66
99	смеситель статический СМ-3			1540	2010		589 695,36	695 840,53
100	<b>сооружение постамента</b>	<b>47 АВ 014640</b>		<b>1541</b>	<b>2009</b>		<b>69 140 745,97</b>	<b>81 586 080,25</b>
101	теплообменник Т-1			1542	2009		3 158 445,16	3 726 965,28
102	теплообменник Т-1а			1543	2009		6 128 174,82	7 231 246,28
103	теплообменник Т-2			1544	2009		2 220 962,47	2 620 735,72
104	теплообменник Т-3			1545	2009		4 945 782,46	5 836 023,30
105	теплообменник Т-4			1546	2009		3 605 865,84	4 254 921,69

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
106	теплообменник Т-5			1547	2009		11 001 452,06	12 981 713,43
107	теплообменник Т-6			1548	2009		2 474 410,30	2 919 804,15
108	теплообменник Т-7			1549	2009		13 945 605,99	16 455 815,07
109	теплообменник Т-9			1550	2008		3 680 559,40	4 343 060,09
110	теплообменник Х-1			1551	2009		1 428 892,04	1 686 092,61
111	наружные сети противопожарного водоснабжения установки			1556	2010		3 668 762,69	4 329 139,98
112	площадка для облуживания ЭЛОУ – металлоконструкции			1553	2009		3 817 371,35	4 504 498,20
113	покрытие бетонное установки	47 АВ 014640		1554	2009		7 476 838,94	8 822 669,95
114	сети промышленно-ливневой канализации установки			1555	2013		994 694,00	1 173 738,92
115	система пожаротушения установки			1557	2008		2 339 096,86	2 760 134,30
116	система противопожарной сигнализации ЭЛОУ АТ-500			1558	2008		7 769 846,61	9 168 419,00
117	системы обогрева ЭЛОУ-АТ трубопроводы			1559	2011		9 178 583,35	10 830 728,36
118	средства КИПиА с кабельными линиями установки ЭЛОУ			1560	2011		87 282 064,04	102 992 835,57
119	электрические сети силовые установки/шкаф однолинейный ЗЩ согласно проекту №54047825-10-07-8-ЭМ1			1561	2009		20 539 501,23	24 236 611,45
	<b>Цех №2</b>							
	<b>Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом (АСН)</b>	47 АВ 014630				47-47-10/052/2012-165		
120	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в			1566	2009		2 817 755,65	3 324 951,66

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	автоцистерны 11/4							
121	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/3			1565	2009		2 817 755,66	3 324 951,67
122	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/2			1564	2009		2 817 755,65	3 324 951,66
123	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/1			1563	2009		2 817 755,66	3 324 951,67
124	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/2			1568	2009		3 571 620,92	4 214 512,68
125	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/1			1567	2009		3 571 620,92	4 214 512,68
126	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/4			1570	2009		3 571 620,91	4 214 512,67
127	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/3			1569	2009		3 571 620,92	4 214 512,68
128	канализация промышленно-ливневая АСН (наружные трубопроводы, колодцы)			1575	2009		434 913,17	513 197,54
129	Н-11/4 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)			1574	2008		969 255,66	1 143 721,68
130	Н-11/3 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)			1573	2008		969 255,67	1 143 721,69
131	Н-11/2 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)			1572	2008		969 255,66	1 143 721,68
132	Н-11/1 Насос налива			1571	2008		969 255,67	1 143 721,69

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	светлых нефтепродуктов в автоцистерны (HMD)							
133	пожарная сигнализация АСН			1576	2010		<b>626 303,22</b>	<b>739 037,80</b>
134	сети силовые АСН			1577	2011		<b>3 154 321,46</b>	<b>3 722 099,32</b>
135	системы КИПиА АСН			1578	2011		<b>1 932 130,01</b>	<b>2 279 913,41</b>
136	сооружение АСН	47 АВ 014630		1579	2011		<b>34 668 767,80</b>	<b>40 909 146,00</b>
137	трубопроводы технологические АСН			1580	2009		<b>3 617 157,53</b>	<b>4 268 245,88</b>
138	Весы автомобильные	47 АВ 017004	Весы автомобильные, лит. Г80	1582	2011	47-47-10/052/2012-181	<b>3 660 372,63</b>	<b>4 319 239,70</b>
	<b>Двусторонняя железнодорожная эстакада №1 (ЛВЖ)</b>	<b>47 АВ 014637</b>	<b>Двусторонняя железнодорожная эстакада №1 ЛВЖ, лит. I</b>			47-47-10/052/2012-172		
139	азобаллонная железнодорожная эстакада № 1 (01)	47 АВ 014637		1583	2011		<b>53 294 341,14</b>	<b>62 887 322,55</b>
140	трубопроводы технологические ЖД №1 ЛВЖ	47 АВ 014637		1584	2011		<b>16 585 461,70</b>	<b>19 570 844,81</b>
141	УНЖ №19			1603	2008		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>
142	УНЖ №18			1602	2008		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>
143	УНЖ №17			1601	2008		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>
144	УНЖ №16			1600	2008		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>
145	УНЖ №15			1599	2007		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>
146	УНЖ №14			1598	2008		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>
147	УНЖ №13			1597	2008		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>
148	УНЖ №12			1596	2008		<b>435 179,90</b>	<b>513 512,28</b>
149	УНЖ №11			1595	2008		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>
150	УНЖ №10			1594	2008		<b>435 179,90</b>	<b>513 512,28</b>
151	УНЖ №9			1593	2008		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>
152	УНЖ №8			1592	2008		<b>435 179,90</b>	<b>513 512,28</b>
153	УНЖ №7			1591	2008		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>
154	УНЖ №6			1590	2008		<b>435 179,90</b>	<b>513 512,28</b>
155	УНЖ №5			1589	2008		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>
156	УНЖ №4			1588	2008		<b>435 179,90</b>	<b>513 512,28</b>
157	УНЖ №3			1587	2008		<b>435 179,89</b>	<b>513 512,27</b>

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
158	УНЖ №23			1607	2008		435 179,89	513 512,27
159	УНЖ №22			1606	2007		435 179,89	513 512,27
160	УНЖ №24			1608	2008		435 179,89	513 512,27
161	УНЖ №21			1605	2008		435 179,89	513 512,27
162	УНЖ №20			1604	2007		435 179,89	513 512,27
163	УНЖ №2			1586	2008		435 179,90	513 512,28
164	УНЖ №1			1585	2008		435 179,89	513 512,27
	<b>Двусторонняя железнодорожная эстакада №2 (ГЖ)</b>	<b>47 АВ 014638</b>	<b>Двусторонняя железнодорожная эстакада №2 ГЖ, лит. II</b>			47-47-10/052/2012-173		
165	азобаллонная железнодорожная эстакада № 2 ГЖ (02)	47 АВ 014638		1609	2011		58 017 206,46	68 460 303,63
166	системы КИПиА ж/д эстакады №2 ГЖ			1610	2009		740 544,75	873 842,81
167	трубопроводы технологические эстакады ГЖ2	47 АВ 014638		1611	2011		39 316 714,29	46 393 722,86
168	УНЖ №35			1622	2008		533 160,83	629 129,77
169	УНЖ №34			1621	2008		533 160,83	629 129,78
170	УНЖ №33			1620	2008		533 160,83	629 129,77
171	УНЖ №32			1619	2008		533 160,83	629 129,78
172	УНЖ №31			1618	2008		533 160,83	629 129,77
173	УНЖ №30			1617	2008		533 160,83	629 129,78
174	УНЖ №29			1616	2008		533 160,83	629 129,77
175	УНЖ №28			1615	2008		533 160,83	629 129,78
176	УНЖ №27			1614	2008		533 160,83	629 129,77
177	УНЖ №26			1613	2008		533 160,83	629 129,78
178	УНЖ №25			1612	2008		533 160,83	629 129,77
179	УНЖ №48			1635	2008		533 160,83	629 129,77
180	УНЖ №47			1634	2008		533 160,83	629 129,77
181	УНЖ №46			1633	2008		533 160,83	629 129,77
182	УНЖ №45			1632	2008		533 160,83	629 129,77
183	УНЖ №44			1631	2008		533 160,83	629 129,77
184	УНЖ №43			1630	2008		533 160,83	629 129,77
185	УНЖ №42			1629	2008		533 160,83	629 129,78

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
186	УНЖ №41			1628	2008		533 160,83	629 129,77
187	УНЖ №40			1627	2008		533 160,83	629 129,78
188	УНЖ №39			1626	2008		533 160,83	629 129,77
189	УНЖ №38			1625	2008		533 160,83	629 129,78
190	УНЖ №37			1624	2008		533 160,83	629 129,77
191	УНЖ №36			1623	2008		533 160,83	629 129,78
192	УСН №21			1656	2009		169 806,61	200 371,79
193	УСН №20			1655	2009		169 806,61	200 371,79
194	УСН №19			1654	2009		169 806,61	200 371,79
195	УСН №18			1653	2009		169 806,61	200 371,79
196	УСН №17			1652	2008		169 806,61	200 371,79
197	УСН №16			1651	2008		169 806,61	200 371,79
198	УСН №15			1650	2009		169 806,61	200 371,79
199	УСН №14			1649	2008		169 806,61	200 371,79
200	УСН №13			1648	2008		169 806,61	200 371,79
201	УСН №12			1647	2008		169 806,61	200 371,79
202	УСН №11			1646	2008		169 806,61	200 371,79
203	УСН №10			1645	2008		169 806,61	200 371,79
204	УСН №9			1644	2008		169 806,61	200 371,79
205	УСН №8			1643	2008		169 806,61	200 371,79
206	УСН №7			1642	2008		169 806,61	200 371,79
207	УСН №6			1641	2008		169 806,61	200 371,79
208	УСН №5			1640	2008		169 806,61	200 371,79
209	УСН №24			1659	2008		169 806,61	200 371,79
210	УСН №23			1658	2008		169 806,61	200 371,79
211	УСН №22			1657	2009		169 806,61	200 371,79
212	УСН №4			1639	2008		169 806,61	200 371,79
213	УСН №3			1638	2008		169 806,61	200 371,79
214	УСН №2			1637	2008		169 806,61	200 371,79
215	УСН №1			1636	2008		169 806,60	200 371,78
	<b>Насосная №1 ЛВЖ</b>	<b>47 АВ 014635</b>	Насосная №1 ЛВЖ, лит. Д			47-47-10/052/2012-170		
216	Н-4/4 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)			1663	2009		5 507 694,25	6 499 079,21

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
217	Н-4/3 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)			1662	2009		5 507 694,25	6 499 079,21
218	Н-4/2 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)			1661	2009		5 507 694,25	6 499 079,21
219	Н-4/1 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houttuin)			1660	2009		5 507 694,25	6 499 079,21
220	Н-6/4 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)			1669			2 404 682,32	2 837 525,13
221	Н-6/3 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)			1668			2 404 682,33	2 837 525,14
222	Н-6/2 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)			1667			2 404 682,33	2 837 525,14
223	Н-6/1 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)			1666			2 404 682,33	2 837 525,14
224	Н-5/2 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)			1665	2009		3 771 946,71	4 450 897,12
225	Н-5/1 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)			1664	2009		3 771 946,71	4 450 897,12
226	система пожарной сигнализации насосной ЛВЖ №1			1670	2011		1 266 975,57	1 495 031,17
227	сооружение насосной ЛВЖ № 1	47 АВ 014635		1892	2011		15 528 779,25	18 323 959,51
228	средства КИП и А с кабельными линиями насосной ЛВЖ №1			1671	2010		17 937 525,01	21 166 279,51
229	трубопроводы технологические насосной ЛВЖ №1			1672	2009		45 744 438,82	53 978 437,81
230	электрические сети силовые насосной ЛВЖ №1			1673	2009		31 866 712,90	37 602 721,22
231	эстакады трубопроводов			1674	2009		3 496 497,32	4 125 866,84



№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	и сетей насосной ЛВЖ №1							
	<b>Насосная №2 ГЖ</b>	<b>47 АВ 014636</b>	<b>Насосная №2 ГЖ, лит. Е</b>			47-47-10/052/2012-171		
232	Н-5/3 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)			1675	2009		<b>3 773 436,31</b>	<b>4 452 654,84</b>
233	Н-5/5 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)			1677	2009		<b>3 651 287,06</b>	<b>4 308 518,73</b>
234	Н-5/4 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)			1676	2009		<b>3 651 287,07</b>	<b>4 308 518,74</b>
235	Н-4/8 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)			1681	2009		<b>5 750 663,01</b>	<b>6 785 782,35</b>
236	Н-4/7 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)			1680	2009		<b>5 750 663,02</b>	<b>6 785 782,36</b>
237	Н-4/6 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)			1679	2009		<b>5 750 663,01</b>	<b>6 785 782,35</b>
238	Н-4/5 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)			1678	2009		<b>5 750 663,01</b>	<b>6 785 782,35</b>
239	сети силовые насосной ГЖ №2			1682	2009		<b>17 088 165,14</b>	<b>20 164 034,86</b>
240	система пожарной сигнализации насосной ГЖ №2			1683	2011		<b>260 327,32</b>	<b>307 186,24</b>
241	сооружение насосной ГЖ № 2	<b>47 АВ 014636</b>		1893	2011		<b>14 055 456,89</b>	<b>16 585 439,13</b>
242	средства КИП и А с кабельными линиями насосной ГЖ №2			1684	2010		<b>11 007 780,82</b>	<b>12 989 181,37</b>
243	трубопроводы технологические насосной ГЖ №2			1685	2009		<b>40 420 655,37</b>	<b>47 696 373,33</b>
244	эстакады трубопроводов и сетей насосной ГЖ №2			1686	2009		<b>4 814 315,10</b>	<b>5 680 891,82</b>
	<b>Операторная АСН</b>	<b>47 АВ 017010</b>	<b>Операторная АСН, лит. И</b>			47-47-10/052-2012-189		

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
245	здание операторной АСН	47 АВ 017010		1687	2010		<b>4 912 960,67</b>	<b>5 797 293,59</b>
246	пожарная сигнализация операторной АСН			1688	2010		<b>74 041,29</b>	<b>87 368,72</b>
	<b>Площадка теплообменников насосной №1-ЛВЖ</b>	<b>47 АВ 014641</b>	<b>Площадка теплообменников насосной №1 ЛВЖ, лит. Г43</b>			47-47-10/052/2012-175		
247	средства КИПиА с кабельными линиями теплообменников насосной ЛВЖ			1689	2010		<b>946 136,04</b>	<b>1 116 440,52</b>
<b>248</b>	<b>теплообменники насосной ЛВЖ № 1 Т-1/1 NT250SV/B-10/98-NBR</b>			<b>Раскомплектована. См. п.466, 467</b>	<b>2010</b>			
249	трубопроводы теплообменников насосной ЛВЖ			1691	2010		<b>3 476 947,47</b>	<b>4 102 798,01</b>
250	Площадка управления задвижками насосной № 1 ЛВЖ	47 АВ 014627	Площадка управления задвижками насосная № 1 ЛВЖ, лит. Г44	1692	2009	47-47-10/052/2012-162	<b>1 738 153,75</b>	<b>2 051 021,42</b>
251	Площадка управления задвижками насосной № 2 ГЖ	47 АВ 014628	Площадка управления задвижками насосная № 2 ГЖ, лит. Г45	1693	2011	47-47-10/052/2012-163	<b>576 606,30</b>	<b>680 395,43</b>
252	Подземная дренажная емкость подтоварной воды	47 АВ 017018	Подземная дренажная емкость подтоварной воды, лит. Г38	1694	2011	47-47-10/052/2012-196	<b>3 375 308,53</b>	<b>3 982 864,07</b>
	<b>Подземные резервуары аварийных проливов из ж/д цистерн</b>	<b>47 АВ 014626</b>	<b>Подземные резервуары аварийных проливов из ЖД цистерн</b>			47-47-10/052/2012-161		
253	резервуар аварийного пролива №25.1 ЛВЖ	47 АВ 014626	Резервуары лит. Г34, Г35, Г36, Г37	1695	2009		<b>2 567 837,46</b>	<b>3 030 048,21</b>
254	резервуар аварийного пролива №25.2 ЛВЖ	47 АВ 014626		1696	2009		<b>2 280 727,82</b>	<b>2 691 258,82</b>
255	резервуар аварийного пролива №25.3 ГЖ	47 АВ 014626		1697	2009		<b>3 126 063,17</b>	<b>3 688 754,54</b>
256	резервуар аварийного пролива №25.4 ГЖ	47 АВ 014626		1698	2009		<b>2 316 766,51</b>	<b>2 733 784,48</b>
257	Подземный резервуар аварийных проливов от	47 АВ 014642	Лит. Г40. V=60 куб.м.	1699	2011	47-47-10/052/2012-176	<b>5 635 768,77</b>	<b>6 650 207,15</b>

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	АСН							
	<b>Резервуарный парк сырой нефти №1</b>	<b>47 АВ 014634</b>	<b>Резервуарный парк сырой нефти №1</b>			47-47-10/052/2012-169		
258	площадки обслуживания и переходные мостики РП 1	<b>47 АВ 014634</b>	Площадка площадью 4764 кв.м.	1700	2011		<b>1 776 124,34</b>	<b>2 095 826,72</b>
259	обвалование бетонное и покрытие бетонное 1	<b>47 АВ 014634</b>		1853	2011		<b>34 402 081,24</b>	<b>40 594 455,86</b>
260	РВСп № 2	<b>47 АВ 014634</b>	Резервуары 5000 м.куб, лит. Г, Г3, Резервуары 3000 м.куб, лит. Г1, Г2	1701	2011		<b>17 528 577,64</b>	<b>20 683 721,62</b>
261	РВСп № 3	<b>47 АВ 014634</b>		1702	2011		<b>16 655 131,53</b>	<b>19 653 055,20</b>
262	РВСп № 1	<b>47 АВ 014634</b>		1703	2011		<b>23 363 346,86</b>	<b>27 568 749,30</b>
263	РВСп № 4	<b>47 АВ 014634</b>		1704	2011		<b>23 552 252,53</b>	<b>27 791 657,98</b>
264	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 1	???	оборудование указано как конструктивный элемент	1705	2010		<b>8 964 697,05</b>	<b>10 578 342,52</b>
265	трубопровод технологический РП№1	???		1706	2009		<b>11 863 338,70</b>	<b>13 998 739,66</b>
266	эстакады трубопроводов технологических РП№1	???		1707	2009		<b>1 192 180,18</b>	<b>1 406 772,61</b>
	<b>Резервуарный парк сырой нефти №2</b>	<b>47 АВ 014633</b>	<b>Резервуарный парк сырой нефти №2, лит. IV</b>			47-47-10/052/2012-168		
267	площадки обслуживания и переходные мостики РП2	<b>47 АВ 014633</b>	Площадка площадью 4254 кв.м	1708	2011		<b>1 032 420,09</b>	<b>1 218 255,70</b>
268	обвалование бетонное и покрытие бетонное 2	<b>47 АВ 014633</b>		1854	2011		<b>30 666 446,71</b>	<b>36 186 407,12</b>
269	РВСп № 5	<b>47 АВ 014633</b>	резервуарный парк (Г4, Г5, Г6, Г7)	1709	2011		<b>17 122 509,75</b>	<b>20 204 561,50</b>
270	РВСп № 6	<b>47 АВ 014633</b>		1710	2011		<b>17 200 549,81</b>	<b>20 296 648,78</b>
271	РВСп № 7	<b>47 АВ 014633</b>		1711	2011		<b>16 575 832,42</b>	<b>19 559 482,25</b>
272	РВСп № 8	<b>47 АВ 014633</b>		1712	2011		<b>17 383 648,92</b>	<b>20 512 705,72</b>
273	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 2	???	оборудование как конструктивный элемент	1713	2010		<b>9 507 662,71</b>	<b>11 219 042,00</b>
274	трубопровод технологический	???		1714	2009		<b>9 612 629,14</b>	<b>11 342 902,39</b>
275	эстакады трубопроводов технологических внутрипарковых	???		1715	2009		<b>1 112 576,74</b>	<b>1 312 840,55</b>

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	<b>Резервуарный парк мазутов</b>	<b>47 АВ 014632</b>	<b>Резервуарный парк мазутов</b>			47-47-10/052/2012-167		
276	площадки обслуживания и переходные мостики РПЗ	47 АВ 014632	Площадка площадью 4004 кв.м	1716	2011		<b>2 091 814,95</b>	<b>2 468 341,65</b>
<b>277</b>	<b>обвалование бетонное и покрытие бетонное 3</b>	47 АВ 014632		1855	2011		<b>20 496 270,84</b>	<b>24 185 599,60</b>
<b>278</b>	<b>РВС №9</b>	<b>47 АВ 014632</b>	резервуарный парк (Г9, Г10, Г11, Г12)	1718	2011		<b>18 711 718,19</b>	<b>22 079 827,46</b>
<b>279</b>	<b>РВС №10</b>	<b>47 АВ 014632</b>		1719	2011		<b>16 203 896,07</b>	<b>19 120 597,37</b>
<b>280</b>	<b>РВС №11</b>	<b>47 АВ 014632</b>		1720	2011		<b>15 180 131,13</b>	<b>17 912 554,74</b>
<b>281</b>	<b>РВС №12</b>	<b>47 АВ 014632</b>		1721	2011		<b>16 446 052,76</b>	<b>19 406 342,26</b>
282	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 3	???	оборудование как конструктивный элемент	1722	2010		<b>3 130 204,17</b>	<b>3 693 640,92</b>
283	трубопровод технологический 3	???		1723	2009		<b>9 982 985,50</b>	<b>11 779 922,89</b>
284	электрические сети силовые внутрипарковые 3	???		1724	2009		<b>713 483,43</b>	<b>841 910,44</b>
285	эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 3	???		1725	2009		<b>2 716 420,04</b>	<b>3 205 375,64</b>
	<b>Резервуарный парк прямоугольных светлых нефтепродуктов</b>	<b>47 АВ 014631</b>	<b>Резервуарный парк прямоугольных светлых нефтепродуктов, лит. VI</b>			47-47-10/052/2012-166		
<b>286</b>	<b>металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков 4</b>	<b>47 АВ 014631</b>		1726	2011		<b>894 468,84</b>	<b>1 055 473,24</b>
<b>287</b>	<b>обвалование бетонное и покрытие бетонное 4</b>	<b>47 АВ 014631</b>		1856	2011		<b>32 123 009,32</b>	<b>37 905 151,00</b>
<b>288</b>	<b>РВС № 19</b>	<b>47 АВ 014631</b>	Резервуарный парк (Г12, Г13, Г15, Г16, Г14, Г17, Г18, Г19, Г20, Г21, Г22, Г23)	1727	2011		<b>3 997 872,40</b>	<b>4 717 489,43</b>
<b>289</b>	<b>РВС № 20</b>	<b>47 АВ 014631</b>		1728	2011		<b>3 995 249,78</b>	<b>4 714 394,73</b>
<b>290</b>	<b>РВС № 21</b>	<b>47 АВ 014631</b>		1729	2011		<b>3 995 250,68</b>	<b>4 714 395,80</b>
<b>291</b>	<b>РВС № 22</b>	<b>47 АВ 014631</b>		1730	2011		<b>3 995 247,96</b>	<b>4 714 392,59</b>
<b>292</b>	<b>РВС № 23</b>	<b>47 АВ 014631</b>		1731	2011		<b>3 997 874,01</b>	<b>4 717 491,33</b>
<b>293</b>	<b>РВС № 17</b>	<b>47 АВ 014631</b>		1738	2011		<b>14 623 629,21</b>	<b>17 255 882,47</b>

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
294	РВС № 16	47 АВ 014631		1737	2011		14 603 841,43	17 232 532,89
295	РВС № 14	47 АВ 014631		1736	2011		14 593 073,29	17 219 826,48
296	РВС № 13	47 АВ 014631		1735	2011		15 048 118,18	17 756 779,45
297	РВС № 18	47 АВ 014631		1734	2011		10 555 222,79	12 455 162,89
298	РВС № 15	47 АВ 014631		1733	2011		10 763 952,65	12 701 464,12
299	РВС № 24	47 АВ 014631		1732	2011		3 997 872,31	4 717 489,33
300	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 4	???	оборудование как конструктивный элемент	1739	2010		27 129 189,42	32 012 443,51
301	трубопровод технологический 4	???		1740	2009		23 143 331,41	27 309 131,07
302	эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 4	???		1741	2009		6 592 918,08	7 779 643,33
	<b>Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-120 с подземным резервуаром V=10м<sup>3</sup></b>	<b>47 АВ 014644</b>				47-47-10/052/2012-184		
303	Е-41.1 заглубленная емкость АСУР-ПБ-120	47 АВ 014644		1581	2011		1 410 402,06	1 664 274,43
304	здание электрощитовой АСУР-ПБ-120	<b>47 АВ 014644</b>		1857	2011		5 794 260,71	6 837 227,64
305	Н-41.1 Насос подземной ёмкости Е-41.1 (Дмитровградхиммаш) АСУР-ПБ-120			1888	2008		160 394,37	189 265,36
306	оборудование АСУР-ПБ-120			1891	2010		9 299 145,55	10 972 991,74
	<b>Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-500 с подземным резервуаром V=25м<sup>3</sup></b>	<b>47 АВ 014645</b>	<b>Установка рекуперации паров АСУР-ПБ-500 с подземным резервуаром V=25м<sup>3</sup>, лит.Г85</b>			47-47-10/052/2012-185		
307	Е-41.2 заглубленная емкость АСУР-ПБ-500	<b>47 АВ 014645</b>	Подземный резервуар V=25м <sup>3</sup> , лит. Г85/4	1887	2011		2 360 372,30	2 785 239,32
308	здание электрощитовой АСУР-ПБ-500	<b>47 АВ 014645</b>	электрощитовая, лит.Г85/1	1858	2011		7 447 734,85	8 788 327,13
309	Н-41.2 Насос подземной ёмкости Е-41.2 (ЭНА) АСУР-ПБ-500			1889	2010		308 343,47	363 845,30

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
310	оборудование установки АСУР-ПБ-500			1890	2010		19 359 491,76	22 844 200,28
311	Молниезащита	47 АВ 017023	Молниезащита, лит. Г66-79	1806		47-47-10/052/2012-202	12 299 266,19	14 513 134,10
	<b>Прожекторные мачты</b>	<b>47 АВ 017001</b>	Прожекторные мачты			47-47-10/052/2012-179		
312	прожекторная мачта	47 АВ 017001	<b>Прожекторные мачты лит. 51-65</b>	1911	2010		833 409,34	983 423,02
313	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1912	2010		833 409,34	983 423,02
314	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1913	2010		833 409,34	983 423,02
315	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1914	2010		833 409,34	983 423,02
316	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1915	2010		833 409,34	983 423,02
317	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1916	2010		833 409,34	983 423,02
318	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1917	2010		833 409,33	983 423,01
319	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1918	2010		833 409,34	983 423,02
320	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1919	2010		833 409,33	983 423,01
321	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1920	2010		833 409,34	983 423,02
322	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1921	2010		833 409,33	983 423,01
323	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1922	2010		833 409,34	983 423,02
324	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1923	2010		833 409,33	983 423,01
325	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1924	2010		833 409,34	983 423,02
326	прожекторная мачта	47 АВ 017001		1925	2010		833 409,33	983 423,01
327	система электрообогрева железнодорожной эстакады №2 ГЖ			1836	2009		1 370 445,61	1 617 125,83
328	система электрообогрева резервуарного парка сырой нефти №1			1838	2009		1 181 632,59	1 394 326,45
329	система электрообогрева трубопровода резервуарного парка прямогонных светлых нефтепродуктов №4			1839	2009		5 115 967,53	6 036 841,69
330	система электрообогрева трубопровода резервуарного парка сырой нефти №2			1840	2009		3 712 237,41	4 380 440,15
331	система электрообогрева трубопроводов МЦК (межцеховых)			1842	2009		684 958,70	808 251,27

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	коммуникаций)							
332	система электрообогрева трубопроводов насосной ГЖ №2			1843	2009		8 822 844,81	10 410 956,88
333	система электрообогрева трубопроводов насосной ЛВЖ №1			1844	2009		1 731 024,54	2 042 608,96
334	система электрообогрева трубопроводов парка мазутов 3			1845	2009		6 374 046,12	7 521 374,42
335	система электрообогрева установки рекуперации паров АСУР-ПБ-120			1846	2009		1 428 687,29	1 685 851,00
336	система электрообогрева установки рекуперации паров АСУР-ПБ-500			1847	2009		2 154 852,70	2 542 726,18
337	Оборудование водоочиски тех воды			1747	2010		3 635 996,72	4 290 476,13
	1. Установка каталитического осветления				б/н			
	2. Установка каталитического осветления				б/н			
	3. Установка каталитического осветления				б/н			
	4. Установка каталитического осветления				б/н			
	5. Установка каталитического осветления				б/н			
	6. Установка каталитического осветления				б/н			
	7. Установка каталитического осветления				б/н			
	8. Фильтр				б/н			
	9. Фильтр				б/н			
10. Мультифитронный			б/н					

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	фильтр							
	11. Мультифитронный фильтр				б/н			
338	система технического водоснабжения			1748	2009		<b>6 957 364,22</b>	<b>8 209 689,78</b>
339	система хозяйственно-питьевого водоснабжения			1749	2009		<b>10 877 246,32</b>	<b>12 835 150,66</b>
	<b>Скважины забора технической воды с насосной станцией</b>	<b>47 АВ 017012</b>	<b>Скважины забора технической воды с насосной станцией, лит. П</b>			47-47-10/052/2012-191		
340	здание скважин забора технической воды	<b>48 АВ 017012</b>	<b>Насосная станция, лит. П</b>	1750	2010		<b>395 646,34</b>	<b>466 862,68</b>
341	скважины забора воды на технические нужды №4 (30.2)	<b>47 АВ 017012</b>	Скважина, лит. Г41	1761	2010		<b>218 772,19</b>	<b>258 151,19</b>
342	скважины забора воды на технические нужды №3 (30.1)	<b>47 АВ 017012</b>	Скважина, лит. Г42	1751	2010		<b>218 772,19</b>	<b>258 151,19</b>
346	система промышленно-ливневой канализации			1753	2009		<b>65 511 054,95</b>	<b>77 303 044,84</b>
347	Канализационная насосная станция №1 (КНС1)	47 АВ 017007	канализационная станция №1 (КНС1), лит. Г29	1754	2009	47-47-10/052/2012-187	<b>593 243,12</b>	<b>700 026,88</b>
348	Канализационная насосная станция №2 (КНС2)	47 АВ 017006	канализационная станция №2 (КНС2), лит. Г30	1755	2009	47-47-10/052/2012-186	<b>5 502 735,67</b>	<b>6 493 228,09</b>
349	Накопительная (подземная) сборная емкость колодца хозяйственно-бытовых стоков для зданий	47 АВ 017009	Накопительная (подземная) сборная емкость колодца хозяйственно-бытовых стоков для зданий	1756	2009	47-47-10/052/2012-188	<b>26 662 090,88</b>	<b>31 461 267,24</b>
	<b>Комплекс очистных сооружений (КОС)</b>	<b>47 АВ 017024</b>	<b>Комплекс очистных сооружений (КОС), лит Л, Л1, также указаны Крытая площадка временного складирования отходов лит.Г25, Обратный холодильник лит.</b>			47-17-10/052/2012-203		



№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
			Г26, Канализационная насосная станция К1 лит. Г27 и Канализационная насосная станция К2 лит. Г28					
350	емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 3			1758	2011		198 763,19	234 540,57
351	здание комплекса очистных сооружений (КОС-1)	47 АВ 017024	здание комплекса очистных сооружений (КОС-1)	1759	2011		46 538 958,16	54 915 970,63
352	пожарная сигнализация здания очистных сооружений			1760	2010		809 386,86	955 076,49
353	системы КИПиА КОС-1			1762	2010		258 819,41	305 406,90
354	установка очистки сточных вод комплектная EUTUF-RAF			1763	2010		131 830 769,09	155 560 307,52
	1. Коалесцентный фильтр				2010			
	2. Коалесцентный фильтр				2010			
	3. Коалесцентный фильтр				2010			
	4. Коалесцентный фильтр				2010			
	5. Фильтр с полипропиленовой насадкой				2010			
	6. Фильтр с полипропиленовой насадкой				2010			
	7. Блок ультрафильтрации				б/н			
	8. Сорбционный фильтр				б/н			
	9. Сорбционный фильтр				б/н			
	10. Сорбционный фильтр				б/н			
	11. Коалесцентный фильтр				б/н			
	12. Фильтр с полипропиленовой насадкой				б/н			
13. Фильтр с			б/н					

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	полипропиленовой насадкой							
	14. Блок ультрафильтрации				б/н			
	15. Сорбционный фильтр				б/н			
	16. Емкость 9800л				2010			
	17. Сорбционный фильтр				б/н			
	18. Сорбционный фильтр				б/н			
	19. Установка обратного осмоса				б/н			
	20. Установка обессоливания HEAT EXCHANGER				2010			
	21. Установка вакуумного испарения				2010			
	22. Фильтр грубой очистки				б/н			
	23. Емкость-сборник с аэрацией (9800л)				2010			
	24. Емкость-сборник с аэрацией (9800л)				2010			
	25. Емкость-сборник с аэрацией (9800л)				2010			
	26. Биореактор				б/н			
	27. Биореактор				б/н			
	28. Установка микрофильтрации				б/н			
355	аккумулирующая емкость (КОС-2)	47 АВ 017024	аккумулирующая емкость (КОС-2)	1764	2011		45 068 627,46	53 180 980,40
356	градирни ПРАГМА-185/35			1766	2010		1 345 707,15	1 587 934,44
357	градирня ПРАГМА-185/70			1767	2010		1 345 707,15	1 587 934,44
358	градирня ПРАГМА-185/70			1768	2010		1 345 707,15	1 587 934,44
359	градирни ПРАГМА-185/35			1769	2010		1 345 707,15	1 587 934,44
360	емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 1			1770	2011		198 763,22	234 540,60

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
361	емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 2			1771	2011		198 763,22	234 540,60
362	комплект насосный на базе двух насосов NB40-160/177 E-F-R-BAQV с трубопроводами			1773	2010		1 085 620,29	1 281 031,94
	1. Насос				2010			
	2. Насос				2010			
363	комплект насосный на базе двух насосов SE1.50.80.22.Ех.2.50 со шкафом управления			1774	2010		565 406,08	667 179,17
	1. Насос				2010			
	2. Насос				2010			
364	комплект насосный на базе насосов NB80-250/257 E-F-R-BAQE специального назначения			1775	2010		3 482 857,04	4 109 771,30
	1. Насос				2010			
	2. Насос				2010			
	3. Насос				2010			
365	комплект насосный на базе трех насосов NB80-160/177 E-F-A-BAQE специального назначения			1776	2010		6 946 833,05	8 197 263,00
	1. Насос				2010			
	2. Насос				2010			
	3. Насос				2010			
366	системы КИПиА КОС-2			1777	2010		20 015 346,77	23 618 109,19
367	трубопроводы технологические КОС-2			1778	2011		7 691 337,64	9 075 778,41
368	Газобаллонная рампа	47 АВ 017003	Газобаллонная рампа, лит. Г81	1790	2010	47-47-10/052/2012-180	1 655 043,59	1 952 951,44
	<b>Ангар (склад инертных материалов)</b>		Ангар. Лит. К					
372	Ангар	47 АВ 017019	Ангар	1897	2009	47-47-10/052/2012-197	27 204 608,95	32 101 438,56
373	Система пожарной сигнализации ангара			1898	2011		233 832,35	275 922,17
	<b>Железнодорожные пути необщего пользования с</b>	<b>47 АВ 014643</b>	<b>Железнодорожные пути необщего</b>			47-47-10/052/2012-177		

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	тупином и разгрузочной платформой		пользования с тупиком и разгрузочной платформой					
377	железнодорожные пути необщего пользования с тупиком	47 АВ 014643		1950	2012		167 235 294,23	197 337 647,20
379	разгрузочная платформа	47 АВ 014643		1954	2012		2 583 619,19	3 048 670,64
380	СЦБ и связь			1951	2008		6 860 764,72	8 095 702,37
	Заглубленные резервуары противопожарного запаса воды	47 АВ 017020	Заглубленные резервуары противопожарного запаса воды. Лит. Г32, Г33			47-47-10/052/2012-198		
382	заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 1 (22.1) 32,56м	47 АВ 017020	Лит Г32	1927	2009		22 826 153,05	26 934 860,60
383	заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 2 (22.2) 15,00м	47 АВ 017020	Лит. Г33	1928	2009		8 680 226,64	10 242 667,43
384	КИПиА МЦК заводские			1935	2010		3 067 494,21	3 619 643,17
385	МЦК от подземных резервуаров аварийных проливов из ж/д цистерн			1937	2011		2 271 917,43	2 680 862,57
386	МЦК от установки ЭЛОУ до резервуарных парков			1938	2011		85 788 168,96	101 230 039,37
387	МЦК от установки ЭЛОУ до факельного хозяйства			1946	2011		8 718 808,71	10 288 194,28
388	МЦК от установки ЭЛОУ до энергокомплекса			1948	2011		47 101 356,88	55 579 601,11
389	МЦК от энергокомплекса до ж/д эстакады ГЖ 2			1785	2009		15 701 088,68	18 527 284,64
390	МЦК от энергокомплекса до ПДК			1786	2009		22 937 239,81	27 065 942,97
391	МЦК от энергоцентра до операторной ЭЛОУ и автотранспортного хозяйства			1787	2011		4 417 398,38	5 212 530,09
392	площадки обслуживания МЦК			1939	2009		2 654 608,36	3 132 437,86
393	Эстакада МЦК между установкой ЭЛОУ и РП			1940	2009		32 009 924,51	37 771 710,92

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
394	эстакада МЦК между энергоцентром и стоянки спецтехники			1941	2009		4 317 350,06	5 094 473,07
395	эстакады МЦК от ЭЛОУ до энергоцентра			1942	2009		10 014 980,21	11 817 676,65
396	эстакады МЦК от ЭЛОУ до факельного хозяйства			1943	2009		13 166 659,81	15 536 658,57
397	эстакады МЦК между энергоцентрами ПДК			1944	2009		8 588 707,20	10 134 674,50
398	эстакады МЦК между энергоцентром, КОС и насосными			1945	2011		5 240 215,65	6 183 454,47
399	эстакады электрических сетей и кабелей связи			1947	2011		40 360 596,85	47 625 504,28
400	Насосная автоматическая станция пожаротушения	47 АБ 017021	Насосная автоматическая станции пожаротушения, лит. М	1780	2010	47-47-10/052/2012-199	15 896 792,16	18 758 214,75
401	газопровод внутризаводской			1849	2010		3 206 044,05	3 783 131,98
402	сети связи			1936	2009		12 915 538,32	15 240 335,22
403	сети электрические внутриплощадные			1851	2009		149 863 835,11	176 839 325,43
404	система теплоснабжения			1789	2009		904 612,81	1 067 443,11
406	Площадка мусорных контейнеров	47 АБ 017016	Площадка мусорных контейнеров, лит. VII	1793	2011	47-47-10/052/2012-194	674 551,75	795 971,06
407	Площадка для отдыха персонала	47 АБ 017005	Площадка для отдыха персонала, лит. X	1796	2011	47-47-10/052/2012-183	192 760,38	227 457,25
409	Дренажная емкость для соледержащих стоков	47 АБ 017017	Дренажная емкость соледержащих стоков, лит. G50	1859	2011	47-47-10/052/2012-195	1 622 402,06	1 914 434,43
412	Пост охраны	47 АБ 017013	Пост охраны, лит. T1	1798	2011	47-47-10/052/2012-192	1 782 402,66	2 103 235,13
	Газоснабжение природным газом завода ООО «Волхвонефтехим»	47 АБ 285704	Пункт газораспределительный блочный (ПГБ), лит. G1			47-47-10/043/2011-022		
415	газопровод подводящий	47 АБ 285704		1411	2011		31 577 595,82	37 261 563,07
416	ограждение газопровода	47 АБ 285704	Ограждение, лит. I	1414	2011		318 278,43	375 568,55
417	Пункт	47 АБ 285704	Пункт	1412	2009		1 357 302,19	1 601 616,58

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	газораспределительный блочный ПГБ 100(В)-2-ЭК		газораспределительный блочный, лит. Г1					
418	Пункт газораспределительный блочный ПГБ-100(В)			1413	2009		<b>605 790,26</b>	<b>714 832,51</b>
420	PCY установки			1743	2010		<b>46 736 224,41</b>	<b>55 148 744,80</b>
421	PCY ACYR ПБ -500, ж/д эстакад			1744	2010		<b>3 462 472,12</b>	<b>4 085 717,10</b>
422	PCY комплекса очистных сооружений			1745	2010		<b>1 441 430,74</b>	<b>1 700 888,27</b>
423	PCY резервуарных парков			1861	2010		<b>42 618 243,39</b>	<b>50 289 527,20</b>
424	PCY скважин технического водоснабжения			1862	2010		<b>869 892,81</b>	<b>1 026 473,52</b>
425	PCY энергоцентра			1863	2010		<b>16 388 392,34</b>	<b>19 338 302,96</b>
426	автоматизация системы пожаротушения			1782	2011		<b>26 537 951,04</b>	<b>31 314 782,23</b>
427	сети трубопроводов системы автоматического пожаротушения			1783	2009		<b>144 719 703,85</b>	<b>170 769 250,55</b>
	Узлы управления задвижками противопожарной защиты №1-5 – 5шт.	47 АВ 017011	Узлы управления задвижками противопожарной защиты №1-5, лит. О			47-47-10/052/2012-190		
428	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.1)	47 АВ 017011	Узлы управления задвижками противопожарной защиты №1-5, лит. О1-О5	1930	2010		<b>1 005 945,17</b>	<b>1 187 015,30</b>
429	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.2)	47 АВ 017011		1931	2010		<b>755 607,42</b>	<b>891 616,76</b>
430	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.3)	47 АВ 017011		1932	2010		<b>755 498,98</b>	<b>891 488,80</b>
431	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.4)	47 АВ 017011		1933	2010		<b>1 180 391,20</b>	<b>1 392 861,62</b>

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
432	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.5)	47 АВ 017011		1934	2010		1 502 026,48	1 772 391,24
	Участок размещения спецтехники	47 АВ 017025	Участок размещения спецтехники, лит. С, указан навес лит. Г'84			47-47-10/052/2012-182		
433	здание для хранения пожарной техники	47 АВ 017025		1866	2012		12 636 331,44	14 910 871,10
434	административно-бытовое здание	47 АВ 017025		1864	2012		13 571 816,59	16 014 743,57
436	здание для хранения спецтехники и специнвентаря	47 АВ 017025		1803	2012		2 650 452,22	3 127 533,62
	<b>Энергоцентр</b>	47 АВ 014646	Энергоцентр, лит. А					
438	внутренняя система газоснабжения			1817	2009		3 224 763,58	3 805 221,02
439	внутренняя система маслоснабжения (металлический бак 1м3 и маслопровод 16 м)			1818	2009		339 634,68	400 768,92
440	газопоршневой агрегат JMS 320			1820	2009		41 956 248,23	49 508 372,91
441	газопоршневые агрегаты JMS 312 №№1-3			1822	2008			
	1. газопоршневый агрегат			1969	2008		25 998 283,53	30 677 974,56
	2. газопоршневый агрегат			1970	2008		25 998 283,54	30 677 974,57
	3. газопоршневый агрегат			1971	2008		25 998 283,53	30 677 974,56
442	ГРЩ (главный распределительный щит)			1824	2013		38 468 898,52	45 393 300,25
443	<b>Энергоцентр</b>	47 АВ 014646	Энергоцентр, лит. А	1860	2010	47-47-10/052/2012-200	68 678 712,82	81 040 881,12
444	паровой котел ТТК-150 №1			1826	2007		31 353 990,19	36 997 708,43
	1. паровой котел				2007			
	2. горелка				2007			
445	паровой котел ТТК-150 №2			1827	2007		31 432 588,17	37 090 454,04
	1. паровой котел				2007			
	2. горелка				2007			
446	система пожарной			1828	2009		2 448 513,15	2 889 245,52

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
	сигнализации энергоцентра							
447	системы КИПиА энергоцентра			1829	2010		<b>10 922 048,31</b>	<b>12 888 017,01</b>
448	трубопроводы энергоцентра			1830	2009		<b>5 861 296,33</b>	<b>6 916 329,66</b>
	<b>Комплекс ДГУ (Дизельно-генераторной установки)</b>							
449	дизельные электростанции			1832	2009		<b>36 386 175,30</b>	<b>42 935 686,86</b>
	1. дизель-генераторная установка				2009			
	2. дизель-генераторная установка				2009			
	3. дизель-генераторная установка				2009			
450	Здание ДГУ	47 АВ 014647	Здание ДГУ, лит. У	1833	2011	47-47-10/052/2012-178	<b>26 055 683,70</b>	<b>30 745 706,77</b>
451	РЦ (оборудование электрощитовой) здания ДГУ			1832	2009		<b>36 386 175,30</b>	<b>42 935 686,86</b>
<b>Земельные участки</b>								
452	Земельный участок (площадью 287 222 кв.м.)	78 АВ 827599		2		47:12:01-11-001:0012	<b>79 000 000,00</b>	<b>79 000 000,00</b>
453	Земельный участок (площадью 23 887 кв.м.)	78 АВ 827600		1		47:12:01-11-001:0013	<b>7 400 000,00</b>	<b>7 400 000,00</b>
454	Земельный участок					47:12:0111001:84	7 966 000	1 434 000
455	Земельный участок					47:12:0111001:81	8 983 000	1 617 000
456	Земельный участок					47:12:0111001:67	1 441 000	259 000
457	Земельный участок					47:12:0111001:83	4 661 000	839 000
458	Земельный участок					47:12:0111001:80	18 390 000	3 310 000
459	Земельный участок					47:12:0111001:86	2 203 000	397 000
460	Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-1			2014	2014		<b>64 046,59</b>	<b>75 574,97</b>
461	Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-2			2015	2014		<b>64 046,59</b>	<b>75 574,97</b>



№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Наименование по техническому паспорту	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер	РС ИТОГ (без НДС)	РС ИТОГ (с НДС)
462	Ремонтно-механические мастерские	47-AB 363892		1801		47:12:0111001:166	<b>34 629 007,05</b>	<b>40 862 228,32</b>
463	Производственно-диспетчерский комплекс	47-AB 363893		1799		47:12:0111001:167	<b>211 437 177,06</b>	<b>249 495 868,93</b>
464	Насос НШП Desmi PD101EFMMW шестеренчатый			2037	2014		<b>772 974,61</b>	<b>912 110,04</b>
465	Аппарат теплообменный пластинчатый разборный ТУ 3612-001-72323163-2006 (по бух документации Теплообменник X-1/1)	-	-	2038	2010	-	<b>203 223,68</b>	<b>239 803,94</b>
466	Теплообменник Т-1/1 NT250SV/B-10/98-NBR (разкомплектация позиции с инв. № 1690)	-	-	2039	2010	-	<b>1 009 513,99</b>	<b>1 191 226,51</b>
467	Теплообменник Т-1/2 NT250SV/B-10/98-NBR (разкомплектация позиции с инв. № 1690)	-	-	2040	2010	-	<b>1 009 513,99</b>	<b>1 191 226,51</b>
468	Теплообменник Т-7/1(согласно бухгалтерской документации)/Теплообменный аппарат 1000ТУ-1,6-2,5-М1/25Г-6-К-4-У-И (согласно спецификации)			2041	2015		<b>3 991 650,97</b>	<b>4 710 148,14</b>
469	Теплообменник Т-7/2(согласно бухгалтерской документации)/Теплообменный аппарат 1000ТУ-1,6-2,5-М1/25Г-6-К-4-У-И (согласно спецификации)			2042	2015		<b>3 991 650,97</b>	<b>4 710 148,14</b>
<b>Итого, без стоимости земельных участков</b>							<b>4 327 724 339,87</b>	<b>5 106 714 721,04</b>
<b>Стоимость земельных участков</b>							<b>130 044 000,00</b>	<b>137 900 000,00</b>
<b>ИТОГО</b>							<b>4 457 768 340</b>	<b>5 244 614 641,20</b>

# 11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

---

## 11.1. ВЫБОР МЕТОДА РАСЧЕТА В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от её коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи. Существуют два метода пересчета чистого дохода в текущую стоимость: метод прямой капитализации и анализ дисконтированного денежного потока.

Метод прямой капитализации наиболее применим к объектам, приносящим доход, со стабильными предсказуемыми суммами доходов и расходов. В рамках данного метода, для расчёта рыночной стоимости объекта оценки, стабильный доход за период  $n$  делится на коэффициент капитализации, отражающий среднее рыночное отношение дохода от имущества к его стоимости. При этом стоимость определяется путем деления дохода на коэффициент капитализации:

$$V = I/R,$$

где  $V$  – стоимость,

$I$  – доход,

$R$  – коэффициент капитализации.

Метод дисконтирования денежных поступлений более применим к приносящим доход объектам, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов. Данный метод переводит будущие доходы и расходы в текущую стоимость со своими ставками дисконтирования.

Метод дисконтирования денежных потоков основан на учете периода владения собственностью, вида потоков доходов и периодичности их поступления. Каждое поступление дохода, включая доход от продажи, дисконтируется в настоящую стоимость. При этом ставка дисконтирования, которая является в основном функцией риска, может быть для каждого вида дохода различной. Величина ставки дисконтирования выбирается с учетом состояния рынков капитала, ожиданий и желаний инвесторов.

В рамках использования методов доходного подхода предполагается прогнозирование денежных доходов, которые в данном случае могут быть сформированы за счет поступлений от сдачи в аренду помещений.

При оценке объекта недвижимости в рамках данной работы был использован метод дисконтирования денежных потоков.

## 11.2. ОБОСНОВАНИЕ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ РАСЧЕТА

### Определение прогнозного периода и единицы измерения денежного потока

Согласно теории метода дисконтированных денежных потоков, стоимость недвижимости основывается на будущих денежных потоках. Поэтому задачей оценщиков является выработка прогноза денежного потока на какой-либо будущий временной период, начиная с

текущего года. В качестве прогнозного берется период, продолжающийся до тех пор, пока темпы роста дохода не стабилизируются (предполагается, что в постпрогнозный период должны иметь место стабильные долгосрочные темпы роста или бесконечный равный поток доходов).

Выбор прогнозного периода (срока проекта) зависит от объема информации, достаточной для долгосрочных прогнозов. Чем более тщательно выполнен прогноз, тем наиболее долгий срок можно предсказать характер изменения денежных потоков. С другой стороны, чем больше срок проекта, тем меньшее влияние имеет точность определения денежных потоков отдаленных периодов на качество получаемого результата.

Длительность прогнозного периода основывается на рыночных данных, согласно которым срок реализации девелоперского проекта составляет 5 лет (источник: [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru)).

Единица измерения элементов денежного потока определяется исходя из сложившейся ситуации на рынке данного вида недвижимости. В настоящий момент, все расчеты ведутся в рублях. Поэтому в данном случае в качестве единицы измерения денежных потоков выбран рубль

Определение потока доходов начинается с определения *потенциального валового дохода* (ПВД). Этот вид дохода определяется как максимально возможная сумма средств, планируемая к получению в течение предстоящего года при коммерческом использовании потенциала всех элементов объекта. Доходы, как правило, не могут быть получены в полном объеме: из-за потерь, связанных с недозагрузкой - вследствие ограниченного спроса или потерь на смену арендаторов; а также из-за потерь, связанных с обычной в современных условиях практикой задержки или прекращения очередных платежей арендной платы арендаторами с потерей их платежеспособности. После вычета из ПВД потерь на недозагрузку и неплатежи получают *действительный валовой доход* (ДВД), который должен быть уменьшен на расходы по управлению и содержанию объекта - *операционные расходы*. После этого может быть определен *чистый операционный доход* (ЧОД), который после уплаты налогов останется в распоряжении собственника объекта.

### 11.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ВАЛОВОГО ДОХОДА

Потенциальный валовой доход включает доход от сдачи в аренду помещений комплекса складского назначения.

Расчет арендопригодной площади выполнен на основании анализа представленной документации на здания и их технологического назначения.

Таблица 11.1. Расчет арендопригодной площади

Наименование	Площадь, кв.м
Здание операторной установки ЭЛОУ	397,2
Здание ангара	982,5
Производственно-диспетчерский комплекс	2 660,3
Здание РММ	536,2
Помещения для хранения пожарной техники	498,9
Помещения для хранения спецтехники	584,4
Операторная АСН	36,1
Итого	5 695,6

Таким образом, арендопригодная площадь составляет 5 695,6 кв.м.

Основная часть имущественного комплекса расположена на земельных участках кад. №№

47:12:0111001:12 и 47:12:0111001:13 общей площадью 311 109 кв. м. По результатам анализа использования данных земельных участков выявлено, что часть участка кад. № 47:12:0111001:12 может использоваться в качестве площадки для открытого складирования грузов или сдачи в аренду под стоянку грузового автотранспорта (по результатам расчета эта площадь составила 2 838 кв. м). Земельные участки принадлежащие обществу на правах долгосрочной аренды общей площадью 213 840 кв.м в производственном процессе не задействованы и являются избыточными. Стоимость данных участков будет учтена при окончательном расчете рыночной стоимости имущественного комплекса доходным подходом.

### **Расчет арендных ставок**

#### Расчет рыночной арендной ставки площадки для открытого складирования грузов

#### **Подбор объектов-аналогов**

При отборе объектов-аналогов с целью расчета стоимости аренды Оценщиком были проанализированы данные по предложениям аренды открытых площадок в Ленинградской области, во временном диапазоне, максимально приближенном к дате проведения оценки (август 2016г.). В процессе поиска объектов-аналогов использовались данные специализированных Интернет-сайтов, где размещаются предложения по продаже и аренде объектов коммерческой недвижимости.

Учитывая специфику объекта, скидка на торг была определена в размере 15% от цены предложения. По данным специализированных сайтов средняя арендная плата за открытые площадки в Ленинградской области составляет 37,5 руб/кв.м в месяц с учетом НДС, что составляет с учетом скидки на торг 324 руб/кв.м в год с учетом НДС. Копии предложений аренды находятся в Приложении к данному отчету.

#### Определение рыночной арендной ставки за встроенные помещения производственно-складского назначения

#### **Подбор объектов-аналогов**

При отборе объектов-аналогов с целью расчета стоимости Оценщиком были проанализированы открытые данные по предложениям аренды помещений производственно-складского назначения, расположенные на территории предприятия, во временном диапазоне, максимально приближенном к дате проведения оценки (август 2016 г.). В процессе поиска объектов-аналогов использовались данные Интернет-сайтов:

- <http://www.avito.ru>;
- <http://emls.ru>;
- <http://www.bn.ru>
- <http://theproperty.ru>
- <http://www.eip.ru> и др;

Объекты-аналоги отбирались по следующим критериям:

- назначение помещений – производственно-складское;
- расположение в районе, сопоставимом по своим характеристикам с местоположением Объекта оценки;
- этаж расположения, вход, сопоставимые с Объектом оценки.

Источники информации о подобранных объектах-аналогах, содержатся в Приложении 3.

*Учет НДС*

Арендные ставки включают в себя фиксированную часть коммунальных платежей. Переменная часть коммунальных платежей будет оплачиваться арендатором по фактическому потреблению согласно отдельным счетам. Арендные ставки и входящие в их состав коммунальные платежи облагаются НДС. Расчет рыночной арендной ставки будет произведен без учета НДС, потенциальный валовый доход будет определяться без учета НДС.

### **Корректировки по первой группе элементов сравнения**

#### *Поправка на торг (корректировка на тип сделки)*

Цены представленных объектов-аналогов являются ценами предложения. Поправка на торг определена на основании рекомендаций Ассоциации Банков Северо-Запада. В соответствии с указанными рекомендациями, скидка на торг при аренде подобных объектов, учитывая все характеристики объекта, составляет 14%.

#### *Корректировка на передаваемые права*

Поскольку у объекта оценки и у объектов – аналогов в результате предполагаемой сделки передается право аренды, данная корректировка не производилась.

#### *Корректировка на условия финансирования*

Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые, в свою очередь, влияют на цену сделки. Расчет корректировки на условия финансирования зависит от сущности финансовых договоренностей, влияющих на цену. В данном случае предполагается, что условия финансирования соответствуют рыночным, корректировка не проводилась

#### *Корректировка на условия сделки*

Условия сделки во всех случаях соответствуют рыночным, поэтому данная корректировка не проводилась.

#### *Корректировка на дату совершения сделки*

Поскольку все объекты-аналоги предлагаются в аренду во временной период, максимально приближенный к дате проведения оценки, данная корректировка не проводилась.

Таблица 11.2. Объекты-аналоги по продаже для расчета рыночной арендной ставки Объекта оценки

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4
Адрес объекта	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1	Санкт-Петербург, ул. Бабушкина	Санкт-Петербург, пр. 9-го Января	Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны	Санкт-Петербург, Софийская ул.
Источник информации		<a href="http://theproperty.ru/12480178/">http://theproperty.ru/12480178/</a>	<a href="http://leningradskaya.kvmetter.ru/objects/13880974/">http://leningradskaya.kvmetter.ru/objects/13880974/</a>	<a href="https://www.avito.ru/shlisselburg/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_508165983">https://www.avito.ru/shlisselburg/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_508165983</a>	<a href="http://www.emls.ru/fullinfo/5/700052184.html">http://www.emls.ru/fullinfo/5/700052184.html</a>
Тип объекта	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Передаваемые права	аренда	аренда	аренда	аренда	аренда
Окружение	промзона	промзона	промзона	промзона	промзона
Площадь объекта, кв. м	до 5695,6	до 7200	210,0	до 838	1488,0
Наличие офисных помещений	есть	есть	есть	есть	есть
Наличие ж/д ветки	есть	нет	нет	нет	нет
Состояние внутренней отделки помещения	нормальное	нормальное	нормальное	нормальное	нормальное
Коммуникации	все основные	все основные	все основные	все основные	все основные
Дата оценки /предложения	01.09.2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016
Стоимость предложения, руб./кв. м/мес с НДС	-	300	250	230	200
Условия аренды	без КУ	без КУ	без КУ	без КУ	без КУ

Таблица 11.3. Корректировки по первой группе элементов сравнения

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4
Адрес объекта	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1	Ленинградская область, Тосненский район, Московское ш., д. 777	Ленинградская область, Лодейнопольский район, г. Лодейное Поле, ул. Титова	Ленинградская область, г. Шлиссельбург	Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалево
Стоимость предложения, руб./кв. м	-	300	250	230	200
Тип сделки	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка		-14%	-14%	-14%	-14%
Стоимость предложения, руб./кв. м		259	216	199	173
Передаваемые права	аренда	аренда	аренда	аренда	аренда
Корректировка, %		0	0	0	0
Стоимость предложения, руб./кв. м		259	216	199	173
Условия финансирования сделки	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные
Корректировка, %		0	0	0	0
Стоимость предложения, руб./кв. м		259	216	199	173
Условия сделки	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные
Корректировка, %		0	0	0	0
Стоимость предложения, руб./кв. м		259	216	199	173
Дата предложения	01 сентября 2015 г.	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016	Сентябрь 2016
Корректировка, %		0	0	0	0
Стоимость предложения, руб./кв. м		259	216	199	173

### Корректировки по второй группе элементов сравнения

Для проведения корректировок по вторым элементам сравнения, т.е. физические характеристики, экономические характеристики, характер использования, компоненты собственности, не связанные с недвижимостью (в данном случае не производится, так как в цены объектов аналогов и оцениваемого недвижимого имущества не включается цена каких либо других компонентов собственности, не связанных с недвижимостью, напр. оборудования), используется техника качественных корректировок.

Для определения рыночной стоимости одного кв. м Объекта оценки в результате проведения корректировок по второй группе элементов сравнения Оценщик сформулировал наименование ценообразующих факторов, по которым производится сравнение объектов-аналогов и оцениваемого недвижимого имущества:

- местоположение;
- общая площадь;
- техническое состояние;
- наличие ж/д;
- наличие коммуникаций.

#### *Корректировка на местоположение*

Местоположение объекта недвижимости является основным фактором, влияющим на его ставку аренды. Объект оценки и объекты-аналоги расположены в промзонах, поэтому данная корректировка не проводилась.

#### *Корректировка на общую площадь*

Поскольку объект оценки и объекты аналогии могут быть сданы в аренду как целиком, так и частично, корректировка на общую площадь не проводилась.

#### *Корректировка на техническое состояние*

Все подобранные объекты находятся в нормальном состоянии и не требуют проведения ремонтных работ, поэтому данная корректировка не проводилась.

#### *Корректировка на наличие ж/д*

Величина корректировки на наличие ж/д ветки определялась экспертно, результаты опроса приведены ниже.

Таблица 11.4 Результаты экспертного опроса

ФИО эксперта	Корректировка на наличие жд ветки	
	есть	нет
Мордвинов В.В. Оценщик, опыт работы в сфере управления недвижимостью – более 10 лет, «Стенли проперти корпорейшн», 8(812)312-21-93	15-20%	20-25%
Горячук Е.Л. Генеральный директор, опыт работы в сфере оценочной деятельности – более 8 лет ООО «Альфа-консалт», 8(812)329-55-34	10-15%	0%
Мохин М.О. Ведущий оценщик более 9 лет «Иола», 8(812)498-66-37	10-15%	0%
<b>Среднее значение</b>	<b>15%</b>	<b>0,0%</b>



### *Корректировка на наличие коммуникаций*

Все подобранные объекты не обеспечены инженерными коммуникациями, поэтому данная корректировка не проводилась.

После проведения всех корректировок определяется весовой коэффициент, определяющий вклад каждой из откорректированных стоимостей объектов-аналогов в рыночную стоимость объекта оценки.

Для объекта-аналога, который имеет наименьшую общую чистую коррекцию в процентах от первоначальной величины, устанавливается наибольший весовой коэффициент, поскольку он имеет наиболее близкие параметры к оцениваемому объекту.

Соответственно объектам, имеющим наибольшее отклонение от оцениваемого объекта, присваивается наименьший весовой коэффициент.

Рекомендуется, чтобы совокупная валовая коррекция цен предложений объектов сравнения не превышала 30%.

Темп роста арендной платы принят на уровне 10% в год.

Таблица 11.5. Расчет арендной платы

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Местоположение (адрес)	ЛО, Волховский р-н, г. Волхов, ул. Шумская, д. 1	Ленинградская область, Госненский район, Московское ш., д. 777	Ленинградская область, Лодейнопольский район, г. Лодейное Поле, ул. Титова	Ленинградская область, г. Шлиссельбург	Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалево
Скорректированная цена, руб./кв. м/мес. с НДС и без КУ		259	216	199	173
Наличие ж/д ветки	есть	нет	нет	нет	нет
корректировка		15%	15%	15%	15%
<b>Суммарная корректировка</b>		15%	15%	15%	15%
Скорректированная цена, руб./кв. м/мес. с НДС и без КУ		297	248	228	199
Валовая коррекция, руб.		39	32	30	26
Абсолютная валовая коррекция в % от первоначальной величины		15%	15%	15%	15%
Весовой коэффициент		25,0%	25,0%	25,0%	25,0%
<b>Коэффициент вариации</b>	<b>17,1%</b>				
<b>Удельный показатель стоимости, руб./кв.м с НДС</b>	<b>243</b>				

## 11.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОГО ВАЛОВОГО ДОХОДА

Действительный валовой доход равен потенциальному валовому доходу за вычетом потерь от незаполняемости и потерь при сборе арендной платы.

Величина потерь от незаполняемости и неплатежей определяется по следующей формуле:

$$K_{vl} = 1 - (1 - K_v) \times (1 - K_l),$$

где:

$K_{vl}$ - потери от незаполняемости и неуплаты;

$K_v$ - потери от незаполняемости;

$K_l$ - потери от неуплаты.

Коэффициент вакансий определяется по формуле:

$$V = (T_n / 12) * S_a,$$

где

$V$  – коэффициент вакансий;

$T_n$  – время поиска арендатора, мес.;

$S_a$  – доля (%) площадей, по которым в течение года перезаключается договор аренды.

Величина потерь от незаполняемости для первого года составляет 50%, для последующих лет определена на основании данных «Справочника оценщика недвижимости» том 2 под. Ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2014 в соответствии с таблицей на стр. 19, указанного справочника, средний процент недозагрузки для аналогичных помещений составляет 20%.

При достаточно частой смене арендаторов возможны потери в связи с неуплатой арендной платы. Однако, принимая во внимание размеры объекта, а также тот факт, что, как правило, договор аренды заключается с учетом авансовых платежей, Оценщик предполагает величину данных потерь равную нулю.

Действительный валовой доход равен потенциальному валовому доходу за вычетом потерь от недоиспользования. Величина действительного валового дохода приведена далее в расчетных таблицах.

### Прогнозирование операционных расходов

Операционные расходы – это периодические расходы, которые производятся для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости. Вследствие того, что предполагается сдача оцениваемых площадей в аренду, часть операционных расходов ляжет на плечи арендатора. В настоящем отчете будет вестись речь только о тех расходах, которые должен будет нести собственник оцениваемого объекта.

Операционные расходы можно разделить на две основные группы:

- постоянные расходы;
- переменные расходы.

### Постоянные расходы

#### *Налог на имущество*

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденных Приказом Министерства финансов Российской Федерации от

30.03.2001 № 26н, объекты отражаются на балансе по первоначальной стоимости имущества. Под первоначальной стоимостью имущества признается сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление имущества, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», объект оценки можно отнести к 10 группе основных средств – имущество со сроком полезного использования свыше 30 лет.

Остаточная стоимость имущества рассчитывается исходя из линейной амортизации. Норма амортизации объекта составляет 2% (1/50) в год и рассчитывается от первоначальной стоимости.

Ставка налога на имущество, составляет 2,2% от балансовой стоимости объекта (согласно Главе 30, Статьи 380 Налогового кодекса РФ устанавливается законами субъектов РФ и не может превышать 2,2%). Согласно закону Санкт-Петербурга от 26.11.2003 № 684-96 «О налоге на имущество организаций» ставка налога устанавливается в размере 2,2%.

#### Налоговые платежи за земельный участок.

Величина налоговых выплат за землю определена в соответствии со ст. 2 Закона Санкт-Петербурга от 28.11.2005 г. №611-86 «О земельном налоге Санкт-Петербурга о Внесении дополнения в Закон Санкт-Петербурга «О налоговых льготах».

Земельный налог составляет 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка.

#### Страховые платежи.

По данным страховой компании «Спасские ворота» ([www.svi.ru](http://www.svi.ru)), тарифная ставка по страхованию зданий включая отделку и коммуникации составляет от 0,1% до 0,5% от восстановительной стоимости объекта (стоимость строительства) в зависимости от площади объекта, его назначения и условий эксплуатации. Учитывая размеры объекта и его функциональное назначение, в дальнейших расчетах применяется ставка 0,2%.

К *переменным* относятся *расходы*, которые связаны с интенсивностью использования собственности и уровнем предоставляемых услуг. Для каждого вида собственности характерны некоторые отличия в составе переменных расходов, однако, можно выделить расходы, которые являются общими для всех объектов. Это расходы: на заключение договоров аренды, на маркетинг и рекламу, на управление, эксплуатационные расходы (электроэнергия, тепло и водоснабжение, канализация, обслуживание лифтов, слаботочные сети, дератизация, вывоз мусора, мытье окон и др.), обеспечение безопасности.

В рамках данного отчета к переменным расходам могут быть отнесены расходы на управление и рекламу, расходы на бухгалтерские услуги (расходы на бухгалтерский учет, на ежеквартальный аудит), прочие расходы.

Величина переменных операционных расходов при определении рыночной стоимости Объекта оценки принята на уровне 15%.

Расходы на управление и рекламу. Расходы на управление и рекламу задаются в зависимости от размера объекта – либо в виде доли от действительного валового дохода (для крупных объектов, управляемых специализированной компанией), либо величиной заработной платы управляющего с накладными расходами (пользование помещениями, средствами связи, транспортом, а также делопроизводство) – для малых объектов, управляемых, например, наемным работником или по совместительству одним из

руководителей предприятия-пользователя объекта. Учитывая размеры объекта оценки, Оценщик принял расходы на управления равными 2,0%.

### **11.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ И СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ**

В экономическом смысле, в роли ставки дисконтирования выступает требуемая инвесторами ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования или это – требуемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату проведения оценки.

С математической точки зрения ставка дисконтирования – это процентная ставка, используемая для пересчета будущих потоков доходов в единую величину текущей (сегодняшней) стоимости, являющуюся базой для определения рыночной стоимости комплекса имущества (бизнеса).

Для определения ставки дисконтирования используются различные методы:

- метод кумулятивного построения;
- экспертный метод;
- метод CAPM;
- метод рыночной экстракции.

В соответствии с методом кумулятивного построения ставка дисконтирования равна сумме безрисковой ставки дохода и премий за различные систематические и несистематические риски. Значения конкретных рисков оценщик обосновывает различными показателями, основываясь на своем мнении либо на мнении экспертов.

Экспертный метод основан на опросе нескольких экспертов.

Метод CAPM (capitalassetspricingmodel) может быть применен, если объект недвижимости рассматривается как бизнес, приносящий доход от сдачи свободных площадей в аренду. Метод CAPM описывается следующей формулой:

$$r = r_f + \beta \times (r_m - r_f)$$

где:

r - ставка дисконтирования,

r<sub>f</sub> – безрисковая ставка дохода, % в год,

r<sub>m</sub> – средняя рыночная ставка доходности, % в год,

β – коэффициент, выражающий меру риска вложений в данное предприятие

Этот метод хорошо подходит для предприятий, акции которых обращаются на открытом рынке, и есть точная ретроспективная информация о котировках этих акций. В этом случае можно точно рассчитать коэффициент бета для данного предприятия.

Метод рыночной экстракции основан на статистической обработке рыночной информации о величинах чистого операционного дохода и цен продажи аналогичных объектов, максимально близких по своим характеристикам к объекту оценки. Данный метод является наиболее надежным и доказательным из вышеперечисленных методов, поскольку отражает процессы, непосредственно происходящие на рынке недвижимости.

В рамках данного Отчета использовался метод кумулятивного построения. Метод кумулятивного построения – способ последовательного наращивания первой составляющей ставки отдачи на капитал, при котором в качестве базовой берётся безрисковая ставка процента, и к ней последовательно прибавляются поправки на

различные виды риска, связанные с особенностями оцениваемой недвижимости, такие как неликвидность, расходы на инвестиционный менеджмент и прочее. Математическое выражение метода кумулятивного построения:

$$Y = Y_B + \sum_{i=1}^N \delta Y_i$$

где:

$Y_B$  – безрисковая ставка;

$\delta Y_i$  –  $i$ -тая поправка

В настоящем отчете безрисковая ставка определяется на основе ставки доходности к погашению облигаций федерального займа (ОФЗ).

В настоящем отчете безрисковая ставка определяется на основе доходности индекса 3-5 летних государственных облигаций (RUGBITR5Y). Средневзвешенная доходность сложившаяся на дату проведения оценки, составляет 8,54%. (<http://moex.com>). Поправки на риск определяются на основе анализа следующих факторов:

Таблица 11.6. Факторы риска.

Риск	Премия
Риск строительства	0-5%
Риск конкуренции	0-5%
Риск неликвидности	0-5%
Риск управления проектом	0-5%
Прочие риски	0-5%

*Риск строительства* включает в себя риски, возникающие на этапе получения разрешительной документации на строительство и возведения планируемых улучшений, которые могут включать: риск неполучения окончательного разрешения на строительство, риск невыполнения работ в запланированные сроки, риск отсутствия должного качества работ, риск отсутствия инженерного обеспечения квартала и др.

Риск строительства отсутствует, т. к. речь идет об уже построенном и эксплуатируемом объекте.

*Риск конкуренции* – это риск появления конкурентных проектов в ближайшем окружении. При реализации риска конкуренции возможна частичная потеря потенциальных инвесторов строящегося объекта.

В случае начала реализации таких инвестиционных проектов, может возникнуть потенциальная конкуренция, что повлечет за собой потерю части частных инвесторов у настоящего проекта и, как следствие этого, повышение риска его реализации в прогнозируемые сроки и финансовые объемы.

Учитывая специфику объекта и его местоположение данный риск был принят на уровне 2,0%.

*Под риском управления проектом* понимаются риски, связанные с реализацией инвестиционной стратегии строительства и продажи объектов. Деятельность по продвижению проекта включает в себя следующее: привлечение консультантов по различным вопросам, связанным с проектом, проведение кампании по освещению проекта в СМИ, реклама, разработка и реализация стратегии, привлечение дольщиков и др.

При реализации процесса управления проектом возможна потеря интереса к проекту у рынка, использование непрофессиональных выводов и заключений консультантов, рост

расходов по продвижению проекта и т. п. Риск управления проектом в данном случае оценивается как ниже среднего – 1,0%.

*Риск неликвидности* связан с возможностью возникновения потерь при реализации объекта недвижимости из-за недостаточной развитости, несбалансированности или неустойчивости рынка. Учитывая специфику объекта общий суммарный риск был определен на уровне ниже среднего, т.е. 1,0% для встроенных помещений.

*Под прочими рисками* понимаются риски, не учтенные выше, а также риски, связанные с инвестированием в недвижимость находящуюся в конкретном регионе, характеризующемся определенным экономическим и социальным положением. Объект расположен в Ленинградской области. Рейтинговое агентство «Эксперт» в 2011 году подтвердило для Ленинградской области инвестиционный рейтинг «пониженный потенциал – умеренный риск» ([www.raexpert.ru](http://www.raexpert.ru)). Таким образом, премия за прочие риски определена на минимальном уровне и составляет 1,0%.

Для оценки каждого из рисков проводился опрос практикующих оценщиков и обсуждение возможных величин рисков. Расчет ставки дисконтирования представлен ниже в таблице:

Таблица 11.7. Расчет ставки дисконтирования.

Риск	
Безрисковая ставка (долгосрочная)	8,54%
Риск строительства	0,0%
Риск конкуренции	2,0%
Риск управления проектом	1,0%
Риск неликвидности	1,0%
Прочие риски	1,0%
<b>Ставка дисконтирования</b>	<b>13,54%</b>

Таким образом, величина ставки дисконтирования составляет 13,54%.

### Определение стоимости реверсии

Особым видом дохода инвестора является доход от продажи собственности после окончания прогнозного периода или реверсия. В теории оценки существует три способа прогноза реверсии:

- прямое задание величины реверсии, т.е. прогноз цены продажи в абсолютном денежном выражении;
- прогнозирование тенденции изменения стоимости собственности за период проекта;
- прогноз цены на основе оценки известными методами расчета рыночной стоимости актива в конце прогнозного периода.

В данном случае, для расчета стоимости реверсии, оценщики использовали третий способ. В рамках него существуют: техника расчета стоимости без учета амортизации, техника линейной амортизации, методы Инвуда и Хоскольда. Расчет был проведен техникой капитализации Инвуда, данный метод исходит из того, что данный объект будет генерировать потоки доходов в течении оставшейся экономической жизни, причем вклады в фонде возмещения будут аккумулироваться по норме конечной отдачи.

Коэффициент капитализации амортизируемого актива должен содержать в себе две составляющие:

- доход на капитал (ставка дисконтирования);

- возврат капитала (ставка возврата капитала, норма компенсации устаревания объекта).

При этом часть дохода на капитал может формироваться за счет прироста денежного потока. Таким образом, коэффициент капитализации может быть записан в следующем виде:

$$R = Y + d - g,$$

где

R - коэффициент капитализации, %;

Y - ставка дисконтирования, %;

d - ставка возврата капитала, %;

g - рост денежного потока, %.

Данная формула получила название формулы Баума (Тарасевич Е. И. Анализ инвестиций в недвижимость. СПб: МКС, 2000 г.).

Однако на практике недвижимость к концу срока экономической жизни не обесценивается полностью, поскольку остается земля, как неамортизируемый актив, который обычно еще и повышается в цене. Поэтому формула коэффициента капитализации приобретает следующий вид:

$$R = Y + d \cdot B - g,$$

где:

$B = (V_0 - VL) / V_0$  — доля стоимости улучшений в общей стоимости объекта недвижимости, где в свою очередь  $V_0$  – рыночная стоимость объекта оценки, а  $VL$  – рыночная стоимость улучшений<sup>17</sup>.

#### *Определение ставки возврата капитала*

Ставка возврата капитала определяется аналогично резерву на замещение по модели Инвуда исходя из тех же экономических соображений. С учетом срока экономической жизни объекта 50 лет, ставка возврата капитала составляет 0,04%.

Расчет рыночной стоимости в рамках доходного подхода представлен ниже в таблице.

---

<sup>17</sup> С.В. Грибовский. «Оценка стоимости недвижимости». Москва. 2009 г.



Таблица 11.8. Определение стоимости доходным подходом

Показатели	Ставка	Прогнозный период					Постпрогнозный период
		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	
Общая площадь здания (кв.м)	5 695,6						
<i>Прогноз ПВД</i>							
<b>ПВД, руб</b>		<b>14 999 035,0</b>	<b>16 496 664,0</b>	<b>18 148 036,0</b>	<b>19 961 702,0</b>	<b>21 957 588,0</b>	<b>24 152 782,0</b>
<i>Арендопригодная площадь (кв.м)</i>	5 695,6	14 079 523	15 486 336	17 035 540	18 738 524	20 612 376	22 674 184
<i>Арендная ставка для помещений, руб/кв.м в год без НДС</i>	2 472	2 472	2 719	2 991	3 290	3 619	3 981
<i>Арендопригодная площадь открытой площадки, кв.м</i>	2 838	919 512	1 010 328	1 112 496	1 223 178	1 345 212	1 478 598
<i>Арендная ставка для открытой площадки, руб/кв.м в год без НДС</i>	324	324	356	392	431	474	521
<b>Темп роста денежного потока за период (%)</b>		<b>0,0%</b>	<b>10,0%</b>	<b>10,0%</b>	<b>10,0%</b>	<b>10,0%</b>	<b>10,0%</b>
Площадь земельного участка (кв.м.)	311 109,0	311 109,0	311 109,0	311 109,0	311 109,0	311 109,0	311 109,0
Издержки, нормируемые от действительного валового дохода:							
<i>Операционные расходы (OE):</i>							
<i>Постоянные операционные расходы:</i>							
Налоговые платежи за землю, (руб.)	4 267 966	4 267 966	4 267 966	4 267 966	4 267 966	4 267 966	4 267 966
Страховой сбор (%)	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
Ставка налога на имущество (%)	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%
<i>Переменные операционные расходы:</i>							
Расходы на управление и рекламу (% от EGI)	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Эксплуатационные и коммунальные расходы (% от EGI)	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
<i>Вакансии и неплатежи</i>							
Коэффициент вакансии для помещений (% от PGI)		50,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
Коэффициент вакансии для открытой площадки (% от PGI)		50,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
Коэффициент неплатежей (L), %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Показатели проекта</i>							
Длительность прогноза, лет	5						
Срок экономической жизни объекта, лет	50						
Норма амортизации для улучшений (%)	2,0%						
Ставка для фактора фонда возмещения (%)	13,54%						
Ставка дисконта (%)	13,54%	13,54%	13,54%	13,54%	13,54%	13,54%	13,54%
<i>Реконструированный отчет о доходах</i>							
<b>Потенциальный валовый доход (PGI), (руб.)</b>		<b>14 999 035</b>	<b>16 496 664</b>	<b>18 148 036</b>	<b>19 961 702</b>	<b>21 957 588</b>	<b>24 152 782</b>

Показатели	Ставка	Прогнозный период					Постпрогнозный период
		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	
Потери из-за незаполняемости (руб.)		7 499 518	3 299 333	3 629 607	3 992 340	4 391 518	4 830 556
Потери из-за неплатежей - L, (руб.)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого потерь - V&L, (руб.)		7 499 518	3 299 333	3 629 607	3 992 340	4 391 518	4 830 556
<b>Действительный валовой доход (EGI), руб.</b>		7 499 517	13 197 331	14 518 429	15 969 362	17 566 070	19 322 226
Операционные расходы - ОЕ:							
<i>Постоянные операционные расходы:</i>							
Арендные платежи за землю (руб.)		4 267 966	4 267 966	4 267 966	4 267 966	4 267 966	4 267 966
Налог на имущество (руб.)		1 501 448	1 471 116	1 440 783	1 410 451	1 380 119	1 349 787
Страховой сбор (руб.)		136 495	133 738	130 980	128 223	125 465	122 708
Итого постоянных операционных расходов		5 905 909	5 872 820	5 839 729	5 806 640	5 773 550	5 740 461
<i>Переменные операционные расходы, в том числе:</i>							
Расходы на управление, бухгалтерские, юридические услуги (руб.)		149 990	263 947	290 369	319 387	351 321	386 445
Эксплуатационные и коммунальные расходы (руб.)		1 124 928	1 979 600	2 177 764	2 395 404	2 634 911	2 898 334
Реклама (руб.)		0	0	0	0	0	0
Итого переменных операционных расходов		1 274 918	2 243 547	2 468 133	2 714 791	2 986 232	3 284 779
<b>Итого расходов</b>		7 180 827	8 116 367	8 307 862	8 521 431	8 759 782	9 025 240
<b>Чистый операционный доход (NOI), руб.</b>		318 690	5 080 964	6 210 567	7 447 931	8 806 288	10 296 986
Общий денежный поток, руб.		318 690	5 080 964	6 210 567	7 447 931	8 806 288	10 296 986
Фактор фонда возмещения (на 45 лет)	0,04%						
Рост денежного потока, %	10,0%						
Коэффициент капитализации доходов	3,58%						
Стоимость продажи (руб.)							287 625 307
Затраты на реализацию объекта	3,0%						8 628 759
Итоговый доход от продажи							278 996 548
Ставка дисконтирования		13,54%	13,54%	13,54%	13,54%	13,54%	13,54%
Фактор дисконтирования		0,9385	0,8266	0,7280	0,6412	0,5647	0,5300
Текущая стоимость продажи в конце (руб.)							147 868 170
Текущая стоимость потока доходов (руб.)	18 768 833	299 091	4 199 925	4 521 293	4 775 613	4 972 911	
<b>Рыночная стоимость, (руб.)</b>	<b>166 637 003</b>						
<b>Стоимость избыточного земельного участка, руб</b>	<b>43 644 000</b>						
<b>Стоимость, полученная в рамках доходного подхода, руб</b>	<b>210 281 003</b>						

## **12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПОДХОДОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

---

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов оценки.

Процедура согласования заключается в определении средневзвешенной величины стоимости Объекта оценки, полученной в результате применения трех подходов к оценке.

Для определения рыночной использовались затратный и доходный подходы.

В рамках затратного подхода объект оценки формируется как набор отдельных активов, а не как предприятие. Применение такого подхода обосновано тем, что нет оформленных прав на имущественный комплекс, согласно требованию законодательства. Следовательно, объект может быть распродан по-отдельности. Сами объекты, формирующие объект оценки представляют собой специализированные объекты движимого и недвижимого имущества, не имеющие развитого вторичного рынка.

Согласно п.24в Федерального стандарта оценки №7 «Оценка недвижимости», «затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют)».

Также согласно п.14а Федерального стандарта оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования», «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». Таким образом, расчет стоимости объектов движимого имущества только в рамках затратного подхода представляется соответствующим требованиям оценочного законодательства.

При этом Оценщиком дополнительно был реализован доходный подход для оценки объектов недвижимого имущества общего назначения (по которым возможно определить возможные ставки аренды и спрогнозировать денежный поток), то есть из периметра оценки доходным подходом были исключены специализированные объекты движимого и недвижимого имущества. Ориентация исключительно на реализованный таким образом доходный подход как результат оценки всего комплекса представляется некорректным, т.к. в составе объекта примененный таким образом доходный подход не принимает во внимание специализированное имущество, поэтому получить скорректированный на доходный подход результат можно только с учетом полученного в рамках затратного подхода результат.

Согласование полученных результатов представлено ниже.

Целью сведения результатов используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого метода определяются по следующим критериям:

- учет влияния конъюнктуры рынка;
- надежность и полнота информации;
- соответствие типу и характеру использования объекта;

- учет намерений Покупателя и Продавца;
- соответствие цели и задаче оценки.

Таблица 12.1. Определение весов учитываемых подходов к оценке

<b>Учет влияния рыночной ситуации</b>	<b>Балл</b>	<b>Вес</b>
Затратный подход	6	85,7%
Сравнительный подход	0	0,0%
Доходный подход	1	14,3%
<b>Сумма</b>	<b>7</b>	<b>100%</b>
<b>Наличие необходимой информации</b>		<b>Вес</b>
Затратный подход	7	87,5%
Сравнительный подход	0	0,0%
Доходный подход	1	12,5%
<b>Сумма</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>
<b>Учет специфики объекта</b>		<b>Вес</b>
Затратный подход	7	87,5%
Сравнительный подход	0	0,0%
Доходный подход	1	12,5%
<b>Сумма</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>
<b>Учет намерений покупателя и продавца</b>		<b>Вес</b>
Затратный подход	6	85,7%
Сравнительный подход	0	0,0%
Доходный подход	1	14,3%
<b>Сумма</b>	<b>7</b>	<b>100%</b>
<b>Учет цели оценки</b>		<b>Вес</b>
Затратный подход	7	87,5%
Сравнительный подход	0	0,0%
Доходный подход	1	12,5%
<b>Сумма</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>

Таблица 12.2. Определение весов примененных подходов по факторам влияния

<b>Наименование фактора</b>	<b>Вес фактора</b>	<b>Затратный подход</b>	<b>Сравнительный подход</b>	<b>Доходный подход</b>
Учет влияния рыночной ситуации	20%	17,14%	0,0%	2,86%
Наличие необходимой информации	20%	17,50%	0,0%	2,50%
Учет намерений покупателя и продавца	15%	12,86%	0,0%	2,14%
Учет специфики объекта	25%	21,88%	0,0%	3,13%
Учет цели оценки	20%	17,50%	0,0%	2,50%
<b>Весовой коэффициент подхода</b>	<b>100%</b>	<b>86,88%</b>	<b>0,0%</b>	<b>13,13%</b>

Таблица 12.3. Согласование результатов расчета рыночной стоимости объекта оценки

<b>Применяемый подход</b>	<b>Значение</b>	<b>Вес подхода</b>	<b>Вклад</b>
Затратный подход	4 457 768 340	87%	3 872 686 245
Сравнительный подход	0	0%	0
Доходный подход	210 281 003	13%	27 599 382
Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС (расчетное значение)			3 900 285 627
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС (округленно)</b>			<b>3 900 286 000</b>
<b>Стоимость объектов оценки, руб., с НДС</b>			<b>4 586 785 480</b>
<b>НДС, руб</b>			<b>686 499 480</b>

В соответствии со ст. 64 и ст. 65 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 № 102-ФЗ (последняя редакция):

- при ипотеке земельного участка право залога распространяется также на находящиеся или строящиеся на земельном участке здания или сооружения залогодателя.
- на земельном участке, заложенном по договору об ипотеке, залогодатель вправе без согласия залогодержателя возводить в установленном порядке здания или сооружения, если иное не предусмотрено договором об ипотеке. Если иное не предусмотрено договором об ипотеке, ипотека распространяется на эти здания и сооружения.

Перечень объектов и фактические затраты на их возведение представлены ниже в таблице.

Таблица 8.2. Объекты незавершенного строительства (по данным бухгалтерского учета)

Наименование объектов завершенного строительства (в т.ч. виды, этапы работ)	Фактические затраты на дату оценки, руб.	Объем выполненных работ, в процентах готовности
здание станции водоподготовки	5 690 946,95	90,0
здания скважин питьевого водопровода	1 647 124,22	90,0
скважины забора воды на хозяйственно-питьевые нужды № 1 и №2	536 449,30	88,3
площадка стоянки бензовозов	188 918,51	83,3
здание поста охраны (29.1)	2 008 223,40	75,0
здание поста охраны (29.2)	1 824 342,08	75,0
трубопровод газообразного топлива к котлам Энергоцентра	784 959,46	75,0
здание хранения арбитражных проб	5 026 860,68	76,7
Внешняя ЛЭП 10Кв	16 101 694,92	50,0
Система управления движения транспортом на АСН (Ст.Об)	129 306,28	90,0
Трубопровод нефти от РВСп №1 - №3 к насосу НШ1 (Ст.Соор)	512 227,99	50,0
Распределяемые затраты 2-ой очереди	476 048 574,68	
<b>ИТОГО:</b>	<b>510 499 628,47</b>	

## 13. СЕРТИФИКАЦИЯ

---

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

Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов (в том числе налогового окружения), которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на ее результаты.

Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав в рамках Договоров собственности или по вопросам, связанных с рассмотрением прав собственности на объект оценки.

При составлении Отчета, Оценщик руководствовался статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в которой указано, что Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение пользователя отчетной информации. Так же в Отчете приведены сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки.

Все нижеподписавшиеся настоящим удостоверяют, что:

- ◇ оценка рыночной стоимости проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, федеральными стандартами оценочной деятельности (ФСО № 1, № 2, № 3, № 7, №10), а так же Стандартами и Правилами оценочной деятельности Саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик;
- ◇ при расчетах Исполнитель основывался на данных, предоставленных Заказчиком и на основании задания на оценку, являющегося Приложением к Договору на оценку. Предполагается, что информация является полной, надежной и достоверной. Таким образом, результаты оценки основаны на расчетах, прогнозах, заключениях и иной информации, полученной в результате обследования объекта оценки, на нашем опыте и профессиональных знаниях;
- ◇ Исполнитель подтверждает, что не аффилирован с Заказчиком и с Собственником объекта оценки, а также не имеет личных интересов при проведении оценки, а размер вознаграждения не зависит от результатов оценки;
- ◇ оценка была произведена и действительна для цели, указанной в данном Отчете, исключительно на дату оценки;
- ◇ Отчет является законченным экспертным заключением и его следует рассматривать целиком, не допуская отдельной трактовки различных его частей;
- ◇ вознаграждение Оценщика ни в коей степени не связано с предварительным согласованием заранее predetermined стоимости, или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата;
- ◇ сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации и дополнительно, в заключительной части приведен список использованных материалов;

Отчет об оценке № 72/16/2 от 01.11.2016 г.

- ◊ Оценщик не обязан появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- ◊ результаты оценки являются выражением профессионального мнения Исполнителя. Вместе с этим признание или непризнание результатов оценки для принятия решения о сделке, является прерогативой сторон сделки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость Объекта оценки, с учетом допущений и ограничений, по состоянию на дату проведения оценки, 01 сентября 2016 г.:

**3 900 286 000 (Три миллиарда девятьсот миллионов двести восемьдесят шесть тысяч) рублей без учета НДС**  
**(4 586 785 480 рублей с НДС, величина НДС 686 499 480 рублей)**

С уважением,

Директор по оценке



Полномочный член  
саморегулируемой организации

-  
НП «АРМО» (реестр. № 1211 от  
07.03.2008 г.)



Константинова В.А.

Заместитель директора по оценке



Полномочный член  
саморегулируемой организации

-  
НП «АРМО» (реестр. № 1989 от  
17.03.2014 г.)

Табакова С.А.

## **14. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ И ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

---

Для проведения работ Оценщик использовал следующие данные и документы, предоставленные Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки:

- ◇ Копии Свидетельств государственной регистрации права;
- ◇ Копия Кадастровых паспортов;
- ◇ Копии технических паспортов;
- ◇ Данные по балансовой стоимости;
- ◇ Сметы на строительство объектов;
- ◇ Задание на оценку.

Все копии документов, представленных Заказчиком (с подробным перечнем) представлены в томе II настоящего Отчета.



## **15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИСТОЧНИКОВ**

---

### **15.1. НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ**

1. Гражданский Кодекс РФ, Части 1 и 2.
2. Налоговый кодекс РФ (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ.
3. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ.
4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ,
5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. №297;
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. №298;
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. №299;
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от «25» сентября 2014 г. №611;
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от «01» июня 2015 г. №611;
10. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации НП «Ассоциация российских магистров оценки».
11. ВСН 53-86(р). Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий.

### **15.2. КНИГИ И ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ИЗДАНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

12. Башкатов В.С., Бузова И.А. Основы оценки недвижимости, учебно-методическое пособие, СПб, 2005 г.
13. Болдырев, Федоров, Введение в теорию оценки недвижимости, М, 1997.
14. Генри С. Харрисон Оценка недвижимости. Учебное пособие. М., 1994.
15. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости, М.; Маросейка, 2007.
16. Грибовский С.В., Сивец С.А. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества. М, 2008.
17. Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е. Оценка стоимости недвижимости. М, 2003.
18. Грибовский С.В., Баринов Н.П., Анисимова И.Н. О повышении достоверности оценки рыночной стоимости методом сравнительного анализа // Вопросы оценки, №1, 2002.
19. Григорьев, Оценка и переоценка основных фондов, М, 1997.
20. Коростелев, Оценка недвижимости, М, 1998.
21. Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Совета Ассоциации Российских Банков от 25.11.2011 г.

22. Озеров Е.С. Выбор варианта наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ) объекта недвижимости. [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).
23. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Под ред. Рутгайзера В. М., 1998.
24. Основы бизнеса на рынке недвижимости. Ассоциация риэлторов и домостроителей Санкт-Петербурга. С-П, 1997.
25. Основы ценообразования в строительстве и нормативы эксплуатации зданий и сооружений, Санкт-Петербург, 1997.
26. Смоляк С.А. Об усреднении цен и точности оценок стоимости имущества. [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).
27. Справочник оценщика недвижимости. Под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2014.
28. Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости, С-Пб, 1997.
29. Теория статистики. Под редакцией профессора Р.А. Шмойловой. – М, 1998.
30. Источники рыночной информации
  1. Газеты и журналы: «Бюллетень недвижимости», «Деловой Петербург», «Недвижимость и строительство Санкт-Петербурга», «Ведомости», «Эксперт», «Эксперт Северо-Запад» и др.
  2. Интернет-источники: [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru), [www.restate.ru](http://www.restate.ru), [www.emls.ru](http://www.emls.ru), [www.irr.ru](http://www.irr.ru), [www.advecs.com](http://www.advecs.com), [www.bn.ru](http://www.bn.ru), [www.peterland.info](http://www.peterland.info), [www.ecoton.spb.ru](http://www.ecoton.spb.ru), [www.arin.spb.ru](http://www.arin.spb.ru), [www.anspb.ru](http://www.anspb.ru), [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru), <http://ru.wikipedia.org>, [www.petrostat.gks.ru](http://www.petrostat.gks.ru), [www.becar.ru](http://www.becar.ru) и др.

## 16. ГЛОССАРИЙ

---

В данном разделе даются определения используемых терминов, иное толкование которых, в рамках настоящего заключения, невозможно.

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в редакции изменений и дополнений, основным видом стоимости для целей оценки является рыночная стоимость.

**Аналог объекта оценки** – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

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

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

**Единицы сравнения** – связывающие две составляющие коэффициенты, которые отражают точные различия между объектами имущества и облегчают проведение анализа во всех трех подходах к определению стоимости (например, цена за квадратный метр), либо отношения, которые получаются путем деления цены продажи имущества на приносимый им чистый доход (мультипликатор чистого дохода).

**Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

**Имущество движимое** – имущество, включающее в себя материальные и нематериальные активы, которые характеризуются возможностью быть перемещенными.

**Имущество недвижимое** – физический участок земли и относящиеся к нему постройки, с совокупностью всех сооружений над и под землей.

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

**Ликвидность** – характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Показатель ликвидности – характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

**Риск ликвидности** - это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать объект жилой недвижимости в необходимо короткие сроки по рыночной цене. Риск ликвидности в рамках данного отчета оценивается как разница между «истинной стоимостью» жилого помещения и его возможной ценой с учетом комиссионных выплат в процентном соотношении.

**Место оценки** – точное географическое наименование места, находящегося в границах конкретного товарного рынка объекта оценки, для условий которого устанавливается рыночная стоимость.

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

**Наиболее эффективное использование объекта оценки** – использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

**Недвижимые вещи (недвижимое имущество, недвижимость)** – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

**Объект оценки** – материальные и иные объекты, а также права собственности и иные вещные права на эти объекты.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Ограничения (обременения)** – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, ареста имущества и других).

**Основание для проведения оценки** – договор на проведение оценки объектов оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, оценка объекта оценки, в том числе повторная, может быть проведена оценщиком на основании определения суда, арбитражного суда, третейского суда, а также по решению уполномоченного органа.

**Отчет об оценке** – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, настоящим федеральным стандартом оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

**Оценочная деятельность** – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

**Оценка** – наиболее вероятное значение рыночной стоимости объекта оценки с указанием параметров, характеризующих ее точность и надежность, даты и места оценки.

**Подход к оценке** – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

**Помещение** – часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями.

**Результат оценки** – итоговая величина стоимости объекта оценки.

**Рынок недвижимости** – система экономических отношений, посредством которых через динамику сил спроса и предложения в определенном месте осуществляется передача прав на собственность и связанных с ней интересов от продавца к покупателю непосредственно или через институт посредничества, формируются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами использования объектов недвижимости в границах некоторого замкнутого территориального образования.

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

- ◇ одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- ◇ стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- ◇ объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- ◇ цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, которая исключала, какое бы то ни было принуждение к совершению сделки.
- ◇ платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

**Саморегулируемая организация оценщиков** – некоммерческая организация, созданная в целях регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков.

**Сделки** – действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

**Собственность** – юридическое понятие, представляющее собой совокупность прав владения. Для того чтобы различать собственность как материальное понятие и собственность как юридический термин, как правило, к юридическому термину добавляется: право собственности. Слово «собственность», употребляемое без дополнительных уточнений, может относиться как к движимому, так и недвижимому имуществу.

**Собственность частная** – форма собственности, при которой средства производства и продукты труда принадлежат частным лицам (гражданам).

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

**Срок экспозиции объекта оценки** – срок, рассчитываемый с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

**Стандарты оценочной деятельности** – стандарты, определяющие требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности, подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности. Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить федеральным стандартам оценки.

**Стоимость** – расчетная величина цены объекта, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости (ФСО № 1). При использовании

понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

**Стоимость балансовая** – полная первоначальная стоимость основных фондов, учитываемая в момент их постановки на учет в бухгалтерском балансе.

Балансовая стоимость представляет, как правило, смешанную оценку основных фондов, так как часть инвентарных объектов числится на балансах по восстановительной стоимости на момент последней переоценки, а основные фонды, введенные в последующий период, учтены по первоначальной стоимости (стоимости приобретения).

**Субъекты оценочной деятельности** – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

**Цена** – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## **Приложение 1. Задание на оценку**



Договор № 72-н/16 от 09 августа 2016 года

Приложение №1  
к Договору № 72-н/16 от 09 августа 2016 года

**ЗАДАНИЕ**  
на оказание услуг по оценке

1. Дата проведения оценки: оценка проводится по состоянию на 01 сентября 2016 г.

2. Объект оценки. Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии), характеристики и имущественные права:

1.1. Имущественный комплекс, принадлежащий ООО «Волховнефтехим», в составе:

№ п/п	Предмет залога	Свидетельство о собственности	Инвентарный номер	Год выпуска/постройки	Кадастровый/условный номер
1	Азотно-воздушная компрессорная станция	47 АВ 014629	1444	10.2009	47-47-10/052/2012-164
	Операторная установки ЭЛОУ-АТ-500	47 АВ 017022	-	-	47-47-10/052/2012-201
2	здание операторной установки ЭЛОУ-АТ-500	47 АВ 017022	1521	2010	-
3	система пожарной сигнализации операторной установки	-	1522	2010	-
	Открытая факельная система для утилизации аварийных выбросов с ЭЛОУ АТ-500	47 АВ 014625	-	-	47-47-10/052-2012-160
4	навес над электрооборудованием факельного хозяйства	47 АВ 014625	1523	2010	-
5	площадка насосов откачки конденсата	47 АВ 014625	1524	2010	-
6	факельный сепаратор ФС-1000	47 АВ 014625	1525	2010	-
7	сети силовые факельной установки	-	1526	2008	-
8	система КИПиА факельной установки	-	1527	2009	-
9	Факельная установка	-	1528	2010	-
	Установка переработки нефти ЭЛОУ-АТ-500	47 АВ 014640	-	-	47-47-10/052/2012-174
10	колонна К1	47 АВ 014640	1445	2009	-
11	колонна К2	47 АВ 014640	1446	2009	-
12	колонна К3/1	47 АВ 014640	1449	2009	-
13	колонна К3/2	47 АВ 014640	1450	2009	-
14	колонна К4	47 АВ 014640	1447	2009	-
15	эстакада блока колонн с огнезащитным покрытием	47 АВ 014640	1448	2009	-
16	фундамент блока колонн	47 АВ 014640	1451	2009	-
17	емкость Е-3	-	1452	2009	-
18	емкость Е-4	-	1453	2009	-
19	емкость Е-5	-	1454	2009	-
20	площадки обслуживания блока ЭЛОУ металлоконструкции	-	1455	2009	-
21	смеситель статический СМ 1	-	1456	2010	-
22	смеситель статический СМ 2	-	1457	2010	-
23	теплообменник Т-8	-	1458	2009	-
24	электродегидратор ЭД 1	-	1459	2009	-
25	электродегидратор ЭД 2	-	1460	2009	-
26	БР-1 установка насосная дозировочная подача деэмульгатора в нефть	-	1461	2009	-
27	БР-2 установка насосная дозировочная подача нейтрализатора в К-1, К-2	-	1462	2009	-
28	БР-3 установка насосная дозировочная 2УНД1М0,6/100КВ-10441 ( БР-3, подача ингибитора в колонну К-1)	-	1463	2009	-
29	БР-4 установка насосная дозировочная подача ингибитора в колонну К-2	-	1464	2009	-
30	емкость Е-6/1	-	1465	2009	-
31	емкость Е-6/2	-	1466	2009	-
32	давление водной насосной	47 АВ 014640	1467	2009	-
33	сооружение межблочной эстакады	47 АВ 014640	1552	2009	-
34	трубопроводы ЭЛОУ (в т.ч. межблочной эстакады)	-	1841	2011	-
35	аппарат Е-11	-	1468	2009	-
36	аппарат С-4	-	1469	2009	-
37	аппарат ХВ-1	-	1470	2009	-
38	аппарат ХВ-2	-	1471	2009	-
39	аппарат ХВ-3	-	1472	2009	-
40	емкость Е-1	-	1473	2009	-
41	емкость Е-10	-	1474	2009	-
42	емкость Е-12	-	1475	2009	-

Договор № 72-н/16 от 09 августа 2016 года

43	емкость E-8	-	1476	2009	-
44	емкость E-9	-	1477	2009	-
45	площадка для обслуживания наружной аппаратуры – металлоконструкции	-	1478	2011	-
46	теплообменник Т-11	-	1479	2008	-
47	теплообменник Т-12	-	1480	2009	-
48	Газоанализатор ThermoF серию WDG-Insitu, модель WDG-Insitu/IQ	-	1481	2009	-
49	H-1/2 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)	-	1483	2008	-
50	H-1/1 Насос подачи сырья в колонну К-1 (HMD)	-	1482	2008	-
51	H-2/2 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)	-	1485	2008	-
52	H-2/1 Насос подачи орошения в колонну К-1 (HMD)	-	1484	2008	-
53	H-3/2 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)	-	1487	2008	-
54	H-3/1 Насос подачи частично отбензиненной нефти в П-1 (HMD)	-	1486	2008	-
55	H-4/2 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)	-	1489	2008	-
56	H-4/1 Насос подачи орошения в колонну К-2 (HMD)	-	1488	2008	-
57	H-5/2 Насос откачки керосина (уййт-спирита) с установки (HMD)	-	1491	2008	-
58	H-5/1 Насос откачки керосина (уййт-спирита) с установки (HMD)	-	1490	2008	-
59	H-6/2 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)	-	1493	2008	-
60	H-6/1 Насос откачки дизтоплива с установки (HMD)	-	1492	2008	-
61	H-7/2 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; азарата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)	-	1495	2008	-
62	H-7/1 Насос откачки печного топлива из колонны К-2; азарата 2ЦО в колонну К-2 (HMD)	-	1494	2008	-
63	H-8/2 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)	-	1497	2008	-
64	H-8/1 Насос откачки мазута из колонны К-2 (HMD)	-	1496	2008	-
65	H-9/1 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)	-	1498	2008	-
66	H-9/2 Насос 1 ЦО из колонны К-2 (HMD)	-	1499	2008	-
67	H-10/2 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)	-	1501	2008	-
68	H-10/1 Насос подачи нестабильного бензина в К-4 (HMD)	-	1500	2008	-
69	H-11/2 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)	-	1503	2008	-
70	H-11/1 Насос подачи орошения в К-4 (HMD)	-	1502	2008	-
71	H-12/2 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)	-	1505	2008	-
72	H-12/1 Насос подачи печного топлива в П-1 (HMD)	-	1504	2008	-
73	H-13 Насос циркуляции щелочного раствора (Grundfos)	-	1506	2008	-
74	H-14/2 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	-	1508	2008	-
75	H-14/1 Насос подачи свежей воды на 2 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	-	1507	2008	-
76	H-15/2 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	-	1510	2008	-
77	H-15/1 Насос подачи свежей воды на 1 ступень ЭЛОУ (Allweiler)	-	1509	2008	-
78	H-16/2 Установка подачи щелочи (Саткон)	-	1512	2009	-
79	H-16/1 Установка подачи щелочи (Саткон)	-	1511	2009	-
80	H-17 Насос откачки нефтепродуктов из аварийной емкости E-10 (HMD)	-	1513	2008	-
81	H-18/2 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной емкости E-8 (HMD)	-	1515	2008	-
82	H-18/1 Насос откачки углеводородного конденсата из факельной емкости E-8 (HMD)	-	1514	2008	-
83	H-19 Насос откачки неконденсата из дренажной емкости E-9 (Дмитровградхимаш)	-	1516	2008	-
84	H-20/2 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)	-	1518	2008	-
85	H-20/1 Насос откачки стабильного бензина из К-4 (HMD)	-	1517	2008	-
86	H-22/2 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)	-	1520	2010	-
87	H-22/1 Насос откачки конденсата из факельного сепаратора (Молдовагидромаш)	-	1519	2010	-
88	печь технологическая П-1	47 АВ 014640	1529	2009	-
89	системы КИПиА печи	-	1530	2011	-
90	аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-1	-	1531	2008	-
91	аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-2	-	1532	2008	-
92	аппарат с фундаментом Кх-3	-	1533	2008	-
93	аппарат с фундаментом Кх-4	-	1534	2008	-

Договор № 72-н/16 от 09 августа 2016 года

94	аппарат с фундаментом Кх-5	-	1535	2008	-
95	сепаратор С1	-	1536	2009	-
96	сепаратор С2	-	1537	2009	-
97	сепаратор С3	-	1538	2009	-
98	емкость Е-2	-	1539	2009	-
99	смеситель статический СМ-3	-	1540	2010	-
100	сооружение постаента	47 АВ 014640	1541	2009	-
101	теплообменник Т-1	-	1542	2009	-
102	теплообменник Т-1а	-	1543	2009	-
103	теплообменник Т-2	-	1544	2009	-
104	теплообменник Т-3	-	1545	2009	-
105	теплообменник Т-4	-	1546	2009	-
106	теплообменник Т-5	-	1547	2009	-
107	теплообменник Т-6	-	1548	2009	-
108	теплообменник Т-7	-	1549	2009	-
109	теплообменник Т-9	-	1550	2008	-
110	теплообменник Х-1	-	1551	2009	-
111	наружные сети противопожарного водоснабжения установки	-	1556	2010	-
112	площадка для обслуживания ЭЛОУ – металлоконструкции	-	1553	2009	-
113	покрытие бетонное установки	47 АВ 014640	1554	2009	-
114	сети промышленно-линейной канализации установки	-	1555	2013	-
115	система пожаротушения установки	-	1557	2008	-
116	система противопожарной сигнализации ЭЛОУ АТ-500	-	1558	2008	-
117	системы обогрева ЭЛОУ-АТ трубопроводы	-	1559	2011	-
118	средства КИПиА с кабельными линиями установки ЭЛОУ	-	1560	2011	-
119	электрические сети силовые установки/шкаф одноконтурной ЭЩ согласно проекту №54047825-10-07-8-ЭМ1	-	1561	2009	-
	Цех №2	-	-	-	-
	Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом (АСН)	47 АВ 014630	-	-	47-47-10/052/2012-165
120	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/4	-	1566	2009	-
121	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/3	-	1565	2009	-
122	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/2	-	1564	2009	-
123	измерительный комплекс для налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны 11/1	-	1563	2009	-
124	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/2	-	1568	2009	-
125	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/1	-	1567	2009	-
126	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/4	-	1570	2009	-
127	измерительный комплекс для налива темных нефтепродуктов в автоцистерны 12/3	-	1569	2009	-
128	канализация промышленно-линейная АСН (наружные трубопроводы, колодцы)	-	1575	2009	-
129	Н-11/4 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (НМД)	-	1574	2008	-
130	Н-11/3 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (НМД)	-	1573	2008	-
131	Н-11/2 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (НМД)	-	1572	2008	-
132	Н-11/1 Насос налива светлых нефтепродуктов в автоцистерны (НМД)	-	1571	2008	-
133	пожарная сигнализация АСН	-	1576	2010	-
134	сети силовые АСН	-	1577	2011	-
135	системы КИПиА АСН	-	1578	2011	-
136	сооружение АСН	47 АВ 014630	1579	2011	-
137	трубопроводы технологические АСН	-	1580	2009	-
138	Весы автомобильные	47 АВ 017004	1582	2011	47-47-10/052/2012-181
	Двусторонняя железнодорожная эстакада №1 (ЛВЖ)	47 АВ 014637	-	-	47-47-10/052/2012-172
139	Газобаллонная железнодорожная эстакада № 1 (01)	47 АВ 014637	1583	2011	-
140	трубопроводы технологические ЖД №1 ЛВЖ	47 АВ 014637	1584	2011	-
141	УНЖ №19	-	1603	2008	-
142	УНЖ №18	-	1602	2008	-
143	УНЖ №17	-	1601	2008	-
144	УНЖ №16	-	1600	2008	-
145	УНЖ №15	-	1599	2007	-
146	УНЖ №14	-	1598	2008	-

Договор № 72-н/16 от 09 августа 2016 года

147	УНЖ №13	-	1597	2008	-
148	УНЖ №12	-	1596	2008	-
149	УНЖ №11	-	1595	2008	-
150	УНЖ №10	-	1594	2008	-
151	УНЖ №9	-	1593	2008	-
152	УНЖ №8	-	1592	2008	-
153	УНЖ №7	-	1591	2008	-
154	УНЖ №6	-	1590	2008	-
155	УНЖ №5	-	1589	2008	-
156	УНЖ №4	-	1588	2008	-
157	УНЖ №3	-	1587	2008	-
158	УНЖ №23	-	1607	2008	-
159	УНЖ №22	-	1606	2007	-
160	УНЖ №24	-	1608	2008	-
161	УНЖ №21	-	1605	2008	-
162	УНЖ №20	-	1604	2007	-
163	УНЖ №2	-	1586	2008	-
164	УНЖ №1	-	1585	2008	-
	Двусторонняя железнодорожная эстакада №2 (ГЖ)	47 АВ 014638	-	-	47-47-10/052/2012-173
165	4вагонная железнодорожная эстакада № 2 ГЖ (02)	47 АВ 014638	1609	2011	-
166	система КИПиА ж/д эстакады №2 ГЖ	-	1610	2009	-
167	трубопроводы технологические эстакады ГЖ2	47 АВ 014638	1611	2011	-
168	УНЖ №35	-	1622	2008	-
169	УНЖ №34	-	1621	2008	-
170	УНЖ №33	-	1620	2008	-
171	УНЖ №32	-	1619	2008	-
172	УНЖ №31	-	1618	2008	-
173	УНЖ №30	-	1617	2008	-
174	УНЖ №29	-	1616	2008	-
175	УНЖ №28	-	1615	2008	-
176	УНЖ №27	-	1614	2008	-
177	УНЖ №26	-	1613	2008	-
178	УНЖ №25	-	1612	2008	-
179	УНЖ №48	-	1635	2008	-
180	УНЖ №47	-	1634	2008	-
181	УНЖ №46	-	1633	2008	-
182	УНЖ №45	-	1632	2008	-
183	УНЖ №44	-	1631	2008	-
184	УНЖ №43	-	1630	2008	-
185	УНЖ №42	-	1629	2008	-
186	УНЖ №41	-	1628	2008	-
187	УНЖ №40	-	1627	2008	-
188	УНЖ №39	-	1626	2008	-
189	УНЖ №38	-	1625	2008	-
190	УНЖ №37	-	1624	2008	-
191	УНЖ №36	-	1623	2008	-
192	УСН №21	-	1656	2009	-
193	УСН №20	-	1655	2009	-
194	УСН №19	-	1654	2009	-
195	УСН №18	-	1653	2009	-
196	УСН №17	-	1652	2008	-
197	УСН №16	-	1651	2008	-
198	УСН №15	-	1650	2009	-
199	УСН №14	-	1649	2008	-
200	УСН №13	-	1648	2008	-
201	УСН №12	-	1647	2008	-
202	УСН №11	-	1646	2008	-
203	УСН №10	-	1645	2008	-
204	УСН №9	-	1644	2008	-
205	УСН №8	-	1643	2008	-
206	УСН №7	-	1642	2008	-
207	УСН №6	-	1641	2008	-
208	УСН №5	-	1640	2008	-
209	УСН №4	-	1639	2008	-
210	УСН №23	-	1658	2008	-
211	УСН №22	-	1657	2009	-
212	УСН №4	-	1639	2008	-
213	УСН №3	-	1638	2008	-
214	УСН №2	-	1637	2008	-
215	УСН №1	-	1636	2008	-
	Насосная №1 ЛВЖ	47 АВ 014635	-	-	47-47-10/052/2012-170
216	Н-4/4 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн (Houston)	-	1663	2009	-
217	Н-4/3 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерн	-	1662	2009	-

Договор № 72-и/16 от 09 августа 2016 года

	(Houttuin)				
218	H-4/2 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерны (Houttuin)	-	1661	2009	-
219	H-4/1 Насос слива сырой нефти из ж/д цистерны (Houttuin)	-	1660	2009	-
220	H-6/4 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	-	1669	и/д	-
221	H-6/3 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	-	1668	и/д	-
222	H-6/2 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	-	1667	и/д	-
223	H-6/1 Насос перекачки светлых нефтепродуктов в ж/д цистерны (HMD)	-	1666	и/д	-
224	H-5/2 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)	-	1665	2009	-
225	H-5/1 Насос подачи нефти на установку ЭЛОУ (Houttuin)	-	1664	2009	-
226	система пожарной сигнализации насосной ЛВЖ №1	-	1670	2011	-
227	сооружение насосной ЛВЖ № 1	47 АВ 014635	1892	2011	-
228	средства КИП и А с кабельными линиями насосной ЛВЖ №1	-	1671	2010	-
229	трубопроводы технологические насосной ЛВЖ №1	-	1672	2009	-
230	электрические сети силовые насосной ЛВЖ №1	-	1673	2009	-
231	эстакады трубопроводов и сетей насосной ЛВЖ №1	-	1674	2009	-
	Насосная №2 ГЖ	47 АВ 014636	-	-	47-47-10/052/2012-171
232	H-5/3 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	-	1675	2009	-
233	H-5/5 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	-	1677	2009	-
234	H-5/4 Насос отгрузки мазута через АСН в автоцистерны (Houttuin)	-	1676	2009	-
235	H-4/8 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	-	1681	2009	-
236	H-4/7 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	-	1680	2009	-
237	H-4/6 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	-	1679	2009	-
238	H-4/5 Насос отгрузки мазута в ж/д цистерны (Houttuin)	-	1678	2009	-
239	сети силовые насосной ГЖ №2	-	1682	2009	-
240	система пожарной сигнализации насосной ГЖ №2	-	1683	2011	-
241	сооружение насосной ГЖ № 2	47 АВ 014636	1893	2011	-
242	средства КИП и А с кабельными линиями насосной ГЖ №2	-	1684	2010	-
243	трубопроводы технологические насосной ГЖ №2	-	1685	2009	-
244	эстакады трубопроводов и сетей насосной ГЖ №2	-	1686	2009	-
	Операторная АСН	47 АВ 017010	-	-	47-47-10/052/2012-189
245	здание операторной АСН	47 АВ 017010	1687	2010	-
246	пожарная сигнализация операторной АСН	-	1688	2010	-
	Площадка теплообменников насосной №1-ЛВЖ	47 АВ 014641	-	-	47-47-10/052/2012-175
247	средства КИП и А с кабельными линиями теплообменников насосной ЛВЖ	-	1689	2010	-
248	теплообменники насосной ЛВЖ № 1 Т-1/1 NT250SV/B-10/98-NBR	-	Рас комплектована. См. п 466, 467	2010	-
249	трубопроводы теплообменников насосной ЛВЖ	-	1691	2010	-
250	Площадка управления задвижками насосной № 1 ЛВЖ	47 АВ 014627	1692	2009	47-47-10/052/2012-162
251	Площадка управления задвижками насосной № 2 ГЖ	47 АВ 014628	1693	2011	47-47-10/052/2012-163
252	Подземная дренажная емкость подтоварной воды	47 АВ 017018	1694	2011	47-47-10/052/2012-196
	Подземные резервуары аварийных проливов из ж/д цистерны	47 АВ 014626	-	-	47-47-10/052/2012-161
253	резервуар аварийного пролива №25.1 ЛВЖ	47 АВ 014626	1695	2009	-
254	резервуар аварийного пролива №25.2 ЛВЖ	47 АВ 014626	1696	2009	-
255	резервуар аварийного пролива №25.3 ГЖ	47 АВ 014626	1697	2009	-
256	резервуар аварийного пролива №25.4 ГЖ	47 АВ 014626	1698	2009	-
257	Подземный резервуар аварийных проливов от АСН	47 АВ 014642	1699	2011	47-47-10/052/2012-176
	Резервуарный парк сырой нефти №1	47 АВ 014634	-	-	47-47-10/052/2012-169
258	площадки обслуживания и переходные мостики РП 1	47 АВ 014634	1700	2011	-
259	обвалование бетонное и покрытие бетонное 1	47 АВ 014634	1853	2011	-
260	РВСп № 2	47 АВ 014634	1701	2011	-
261	РВСп № 3	47 АВ 014634	1702	2011	-
262	РВСп № 1	47 АВ 014634	1703	2011	-
263	РВСп № 4	47 АВ 014634	1704	2011	-
264	средства КИП и А с кабельными линиями	-	1705	2010	-

Договор № 72-н/16 от 09 августа 2016 года

	внутрипарковые 1					
265	трубопровод технологический РПД№1	-	1706	2009	-	
266	эстакады трубопроводов технологических РПД№1	-	1707	2009	-	
	Резервуарный парк сырой нефти №2	47 АВ 014633	-	-	-	47-47-10/052/2012-168
267	площадки обслуживания и переходные мостки РП2	47 АВ 014633	1708	2011	-	
268	обвалование бетонное и покрытие бетонное 2	47 АВ 014633	1854	2011	-	
269	РВС№ № 5	47 АВ 014633	1709	2011	-	
270	РВС№ № 6	47 АВ 014633	1710	2011	-	
271	РВС№ № 7	47 АВ 014633	1711	2011	-	
272	РВС№ № 8	47 АВ 014633	1712	2011	-	
273	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 2	-	1713	2010	-	
274	трубопровод технологический	-	1714	2009	-	
275	эстакады трубопроводов технологических внутрипарковых	-	1715	2009	-	
	Резервуарный парк мазутов	47 АВ 014632	-	-	-	47-47-10/052/2012-167
276	площадки обслуживания и переходные мостки РП3	47 АВ 014632	1716	2011	-	
277	обвалование бетонное и покрытие бетонное 3	47 АВ 014632	1855	2011	-	
278	РВС №9	47 АВ 014632	1718	2011	-	
279	РВС №10	47 АВ 014632	1719	2011	-	
280	РВС №11	47 АВ 014632	1720	2011	-	
281	РВС №12	47 АВ 014632	1721	2011	-	
282	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 3	-	1722	2010	-	
283	трубопровод технологический 3	-	1723	2009	-	
284	электрические сети силовые внутрипарковые 3	-	1724	2009	-	
285	эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 3	-	1725	2009	-	
	Резервуарный парк прямогонных светлых нефтепродуктов	47 АВ 014631	-	-	-	47-47-10/052/2012-166
286	металлоконструкции площадок обслуживания и переходных мостиков 4	47 АВ 014631	1726	2011	-	
287	обвалование бетонное и покрытие бетонное 4	47 АВ 014631	1856	2011	-	
288	РВС № 19	47 АВ 014631	1727	2011	-	
289	РВС № 20	47 АВ 014631	1728	2011	-	
290	РВС № 21	47 АВ 014631	1729	2011	-	
291	РВС № 22	47 АВ 014631	1730	2011	-	
292	РВС № 23	47 АВ 014631	1731	2011	-	
293	РВС № 17	47 АВ 014631	1738	2011	-	
294	РВС № 16	47 АВ 014631	1737	2011	-	
295	РВС № 14	47 АВ 014631	1736	2011	-	
296	РВС № 13	47 АВ 014631	1735	2011	-	
297	РВС № 18	47 АВ 014631	1734	2011	-	
298	РВС № 15	47 АВ 014631	1733	2011	-	
299	РВС № 24	47 АВ 014631	1732	2011	-	
300	средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 4	-	1739	2010	-	
301	трубопровод технологический 4	-	1740	2009	-	
302	эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 4	-	1741	2009	-	
	Установка рекуперации паров АСУР-ПВ-120 с подземным резервуаром V=10м <sup>3</sup>	47 АВ 014644	-	-	-	47-47-10/052/2012-184
303	Е-41.1 заглубленная емкость АСУР-ПВ-120	47 АВ 014644	1881	2011	-	
304	здание электропитания АСУР-ПВ-120	47 АВ 014644	1857	2011	-	
305	Н-41.1 Насос подземной емкости Е-41.1 (Дмитровградхиммаш) АСУР-ПВ-120	-	1888	2008	-	
306	оборудование АСУР-ПВ-120	-	1891	2010	-	
	Установка рекуперации паров АСУР-ПВ-500 с подземным резервуаром V=25м <sup>3</sup>	47 АВ 014645	-	-	-	47-47-10/052/2012-185
307	Е-41.2 заглубленная емкость АСУР-ПВ-500	47 АВ 014645	1887	2011	-	
308	здание электропитания АСУР-ПВ-500	47 АВ 014645	1858	2011	-	
309	Н-41.2 Насос подземной емкости Е-41.2 (ЭНА) АСУР-ПВ-500	-	1889	2010	-	
310	оборудование установки АСУР-ПВ-500	-	1890	2010	-	
311	Молниезащита	47 АВ 017023	1806	н/д	-	47-47-10/052/2012-202
	Пржекторные мачты	47 АВ 017001	-	-	-	47-47-10/052/2012-179
312	пржекторная мачта	47 АВ 017001	1911	2010	-	
313	пржекторная мачта	47 АВ 017001	1912	2010	-	
314	пржекторная мачта	47 АВ 017001	1913	2010	-	
315	пржекторная мачта	47 АВ 017001	1914	2010	-	
316	пржекторная мачта	47 АВ 017001	1915	2010	-	
317	пржекторная мачта	47 АВ 017001	1916	2010	-	
318	пржекторная мачта	47 АВ 017001	1917	2010	-	
319	пржекторная мачта	47 АВ 017001	1918	2010	-	
320	пржекторная мачта	47 АВ 017001	1919	2010	-	
321	пржекторная мачта	47 АВ 017001	1920	2010	-	
322	пржекторная мачта	47 АВ 017001	1921	2010	-	

Договор № 72-н/16 от 09 августа 2016 года

323	проекторная мачта	47 АВ 017001	1922	2010	-
324	проекторная мачта	47 АВ 017001	1923	2010	-
325	проекторная мачта	47 АВ 017001	1924	2010	-
326	проекторная мачта	47 АВ 017001	1925	2010	-
327	система электрообогрева железнодорожной эстакады №2 ГЖ	-	1836	2009	-
328	система электрообогрева резервуарного парка сырой нефти №1	-	1838	2009	-
329	система электрообогрева трубопровода резервуарного парка прямогонных светлых нефтепродуктов №4	-	1839	2009	-
330	система электрообогрева трубопровода резервуарного парка сырой нефти №2	-	1840	2009	-
331	система электрообогрева трубопроводов МЦК (междюкховых коммуникаций)	-	1842	2009	-
332	система электрообогрева трубопроводов насосной ГЖ №2	-	1843	2009	-
333	система электрообогрева трубопроводов насосной ЛВЖ №1	-	1844	2009	-
334	система электрообогрева трубопроводов парка мазутов 3	-	1845	2009	-
335	система электрообогрева установки рекуперации паров АСУР-ПБ-120	-	1846	2009	-
336	система электрообогрева установки рекуперации паров АСУР-ПБ-500	-	1847	2009	-
337	Оборудование водоочистки тех воды	-	1747	2010	-
	1. Установка каталитического осветления	-		б/н	-
	2. Установка каталитического осветления	-		б/н	-
	3. Установка каталитического осветления	-		б/н	-
	4. Установка каталитического осветления	-		б/н	-
	5. Установка каталитического осветления	-		б/н	-
	6. Установка каталитического осветления	-		б/н	-
	7. Установка каталитического осветления	-		б/н	-
	8. Фильтр	-		б/н	-
	9. Фильтр	-		б/н	-
	10. Мультигранный фильтр	-		б/н	-
11. Мультигранный фильтр	-	б/н	-		
338	система технического водоснабжения	-	1748	2009	-
339	система хозяйственно-питьевого водоснабжения	-	1749	2009	-
	Скважины забора технической воды с насосной станцией	47 АВ 017012	-	-	47-47-10/052/2012-191
340	здание скважин забора технической воды	48 АВ 017012	1750	2010	-
341	скважины забора воды на технические нужды №4 (30.2)	47 АВ 017012	1761	2010	-
342	скважины забора воды на технические нужды №3 (30.1)	47 АВ 017012	1751	2010	-
346	система промышленно-ливневой канализации	-	1753	2009	-
347	Канализационная насосная станция №1 (КНС1)	47 АВ 017007	1754	2009	47-47-10/052/2012-187
348	Канализационная насосная станция №2 (КНС2)	47 АВ 017006	1755	2009	47-47-10/052/2012-186
349	Накопительная (подземная) сборная емкость колодца хозяйственно-бытовых стоков для зданий	47 АВ 017009	1756	2009	47-47-10/052/2012-188
	Комплексе очистных сооружений (КОС)	47 АВ 017024	-	-	47-17-10/052/2012-203
350	емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 3	-	1758	2011	-
351	здание комплекса очистных сооружений (КОС-1)	47 АВ 017024	1759	2011	-
352	пожарная сигнализация здания очистных сооружений	-	1760	2010	-
353	системы КИПиА КОС-1	-	1762	2010	-
354	установка очистки сточных вод комплектная EU/TUF-RAF	-	1763	2010	-
	1. Коалесцентный фильтр	-		2010	-
	2. Коалесцентный фильтр	-		2010	-
	3. Коалесцентный фильтр	-		2010	-
	4. Коалесцентный фильтр	-		2010	-
	5. Фильтр с полипропиленовой насадкой	-		2010	-
	6. Фильтр с полипропиленовой насадкой	-		2010	-
	7. Блок ультрафильтрации	-		б/н	-
	8. Сорбционный фильтр	-		б/н	-
	9. Сорбционный фильтр	-		б/н	-
	10. Сорбционный фильтр	-		б/н	-
	11. Коалесцентный фильтр	-		б/н	-
	12. Фильтр с полипропиленовой насадкой	-		б/н	-
	13. Фильтр с полипропиленовой насадкой	-		б/н	-
	14. Блок ультрафильтрации	-		б/н	-
	15. Сорбционный фильтр	-		2010	-
	16. Емкость 9800л	-		-	-
17. Сорбционный фильтр	-	б/н	-		

Договор № 72-н/16 от 09 августа 2016 года

	18. Сорбционный фильтр	-		б/н	-
	19. Установка обратного осмоса	-		б/н	-
	20. Установка обессоливания HEAT EXCHANGER	-		2010	-
	21. Установка вакуумного испарения	-		2010	-
	22. Фильтр грубой очистки	-		б/н	-
	23. Емкость-сборник с аэрацией (9800л)	-		2010	-
	24. Емкость-сборник с аэрацией (9800л)	-		2010	-
	25. Емкость-сборник с аэрацией (9800л)	-		2010	-
	26. Биореактор	-		б/н	-
	27. Биореактор	-		б/н	-
	28. Установка микрофилтрации	-		б/н	-
355	аккумуляционная емкость (КОС-2)	47 АВ 017024	1764	2011	-
356	градирни ПРАГМА-185/35	-	1766	2010	-
357	градирни ПРАГМА-185/70	-	1767	2010	-
358	градирни ПРАГМА-185/70	-	1768	2010	-
359	градирни ПРАГМА-185/35	-	1769	2010	-
360	емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 1	-	1770	2011	-
361	емкость уловленных нефтепродуктов 1200 л 2	-	1771	2011	-
362	комплект насосный на базе двух насосов NB40-160/177 E-F-R-BAQV с трубопроводами	-	1773	2010	-
	1. Насос	-		2010	-
	2. Насос	-		2010	-
363	комплект насосный на базе двух насосов SE1 50 80 22 Ex 2.50 со шкафом управления	-	1774	2010	-
	1. Насос	-		2010	-
	2. Насос	-		2010	-
364	комплект насосный на базе насосов NB80-250/257 E-F-R-BAQE специального назначения	-	1775	2010	-
	1. Насос	-		2010	-
	2. Насос	-		2010	-
	3. Насос	-		2010	-
365	комплект насосный на базе трех насосов NB80-160/177 E-F-A-BAQE специального назначения	-	1776	2010	-
	1. Насос	-		2010	-
	2. Насос	-		2010	-
	3. Насос	-		2010	-
366	системы КИПиА КОС-2	-	1777	2010	-
367	трубопроводы технологические КОС-2	-	1778	2011	-
368	газобаллонная рампа	47 АВ 017003	1790	2010	47-47-10/052/2012-180
	Ангар (склад инертных материалов)				
372	Ангар	47 АВ 017019	1897	2009	47-47-10/052/2012-197
373	Система пожарной сигнализации ангара	-	1898	2011	-
	Железнодорожные пути общего пользования с тупиком и разгрузочной платформой	47 АВ 014643	-	-	47-47-10/052/2012-177
377	железнодорожные пути общего пользования с тупиком	47 АВ 014643	1950	2012	-
379	разгрузочная платформа	47 АВ 014643	1954	2012	-
380	СЦБ и связь	-	1951	2008	-
	Заглубленные резервуары противопожарного запаса воды	47 АВ 017020	-	-	47-47-10/052/2012-198
382	заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 1 (22.1) 32.56м	47 АВ 017020	1927	2009	-
383	заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 2 (22.2) 15.00м	47 АВ 017020	1928	2009	-
384	КИПиА МЦК заводские	-	1935	2010	-
385	МЦК от подземных резервуаров аварийных проливов из ж/д цистерн	-	1937	2011	-
386	МЦК от установки ЭЛОУ до резервуарных парков	-	1938	2011	-
387	МЦК от установки ЭЛОУ до факельного хозяйства	-	1946	2011	-
388	МЦК от установки ЭЛОУ до энергокомплекса	-	1948	2011	-
389	МЦК от энергокомплекса до ж/д эстакады ГЖ 2	-	1785	2009	-
390	МЦК от энергокомплекса до ПДК	-	1786	2009	-
391	МЦК от энергоцентра до операторной ЭЛОУ и автотранспортного хозяйства	-	1787	2011	-
392	площадки обслуживания МЦК	-	1939	2009	-
393	эстакада МЦК между установкой ЭЛОУ и РП	-	1940	2009	-
394	эстакада МЦК между энергоцентром и стоянки спецтехники	-	1941	2009	-
395	эстакада МЦК от ЭЛОУ до энергоцентра	-	1942	2009	-
396	эстакада МЦК от ЭЛОУ до факельного хозяйства	-	1943	2009	-
397	эстакада МЦК между энергоцентром и ПДК	-	1944	2009	-
398	эстакада МЦК между энергоцентром, КОС и насосными	-	1945	2011	-
399	эстакады электрических сетей и кабелей связи	-	1947	2011	-
400	Насосная автоматическая станция пожаротушения	47 АВ 017021	1780	2010	47-47-10/052/2012-199



Договор № 72-н/16 от 09 августа 2016 года

401	газопровод внутризаводской	-	1849	2010	-
402	сети связи	-	1936	2009	-
403	сети электрические внутриплощадные	-	1851	2009	-
404	система теплоснабжения	-	1789	2009	-
406	Площадка мусорных контейнеров	47 АВ 017016	1793	2011	47-47-10/052/2012-194
407	Площадка для отдыха персонала	47 АВ 017005	1796	2011	47-47-10/052/2012-183
409	Дренажная емкость для соледержащих стоков	47 АВ 017017	1859	2011	47-47-10/052/2012-195
412	Пост охраны	47 АВ 017013	1798	2011	47-47-10/052/2012-192
	Газоснабжение природным газом завода ООО «Волховнефтехим»	47 АВ 285704	-	-	47-47-10/043/2011-022
415	газопровод подводящий	47 АВ 285704	1411	2011	-
416	ограждение газопровода	47 АВ 285704	1414	2011	-
417	Пункт газораспределительный блочный ПГБ 100(В)-2-ЭК	47 АВ 285704	1412	2009	-
418	Пункт газораспределительный блочный ПГБ-100(В)	-	1413	2009	-
420	PCY установки	-	1743	2010	-
421	PCY АСУР ПБ -500, ж/д эстакад	-	1744	2010	-
422	PCY комплекса очистных сооружений	-	1745	2010	-
423	PCY резервуарных парков	-	1861	2010	-
424	PCY скважин технического водоснабжения	-	1862	2010	-
425	PCY энергоцентра	-	1863	2010	-
426	автоматизация системы пожаротушения	-	1782	2011	-
427	сети трубопроводов системы автоматического пожаротушения	-	1783	2009	-
	Узлы управления задвижками противопожарной защиты №1-5 – 5шт.	47 АВ 017011	-	-	47-47-10/052/2012-190
428	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.1)	47 АВ 017011	1930	2010	-
429	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.2)	47 АВ 017011	1931	2010	-
430	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.3)	47 АВ 017011	1932	2010	-
431	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.4)	47 АВ 017011	1933	2010	-
432	здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.5)	47 АВ 017011	1934	2010	-
	Участок размещения спецтехники	47 АВ 017025	-	-	47-47-10/052/2012-182
433	здание для хранения пожарной техники	47 АВ 017025	1866	2012	-
434	административно-бытовое здание	47 АВ 017025	1864	2012	-
436	здание для хранения спецтехники и специнвентаря	47 АВ 017025	1803	2012	-
	Энергоцентр	47 АВ 014646	-	-	-
438	внутренняя система газоснабжения	-	1817	2009	-
439	внутренняя система маслоснабжения (металлический бак 1м3 и маслопровод 16 м)	-	1818	2009	-
440	газопоршневой агрегат JMS 320	-	1820	2009	-
441	газопоршневые агрегаты JMS 312 №№1-3	-	1822	2008	-
	1. газопоршневый агрегат	-	-	2008	-
	2. газопоршневый агрегат	-	-	2008	-
	3. газопоршневый агрегат	-	-	2008	-
442	ГРПЦ (газовый распределительный шит)	-	1824	2013	-
443	Энергоцентр	47 АВ 014646	1860	2010	47-47-10/052/2012-200
	паровой котел ТТК-150 №1	-	-	2007	-
444	1. паровой котел	-	1826	2007	-
	2. горелка	-	-	2007	-
	паровой котел ТТК-150 №2	-	-	2007	-
445	1. паровой котел	-	1827	2007	-
	2. горелка	-	-	2007	-
446	система пожарной сигнализации энергоцентра	-	1828	2009	-
447	система КИПиА энергоцентра	-	1829	2010	-
448	трубопроводы энергоцентра	-	1830	2009	-
	Комплексе ДГУ (Дизельно-генераторной установки)	-	-	2009	-
	дизельные электростанции	-	-	2009	-
449	1. дизель-генераторная установка	-	1832	2009	-
	2. дизель-генераторная установка	-	-	2009	-
	3. дизель-генераторная установка	-	-	2009	-
450	Здание ДГУ	47 АВ 014647	1833	2011	47-47-10/052/2012-178
451	РПЦ (оборудование электронитовой) здания ДГУ	-	1832	2009	-
	Земельные участки	-	-	-	-
452	Земельный участок (площадью 287 222 кв.м.)	78 АВ 827599	2	-	47.12.01-11-001.0012
453	Земельный участок (площадью 23 887 кв.м.)	78 АВ 827600	1	-	47.12.01-11-001.0013
454	Земельный участок	-	б/н	-	47.12.0111001.84
455	Земельный участок	-	б/н	-	47.12.0111001.81
456	Земельный участок	-	б/н	-	47.12.0111001.67
457	Земельный участок	-	б/н	-	47.12.0111001.83
458	Земельный участок	-	б/н	-	47.12.0111001.80

Договор № 72-н/16 от 09 августа 2016 года

459	Земельный участок	-	б/н	-	47.12.0111001.86
460	Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-1	-	2014	2014	-
461	Зонд для испытания образцов 1006-ЗИО-000.00.000 ПС на входе в С-2	-	2015	2014	-
462	Ремонтно-механические мастерские	47-AB 363892	1801		47.12.0111001.166
463	Противодивиденно-диспетчерский комплекс	47-AB 363893	1799		47.12.0111001.167
464	Насос HSH Desmi PD101EFMMW шестеренчатый	-	00002037	2014	-
465	Аппарат теплообменный пластинчатый разборный ТУ 3612-001-72323163-2006 (по бух документации Теплообменник X-1/1)	-	00002038	2010	-
466	Теплообменник Т-1/1 NT250SV/B-10/98-NBR (разкомплектация позиции с инв. № 1690)	-	00002039	2010	-
467	Теплообменник Т-1/2 NT250SV/B-10/98-NBR (разкомплектация позиции с инв. № 1690)	-	00002040	2010	-
468	Теплообменник Т-7/1(согласно бухгалтерской документации)/Теплообменный аппарат 1000ТУ-1,6-2,5-М1/25Г-6-К-4-У-Н (согласно спецификации)	-	00002041	2015	-
469	Теплообменник Т-7/2(согласно бухгалтерской документации)/ Теплообменный аппарат 1000ТУ-1,6-2,5-М1/25Г-6-К-4-У-Н (согласно спецификации)	-	00002042	2015	-

Правоустанавливающие документы будут приведены в Отчете об оценке.

### 3. Вид определяемой стоимости:

Вид определяемой стоимости: рыночная.

Валюта, в которой должна быть выражена итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки - рубли.

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки должна быть указана в виде единой цифровой величины, с выделением, в том числе, суммы НДС.

### 4. Цель оценки и предполагаемое использование:

Цель оценки: определение рыночной стоимости.

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с эти ограничения: принятие управленческого решения.

5. Срок проведения оценки: в соответствии с условиями настоящего Договора.

### 6. Перечень документов, необходимых для оценки

6.1. Для определения рыночной стоимости и обеспечения достоверности отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения, Заказчику необходимо подготовить и передать в распоряжение Оценщика комплект следующих документов (при наличии):

1. Общие сведения о предприятии:
  - 1.1. Устав общества, изменения к нему по состоянию на дату оценки.
  - 1.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, о постановке на учет в налоговом органе.
  - 1.3. Реестр акционеров на дату оценки.
  - 1.4. Краткое описание: историческая справка, численность персонала, сведения о продукции/услугах, конкурентах и проч., при наличии аналитика / мониторинг рынка.
  - 1.5. Справка о наличии/отсутствии обременений оцениваемого пакета/доли.
  - 1.6. Отчеты об итогах выпуска ценных бумаг.
2. Документы и информация бухгалтерского учета предприятия
  - 2.1. Бухгалтерские балансы (ф. 1), и Отчеты о финансовых результатах (ф. 2) за 3 года, предшествующие дате оценки и на последнюю отчетную дату. Последняя актуальная Пояснительная записка.
  - 2.2. Расшифровки строк бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату.
3. Иные документы по запросу Оценщика.

Все документы должны быть действительны на день представления Исполнителю и актуальны на дату оценки.

Все документы предоставляются только в копиях. Исполнитель не несёт ответственность за представление Заказчиком документов, содержащих недостоверные сведения, повлекшие к искажению результатов оценки объекта оценки.

Договор № 72-н/16 от 09 августа 2016 года

6.2. Заказчик может представить Оценщику любые другие документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта, в том числе содержащие описание существующих прав на объект оценки.

6.3. Из представленных Исполнителю документов должна быть получена исчерпывающая информация о виде и объеме прав на объект оценки.

**7. Допущения и ограничения, на которых должна быть основана оценка (в том числе наличие или отсутствие обременений):**

7.1. Оценка проводится в предположении ООО "Волховнефтехим" хозяйственную деятельность не ведет. В отношении Общества введена процедура наблюдения (Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, дело № А56-12196/2016 от 18.04.2016).

7.2. Осмотр и фотофиксация Оценщиком не производилась/производилась.

7.3. Необходимости в привлечении отраслевых экспертов нет.

7.4. Все необходимые и существенные допущения и ограничения будут отражены Исполнителем в сформированном Отчете об оценке, по итогам анализа предоставленных Заказчиком документов.

От Заказчика

Заместитель руководителя СЗРЦ-  
вице-президент

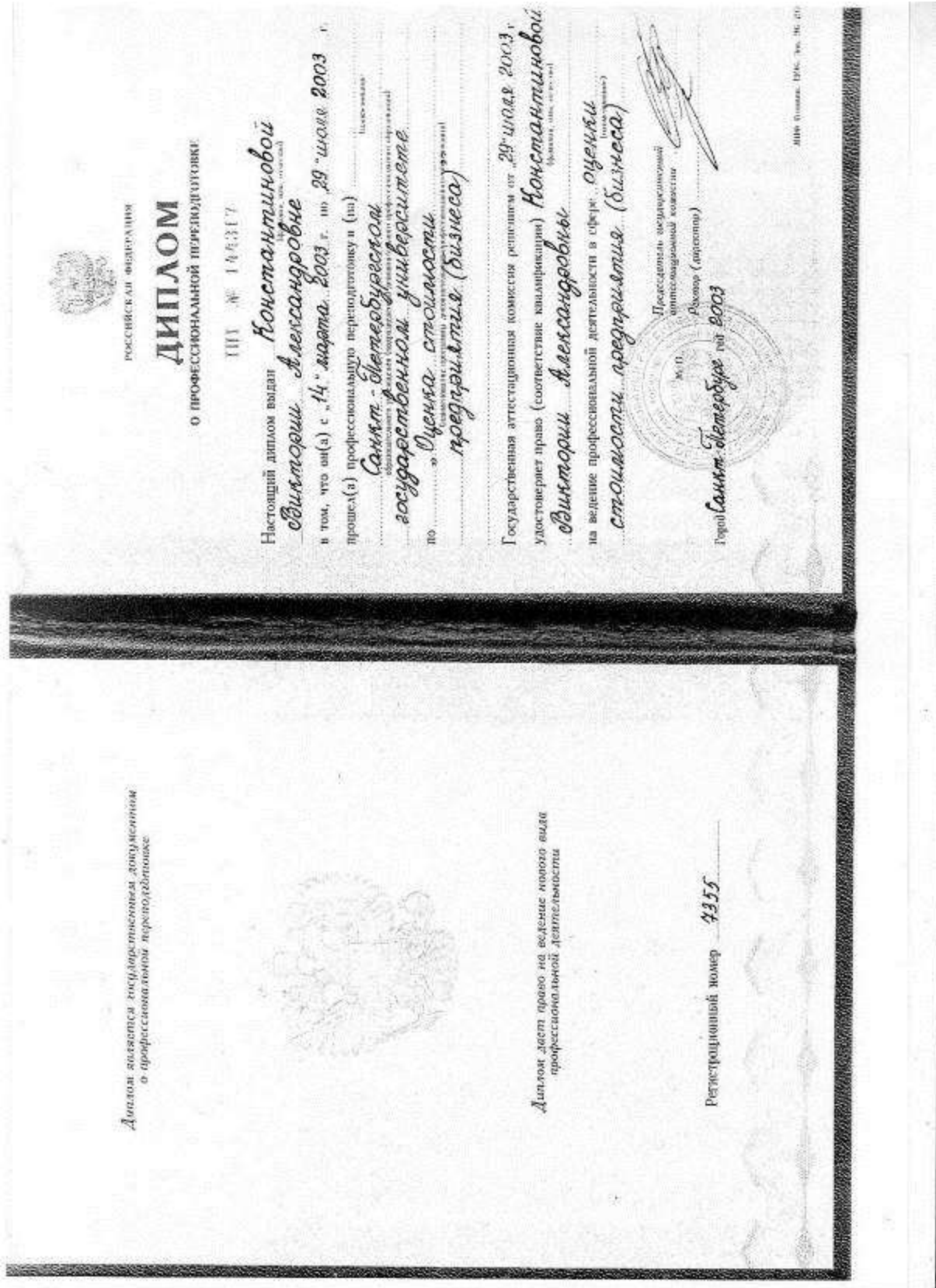
  
М.В. Зайцев/  
М.П. 

От Исполнителя

Директор по оценке

  
Константинова В.А./  
М.П. 

## **Приложение 2. Документы оценочной организации и оценщика**





**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

7 марта 2008 г.

№ 1772-08

*Дата*

*Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

**Константинова Виктория Александровна**

Паспорт 40-99 №185774 выдан  
65 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга  
08.06.2000

Санкт-Петербургский государственный университет

диплом о профессиональной переподготовке ПП 144317 29.07.2003

*(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональной подготовке)*

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1211 от « 7 » марта 2008 г. года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный директор НП АРМО  
*Должность и наименование лица*



Петровская Е.В.

Москва

# ИНГОССТРАХ

## Ingosstrakh

### ДОГОВОР (ПОЛИС) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-191-007546/16

«09» февраля 2016 г.

г. Санкт-Петербург

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Константинова Виктория Александровна**  
Паспортные данные: серия 4099, № 385774, выдан 65 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга, 08.06.2000г.  
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербурга, 8-я линия В.О., д.85, кв. 48
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.  
**Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге**  
Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д.40  
тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-08  
ИНН 7705042179
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.  
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.  
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «01» марта 2016 года по «28» февраля 2017 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **30 000 000,00 (тридцать миллионов) Рублей**.  
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000,00 (Сто тысяч) рублей**.
- 10. ФРАНШИЗА:** По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 12 600,00 (двенадцать тысяч шестьсот) Рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 14.03.2016г. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Константинова Виктория Александровна
- СТРАХОВЩИК:**  
СПАО «Ингосстрах»  
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге  
Заместитель директора по корпоративному бизнесу



Константинова В.А./


  
 М.П. /Владелищкова Г.В./  
 Доверенность-передовые №4558153-191/15 от 02.09.2015г.







**НП "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19  
115184, г. Москва, а/я 10  
Тел/Факс (495) 269-27-29, (499) 372-72-73  
E-mail: armo@sroarimo.ru

**ВЫПИСКА  
ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ**

**30.10.2014 №121-10/14**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Табаковой Светланы Александровны  
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Табакова Светлана Александровна  
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

и включен (а) в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

17.03.2014 г. за регистрационным № 1989

Генеральный директор

М.П.



Е.В. Петровская



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

30.10.2014

*Дата*

№ 3049-14

*Номер свидетельства*

**Настоящим подтверждается, что**

**Табакова Светлана Александровна**

Паспорт Серия 40 14 № 148429 выдан <sup>(ф.И.О. выдана)</sup> ПП №65 ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. В ПРИМОРСКОМ Р-НЕ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 17.10.2014

*(данные документа, удостоверяющие личность)*

Санкт-Петербургский государственный университет диплом о профессиональной подготовке ПП-I № 932937 от 14.06.2012

*(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональной подготовке)*

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1989

от 17.03.2014

года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

Исполнительный директор НП АРМО  
*Должность утвержденного лица*



*Е.В. Петровская*  
(Ф.И.О.)

Москва



# ИНГОССТРАХ

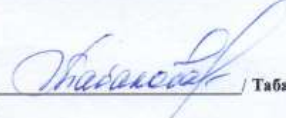
## Ingosstrakh

### ДОГОВОР (ПОЛИС) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-191-007551/16

«09» февраля 2016 г.

г. Санкт-Петербург

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Табакова Светлана Александровна**  
Паспортные данные: серия 4014, № 148429, Выдан ТП № 65 ОУФМС России по Санкт-Петербургу Ленинградской области, 17.10.2014г.  
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д.63, кв.1
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.  
**Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге**  
Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д.40  
тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-08  
ИНН 7705042179
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.  
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.  
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «19» февраля 2016 года по «18» февраля 2017 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 10 000 000,00 (десять миллионов) Рублей.  
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей.
- 10. ФРАНШИЗА:** По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 6 000,00 (шесть тысяч) Рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 29.02.2016г.  
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Табакова Светлана Александровна
- СТРАХОВЩИК:**  
СПАО «Ингосстрах»  
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге  
Заместитель директора по корпоративному бизнесу

 Табакова С.А. /

  
М.П. Владелищикова Г.В./  
Доверенность-передован №433-153-191/15 от 02.09.2015г.



## СЕРТИФИКАТ

### К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 433-191-084511/15 ОТ «03» ФЕВРАЛЯ 2016Г.

«03» февраля 2016 г.

г. Санкт-Петербург

Настоящий Сертификат выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования №433-191-084511/15 ОТ «03» ФЕВРАЛЯ 2016Г. (далее – Договор страхования). Настоящий Сертификат не имеет самостоятельной юридической силы:

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Бекар. Коммерческая недвижимость»</b> 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 61, корпус 2, литер «А». ИНН 7802878667 Телефон: (812) 490-70-01, факс: (812) 490-70-00
<b>СТРАХОВЩИК:</b>	Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2 <b>Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге</b> Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д.40 тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-08 ИНН 7705042179
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
<b>РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:</b>	Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) с «01» января 2016 года.
<b>ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b>	С «03» февраля 2016 года по «02» февраля 2017 года обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.
<b>(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:</b>	Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере 50 000 000,00 (пятьдесят миллионов) Рублей.
<b>УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:</b>	В соответствии с Договором №433-191-084511/15 ОТ «03» ФЕВРАЛЯ 2016Г.

**СТРАХОВЩИК:**  
СПАО «Ингосстрах»  
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге

Заместитель директора по корпоративному бизнесу

М.П.  Владеличкова Г.В./  
Доверенность-передоверие №4588153-191/15 от 02.09.2015г.

### Приложение 3. Информационные материалы, использованные при подборе объектов-аналогов (скрин-шоты)

Аналоги, использованные для расчета рыночной стоимости земельного участка:

Аналог 1

[http://www.peterland.info/volhov\\_26.htm](http://www.peterland.info/volhov_26.htm)



	Производственная база на земельном участке площадью 2,6 га.
Месторасположение	Ленинградская область, г. Волхов. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 км до трассы М18</li> <li>• 125 км до Санкт-Петербурга</li> </ul>
Описание	Производственная база включает в себя несколько объектов недвижимости общей площадью 8600 кв.м: <ul style="list-style-type: none"> <li>• бытовой корпус (3 этажа) 780 кв.м</li> <li>• производственный корпус 2360 кв.м</li> <li>• административно-бытовой корпус 640 кв.м</li> <li>• производственная база 2450 кв.м</li> <li>• здание 230 кв.м</li> <li>• склад 800 кв.м</li> <li>• теплица 300 кв.м</li> <li>• здание 1000 кв.м</li> </ul>
Статус земель	Земельный участок и все объекты недвижимости находятся в собственности. Категория земли – земли населенных пунктов под объекты производственного назначения.
Коммуникации	Есть электричество. Возможность подведения коммуникаций существует. Готовы оказать содействие в получении ТУ, лимитов и согласования документации.
Возможное использование	Производство, склад.
Цена	90 млн руб.

$90\,000\,000 \cdot 13\%$  (доля стоимости ЗУ в стоимости промышленного объекта по исследованиям Стабровской К.Ю. и собственным исследованиям) = 11 700 000.

$11\,700\,000 / 26\,000 = 450$  руб./кв.м

Среднерыночная доля стоимости земельного участка (коэффициент L – см. таблицу ниже) была определена на основании публикации <http://www.avg.ru/pressa/press/2009/4/215> (Стабровская К.Ю. «Исследование L»), а также на основании собственной статистики, ведущейся Оценщиком.

Использование	L без учета НДС*	L с учетом НДС**	Количество исследуемых объектов
Офисное	20%	17%	44
Торговое	25%	22%	149
Гаражи	16%	14%	54
Досуговое	20%	17%	38
Производственно-складское	19%	16%	84
Жилое (не центр)	15%	13%	74
Жилое (центр)	24%	21%	17
Гостиничное	19%	17%	29

\* "L без учета НДС" означает, что при расчете коэффициента L в стоимости строительства нового объекта НДС не учитывался.

\*\* "L с учетом НДС" означает, что при расчете коэффициента L в стоимости строительства нового объекта был учтен НДС.

Коэффициент L с учетом НДС для производственно-складских объектов составляет 16%. Износ улучшений объектов в данном случае был признан величиной, которая не будет оказывать существенного влияния на размер данной корректировки.

В следующей таблице (см. ниже) приведены результаты собственных исследований Оценщика по данной тематике<sup>18</sup>.

Дата оценки	Местоположение <sup>19</sup>	Тип объекта	Площадь земли, кв.м	Площадь улучшений, кв.м	L с НДС	L без НДС
30.07.2013	ЛО, Ломоносовский р-н, Волхонское ш.	Комплекс имущества	28 626,00	10 685,80	14%	17%
10.04.2014	ЛО, Всеволожский р-н, Всеволожский пр.	Комплекс имущества	22 000,00	6 010,20	12%	13%
28.02.2014	ЛО, г. Выборг, ул. Данилова	Комплекс имущества	17 712,00	7 798,50	5%	6%
Средние значения					<b>10%</b>	<b>12%</b>

Исследования в указанной выше публикации отражают среднерыночную тенденцию в производственно-складском сегменте рынка коммерческой недвижимости, произведены на базе анализа большого количества объектов, однако датированы 2009 годом.

Собственные исследования Оценщика оперируют более актуальной информацией, но базируются на анализе меньшего количества объектов.

Учитывая положительные и отрицательные аспекты, перечисленные выше, для дальнейших расчетов Оценщик принял решение использовать среднее арифметическое значение. Таким образом – среднерыночный коэффициент L с учетом НДС для производственно-складских объектов составляет  $((16+10)/2)$  13%.

<sup>18</sup> В качестве статистической информации использованы результаты Отчетов об оценке аналогичных объектов производственно-складского назначения в Ленинградской области, прошедших экспертизу в контролирующих подразделениях ОАО Банк ВТБ. В качестве аналогов отобраны объекты в отличном состоянии, как наиболее близкие к объектам нового строительства.

<sup>19</sup> Более подробная информация хранится в архиве Оценщика

Аналог 2

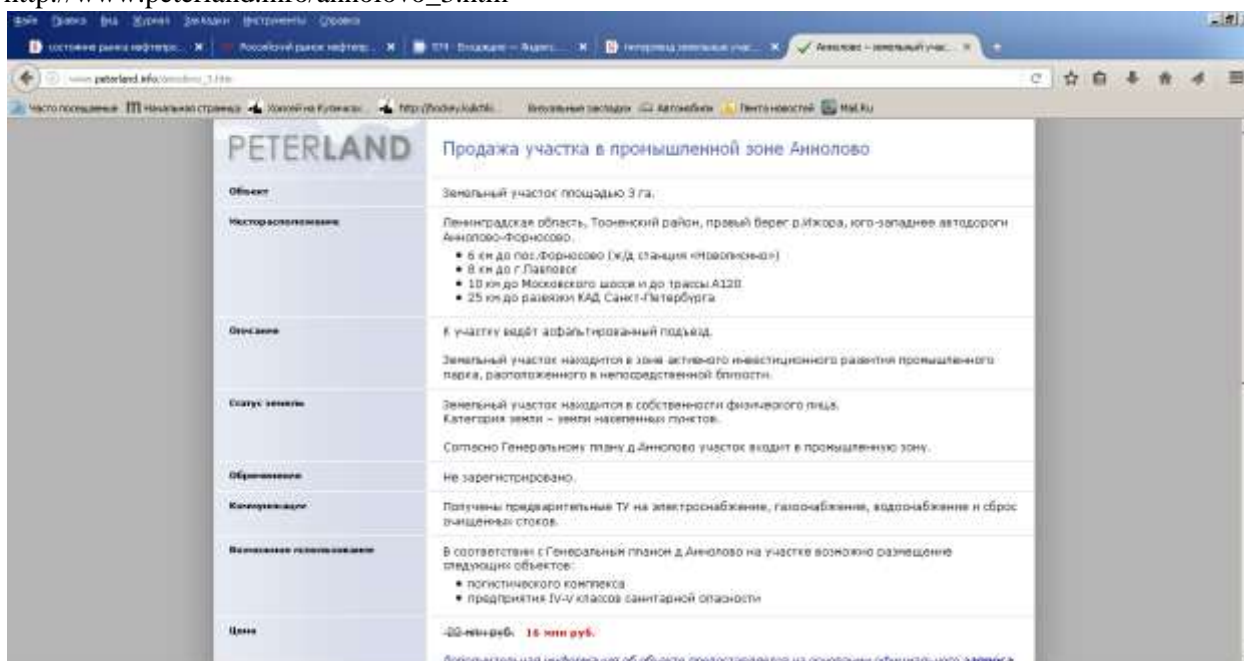
[http://www.peterland.info/noviy\\_svet\\_3.htm](http://www.peterland.info/noviy_svet_3.htm)



Объект	Земельный участок площадью 3 га.
Месторасположение	Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи пос.Новый Свет. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,3 км до Киевского шоссе (трасса E95, M20)</li> <li>• 9 км до трассы A120</li> <li>• 31 км до развязки КАД Санкт-Петербурга</li> </ul>
Описание	Земельный участок расположен в развивающейся промышленной зоне и свободен от строений. Вдоль юго-восточной границы участка проходит ж/д ветка необщего пользования.
Статус земель	Земельный участок находится в собственности физического лица. Согласно схеме функционального зонирования генплана МО «Новосветское сельское поселение» участок входит в промышленную зону.
Коммуникации	Коммуникации проходят рядом с участком: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 м до линии электропередач и трансформаторной подстанции</li> <li>• 100 м до теплотрассы</li> <li>• 300 м до газопровода d-325</li> <li>• 300 м до водопровода</li> <li>• 300 м до канализационных сетей</li> </ul>
Возможное использование	В соответствии со схемой функционального зонирования генплана МО «Новосветского сельского поселения» на участке возможно размещение логистического комплекса, предприятия.
Цена	<del>23 млн руб.</del> 15 млн руб.

Аналог 3

http://www.peterland.info/annolovo\_3.htm

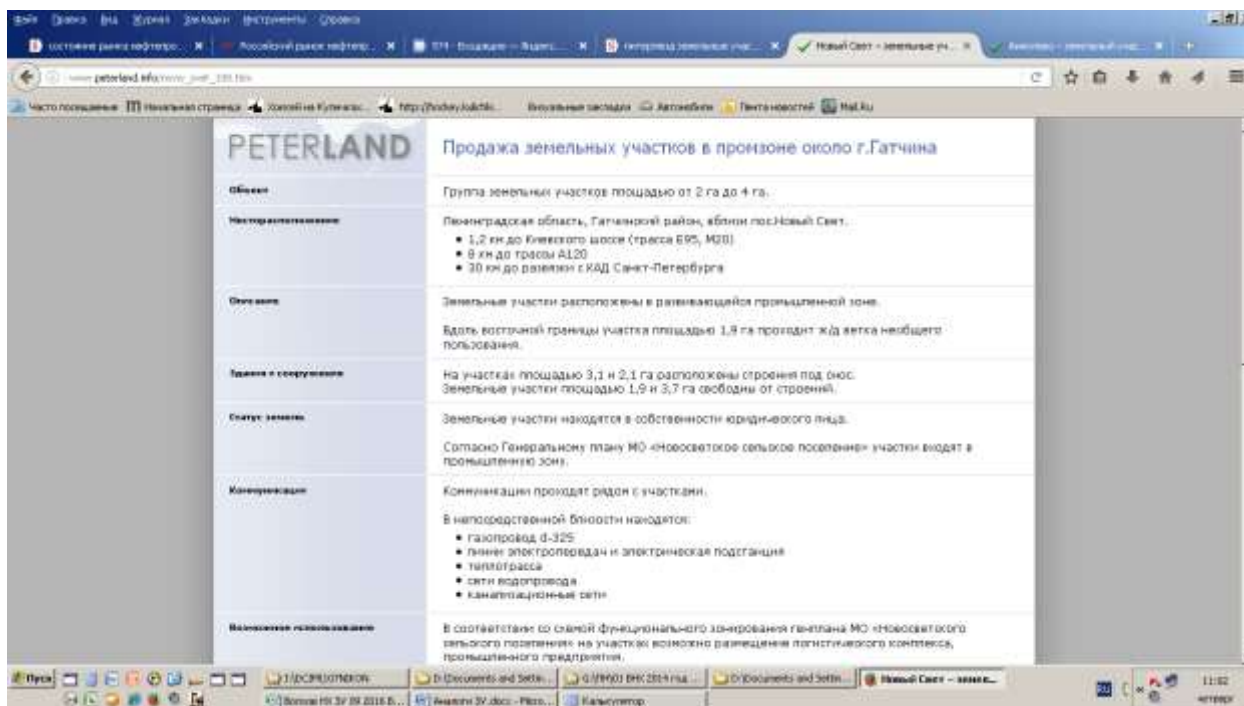


Объект	Земельный участок площадью 3 га.
Месторасположение	Ленинградская область, Тосненский район, правый берег р.Ижора, юго-западнее автодороги Аннолово-Форносово. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 км до пос.Форносово (ж/д станция «Новолисино»)</li> <li>• 8 км до г.Павловск</li> <li>• 10 км до Московского шоссе и до трассы А120</li> <li>• 25 км до развязки КАД Санкт-Петербурга</li> </ul>
Описание	К участку ведёт асфальтированный подъезд. Земельный участок находится в зоне активного инвестиционного развития промышленного парка, расположенного в непосредственной близости.
Статус земель	Земельный участок находится в собственности физического лица. Категория земли – земли населенных пунктов. Согласно Генеральному плану д.Аннолово участок входит в промышленную зону.
Обременения	Не зарегистрировано.
Коммуникации	Получены предварительные ТУ на электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и сброс очищенных стоков.
Возможное использование	В соответствии с Генеральным планом д.Аннолово на участке возможно размещение следующих объектов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• логистического комплекса</li> <li>• предприятия IV-V классов санитарной опасности</li> </ul>
Цена	<del>22 млн руб.</del> 16 млн руб.



Аналог 4

[http://www.peterland.info/noviy\\_svet\\_108.htm](http://www.peterland.info/noviy_svet_108.htm)



	Группа земельных участков площадью от 2 га до 4 га.
Месторасположение	Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи пос.Новый Свет. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,2 км до Киевского шоссе (трасса E95, M20)</li> <li>• 8 км до трассы A120</li> <li>• 30 км до развязки с КАД Санкт-Петербурга</li> </ul>
Описание	Земельные участки расположены в развивающейся промышленной зоне. Вдоль восточной границы участка площадью 1,9 га проходит ж/д ветка необщего пользования.
Здания и сооружения	На участках площадью 3,1 и 2,1 га расположены строения под снос. Земельные участки площадью 1,9 и 3,7 га свободны от строений.
Статус земель	Земельные участки находятся в собственности юридического лица. Согласно Генеральному плану МО «Новосветское сельское поселение» участки входят в промышленную зону.
Коммуникации	Коммуникации проходят рядом с участками. В непосредственной близости находятся: <ul style="list-style-type: none"> <li>• газопровод d-325</li> <li>• линии электропередач и электрическая подстанция</li> <li>• теплотрасса</li> <li>• сети водопровода</li> <li>• канализационные сети</li> </ul>
Возможное использование	В соответствии со схемой функционального зонирования генплана МО «Новосветского сельского поселения» на участках возможно размещение логистического комплекса, промышленного предприятия.
Цена	Участок 3,1 га – 26 млн руб.

*Аналоги, использованные для расчета рыночной арендной ставки за производственно-складские помещения:*

Аналог 1

**Аренда помещения под склад – Московское ш. д. 777, Ленинградская область**  
 кв.м / в месяц / 300 руб. / 5 \$ / 5 € / 4 £

**Объект**  
 Район: Тосненский район  
 Площадь: 7 200 м²  
 Этаж: 1/1

**Здание**  
 Всего этажей: 1  
 Водоснабжение: есть  
 Электроснабжение: есть  
 Отопление: есть  
 Канализация: есть

**Дополнительная информация**  
 Адрес: Ленинградская обл., Тосненский р-н Тосно г., Московское ш., 777.  
 Как добраться: тр 10м  
 Тип объекта: Помещение нежилого фонда  
 Цена: ар. -300 руб./м в мес.  
 Общая площадь: 7200 кв.м.  
 Земельный статус: Собственность  
 Вид: отд.с улицы  
 Этажи: 1  
 Этажей: 1  
 План этажа: Условно

**Дополнительная информация**  
 Адрес: Ленинградская обл., Тосненский р-н Тосно г., Московское ш., 777  
 Как добраться: тр 10м  
 Тип объекта: Помещение нежилого фонда  
 Цена: ар. -300 руб./м в мес.  
 Общая площадь: 7200 кв.м.  
 Земельный статус: Собственность  
 Вид: отд.с улицы  
 Этажи: 1  
 Этажей: 1  
 Составленец.: Хорошее  
 Возможности.: Склад, Производство, Автобизнес  
 Водоснабжение: Нет  
 Канализация: Нет  
 Электроснабж.: Нет  
 Примечание: Складные территории класса В+ в районе г. Тосно-Московского шоссе Высота Н = 11 м Шаг несущих колонн 20 X 20 м Предусмотрено обустройство въезда в склад непосредственно под арендатора: ворота (их конструкция и размер) будут установлены в местах, определенных арендатором. Газовая котельная. Отопление воздушное (тепло вентиляторы) до +18. Электрическая мощность до 400 кВт. Подана сухого воздуха. Все коммуникации. Пол полированный бетон, с покрытием "WaterTop", бесшовный. Нагрузка на пол 8000 кг/м² Возможность аренды асфальтированной территории, по 59 руб/м². Находится на Московском шоссе в Тосненском районе. Комплекс включает в себя: 1. Производственно-ремонтный комплекс 7200 м² (также сдаваемый в аренду) 2. Гостиницу 3. Офисное здание 4. Склад (1400 м²) Возможна аренда всей площади. (по данной ссылке свободны 7200 м²) Арендная ставка 300 руб/м² Склада на аренду больше площадей. Контактные данные по ссылке. Уточненные информации по дислокации объекта и другая возможна по запросу.

**Покупка земельных участков**

**ПРОДАЖА ЗДАНИЯ**

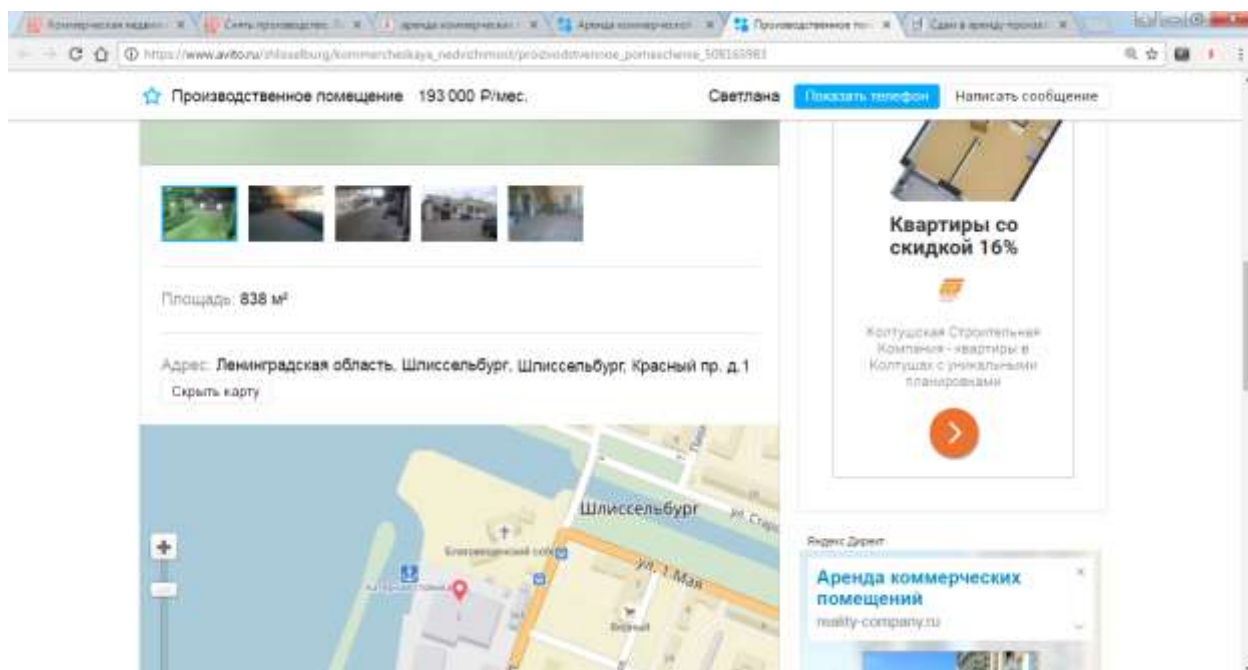
<http://theproperty.ru/12480178/>

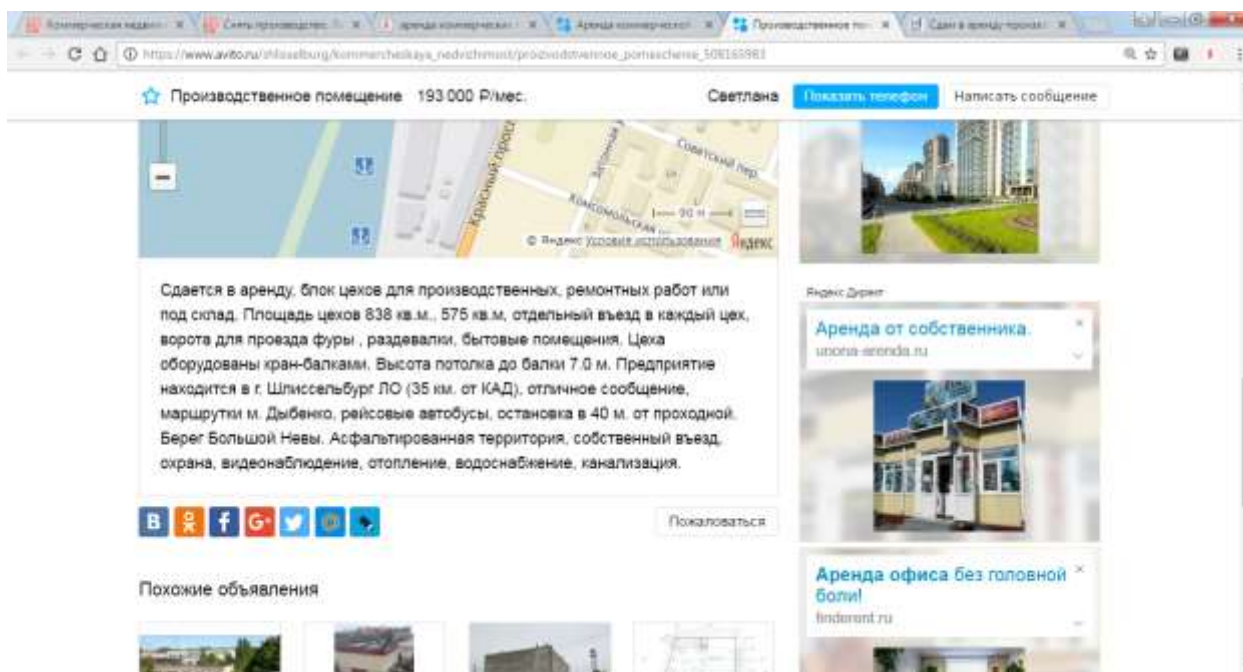
Аналог 2



<http://leningradskaya.kvmetr.ru/objects/13880974/>

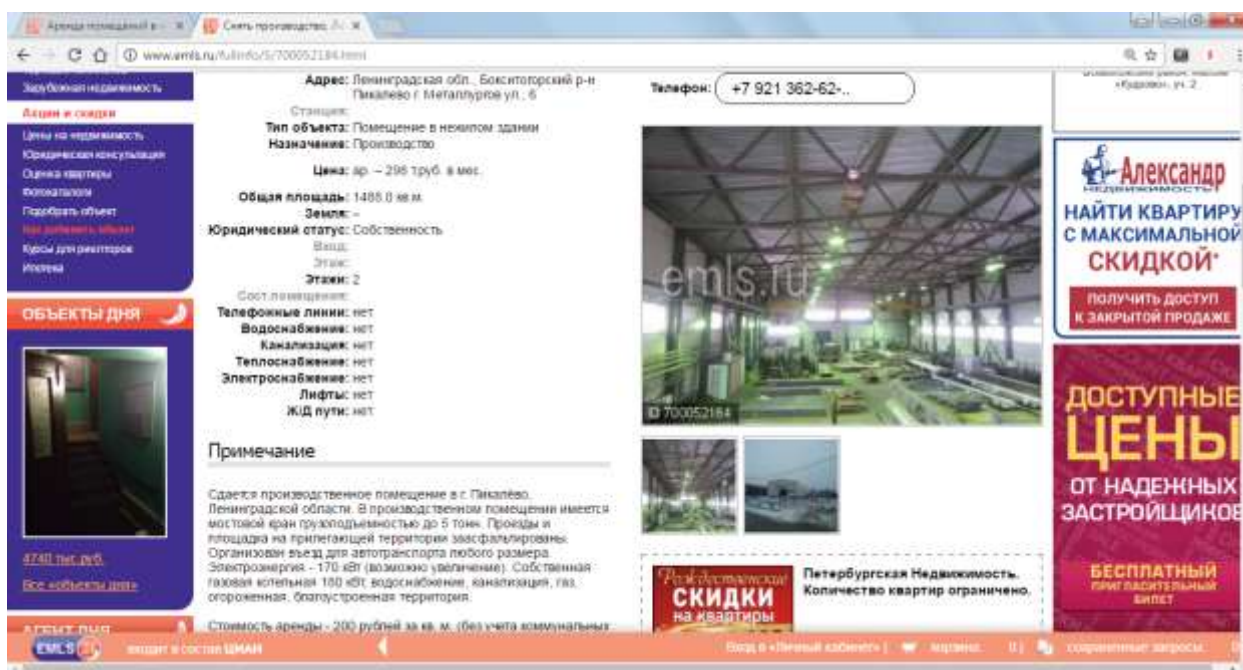
Аналог 3





[https://www.avito.ru/shlisselburg/kommercheskaya\\_nedvizhimost/proizvodstvennoe\\_pomeschenie\\_508165983](https://www.avito.ru/shlisselburg/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_508165983)

Аналог 4



<http://www.emls.ru/fullinfo/5/700052184.html>

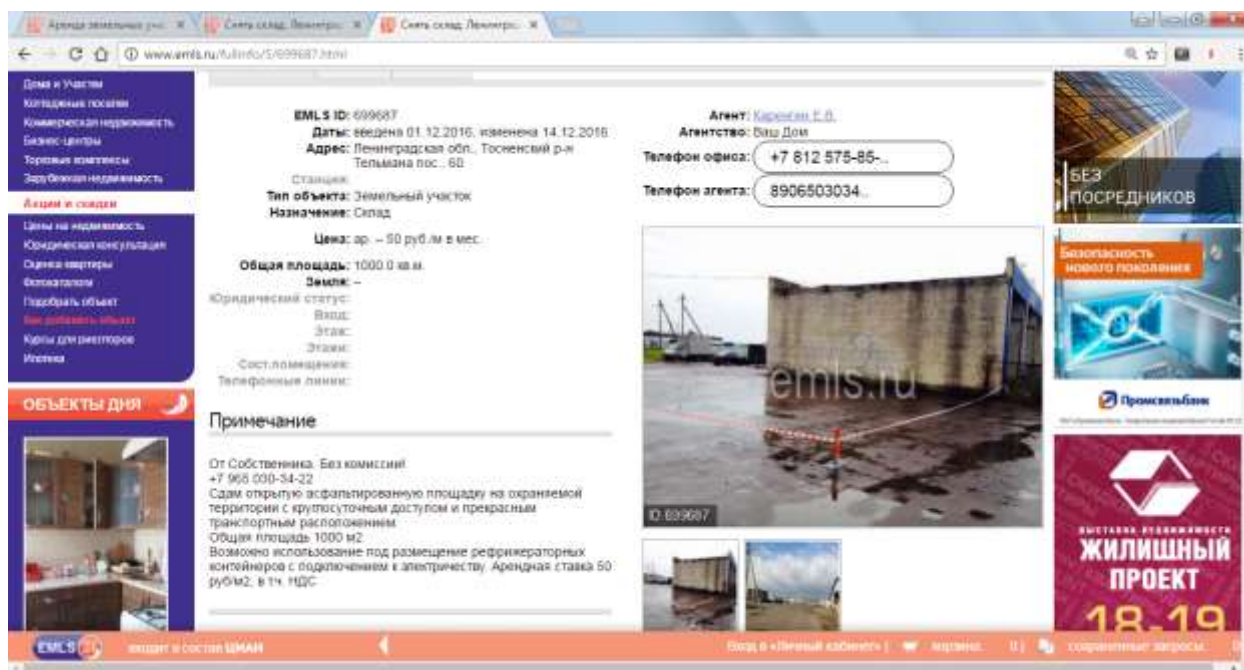
*Аналоги, использованные для расчета рыночной арендной ставки за открытую площадку:*

Аналог 1



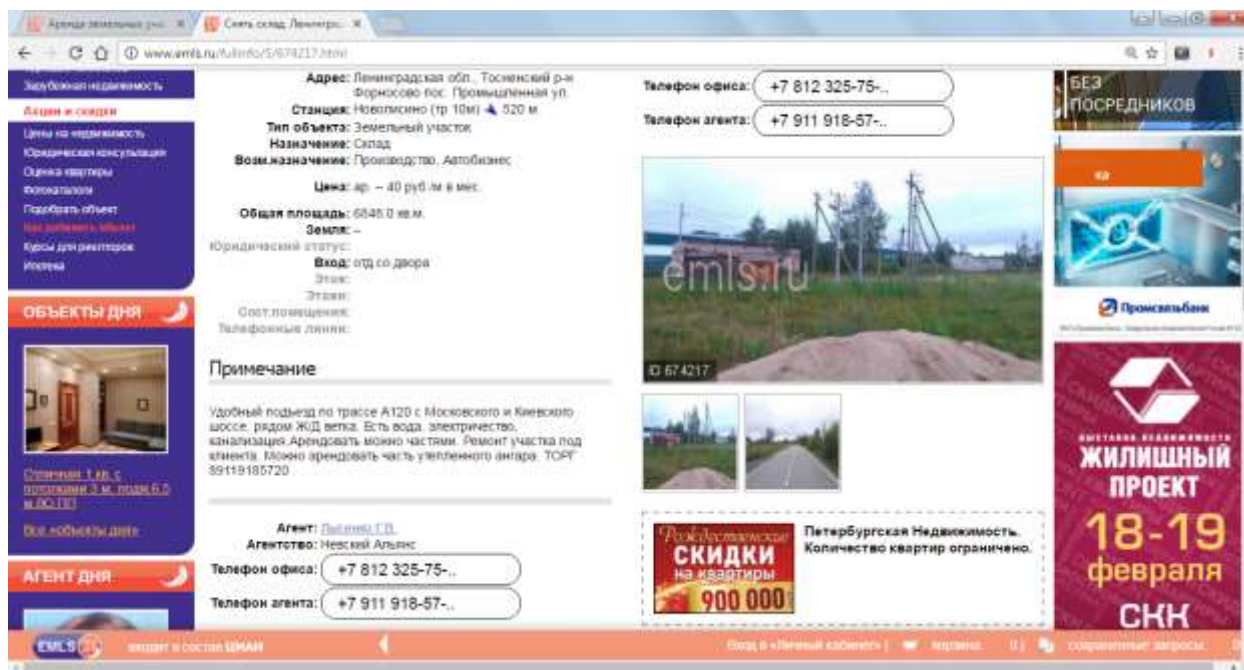
<http://www.emls.ru/fullinfo/5/653850.html>

Аналог 2



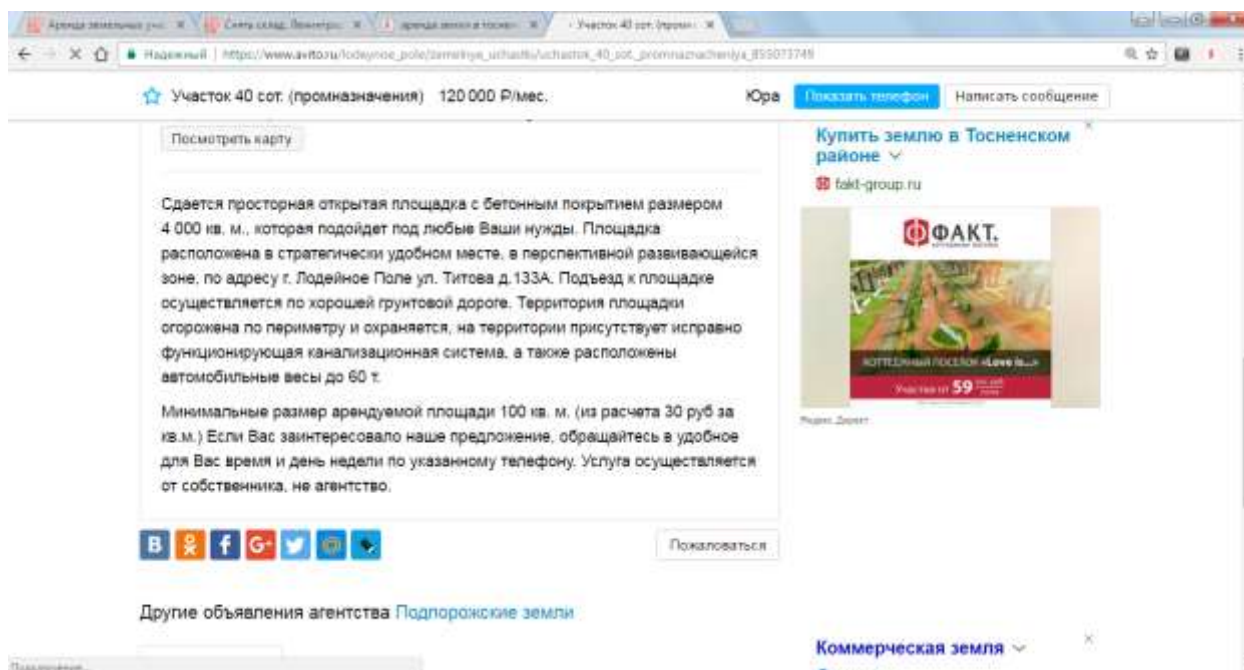
<http://www.emls.ru/fullinfo/5/699687.html>

Аналог 3



<http://www.emls.ru/fullinfo/5/674217.html>

Аналог 4



[https://www.avito.ru/lodeynoe\\_pole/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_40\\_sot.\\_promnaznacheniya\\_855073749](https://www.avito.ru/lodeynoe_pole/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot._promnaznacheniya_855073749)

## Приложение 4. Вспомогательные расчеты

### Анализ корректности сметной документации

Анализ корректности сметной документации производился Вихко Еленой Викторовной (Профессиональный аттестат «Сметное дело в строительстве», Серия АТ № 010400 от 28 октября 2011 г.).

#### I. Анализ корректности сметных расчетов

Для анализа выбраны несколько важных объектов строительства:

1. Один важный объект (всего 31 смета на один объект) - Энергоцентр;
2. Два важных объекта (по одной смете на каждый) – Комплекс очистных сооружений (КОС).

**Сметная стоимость строительства Энергоцентра** представлена совокупностью сводных сметных расчетов, состоящего из 31 сметы, а именно:

#### Энергоцентр

№ п/п	Наименование сметы	Сметная стоимость, руб.
1	ПИР. Разработка рабочего проекта Энергоцентра завода прямогонных топлив ЗПТ-450	1 800 004,00
2	ПИР. Корректировка рабочего проекта ТМ (станция водоподготовки)	30 002,00
3	ПИР. Корректировка проекта дизель генераторной	721 714,00
4	ПИР. Корректировка рабочего проекта ОПС и ПТ	211 796,00
5	Устройство полов на отметке 3,550	255 622,00
6	Устройство цоколя и полов на отметке 0.000	1 489 413,00
7	Установка компенсаторов на газоходы ГПУ-312	2 689 355,00
8	Система охранно-пожарной сигнализации	2 203 847,00
9	Огнезащита металлических конструкций	1 206 776,00
10	Устройство площадки под установку ГРЩ и щитов ГПУ	361 535,00
11	Площадка дэаэрата (КМ-5)	993 921,00
12	КМ-1	5 448 421,00
13	Внутреннее маслоснабжение	241 407,00
14	АР	7 167 277,00
15	Силовое оборудование. Электроосвещение (с учетом ГПУ-320)	8 713 305,00
16	Дымовая труба	2 231 173,00
17	Дымовая труба ГПУ (2)	5 208 121,00
18	ТМ	2 794 160,00
19	ТМ.КУ (ГПУ 312)	33 350 983,00
20	ГСВ	2 317 089,00
21	Топливоподача (ТП)	3 620 563,00
22	ВК	392 766,00
23	ОВ	2 356 527,00
24	Дополнительная система водоподготовки ТМ	1 070 001,00
25	Газоснабжение энергокомплекса	195 299,00
26	Монтаж газопоршневой установки ГПУ-320	3 843 510,00
27	Монтаж дымовой трубы и газоходов ГПУ-320	4 715 861,00
28	Пусконаладочные работы	1 570 001,00
29	Автоматизация комплексная	6 531 199,00
30	Пусконаладочные работы. Система охранно-пожарной сигнализации	9 497 000,00
31	Система охранно-пожарной сигнализации	1 788 233

Кроме того:

КОС			
Сметы на Комплекс очистных сооружений (КОС)	Сметная стоимость, руб.	Выявленные отклонения, руб.	Выявленные отклонения, %
Смета № 01 КОС	30 261 106,00	-	0,0%
Смета № 02 КОС	24 529 976,88	-	0,0%

Сметы на строительные-монтажные работы составлены с помощью сметно-нормативных баз ТЕР-2001 (СПб) и ФЕР-2001 (разделы пусконаладочные работы)

При этом, накладные расходы необходимо определять по МДС81-33.2004 с учетом требований письма № ЮТ-260/06 от 31.01.2005.

Сметная прибыль должна определяться согласно письму № АП-5536/06 от 18.11.2004.

Стоимость материалов определялась по сборникам средних сметных цен. Выбор цен должен соответствовать О.У. к ССЦ

Т.к. строящийся объект находится в г. Волхов к сметам на строительные-монтажные работы возможно применение коэффициента на удаленность, определяемые согласно п. 1.8 о.у. к ТЕР-2001 (СПб).

Сметы на проектно-изыскательские работы (ПИР) разработаны с помощью сборников базовых цен (СБЦ)-2001 и переведены в текущий уровень цен с помощью индексов пересчета, разработанных Минрегионразвития РФ.

Представленные сметы проверялись на соответствие указанным нормативным документам, а также на соответствие расценок указанным работам.

Сметы на проектно-изыскательские работы:

1. ПИР. Разработка рабочего проекта Энергоцентра завода прямогонных топлив ЗПТ-450
2. ПИР. Корректировка рабочего проекта ТМ (станция водоподготовки)
3. ПИР. Корректировка проекта дизель генераторной
4. ПИР. Корректировка рабочего проекта ОПС и ПТ

В указанных сметах не обоснован  $k=1.25$  к прямым затратам на разработку рабочего проекта. Указанные сметы составляют незначительную долю в общем объеме затрат. Влияние погрешностей в этих сметах несущественно сказывается на конечном результате (существенно ниже точности основных расчетов).

Результаты проверки смет на строительные-монтажные работы (СМР) представлены в нижеследующих таблицах. Сметы на проектно-изыскательские работы не анализировались, в связи с малым вкладом данных затрат в общую стоимость СМР.

5. Устройство полов на отметке 3,550

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
1. расценку п.1 на ТЕР6-01-015-008	Использование в качестве материалов – закладные детали	48 232	
2. Цены на материалы брать в текущем уровне (в отличие от применяемого – базового с последующей индексацией)	*	10 218	
ИТОГО		58235	23



## 6. Устройство цоколя и полов на отметке 0.000.

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
1. Не применен к-т $k=0.94$ к накладным расходам			
2. заменить п. 1 р.1 на ТЕР8-02-01-001	Согласно виду и составу работ	6 165	
3.заменить п. 7 р.1 на ТЕР15-2-1-1-	На промышленных зданиях (цоколь) не устраивается высококачественная штукатурка	13810	
3. Цены на материалы брать в текущем уровне (в отличие от применяемого – базового с последующей индексацией)	* <sup>20</sup>	348 577	
ИТОГО		362387	24

## 7. Установка компенсаторов на газоходы ГПУ-312

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исправить к-т на удаленность на 3.4%	Столбец 3 табл. п.1.8 о.у. к ТЕР	210930	
ИТОГО		210930	8

## 8. Система охранно-пожарной сигнализации

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исправить к-т на удаленность на 3.4%	Столбец 3 табл. п.1.8 о.у. к ТЕР	Рассчитано в во всех последующих пунктах	
Исправить п.1 на Терм10-4-112-1-	ПКУ С200М представляет собой табло настенное, массой не более 300г	6455	
Исправить п. 9 на ТЕРм10-8-3-3	Для ИБП пож/охранной сигнализации применяется расценка из соответствующего раздела сборника. При этом монтаж аккумуляторов не учитывается, т.к. они входят в комплект (устанавливаются внутри) ИБП	116305,3	

<sup>20</sup> \*Здесь и далее - Согласно п. 19 технической части ССЦ данный вид цен рекомендуется использовать в случаях, когда отсутствуют данные о текущей стоимости ресурсов

В п.40 объем изменить на «7»	Ключи не монтируются	6772	
Исключить п. 49	Дублирует п. 64	121217,87	
П. 55, 64 заменить на ТЕРм 8-2-413-1	Согласно составу работ и рекомендациям РЦЦС	168073,0	
Исключить п. 65	Установка коробок учтена в прокладке кабеля	28803	
ИТОГО		447626	20

### 9. Огнезащита металлических конструкций

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исправить к-т на удаленность на 3.4%	Столбец 3 табл. п.1.8 о.у. к ТЕР	94649	
ИТОГО		94649	8

### 10. Устройство площадки под установку ГРЩ и щитов ГПУ

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Цены на материалы брать в текущем уровне (в отличие от применяемого – базового с последующей индексацией)	*	13000	
ИТОГО		13000	4

### 11. Площадка дэаэратора (КМ-5)

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Цены на материалы брать в текущем уровне (в отличие от применяемого – базового с последующей индексацией)	*	32000	
Не применен к-т к=0.94 к накладным расходам		незначительное	
П.11 исключить	Учтено в стоимости конструкций	12112	
ИТОГО		44112	4

### 12 КМ-1

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Не применен к-т к=0.94 к накладным расходам		незначительное	
П. 14 исключить		70391	
Цены на металлоконструкции	14800*5,218*1,122=86648	Без проекта	

завышены (с учетом индексации и доставки)	руб/т (без НДС)	расчет невозможен	
ИТОГО		70391	1

## 13. Внутреннее маслоснабжение

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исправить к-т на удаленность на 3.4%	Столбец 3 табл. п.1.8 о.у. к ТЕР	18933	
ИТОГО		18933	8

## 14. АР

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Не применен к-т $k=0.94$ к накладным расходам		31964	
Цены на материалы брать в текущем уровне (в отличие от применяемого – базового с последующей индексацией)	*	2258338	
ИТОГО		2290302	32

## 15. Силовое оборудование. Электроосвещение (с учетом ГПУ-320)

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исправить к-т на удаленность на 3.4%	Столбец 3 табл. п.1.8 о.у. к ТЕР	258574	
ИТОГО		258574	3

## 16. Дымовая труба

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Цены на материалы брать в текущем уровне (в отличие от применяемого – базового с последующей индексацией)	*	589382	
		589382	26

## 17. Дымовая труба ГПУ

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Цены на материалы брать в текущем уровне (в отличие от применяемого – базового с последующей индексацией)	*	1084485	

последующей индексацией) (за исключением п. 8,10)			
ИТОГО		1084485	21

## 18 ТМ.

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исправить к-т на удаленность на 3.4%	Столбец 3 табл. п.1.8 о.у. к ТЕР	219149,7	
ИТОГО		219149,7	8

## 19. ТМ. КУ (ГПУ 312)

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исправить к-т на удаленность на 3.4%	Столбец 3 табл. п.1.8 о.у. к ТЕР	2615763	
ИТОГО		2615763	8

## 20. ГСВ

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исключить п. п. 37, 40, 43,46, 49, 52, 81, 84, 87, 90	Учтено в стоимости узлов	100801	
ИТОГО		100801	4

## 21. Топливоподача (ТП)

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исключить п. п. 32		незначительное	
ИТОГО			

## 22. ВК

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исключить п. п. 3,3,5, 2.16, 2.18, 16, 18, 20.3, 20.1, 20.4, 20.7, 20.5, 20.1, 20.8, 20.6, 21, 22.2 П. 7 заменить П. 8 заменить П. 9 заменить	Учтено в расценках	незначительное	

## 23. Отопление и вентиляция

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Цены на материалы брать в текущем уровне (в отличие от применяемого – базового с последующей индексацией) (за исключением п. 8,10)	*	Незначительное (индекс к материалам на сантехнические работы невысокий)	

## 24. Дополнительная система водоподготовки ТМ

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исправить к-т на удаленность на 3.4%	Столбец 3 табл. п.1.8 о.у. к ТЕР	83900	
ИТОГО		83900	8

## 25. Газоснабжение энергокомплекса

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исключить п. п. 13, 16, 19		10477	
Исправить к-т на удаленность на 3.4%	Столбец 3 табл. п.1.8 о.у. к ТЕР	15317	
ИТОГО		25794	13

## 26. Монтаж газопоршневой установки ГПУ-320

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исключить п. п. 41, 44, 48, 50	Учтено в расценках	95273	
Исправить к-т на удаленность на 3.4%	Столбец 3 табл. п.1.8 о.у. к ТЕР	301452	
ИТОГО		396725	10

## 27. Монтаж дымовой трубы и газоходов ГПУ-320

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Цены на материалы брать в текущем уровне (в отличие от применяемого – базового с последующей индексацией)	*	178096	
ИТОГО		178096	4

## 28. Пусконаладочные работы

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исключить п. п. 8,10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17.1	Не соответствуют выполненным монтажным работам	313857	
Исключить п. 10.1	Представлена отдельная смета на пусконаладочные работы противопожарной автоматики	58110	
ИТОГО		371967	24

### 29. Автоматизация комплексная

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Исправить к-т на удаленность на 3.4%	Столбец 3 табл. п.1.8 о.у. к ТЕР	512251	
ИТОГО		512251	8

### 30. Пусконаладочные работы. Система охранно-пожарной сигнализации

Замечание	обоснование	Изменение сметной стоимости, руб.	Изменение сметной стоимости, %
Не произведена индексация в текущие цены		+25000	
Исключить п. 2	Предназначен для электротехнических установок		

### 31. Система охранно-пожарной сигнализации – погрешность незначительная

Таким образом, превышения по рассмотренным сметам на строительство Энергоцентра составляет: 13 086 800 руб.

Основным фактором завышения сметной стоимости является необоснованное применения в сметах материалов в базовых ценах с их последующей индексацией. Данный способ рекомендуется использовать ТОЛЬКО при отсутствии цен на материалы в текущих данных. Например, в смете АР:

Позиция в смете	шифр	наименование	Стоимость без НДС и лимитированных затрат, за единицу продукции/всего по строке, руб.	
			В текущих ценах (2008 г)	В базовых ценах (с последующей индексацией в цены 2008 года)
П. 5 разд. 1	ССЦ201-9551-007	двери противопожарные глухие ДМП-01/60 мин. 900/2100мм	6303,62/ <u>47655,37</u>	2957,78*6,074/22360,82*6,074, т.е. 17965,56/ <u>135816,9</u>
П. 7 разд. 1	ССЦ201-9551-014	двери противопожарные глухие ДМП-02/60 мин. 1500/2100мм, двупольные	6668,21/ <u>105024,31</u>	5277,37*6,074/83118,58*6,074 т.е. 32054,75/ <u>504862,3</u>
П. 14 п.1	ССЦ101-	Настил	35321,68/ <u>233123,09</u>	17300*6,074/114180*6,074

	9910-018С	профилированный Н114-600 оцинкованный 0,8мм		т.е. 105080,2/ <u>693529,3</u>
--	-----------	---	--	-----------------------------------

На данных примерах видно, что применение такого метода приводит к неадекватному завышению цен на материалы.

Следует отметить, что:

- не представлены обоснования применения коэффициентов, учитывающих «Зимнее удорожание» =2,8%, необходимость которого должна прописываться в проекте или в договоре подряда;

**Также рассмотрены сметы на строительство комплекса очистных сооружений.**

Смета на строительство аккумуляторной емкости на общую сумму 24 529 976,88 руб. рассчитана в ТЕР-ЛЮ 2001 с последующей индексацией в цены 2010 года.

В смете также не применен  $k=0.94$  к НР, но данный коэффициент существенно не влияет на общую сметную стоимость.

Также следует отметить, что часть материалов по ССЦ представлена в смете в базовых ценах с их последующей индексацией, но их небольшое количество и невысокий ( $k=4.4$ ) индекс на материалы приводит к незначительному превышению сметной стоимости. В качестве замечаний также следует отметить, что:

- не представлены обоснования применения коэффициентов, учитывающих «Зимнее удорожание» =2,8%, необходимость которого должна прописываться в проекте или в договоре подряда;

Смета на строительство здания очистных сооружений 1 очередь на общую сумму 30 261 106 руб. рассчитана в ТЕР-ЛЮ 2001 с последующей индексацией в цены 4 квартала 2009 года.

В смете также не применен  $k=0.94$  к НР, но данный коэффициент существенно не влияет на общую сметную стоимость.

Также следует отметить, что часть материалов по ССЦ представлена в смете в базовых ценах с их последующей индексацией, но их небольшое количество и невысокий ( $k=4.41$ ) индекс на материалы приводит к незначительному превышению сметной стоимости. В качестве замечаний также следует отметить, что:

- не представлены обоснования применения коэффициентов, учитывающих «Зимнее удорожание» =2,8%, необходимость которого должна прописываться в проекте или в договоре подряда.

Проанализированные на предмет корректности сметы (копии) приводятся в Томе II настоящего Отчета об оценке.

**Выводы**

Для подведения итогов по выборочному анализу сметной документации, полученные результаты были обобщены. Основные этапы данной процедуры представлены ниже:

Этап I

1. Выявлена суммарная погрешность.
2. Величина корректировки рассчитана как частное суммарной погрешности к суммарной сметной стоимости по проанализированным сметам.

Этап II

1. Выявлено минимальное значение погрешности, значительно отличающееся от остальных. Оно отброшено как случайное.
2. Выявлено максимальное значение погрешности, значительно отличающееся от остальных. Оно отброшено как случайное.
3. По остальным позициям рассчитаны сметные стоимости и величины погрешностей.
4. Величина корректировки рассчитана как частное суммарной погрешности к суммарной сметной стоимости по отобранным позициям (проанализированным сметам).

### Этап III

1. Произведено усреднение полученных результатов на предыдущих этапах и получено расчетное значение завышения сметной стоимости, используемое в расчетах затратного подхода.

### ЭНЕРГОЦЕНТР

№ п/п	Наименование сметы	Сметная стоимость, руб.	Выявленные отклонения, руб.	Выявленные отклонения, %
5	Устройство полов на отметке 3,550	255 622,00	58 235,00	22,8%
6	Устройство цоколя и полов на отметке 0.000	1 489 413,00	362 387,00	24,3%
7	Установка компенсаторов на газоходы ГПУ-312	2 689 355,00	219 930,00	8,2%
8	Система охранно-пожарной сигнализации	2 203 847,00	447 626,00	20,3%
9	Огнезащита металлических конструкций	1 206 776,00	94 649,00	7,8%
10	Устройство площадки под установку ГРЩ и щитов ГПУ	361 535,00	13 000,00	3,6%
11	Площадка дэаэратора (КМ-5)	993 921,00	44 112,00	4,4%
12	КМ-1	5 448 421,00	70 391,00	1,3%
13	Внутреннее маслоснабжение	241 407,00	18 933,00	7,8%
14	АР	7 167 277,00	2 290 302,00	32%
15	Силовое оборудование. Электроосвещение (с учетом ГПУ-320)	8 713 305,00	258 574,00	3,0%
16	Дымовая труба	2 231 173,00	589 382,00	26,4%
17	Дымовая труба ГПУ (2)	5 208 121,00	1 084 485,00	20,8%
18	ТМ	2 794 160,00	219 149,7	7,8%
19	ТМ.КУ (ГПУ 312)	33 350 983,00	2 615 763,00	7,8%
20	ГСВ	2 317 089,00	100 801,00	4,4%
21	Топливоподача (ТП)	3 620 563,00	-	0,0%
22	ВК	392 766,00	-	0,0%
23	Отопление и вентиляция (ОВ)	2 356 527,00	-	0,0%



№ п/п	Наименование сметы	Сметная стоимость, руб.	Выявленные отклонения, руб.	Выявленные отклонения, %
24	Дополнительная система водоподготовки ТМ	1 070 001,00	83 900,00	7,8%
25	Газоснабжение энергокомплекса	195 299,00	25 794,00	13,2%
26	Монтаж газопоршневой установки ГПУ-320	3 843 510,00	396 725,00	10,3%
27	Монтаж дымовой трубы и газоходов ГПУ-320	4 715 861,00	178 096,00	3,8%
28	Пусконаладочные работы	1 570 001,00	371 967,00	23,7%
29	Автоматизация комплексная	6 531 199,00	512 251,00	7,8%
30	Пусконаладочные работы. Система охранно-пожарной сигнализации	9 497 000,00	- 25 000,00	- 0,3%
31	Система охранно-пожарной сигнализации	1 788 233,00	-	0,0%

### КОС

Сметы на Комплекс очистных сооружений (КОС)	Сметная стоимость, руб.	Выявленные отклонения, руб.	Выявленные отклонения, %
Смета № 01 КОС	30 261 106,00	-	0,0%
Смета № 02 КОС	24 529 976,88	-	0,0%

### Результат анализа по Этапу I

Сумма	Превышение	% корректировки
167 044 447,88	10 031 452,70	<b>6,0%</b>

Результат анализа по Этапу II (\*Отброшенные минимальное и максимальное значение отклонений выделены в исходной таблице курсивом)

Сумма	Превышение	% корректировки
150 380 170,88	7 766 150,70	<b>5,2%</b>

**В качестве расчетного значения завышения сметной стоимости (понижающая корректировка) принимается средняя величина – 5,6% ((6,0+5,2)/2).**

### II. Анализ соответствия сметных расчетов проектной документации

Наряду с анализом корректности сметных расчетов, проведена проверка соответствия сметных расчетов проектной документации. Проанализированы проектные объемы работ в разрезе расхода материалов по одному из наиболее специализированных зданий, входящих комплекс оцениваемого имущества – «Здание операторной установки ЭЛОУ-АТ-500» (инвентарный № 00001521).

Для определения соответствия объемов выполненных работ проектным данным произведен выборочный анализ смет и проекта строительства здания. Выделено семь наиболее значимых позиций себестоимости строительства здания. Сметные расчеты

сравнивались с объемами по проекту. Ниже, в табличной форме представлены данные проанализированной проектно-сметной документации.

№ пп	Виды работ	Локальная смета (номер)	Проект (шифр)
1.	Устройство фундаментов и монолитных конструкций	60	54047825-10/07-8-КЖ1
2.	Устройство фундамента под воздухозаборную трубу ФМ1	57	54047825-10/07-8-КЖ
3.	Вентиляция	02-31/03-ЭЛОУ	54047825-10/07-8-ОВ
4.	Комплекс работ по облицовке фасада с установкой дверей	74	54047825-10/07-8-АС
5.	Комплекс работ по устройству кровли операторной	65	54047825-10/07-8-АС
6.	Сети электропроводок в здании операторной	Э-0004	54047825-10/07-8-ЭМ1.С.ВР
7.	Внутренние общестроительные и отделочные работы в операторной ЭЛОУ	02-14/05-ЭЛОУ	54047825-10/07-8-АС

Рассмотренные сметы выполнены с соблюдением проектных данных и расход основных материалов и оборудования, применяемых в сметных расчетах соответствует данным, указанным в спецификациях и ведомостях объемов работ проекта<sup>21</sup>.

### III. Выводы по анализу сметных расчетов

Проведенный анализ не выявил расхождений объемов работ по сравнению с проектными объемами. В то же время выявлено некоторое завышение сметной стоимости строительства основных объектов.

Учитывая данные обстоятельства, Оценщик, по итогам анализа сметной документации, проводит корректировки, соответствующие результатам п. I. «Анализ корректности сметных расчетов».

<sup>21</sup> Проектно-сметная документация (копии), проанализированная в рамках настоящего Отчета об оценке, хранится в архиве Оценщика. В случае необходимости, копии данных документов могут быть предоставлены.



**Прайс-лист для проверки корректности применения индексов, при индексации стоимости машин и оборудования в рамках затратного подхода**



HMD Seal less Pumps Ltd  
Hampden Park Ind Est  
Eastbourne  
BN22 9AN  
United Kingdom

TEL: +44 (0) 1323 452000  
FAX: +44 (0) 1323 503369  
e-mail: pumps@hmdpumps.com  
Web: http://www.hmdpumps.com

December 5th 2012

To: Mr Alexander V. Ivanov – General Director  
Customer: Volkhovneftekhim Ltd  
From: Mr Vincent Lee  
Subject: Repeat Pump Package  
HMD Ref: Q28461

Dear Mr Ivanov,

I am pleased to forward our proposal for the direct repeat scope of supply for HMD Seal/Less Pumps units previously supplied in 2007/2008.

The below table is based on current replacement prices of the two separate orders we received from your company previously.

Pump No.	Customer	No.	Qty	Model	Price
829234	Volkhovneftekhim Ltd.	1	2	GSA 3x1.5x8H DA6	£27,640.60
829235	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSA 3x2x13 EA16	£57,904.60
829236	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSA 2x1x10 EA9	£35,526.40
829237	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSA 2x1x10 EA6	£33,956.00
829238	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSA 2x1x10 EA9	£36,649.60
829239	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSP 3x1.5x13 FA3 TR	£95,856.80
829240	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSP 3x2x15 FA7TR	£140,342.80
829241	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSA 1.5x1x8 DA4	£25,747.80
829242	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSA 2x1x13 EA9	£43,908.80
829243	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSA 2x1x10 EA6	£33,956.00
829244	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSA 1.5x1x8 DA4	£23,935.60
829245	Volkhovneftekhim Ltd.		1	GSA 2x1x10 EA9	£18,034.90
829246	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSA 2x1x10 EA6	£33,956.00
829247	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSA 4x3x10H EA15	£38,945.40
829248	Volkhovneftekhim Ltd.		4	GSA 6x4x10 EA17 ESS	£173,097.60
829249	Volkhovneftekhim Ltd.		4	GSA 4x3x6H EA6	£67,912.00
829295	Volkhovneftekhim Ltd.		2	GSP 3x2x15 F-A4 ESS	£155,317.50
			<b>37</b>		<b>£1,042,688.40</b>

All prices are valid until the 31/12/12 should you wish to proceed with an order for this equipment within the current month of December 2012.



HMD Seal less Pumps Ltd  
Hampden Park Ind Est  
Eastbourne  
BN22 9AN  
United Kingdom

TEL: +44 (0) 1323 452000  
FAX: +44 (0) 1323 503369  
e-mail: pumps@hmdpumps.com  
Web: <http://www.hmdpumps.com>

I trust this information is sufficient for your budgetary purposes and should you require any further details, please do not hesitate to contact myself or our resident expert in Moscow Mr Vladimir Lebedev.

Yours Sincerely,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vince L', is written in a cursive style.

**Vincent Lee**  
Area Sales Manager – Russia  
Tel: +44 1323 452141  
Email: [vlee@hmdpumps.com](mailto:vlee@hmdpumps.com)

### Анализ структуры себестоимости

Для анализа структуры себестоимости выбрано несколько крупных объектов, по которым произведено детальное изучение полного перечня затрат, входящих в балансовую стоимость.

№ пп 1.4.7.1	БС = 112 513 381	
Печь технологическая П-1	Стоимость элементов, руб.	Доля в БС
<b>Оборудование, основные объекты строительства</b>	<b>51 319 466</b>	<b>46%</b>
проценты по кредитам #	14 994 713	13%
проценты по займам. #	11 163 642	10%
проектные работы	8 732 370	8%
<b>СМР. основные объекты строительства</b>	<b>8 253 777</b>	<b>7%</b>
устройство основания под строительную площадку	6 870 937	6%
усиленная охрана территории строительства #	1 434 085	1%
Управление капитального строительства	1 431 355	1%
содержание строительной площадки хоз.способом	778 367	1%
временные дороги	642 099	1%
проценты по займам. сверх ЦБ #	603 931	1%
дополнительные расходы по займам (кредитам) #	570 197	1%
проценты по кредитам. сверх ставки ЦБ	540 973	0%
затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения СМР	512 478	0%
Служба материально-технического обеспечения	394 986	0%
пусконаладочные работы объектов	378 862	0%
земельный налог. п.1.3. #	353 533	0%
автохозяйство для ОКС (площадка)	262 696	0%
демонтаж в рамках подготовки площадки	255 671	0%
Служба охраны труда и промышленной безопасности	244 359	0%
технический надзор содержание. глава 10	244 358	0%
содержание ОКС. оплата труда	224 550	0%
энергоресурсы (поставка сторонних организаций) #	217 923	0%
изыскательские работы. п.12.2 ССР	215 268	0%
экспертиза проектной и предпроектной документации	195 787	0%
временное ограждение	186 636	0%
авторский надзор. Глава 12	183 004	0%
затраты на содержание действующих автомобильных дорог	174 869	0%
осушение территории строительства	158 911	0%
аренда земли на период строительства #	158 588	0%
дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время	116 198	0%
затраты связанные с получением ТУ, исходных данных	99 868	0%
Затраты, связанные с выполнением работ для осуществления принятых в проекте технических решений	95 287	0%
складская группа	93 705	0%
аренда строительной техники	76 212	0%
затраты по отводу зем.участка, архитектурно планировочные задания и выделение красных линий застроек	69 635	0%
содержание площадки. амортизация 08	58 894	0%
изготовлению документов кадастрового и технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости	40 906	0%
страхование имущества	35 365	0%
электрохозяйство	33 460	0%
временные сооружения	32 594	0%
плата за негативное воздействие на окружающую среду #	21 562	0%
затраты, связанные с перебазированием СМ организаций	17 819	0%
разбивка основных осей зданий и сооружений и закрепление их пунктами и знаками	10 239	0%

энергоресурсы (поставка сторонних организаций) #	3 971	0%
автохозяйство для ОКС (ОКиК)	3 312	0%
страхование строительных рисков, ликвидация ЧС	3 031	0%
проценты по займам	1 591	0%
перенос и переустройство инженерных сетей	731	0%
специальная одежда и спецоснастка 08	516	0%
затраты связанные с согласованием проекта	72	0%
регулярные платежи за пользование недрами (аренда) #	25	0%

Указанные данные обобщены и получено несколько суммарных таблиц (см. ниже) для дальнейшего анализа. Затраты сгруппированы в более крупные группы, с целью выявления структуры себестоимости.

Группа статей	Доля в БС
СМР и Оборудование основных объектов строительства	53%
Проценты и прочие расходы по кредитам и займам	25%
Проектные работы	8%
Устройство основания под строительную площадку	6%
Прочее (менее 5%)	8%
	<b>100%</b>

Более углубленное изучение отдельных групп затрат позволяет вывести следующие значения

№ пп 1.4.7.1 «Печь технологическая П-1»	
Затраты входящие в стоимость Земельных участков	Доля в БС
Осушение	0,14%
Коммуникации, ТУ и другие документы	0,18%
Дороги	0,16%
	<b>0,5%</b>
Постоянные затраты (затраты не связанные со строительно-монтажными работами и закупкой оборудования)	
Налоги и выплаты, страхование	0,37%
Содержание объекта строительства	2,91%
Обслуживание долга	25%
	<b>28,1%</b>

Кроме позиции 1.4.7.1 «Печь технологическая П-1», по аналогичной схеме проанализировано еще несколько крупных объектов (см. ниже) и составлена обобщенная структура отдельных видов затрат.

№ пп 1.4.4.2 «Трубопроводы ЭЛОУ (в т.ч. межблочной эстакады)»	
Затраты входящие в стоимость Земельных участков	Доля в БС
Осушение	0,15%
Коммуникации, ТУ и другие документы	0,19%
Дороги	0,16%
	<b>0,5%</b>
Постоянные затраты (затраты не связанные со строительно-монтажными работами и закупкой оборудования)	
Налоги и выплаты, страхование	0,38%
Содержание объекта строительства	3,00%
Обслуживание долга	26%
	<b>28,9%</b>

<b>№ пп 1.4.8.11 «Сооружение постамента»</b>	
<b>Затраты входящие в стоимость Земельных участков</b>	<b>Доля в БС</b>
Осушение	0,15%
Коммуникации, ТУ и другие документы	0,19%
Дороги	0,16%
	<b>0,5%</b>
<b>Постоянные затраты (затраты не связанные со строительно-монтажными работами и закупкой оборудования)</b>	
Налоги и выплаты, страхование	0,38%
Содержание объекта строительства	3,02%
Обслуживание долга	26%
	<b>29,2%</b>

<b>№ пп 1.4.9.1 «средства КИПиА с кабельными линиями установки ЭЛОУ»</b>	
<b>Затраты входящие в стоимость Земельных участков</b>	<b>Доля в БС</b>
Осушение	0,14%
Коммуникации, ТУ и другие документы	0,18%
Дороги	0,16%
	<b>0,5%</b>
<b>Постоянные затраты (затраты не связанные со строительно-монтажными работами и закупкой оборудования)</b>	
Налоги и выплаты, страхование	0,37%
Содержание объекта строительства	2,91%
Обслуживание долга	25%
	<b>28,0%</b>

<b>№ пп 2.3.1 «Железнодорожная эстакада №1 для ЛВЖ (фундамент, кровля, металлоконструкции, внутренний трубопровод )»</b>	
<b>Затраты входящие в стоимость Земельных участков</b>	<b>Доля в БС</b>
Осушение	0,15%
Коммуникации, ТУ и другие документы	0,19%
Дороги	0,16%
	<b>0,5%</b>
<b>Постоянные затраты (затраты не связанные со строительно-монтажными работами и закупкой оборудования)</b>	
Налоги и выплаты, страхование	0,38%
Содержание объекта строительства	3,04%
Обслуживание долга	26%
	<b>29,3%</b>

<b>№ пп 2.4.1 Железнодорожная эстакада №2 для ГЖ (фундамент, кровля, металлоконструкции, внутренний трубопровод)</b>	
<b>Затраты входящие в стоимость Земельных участков</b>	<b>Доля в БС</b>
Осушение	0,15%
Коммуникации, ТУ и другие документы	0,19%
Дороги	0,16%
	<b>0,5%</b>



<b>Постоянные затраты (затраты не связанные со строительно-монтажными работами и закупкой оборудования)</b>	
Налоги и выплаты, страхование	0,39%
Содержание объекта строительства	3,05%
Обслуживание долга	26%
	<b>29,4%</b>

На базе проанализированных объектов выявлена типичная структура себестоимости, а также типичные значения отдельных статей затрат, необходимые для определения корректировок в рамках затратного подхода:

- Затраты вошедшие в стоимость земельного участка (Осушение, Коммуникации, ТУ и другие документы, Дороги) – доля в структуре себестоимости **0,5%**;
- Налоги и выплаты, страхование (затраты, зависящие от времени) - доля в структуре себестоимости **0,38%**;
- Содержание объекта строительства (затраты, зависящие от времени) - доля в структуре себестоимости **2,99%**;
- Обслуживание долга (кредиты и займы) – доля в структуре себестоимости **25,44%**.

## Приложение 5. Фотографии, сделанные Заказчиком

### Объекты недвижимости



Фото 1. Установка ЭЛОУ-АТ-500



Фото 2. Инв. № 00001521, здание операторной установки ЭЛОУ-АТ-500



Фото 3. Инв. № 00001521, здание операторной установки ЭЛОУ-АТ-500



Фото 4. Открытая факельная система для утилизации аварийных выбросов с ЭЛОУ АТ-450



Фото 5. Инв. № 00001523, навес над электрооборудованием факельного хозяйства



Фото 6. Инв. № 00001525, факельный сепаратор



Фото 7. Инв. № 00001528, факельная установка



Фото 8. Блок колонн (АТ)



Фото 9. Инв. № 00001448, этажерка блока колонн с огнезащитным покрытием; Инв. № 00001451, фундамент блока колонн



Фото 10. Инв. № 00001455, площадки обслуживания блока ЭЛОУ металлоконструкции



Фото 11. Инв. № 00001552, сооружение межблочной эстакады



Фото 12. Инв. № 00001554, покрытие бетонное установки



Фото 13. Инв. № 00001555, сети промышленно-ливневой канализации установки



Фото 14. Автоматизированная станция налива нефтепродуктов в автоцистерны под навесом



Фото 15. Двусторонняя железнодорожная эстакада №1 ЛВЖ (Для обработки светлых нефтепродуктов)



Фото 16. Инв. № 00001583, двусторонняя железнодорожная эстакада № 1 (01)



Фото 17. Инв. № 00001609, двусторонняя железнодорожная эстакада № 2 ГЖ (02)



Фото 18. Насосная №1 ЛВЖ



Фото 19. Инв. № 00001672, трубопроводы технологические насосной ЛВЖ №1



Фото 20. Инв. № 00001673, электрические сети силовые насосной ЛВЖ №1



Фото 21. Насосная №2 ГЖ



Фото 22. Инв. № 00001685, трубопроводы технологические насосной ГЖ №2



Фото 23. Инв. № 00001686, эстакады трубопроводов и сетей насосной ГЖ №2



Фото 24. Инв. № 00001692, Площадка управления задвижками насосная № 1 ЛВЖ



Фото 25. Инв. № 00001694, Подземная дренажная емкость подтоварной воды V=12,5 м3



Фото 26. Инв. № 00001695, резервуар аварийного пролива №25.1 ЛВЖ



Фото 27. Инв. № 00001696, резервуар аварийного пролива №25.2 ЛВЖ



Фото 28. Инв. № 00001697, резервуар аварийного пролива №25.3 ГЖ



Фото 29. Инв. № 00001698, резервуар аварийного пролива №25.4 ГЖ



Фото 30. Инв. № 00001699, Подземный резервуар аварийных проливов из автоцистерн V=60м<sup>3</sup>



Фото 31. Инв. № 00001700, площадки обслуживания и переходные мостики РП 1



Фото 32. Инв. № 00001853, обвалование бетонное и покрытие бетонное 1



Фото 33. Инв. № 00001702, РВСп № 3



Фото 34. Инв. № 00001704, РВСп № 4



Фото 35. Инв. № 00001706, трубопровод технологический РП№1



Фото 36. Инв. № 00001707, эстакады трубопроводов технологических РП№1



Фото 37. Инв. № 00001708, площадки обслуживания и переходные мостики РП2



Фото 38. Инв. № 00001854, обвалование бетонное и покрытие бетонное 2





Фото 39. Инв. № 00001709, РВСп № 5



Фото 40. Инв. № 00001710, РВСп № 6



Фото 41. Инв. № 00001711, РВСп № 7



Фото 42. Инв. № 00001714, трубопровод технологический



Фото 43. Инв. № 00001715, эстакады трубопроводов технологических внутрипарковых



Фото 44. Инв. № 00001716, площадки обслуживания и переходные мостики РПЗ



Фото 45. Инв. № 00001855, обвалование бетонное и покрытие бетонное 3



Фото 46. Инв. № 00001718, РВС №5



Фото 47. Инв. № 00001719, РВС №10



Фото 48. Инв. № 00001720, РВС №11



Фото 49. Инв. № 00001721, РВС №12



Фото 50. Инв. № 00001723, трубопровод технологический 3



Фото 51. Инв. № 00001856, обвалование бетонное и покрытие бетонное 4



Фото 52. Инв. № 00001727, PBC № 19,  
Инв. № 00001728, PBC № 20  
Инв. № 00001729 PBC № 21  
Инв. № 00001730, PBC № 22  
Инв. № 00001731, PBC № 23



Фото 53. Инв. № 00001738, PBC № 17



Фото 54. Инв. № 00001737, PBC № 16



Фото 55. Инв. № 00001736, PBC № 14



Фото 56. Инв. № 00001735, PBC № 13



Фото 57. Инв. № 00001734, РВС № 18



Фото 58. Инв. № 00001733, РВС № 15



Фото 59. Инв. № 00001741, эстакады трубопроводов и сетей внутрипарковых 4



Фото 60. Инв. № 00001858, здание электрощитовой АСУр-ПБ-500



Фото 61. Прожекторные мачты



Фото 62. Прожекторные мачты



Фото 63. Инв. № 00001750, здание скважин забора технической воды



Фото 64. Инв. № 00001761, скважины забора воды на технические нужды №4 (30.2)



Фото 65. Скважины забора питьевой воды



Фото 66. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, здания скважин питьевого водопровода



Фото 67. Комплекс очистных сооружений (КОС)



Фото 68. Здание КОС1



Фото 69. Инв. № 00001764, аккумулирующая емкость (КОС-2)



Фото 70. Инв. № 00001766, градирни ПРАГМА-185/35



Фото 71. Инв. № 00001767, градирня ПРАГМА-185/70, Инв. № 00001768, градирня ПРАГМА-185/70,



Фото 72. Инв. № 00001790, Газобалонная рампа



Фото 73. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, Здание установки испытания топлива (УИТ)



Фото 74. Инв. № 00001897, Ангар



Фото 75. Инв. № 00001897, Ангар



Фото 76. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, КТП-Т 1000



Фото 77. Железнодорожные пути с тупиком и разгрузочной платформой



Фото 78. Инв. № 00001927, заглубленный резервуар противопожарного запаса воды № 1 (22.1) 32,56м



Фото 79. Инв. № 00001938, МЦК от установки ЭЛОУ до резервуарных парков



Фото 80. Инв. № 00001787, МЦК от энергоцентра до операторной ЭЛОУ и автотранспортного хозяйства



Фото 81. Инв. № 00001943, эстакады МЦК от ЭЛОУ до факельного хозяйства



Фото 82. Инв. № 00001944, эстакады МЦК между энергоцентром и ПДК



Фото 83. Инв. № 00001945, эстакады МЦК между энергоцентром, КОС и насосными



Фото 84. Инв. № 00001780, Здание насосной автоматической станции пожаротушения



Фото 85. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, Периметральное ограждение



Фото 86. Инв. № 00001793, площадка мусорных контейнеров





Фото 87. Инв. № 00001796, площадка для отдыха персонала



Фото 88. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, площадка стоянки бензовозов (49)



Фото 89. Инв. № 00001859, Дренажная емкость для соледержащих стоков (емкость 10м3 с ЖБ фундаментом)



Фото 90. Инв. № 00001798, Пост охраны (здание поста охраны (29.3))



Фото 91. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, Вывеска



Фото 92. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, ПДК здание



Фото 93. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, ПДК здание



Фото 94. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, ПДК здание



Фото 95. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, ПДК здание



Фото 96. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, ПДК здание



Фото 97. Пункт газораспределительный блочный (ПГБ)



Фото 98. Инв. № 00001411, газопровод подводящий



Фото 99. Инв. № 00001414, ограждение газопровода



Фото 100. Инв. № 00001412, Пункт газораспределительный блочный ПГБ 100(В)-2-ЭК



Фото 101. Планируется к вводу в эксплуатацию в декабре 2012, Ремонтно-механические мастерские (РММ)



Фото 102. Инв. № 00001930, здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.1)



Фото 103. Инв. № 00001931, здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.2)



Фото 104. Инв. № 00001934, здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.5)



Фото 105. Инв. № 00001866, здание для хранения пожарной техники



Фото 106. Инв. № 00001866, здание для хранения пожарной техники



Фото 107. Здание энергоцентра с оборудованием и сетями



Фото 108. Комплекс ДГУ (Дизельно-генераторной установки)

Оборудование



Фото 109. Инв. № 00001763, установка очистки сточных вод комплектная EUTUF-RAF



Фото 110. Инв. № 00001763, установка очистки сточных вод комплектная EUTUF-RAF



Фото 111. Инв. № 00001763, установка очистки сточных вод комплектная EUTUF-RAF



Фото 112. Инв. № 00001529, печь технологическая П-1



Фото 113. Инв. № 00001560, средства КИПиА с кабельными линиями установки ЭЛОУ



Фото 114. Инв. № 00001560, средства КИПиА с кабельными линиями установки ЭЛОУ



Фото 114. Инв. № 00001822, газопоршневые агрегаты JMS 312 №№1-3



Фото 115. Инв. № 00001820, газопоршневой агрегат JMS 320



Фото 116. Инв. № 00001824, ГРЩ (главный распределительный щит)



Фото 117. Инв. № 00001832, дизельные электростанции



Фото 118. Инв. № 00001826, паровой котел ТТК-150 №1



Фото 119. Инв. № 00001827, паровой котел ТТК-150 №2



Фото 120. Инв. № 00001444 , Азотно-воздушная компрессорная станция (с учетом установленного оборудования)



Фото 121. Инв. № 00001444, Азотно-воздушная компрессорная станция (с учетом установленного оборудования)



Фото 122. Инв. № 00001446 , колонна К2



Фото 123. Инв. № 00001777, системы КИПиА КОС-2



Фото 124. Инв. № 00001777, системы КИПиА КОС-2



Фото 125. Инв. № 00001890, оборудование установки АСУР-ПБ-500



Фото 126. Инв. № 00001890, оборудование установки АСУР-ПБ-500



Фото 127. Инв. № 00001549, теплообменник Т-7



Фото 128. Инв. № 00001829, системы КИПиА энергоцентра



Фото 129. Инв. № 00001530, системы КИПиА печи



Фото 130. Инв. № 00001530, системы КИПиА печи



Фото 131. Инв. № 00001459, электродигидратор ЭД 1





Фото 132. Инв. № 00001460, электродигидратор ЭД 2



Фото 133. Инв. № 00001705, средства КИП и А с кабельными линиями внутрипарковые 1



Фото 134. Инв. № 00001445, колонна К1



Фото 135. Инв. № 00001558, система противопожарной сигнализации ЭЛОУ АТ-500



Фото 136. Инв. № 00001531, аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-1



Фото 137. Инв. № 00001532, аппарат воздушного охлаждения (АВО) с фундаментом Кх-2



Фото 138. Периметральное освещение.



Фото 139. Инв. № 00001932, здание узла управления задвижками противопожарной защиты (31.3)



Фото 140. Инв. № 00001857, здание электрощитовой АСУР-ПБ-120



Фото 141. Инв. № 00001857, здание электрощитовой АСУР-ПБ-120

### *Объекты незавершенного строительства*



Фото 1. Пост охраны



Фото 2. Здание водоподготовки



Фото 3. Здание водоподготовки



Фото 4. Зона санитарной охраны



Фото 5. Надкоптяжные сооружения скважин забора воды



Фото 6. Обвязка СКВ



Фото 7. Обвязка СКВ



Фото 8. Обвязка СКВ



Фото 9. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 10. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 11. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 12. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 13. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 14. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 15. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 16. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 17. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 18. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 19. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 20. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 21. Технологическое оборудование водоподготовки питьевого водоснабжения



Фото 22. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 23. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 24. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 25. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 26. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 27. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 28. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 29. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 30. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 31. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 32. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 33. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 34. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 35. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 36. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 37. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 38. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра





Фото 39. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 40. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 41. Трубопроводы газообразного топлива к котлам Энергоцентра



Фото 42. Хранилище арбитражных проб