



**ОТЧЕТ № 12/02/2018-560**  
**об оценке рыночной стоимости имущества**  
**ООО «РФК-Центр»**

**Заказчик:**

**ООО «РФК-Центр»**

**Исполнитель:**

**ООО «ОК «Лофт»**

**Дата составления Отчета: 25 мая 2018 года**

**Дата оценки: 12 февраля 2018 года**

**Москва 2018**



Уважаемый Денис Сергеевич!

В соответствии с Договором № 12/02/2018-560 от 12 февраля 2018 года специалистами ООО «ОК «Лофт» произведена оценка объекта оценки. Объектом оценки в соответствии с Договором является недвижимое и движимое имущество ООО «РФК-Центр» в количестве 144 инвентарных наименований.

Оценка проведена по состоянию на 12 февраля 2018 года.

Исследования и анализ, приведенные в отчете, были проведены по предоставленной информации о состоянии объекта оценки по состоянию на дату оценки.

В соответствии с прилагаемым Заданием на оценку результат оценки предполагается использовать для установления начальной цены продажи имущества Объекта оценки в процедуре конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года. 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. Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей.

В результате проведенных расчетов итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, с учетом сделанных допущений, на дату оценки, округленно, без учета НДС, составляет:

**61 165 487 (Шестьдесят один миллион сто шестьдесят пять тысяч четыреста восемьдесят семь) руб., из них обремененных залогом по Договору от 04.04.2014 г. об ипотеке (залоге недвижимости) № 07/19/32-14 в пользу АКБ "Банк Москвы" на сумму 49 952 848 (Сорок девять миллионов девятьсот пятьдесят две тысячи восемьсот сорок восемь) руб., в том числе:**

1	K0002	Нежилое здание, административно-хозяйственный корпус, кадастровый № 50:27:0030704:162, общей площадью 100 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.
2	K0011	Нежилое здание, обойный цех, кадастровый № 50:27:0030704:176, общей площадью 250,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 025 581 руб.
3	K0022	Нежилое здание, ремонтный бокс, кадастровый № 50:27:0030704:173, общей площадью 200,3 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.
4	K0003	Нежилое здание, склад, кадастровый № 50:27:0030704:175, общей площадью 530,6 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 025 581 руб.



5	K0017	Нежилое здание, склад и бытовые помещения, кадастровый № 50:27:0030704:133, общей площадью 315,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.
6	K0013	Нежилое здание, столярный цех, кадастровый № 50:27:0030704:163, общей площадью 561,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.
7	K0006	Нежилое здание, цех изготовления кирпича, кадастровый № 50:27:000000:45211, общей площадью 1 498,1 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	3 760 468 руб.
8	K0001	Земельный участок с кадастровым № 50:27:0030703:6, площадью 20 000,00 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Подольский р-н, с/о Лаговский, вблизи д. Алтухово. Обременен залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	39 236 712 руб.
9	K0035	Газораспределительный пункт. Обременен залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	56 298 руб.

**Имущество, не имеющее обременений на сумму 11 212 639 (Одиннадцать миллионов двести двенадцать тысяч шестьсот тридцать девять) руб., в том числе:**

10	K0033	Вагон-бытовка	1 шт. –	20 661 руб.
11	K0032	Вагон-бытовка - кухня	1 шт. –	17 218 руб.
12	K0049	Колодец с крышкой, скважина 30 м.	1 шт. –	320 421 руб.
13	K0025	Навес	1 шт. –	54 273 руб.
14	K0029	Навес	1 шт. –	14 972 руб.
15	K0001	Ограждение территории с воротами раздвижными и калиткой	1 шт. –	1 754 848 руб.
16	K0004	Пристройка к зданию	1 шт. –	62 383 руб.
17	K0007	Пристройка к зданию	1 шт. –	65 664 руб.
18	K0014	Пристройка к зданию	1 шт. –	24 254 руб.
19	K0023	Пристройка к зданию	1 шт. –	28 409 руб.
20	K0024	Пристройка к зданию	1 шт. –	79 052 руб.
21	K0034	Сооружение - баня	1 шт. –	58 253 руб.
22	K0027	Сооружение - гараж	1 шт. –	338 217 руб.
23	K0028	Сооружение - магазин	1 шт. –	113 100 руб.
24	K0031	Сооружение - общежитие	1 шт. –	916 059 руб.
25	K0026, K0055	Сооружение - склад	1 шт. –	368 161 руб.
26	K0030	Сооружение - туалет	1 шт. –	26 201 руб.



27	K0005, K0008, K0015, K0042	Газопровод, 110 мм, 65 мм	1 шт.	–	998 463	руб.
28	K0004	Дымоход газовой котельной	1 шт.	–	143 276	руб.
29	K0008	Дымоход газовой котельной	1 шт.	–	214 915	руб.
30	K0081	Автомат подводка соедин. планок	1 шт.	–	115 932	руб.
31	K0041	Блок питания БПЭК-02 для корректора ЕК-260	1 шт.	–	4 997	руб.
32	K0067	Гидро-Пневм. ручной пресс (ШУКО)	1 шт.	–	27 458	руб.
33	K0079	Дисковая Пила TL 350D арт. 297908	1 шт.	–	80 817	руб.
34	K0101	Домонтажная роликовая направляющая	1 шт.	–	117 763	руб.
35	K0087	Инструмент для Пресса (ШУКО)	1 шт.	–	4 241	руб.
36	K0126, K0127, K0128	Комплекс видеонаблюдения (комплект)	1 шт.	–	8 603	руб.
37	K0115	Копировальный аппарат Canon iR2016J+Дуплес	1 шт.	–	4 296	руб.
38	K0040, K0043, K0045, K0047, K0048	Котельные	1 шт.	–	198 989	руб.
39	K0110	Кран "Пионер", г/п1000кг, на колесах без к/гр	1 шт.	–	17 153	руб.
40	K0108	Лебедка /п-650кг (GEDA)	1 шт.	–	38 780	руб.
41	K0117	Лебедка /п-650кг (GEDA)	1 шт.	–	38 780	руб.
42	K0111	Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	1 шт.	–	10 620	руб.
43	K0120	Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	1 шт.	–	10 620	руб.
44	K0066	Машина для соединения углов EVM-S арт.282293	1 шт.	–	60 864	руб.
45	K0065	Основание для машины соедин. углов арт.297925	1 шт.	–	3 753	руб.
46	K0100	Отрезная пила TS161	1 шт.	–	15 317	руб.
47	K0061	Пила 1-гол. радиал.GRAULE ZS 200N (дисплей, лаз.указ)	1 шт.	–	148 729	руб.
48	K0102	Пила UAS арт. 296900	1 шт.	–	100 037	руб.
49	K0121	Пила для торцевой выработки ASU 450 М в комплекте	1 шт.	–	90 763	руб.
50	K0133	ПК в сборе	1 шт.	–	2 826	руб.
51	K0136	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)	1 шт.	–	2 826	руб.
52	K0137	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_2	1 шт.	–	2 826	руб.
53	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_4	1 шт.	–	707	руб.
54	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_5	1 шт.	–	707	руб.
55	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_6	1 шт.	–	707	руб.
56	K0116	ПК в сборе с клавиатурой, мышью	1 шт.	–	707	руб.
57	K0116	ПК в сборе с клавиатурой, мышью_2	1 шт.	–	707	руб.
58	K0093	Площадка выносная	1 шт.	–	7 458	руб.



59	K0092	Подъемник мачтовый строительный	1 шт.	—	6 712	руб.
60	K0106	Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	1 шт.	—	12 693	руб.
61	K0107	Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	1 шт.	—	12 693	руб.
62	K0096	Подъемник строительный "Умелец-М" с противовесом	1 шт.	—	12 693	руб.
63	K0063	Пресс	1 шт.	—	43 553	руб.
64	K0075	Пресс пробивочный RF50	1 шт.	—	59 915	руб.
65	K0088	Прессовый инструмент арт.283073	1 шт.	—	24 610	руб.
66	K0077	Прессовый инструмент арт.283943	1 шт.	—	17 153	руб.
67	K0112	Прессовый инструмент арт.299445	1 шт.	—	9 024	руб.
68	K0143	Принтер HP LaserJet Pro CP5225DN	1 шт.	—	14 692	руб.
69	K0064	Ригельный штамповочный пресс (Шуко)	1 шт.	—	154 983	руб.
70	K0062	Ротационный лазер	1 шт.	—	17 054	руб.
71	K0086	Ручной пресс арт.280420	1 шт.	—	9 267	руб.
72	K0141	Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	1 шт.	—	18 122	руб.
73	K0141	Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	1 шт.	—	18 122	руб.
74	K0131	Сигнализация	1 шт.	—	9 188	руб.
75	K0073	Стабилизатор напряжения СТС-3-25-380-А-УЗ	1 шт.	—	17 472	руб.
76	K0051	Станок листогибочный (с педалью, рельсой, резаком)	1 шт.	—	25 177	руб.
77	K0085	Тележка грузовая	1 шт.	—	11 291	руб.
78	K0091	Тележка грузовая	1 шт.	—	11 291	руб.
79	K0018	Трансформатор ТМГ11 160/10/0,4 Y/Z	1 шт.	—	20 464	руб.
80	K0069	Удлинитель Р.М, арт. 297927	1 шт.	—	2 014	руб.
81	K0080	Упор по длине L122 арт. 297926	1 шт.	—	2 285	руб.
82	K0089	Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулят.	1 шт.	—	16 079	руб.
83	K0122	Устройство для продольной резки арт. 297933	1 шт.	—	4 515	руб.
84	K0078	Устройство нанесения пленки ISO 4/5	1 шт.	—	47 776	руб.
85	K0074	Центр 4-плоск. обр.Pegaso-700 (ITALMAC) с 2 рабочими зонами	1 шт.	—	1 818 305	руб.
86	K0039	Электростанция (дизель-генератор)	1 шт.	—	99 276	руб.
87	K0018	КТП 10/0,4 кв	1 шт.	—	20 881	руб.
88	K0019	КТП 10/0,4 кв	1 шт.	—	20 881	руб.
89	K0020	Столб ж/б опорный ЛЭП	2 шт.	—	2 640	руб.
90	K0012	Флагшток	3 шт.	—	7 204	руб.
91	K0083	Аппарат для сбора пыли, механический	1 шт.	—	6 921	руб.
92	K0129	АТС-свич Panasonic 206	1 шт.	—	9 262	руб.
93	K0054	Выпрямитель сварочный ВД-401УЗ	1 шт.	—	5 228	руб.
94	K0070	Калорифер промышленный KB3	1 шт.	—	6 376	руб.
95	K0076	Калорифер промышленный KB3	1 шт.	—	6 376	руб.
96	K0082	Калорифер промышленный KB3	1 шт.	—	6 376	руб.
97	K0090	Калорифер промышленный KB3	1 шт.	—	6 376	руб.
98	K0057	Компрессор Fubag B6800B/100 СТ5	1 шт.	—	6 414	руб.
99	K0057	Компрессор Fubag B6800B/100 СТ5	1 шт.	—	6 414	руб.
100	K0134	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1 шт.	—	1 564	руб.
101	K0144	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1 шт.	—	1 564	руб.
102	K0146	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1 шт.	—	1 564	руб.
103	K0123	Кондиционер оконный Denki	1 шт.	—	2 014	руб.
104	K0124	Копировальный аппарат Canon FC128	1 шт.	—	1 882	руб.
105	K0044	Котел	1 шт.	—	1 842	руб.



106	K0094	Кран мостовой однобалочный с талью 3 т	1 шт.	—	41 390	руб.
107	K0009	Кунг автомобильный	1 шт.	—	8 390	руб.
108	K0118	Лебедка Zitrek KDJ-300E	1 шт.	—	3 953	руб.
109	K0119	Лебедка электрическая	1 шт.	—	3 953	руб.
110	K0139	Монитор Acer V206HQL	1 шт.	—	626	руб.
111	K0140	Монитор Philips 190V	1 шт.	—	626	руб.
112	K0135	МФУ HP LaserJet 1536dnf	1 шт.	—	1 835	руб.
113	K0138	МФУ HP LaserJet 3050	1 шт.	—	4 266	руб.
114	K0132	МФУ Xerox Workcentre 5016	1 шт.	—	1 014	руб.
115	K0130	Отопитель электрический Руснит 215	1 шт.	—	4 221	руб.
116	K0071	Пила консольная Graule ZS 200 NS	1 шт.	—	152 136	руб.
117	K0100	Пила одноголовая Fimtec SD 17 MS	1 шт.	—	53 216	руб.
118	K0104	Пила торцевая эл. DeWalt DW705	1 шт.	—	3 662	руб.
119	K0058	Подъемник автомобильный	1 шт.	—	11 142	руб.
120	K0098	Прессовый инструмент	1 шт.	—	9 024	руб.
121	K0099	Прессовый инструмент	1 шт.	—	9 024	руб.
122	K0109	Прессовый инструмент	1 шт.	—	9 024	руб.
123	K0113	Прессовый инструмент	1 шт.	—	9 024	руб.
124	K0105	Прессовый эл. инструмент	1 шт.	—	12 156	руб.
125	K0114	Принтер HP DeskJet 1280	1 шт.	—	1 909	руб.
126	K0145	Принтер широкоформатный HP OfficeJet 7000	1 шт.	—	64 080	руб.
127	K0125	Сейф, ящик металлический, 2х камерный	1 шт.	—	4 012	руб.
128	K0142	Сканер Canon CanoScan LIDE 25	1 шт.	—	894	руб.
129	K0068	Станок для армирования Elumatec	1 шт.	—	27 206	руб.
130	K0084	Станок для армирования Elumatec с роликовым столом	1 шт.	—	27 206	руб.
131	K0095	Станок копировально-фрезерный, 3х шпиндельный Elumatec KF178/11	1 шт.	—	151 734	руб.
132	K0052	Станок настольно-сверлильный	1 шт.	—	34 634	руб.
133	K0056	Станок отрезной маятниковый COM-400	1 шт.	—	5 825	руб.
134	K0072	Станок фрезерный Elumatec AF 222	1 шт.	—	79 716	руб.
135	K0059	Станция водоподготовки	1 шт.	—	14 746	руб.
136	K0013	Стеллажи металлические сварные	1 шт.	—	3 274	руб.
137	K0019	Трансформатор ТМГ11-250/10-У1 10/0,4 кВ	1 шт.	—	24 331	руб.
138	K0088	Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулят.	1 шт.	—	7 948	руб.
139	K0053	УШМ Hitachi G 23UBV	1 шт.	—	1 730	руб.
140	K0050	Колодец с крышкой, емкость 10 м.куб., подземная	1 шт.	—	11 783	руб.
141	K0037	Автомобиль Mitsubishi Lanser VIN: JMBSRCY2A8U001233	—	—	214 354	руб.
142	K0036	Автомобиль ГАЗ 330200-0288, VIN X96330200A2399492	—	—	209 121	руб.
143	K0038	Автопогрузчик ZHEJIANG HANGCHA	—	—	245 140	руб.
144	---	Автомобиль Volkswagen 2k caddy VIN: WV2ZZZ2KZ9X004509	—	—	369 333	руб.



Полная характеристика объекта оценки, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Выводы, содержащиеся в настоящем Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация.

Методика расчетов и заключений, источники информации приведены в отчете.

ООО «ОК «Лофт» не проводило как часть этой работы какую-либо проверку характеристик объекта, которые невозможно обнаружить путем визуального осмотра и анализа предоставленных данных.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.98 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2 и ФСО № 3, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299, ФСО № 10, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 328, ФСО № 7 «Оценка недвижимости», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611, Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденными Советом Ассоциации «СРОО «ЭС».

С уважением,

Генеральный директор

«Оценочная компания «Лофт»

25 мая 2018 г.

А.Л. Сизиков



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</b> .....	<b>10</b>
1.1	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	10
1.2	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	10
1.3	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....	10
1.4	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
1.5	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.....	15
<b>2</b>	<b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ</b> .....	<b>16</b>
<b>3</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ</b> .....	<b>19</b>
<b>4</b>	<b>ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>21</b>
<b>5</b>	<b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТОВ.....</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ.....</b>	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>28</b>
7.1	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	28
7.2	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	55
7.3	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	56
<b>8</b>	<b>АНАЛИЗ РЫНКА</b> .....	<b>58</b>
8.1	ЭКОНОМИКА РФ.....	58
8.2	ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИТОГАМ II КВАРТАЛА 2017 ГОДА .....	61
8.3	КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ИНВЕСТИЦИЙ В РОССИЙСКУЮ КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ПО ИТОГАМ ТРЕХ КВАРТАЛОВ 2017 ГОДА .....	63
8.4	ОБЗОР РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА .....	64
8.5	ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	65
<b>9</b>	<b>ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>68</b>
9.1	ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	68
9.2	ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ.....	68
9.3	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ .....	69
<b>10</b>	<b>ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД</b> .....	<b>72</b>
10.1	ОЦЕНКА СООРУЖЕНИЙ.....	73
10.2	ОЦЕНКА ОБОРУДОВАНИЯ .....	77
<b>11</b>	<b>СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД</b> .....	<b>93</b>
11.1	ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	96
11.2	ОЦЕНКА ЕДИНОГО ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА ООО «РФК-ЦЕНТР» .....	101
11.3	ОЦЕНКА АВТОТРАНСПОРТА .....	110
<b>12</b>	<b>ИТОГОВОЕ СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ.....</b>	<b>115</b>
<b>13</b>	<b>ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ .....</b>	<b>120</b>
<b>14</b>	<b>ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>125</b>
<b>15</b>	<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....</b>	<b>126</b>





<b>16 ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ .....</b>	<b>127</b>
16.1 Копии документов оценщика и исполнителя.....	127
16.2 Копии документов предоставленных заказчиком оценки .....	135
16.3 Информационно-аналитические материалы .....	148



## 1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Договор № 12/02/2018-560 от 12 февраля 2018 года

### 1.2 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

<b>Объект оценки:</b>	Недвижимое и движимое имущество ООО «РФК-Центр» в количестве 144 инвентарных наименований.
<b>Местоположение объекта оценки</b>	142 153, Московская область, Подольский р-н, д Алтухово
<b>Владелец</b>	Общество с ограниченной ответственностью "РФК-Центр" (ОГРН 1025007513629, ИНН 7706220057, КПП 507401001), адрес места государственной регистрации : 142153, Московская область, Подольский район, деревня Алтухово
<b>Имущественные права на объект оценки</b>	Право собственности
<b>Основания права Заказчика</b>	Оценка производится на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ в рамках процедуры конкурсного производства на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 30.10.2017 г. (дата оглашения резолютивной части 24.10.2017 г.) по делу № А41-43465/16. Конкурсным управляющим должника – ООО «РФК-Центр», утвержден Котенев Денис Сергеевич (ИНН 183303261924, СНИЛС 140-689-694 92), член НП СРО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, юридический адрес: 117105, Варшавское шоссе, д.1, стр.1-2, комната 36).
<b>Балансовая стоимость</b>	13 358 218,10
<b>Обременения объекта оценки</b>	Недвижимое имущество в составе объекта оценки находится в залоге у АКБ "Банк Москвы"
<b>Дата проведения оценки</b>	12 февраля 2018 года
<b>Дата составления отчета</b>	25 мая 2018 года

### 1.3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Таблица 1.1 Рыночная стоимость объекта оценки, без НДС, полученная при применении различных подходов

Наименование	Сравнительный	Доходный	Затратный
Недвижимое и движимое имущество ООО «РФК-Центр» в количестве 144 инвентарных наименований.	55 670 081	не применялся	5 495 406

Источник: Расчеты Оценщика

### 1.4 ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В результате проведенных расчетов итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, с учетом сделанных допущений, округленно, на дату оценки, без учета НДС, составляет:

**61 165 487 (Шестьдесят один миллион сто шестьдесят пять тысяч четыреста восемьдесят семь) руб., из них обремененных залогом по Договору от 04.04.2014 г. об ипотеке (залоге недвижимости) № 07/19/32-14 в пользу АКБ "Банк Москвы" на сумму 49 952 848 (Сорок девять миллионов девятьсот пятьдесят две тысячи восемьсот сорок восемь) руб., в том числе:**



1	K0002	Нежилое здание, административно-хозяйственный корпус, кадастровый № 50:27:0030704:162, общей площадью 100 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.
2	K0011	Нежилое здание, обойный цех, кадастровый № 50:27:0030704:176, общей площадью 250,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 025 581 руб.
3	K0022	Нежилое здание, ремонтный бокс, кадастровый № 50:27:0030704:173, общей площадью 200,3 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.
4	K0003	Нежилое здание, склад, кадастровый № 50:27:0030704:175, общей площадью 530,6 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 025 581 руб.
5	K0017	Нежилое здание, склад и бытовые помещения, кадастровый № 50:27:0030704:133, общей площадью 315,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.
6	K0013	Нежилое здание, столярный цех, кадастровый № 50:27:0030704:163, общей площадью 561,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.
7	K0006	Нежилое здание, цех изготовления кирпича, кадастровый № 50:27:000000:45211, общей площадью 1 498,1 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	3 760 468 руб.



8	K0001	Земельный участок с кадастровым № 50:27:0030703:6, площадью 20 000,00 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Подольский р-н, с/о Лаговский, вблизи д. Алтухово. Обременен залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	39 236 712 руб.
9	K0035	Газораспределительный пункт. Обременен залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	56 298 руб.

**Имущество, не имеющее обременений на сумму 11 212 639 (Одиннадцать миллионов двести двенадцать тысяч шестьсот тридцать девять) руб., в том числе:**

10	K0033	Вагон-бытовка	1 шт. –	20 661 руб.
11	K0032	Вагон-бытовка - кухня	1 шт. –	17 218 руб.
12	K0049	Колодец с крышкой, скважина 30 м.	1 шт. –	320 421 руб.
13	K0025	Навес	1 шт. –	54 273 руб.
14	K0029	Навес	1 шт. –	14 972 руб.
15	K0001	Ограждение территории с воротами раздвижными и калиткой	1 шт. –	1 754 848 руб.
16	K0004	Пристройка к зданию	1 шт. –	62 383 руб.
17	K0007	Пристройка к зданию	1 шт. –	65 664 руб.
18	K0014	Пристройка к зданию	1 шт. –	24 254 руб.
19	K0023	Пристройка к зданию	1 шт. –	28 409 руб.
20	K0024	Пристройка к зданию	1 шт. –	79 052 руб.
21	K0034	Сооружение - баня	1 шт. –	58 253 руб.
22	K0027	Сооружение - гараж	1 шт. –	338 217 руб.
23	K0028	Сооружение - магазин	1 шт. –	113 100 руб.
24	K0031	Сооружение - общежитие	1 шт. –	916 059 руб.
25	K0026, K0055	Сооружение - склад	1 шт. –	368 161 руб.
26	K0030	Сооружение - туалет	1 шт. –	26 201 руб.
27	K0005, K0008, K0015, K0042	Газопровод, 110 мм, 65 мм	1 шт. –	998 463 руб.
28	K0004	Дымоход газовой котельной	1 шт. –	143 276 руб.
29	K0008	Дымоход газовой котельной	1 шт. –	214 915 руб.
30	K0081	Автомат подводка соедин. планок	1 шт. –	115 932 руб.
31	K0041	Блок питания БПЭК-02 для корректора ЕК-260	1 шт. –	4 997 руб.
32	K0067	Гидро-Пневм. ручной пресс (ШУКО)	1 шт. –	27 458 руб.
33	K0079	Дисковая Пила TL 350D арт. 297908	1 шт. –	80 817 руб.
34	K0101	Домонтажная роликовая направляющая	1 шт. –	117 763 руб.
35	K0087	Инструмент для Пресса (ШУКО)	1 шт. –	4 241 руб.
36	K0126, K0127, K0128	Комплекс видеонаблюдения (комплект)	1 шт. –	8 603 руб.
37	K0115	Копировальный аппарат Canon iR2016J+Дуплес	1 шт. –	4 296 руб.



38	K0040, K0043, K0045, Котельные K0047, K0048	1 шт. –	198 989	руб.
39	K0110 Кран "Пионер", г/п1000кг, на колесах без к/гр	1 шт. –	17 153	руб.
40	K0108 Лебедка /п-650кг (GEDA)	1 шт. –	38 780	руб.
41	K0117 Лебедка /п-650кг (GEDA)	1 шт. –	38 780	руб.
42	K0111 Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	1 шт. –	10 620	руб.
43	K0120 Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	1 шт. –	10 620	руб.
44	K0066 Машина для соединения углов EVM-S арт.282293	1 шт. –	60 864	руб.
45	K0065 Основание для машины соед. углов арт.297925	1 шт. –	3 753	руб.
46	K0100 Отрезная пила TS161	1 шт. –	15 317	руб.
47	K0061 Пила 1-гол. радиал.GRAULE ZS 200N (дисплей, лаз.указ)	1 шт. –	148 729	руб.
48	K0102 Пила UAS арт. 296900	1 шт. –	100 037	руб.
49	K0121 Пила для торцевой выработки ASU 450 М в комплекте	1 шт. –	90 763	руб.
50	K0133 ПК в сборе	1 шт. –	2 826	руб.
51	K0136 ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)	1 шт. –	2 826	руб.
52	K0137 ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_2	1 шт. –	2 826	руб.
53	K0116 ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_4	1 шт. –	707	руб.
54	K0116 ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_5	1 шт. –	707	руб.
55	K0116 ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_6	1 шт. –	707	руб.
56	K0116 ПК в сборе с клавиатурой, мышью	1 шт. –	707	руб.
57	K0116 ПК в сборе с клавиатурой, мышью_2	1 шт. –	707	руб.
58	K0093 Площадка выносная	1 шт. –	7 458	руб.
59	K0092 Подъемник мачтовый строительный	1 шт. –	6 712	руб.
60	K0106 Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	1 шт. –	12 693	руб.
61	K0107 Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	1 шт. –	12 693	руб.
62	K0096 Подъемник строительный "Умелец-М" с противовесом	1 шт. –	12 693	руб.
63	K0063 Пресс	1 шт. –	43 553	руб.
64	K0075 Пресс пробивочный RF50	1 шт. –	59 915	руб.
65	K0088 Прессовый инструмент арт.283073	1 шт. –	24 610	руб.
66	K0077 Прессовый инструмент арт.283943	1 шт. –	17 153	руб.
67	K0112 Прессовый инструмент арт.299445	1 шт. –	9 024	руб.
68	K0143 Принтер HP LaserJet Pro CP5225DN	1 шт. –	14 692	руб.
69	K0064 Ригельный штамповочный пресс (Шуко)	1 шт. –	154 983	руб.
70	K0062 Ротационный лазер	1 шт. –	17 054	руб.
71	K0086 Ручной пресс арт.280420	1 шт. –	9 267	руб.
72	K0141 Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	1 шт. –	18 122	руб.
73	K0141 Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	1 шт. –	18 122	руб.



74	K0131	Сигнализация	1 шт.	—	9 188	руб.
75	K0073	Стабилизатор напряжения СТС-3-25-380-А-У3	1 шт.	—	17 472	руб.
76	K0051	Станок листогибочный (с педалью, рельсой, резаком)	1 шт.	—	25 177	руб.
77	K0085	Тележка грузовая	1 шт.	—	11 291	руб.
78	K0091	Тележка грузовая	1 шт.	—	11 291	руб.
79	K0018	Трансформатор ТМГ11 160/10/0,4 У/З	1 шт.	—	20 464	руб.
80	K0069	Удлинитель Р.М, арт. 297927	1 шт.	—	2 014	руб.
81	K0080	Упор по длине L122 арт. 297926	1 шт.	—	2 285	руб.
82	K0089	Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулят.	1 шт.	—	16 079	руб.
83	K0122	Устройство для продольной резки арт. 297933	1 шт.	—	4 515	руб.
84	K0078	Устройство нанесения пленки ISO 4/5	1 шт.	—	47 776	руб.
85	K0074	Центр 4-плоск. обр.Pegaso-700 (ITALMAC) с 2 рабочими зонами	1 шт.	—	1 818 305	руб.
86	K0039	Электростанция (дизель-генератор)	1 шт.	—	99 276	руб.
87	K0018	КТП 10/0,4 кв	1 шт.	—	20 881	руб.
88	K0019	КТП 10/0,4 кв	1 шт.	—	20 881	руб.
89	K0020	Столб ж/б опорный ЛЭП	2 шт.	—	2 640	руб.
90	K0012	Флагшток	3 шт.	—	7 204	руб.
91	K0083	Аппарат для сбора пыли, механический	1 шт.	—	6 921	руб.
92	K0129	АТС-свич Panasonic 206	1 шт.	—	9 262	руб.
93	K0054	Выпрямитель сварочный ВД-401У3	1 шт.	—	5 228	руб.
94	K0070	Калорифер промышленный КВ3	1 шт.	—	6 376	руб.
95	K0076	Калорифер промышленный КВ3	1 шт.	—	6 376	руб.
96	K0082	Калорифер промышленный КВ3	1 шт.	—	6 376	руб.
97	K0090	Калорифер промышленный КВ3	1 шт.	—	6 376	руб.
98	K0057	Компрессор Fubag B6800B/100 СТ5	1 шт.	—	6 414	руб.
99	K0057	Компрессор Fubag B6800B/100 СТ5	1 шт.	—	6 414	руб.
100	K0134	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1 шт.	—	1 564	руб.
101	K0144	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1 шт.	—	1 564	руб.
102	K0146	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1 шт.	—	1 564	руб.
103	K0123	Кондиционер оконный Denki	1 шт.	—	2 014	руб.
104	K0124	Копировальный аппарат Canon FC128	1 шт.	—	1 882	руб.
105	K0044	Котел	1 шт.	—	1 842	руб.
106	K0094	Кран мостовой однобалочный с талью 3 т	1 шт.	—	41 390	руб.
107	K0009	Кунг автомобильный	1 шт.	—	8 390	руб.
108	K0118	Лебедка Zitrek KDJ-300E	1 шт.	—	3 953	руб.
109	K0119	Лебедка электрическая	1 шт.	—	3 953	руб.
110	K0139	Монитор Acer V206HQL	1 шт.	—	626	руб.
111	K0140	Монитор Philips 190V	1 шт.	—	626	руб.
112	K0135	МФУ HP LaserJet 1536dnf	1 шт.	—	1 835	руб.
113	K0138	МФУ HP LaserJet 3050	1 шт.	—	4 266	руб.
114	K0132	МФУ Xerox Workcentre 5016	1 шт.	—	1 014	руб.
115	K0130	Отопитель электрический Руснит 215	1 шт.	—	4 221	руб.
116	K0071	Пила консольная Graule ZS 200 NS	1 шт.	—	152 136	руб.
117	K0100	Пила одноголовая Fimtec SD 17 MS	1 шт.	—	53 216	руб.
118	K0104	Пила торцевая эл. DeWalt DW705	1 шт.	—	3 662	руб.
119	K0058	Подъемник автомобильный	1 шт.	—	11 142	руб.
120	K0098	Прессовый инструмент	1 шт.	—	9 024	руб.
121	K0099	Прессовый инструмент	1 шт.	—	9 024	руб.



122	K0109	Прессовый инструмент	1 шт.	–	9 024	руб.
123	K0113	Прессовый инструмент	1 шт.	–	9 024	руб.
124	K0105	Прессовый эл. инструмент	1 шт.	–	12 156	руб.
125	K0114	Принтер HP DeskJet 1280	1 шт.	–	1 909	руб.
126	K0145	Принтер широкоформатный HP OfficeJet 7000	1 шт.	–	64 080	руб.
127	K0125	Сейф, ящик металлический, 2х камерный	1 шт.	–	4 012	руб.
128	K0142	Сканер Canon CanoScan LIDE 25	1 шт.	–	894	руб.
129	K0068	Станок для армирования Elumatec	1 шт.	–	27 206	руб.
130	K0084	Станок для армирования Elumatec с роликовым столом	1 шт.	–	27 206	руб.
131	K0095	Станок копировально-фрезерный, 3х шпиндельный Elumatec KF178/11	1 шт.	–	151 734	руб.
132	K0052	Станок настольно-сверлильный	1 шт.	–	34 634	руб.
133	K0056	Станок отрезной маятниковый СОМ-400	1 шт.	–	5 825	руб.
134	K0072	Станок фрезерный Elumatec AF 222	1 шт.	–	79 716	руб.
135	K0059	Станция водоподготовки	1 шт.	–	14 746	руб.
136	K0013	Стеллажи металлические сварные	1 шт.	–	3 274	руб.
137	K0019	Трансформатор ТМГ11-250/10-У1 10/0,4 кВ	1 шт.	–	24 331	руб.
138	K0088	Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулятор.	1 шт.	–	7 948	руб.
139	K0053	УШМ Hitachi G 23UBV	1 шт.	–	1 730	руб.
140	K0050	Колодец с крышкой, емкость 10 м.куб., подземная	1 шт.	–	11 783	руб.
141	K0037	Автомобиль Mitsubishi Lanser VIN: JMBSRCY2A8U001233	–	–	214 354	руб.
142	K0036	Автомобиль ГАЗ 330200-0288, VIN X96330200A2399492	–	–	209 121	руб.
143	K0038	Автопогрузчик ZHEJIANG HANGCHA	–	–	245 140	руб.
144	----	Автомобиль Volkswagen 2k caddy VIN: WV2ZZZ2KZ9X004509	–	–	369 333	руб.

### 1.5 ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются персональным, непредвзятым профессиональным анализом, мнениями и выводами оценщика.



## 2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

<b>Объект оценки</b>	Недвижимое и движимое имущество ООО «РФК-Центр» в количестве 144 инвентарных наименований. Оцениваемое имущество расположено по адресу: 142 153, Московская область, Подольский р-н, д Алтухово  Подробный перечень оцениваемого имущества приведен в тексте настоящего Отчета об оценке
<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки</b>	Право собственности
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости объекта оценки
<b>Предполагаемое использование результата оценки</b>	результат оценки предполагается использовать для установления начальной цены продажи имущества Объекта оценки в процедуре конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года. 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. Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей.
<b>Вид определяемой стоимости</b>	Рыночная стоимость
<b>Дата оценки</b>	12 февраля 2018 года
<b>Срок проведения оценки</b>	В течение 30 рабочих дней
<b>Допущения и ограничения</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.</li><li>2. Мнение Оценщика относительно рыночной (или иной, т.е. отличной от рыночной – в соответствии с целями оценки) стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в отчете, и лишь для целей и функций, указанных в отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную (или иную) стоимость объекта.</li><li>3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной (или иной) стоимости и не является гарантией того, что объект будут продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в Отчете.</li><li>4. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения,</li></ol>





аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в Отчете.

5. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
6. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
7. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, берутся оценщиком из источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
9. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
10. Оценщик предполагает, что составляющие оцениваемого объекта работоспособны в той мере, в какой позволяет их физический возраст. Работоспособность составляющих Оценщиком не проверялась и резюмирована со слов Заказчика.
11. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
12. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
13. Оценка производится исходя из условия об отсутствии обременений составляющих объекта оценки в виде залога (ипотеки).



	<p>14. Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки Отчета об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в Отчете об оценке.</p> <p>15. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.</p>
<p><b>Дополнительные условия</b></p>	<p>1. Оценщик не производит визуальный осмотр объекта оценки. Фотографии объекта оценки предоставляются Заказчиком. Заказчик подтверждает соответствие фотографий их действительности</p> <p>2. Оценщик не приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки</p>



### 3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

<b>ЗАКАЗЧИК:</b>	Общество с ограниченной ответственностью "РФК-Центр" (ОГРН 1025007513629, ИНН 7706220057, КПП 507401001), адрес места государственной регистрации : 142153, Московская область, Подольский район, деревня Алтухово. Конкурсный управляющий Котенев Денис Сергеевич (ИНН 183303261924, СНИЛС 140-689-694 92).
<b>Основание права Заказчика</b>	Оценка производится на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ в рамках процедуры конкурсного производства на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 30.10.2017 г. (дата оглашения резолютивной части 24.10.2017 г.) по делу № А41-43465/16.
<b>ИСПОЛНИТЕЛЬ:</b>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Лофт», ОГРН 1087746512512 от 15.04.2008 г. ИНН 7709789356, КПП 771801001. Местоположение: 107370, г. Москва, Открытое шоссе, д. 26, кор.10, кв.12.</p> <p>Гражданская ответственность застрахована: Страховой полис обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки № 170067-035-000259 от 19 января 2018 г. Страховщик: ОАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия: с 21 января 2018 г. по 20 января 2019 г. Страховая сумма: 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей</p>
<b>ОЦЕНЩИК:</b>	Кемов Ахмед Нурбиевич, 107370, г. Москва, Открытое шоссе, д. 26, стр. 10, кв. 12, +7.926.539.4251, kemov@mail.ru
<b>Членство в СРО</b>	Член саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». Ассоциация «СРОО «ЭС» зарегистрировано в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций за № 0011 от 28.10.2010 г. Место нахождения организации: 109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1. Оценщик включен в реестр оценщиков Ассоциация «СРОО «ЭС» за № 1526 от 08.12.2014 г.
<b>Профессиональные знания</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Диплом о профессиональной переподготовке Межотраслевого ИПК Российской экономической академии им Г.В. Плеханова ПП № 328999 от 30 июня 2001 г.;</li><li>▪ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №001544-1 от 22.12.2017 г.</li><li>▪ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №007385-2 от 29.03.2018 г.</li></ul>
<b>Страхование гражданской ответственности</b>	Гражданская ответственность при осуществлении профессиональной деятельности застрахована. Полис страхования ответственности оценщика: ОАО «АльфаСтрахование» № 07705/776/31013/8 от 03.05.2018 г., срок действия с 21.05.2018 г. по 20.05.2019 г. включительно. Страховая сумма 10 000 000 руб., лимит ответственности на один страховой случай 5 000 000 руб.



<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	с 2001 г.
<b>Трудовой договор</b>	Заключен с Исполнителем – ООО «Оценочная компания «Лофт», ОГРН1087746512512 от 15.04.2008 г. ИНН7709789356, КПП771801001. Местоположение: 107370, г. Москва, Открытое шоссе, д. 9, стр. 14, офис 206.
<b>Информация о привлекаемых к проведению оценки специалистах</b>	К проведению оценки и подготовке отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.
<b>Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав в отношении объекта оценки вне Договора на проведение оценки № 12/02/2018-560 от 12 февраля 2018 г.</li><li>▪ Оценщик не является участником (членом), должностным лицом, сотрудником или кредитором Заказчика, а также не состоит с ним в родстве. Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.</li><li>▪ Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки и размер денежного вознаграждения ООО «Оценочная компания «Лофт» не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.</li><li>▪ Оценщик и ООО «Оценочная компания «Лофт» не имеет имущественных интересов в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.</li></ul>



## 4 ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

1. Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
2. Мнение Оценщика относительно рыночной (или иной, т.е. отличной от рыночной – в соответствии с целями оценки) стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в отчете, и лишь для целей и функций, указанных в отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную (или иную) стоимость объекта.
3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной (или иной) стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в Отчете.
4. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в Отчете.
5. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
6. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
7. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, берутся оценщиком из источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
9. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
10. Оценщик предполагает, что составляющие оцениваемого объекта работоспособны в той мере, в какой позволяет их физический возраст. Работоспособность составляющих Оценщиком не проверялась и резюмирована со слов Заказчика.
11. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.



12. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
13. Оценка производится исходя из условия об отсутствии обременений составляющих объекта оценки в виде залога (ипотеки).
14. Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки Отчета об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в Отчете об оценке.
15. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.
16. При проведении оценки Оценщики использовали общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel. Все расчеты, приведенные в настоящем отчете, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом крайне незначительно, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые.

От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.



## 5 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТОВ

При проведении данной оценки использовались федеральные законы и федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (действующая редакция);
- Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (действующая редакция);
- Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (действующая редакция);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611;
- Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (утвержден Приказом Минэкономразвития № 328 от 01 июня 2015 г.);
- Стандарты саморегулируемой организации – Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные Советом Ассоциации «СРОО «ЭС».

Статья 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года (с последними изменениями и дополнениями) определяет одну из обязанностей Оценщиков – соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования указанного Федерального закона, а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации.

Учитывая вышеуказанное, а также состав объекта оценки, данный Отчет по определению рыночной стоимости вышеозначенного объекта оценки, выполнен в соответствии с требованиями следующих документов:

- К содержанию Отчета об оценке, изложенными в статье 11 Закона Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последними изменениями и дополнениями).
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297, г. Москва, «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 298, г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 299, г. Москва «Об утверждении



федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;

- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. № 611, г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 года № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10).

При составлении Отчета об оценке Оценщик Исполнителя придерживался следующих принципов:

- вся изложенная информация, существенна с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности);
- информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенна с точки зрения стоимости Объекта оценки и подтверждена (принцип обоснованности);
- отчет об оценке не содержит информацию, не используемую при проведении оценки (принцип достаточности);
- содержание отчета об оценке не вводит в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также не допускает неоднозначного толкования (принцип однозначности);
- состав и последовательность предоставленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяют полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости).

Оценка объекта проводилась Оценщиком при соблюдении требования к независимости Оценщиков, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Итоговая величина стоимости объекта оценки в данном Отчете выражена в рублях в виде единой величины.

Оценщик, подготовивший Отчет, является членом СРО Ассоциация «СРОО «ЭС», чем обусловлено применение соответствующих стандартов.





## 6 ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

В соответствии с Федеральными стандартами оценки № 1, № 2, № 3, Утвержденными Приказом № 297, № 298, № 299 Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. и другими нормативными актами применяются следующие термины и определения:

**1. Стоимость** – расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости. Стоимость является экономическим понятием, касающимся цены, относительно которой наиболее вероятно договорятся покупатели и продавцы товара или услуги, доступных для приобретения. Стоимость является не фактом, а расчетной величиной цены конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным толкованием стоимости. Экономическое понятие стоимости отражает рыночный взгляд рынка на выгоды, получаемые тем, кто является собственником данных товаров или пользуется данными услугами на дату оценки.

### **2. Виды стоимости объекта оценки:**

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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.
- инвестиционная стоимость – стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен;
- ликвидационная стоимость – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным;



- кадастровая стоимость – определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

### 3. Подходы к оценке:

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

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

**4. Согласование результатов оценки** - обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

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

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

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

**8. Срок экспозиции объекта оценки** – рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

**9. Экспертиза отчета об оценке** – совокупность мероприятий по проверке соблюдения Оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных Оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

**10. 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.

**11. Право собственности** – согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст.209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других



лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

- 12. Возможность отчуждения на открытом рынке** – означает, что объект оценки представлен на открытом рынке по средствам публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.
- 13. Разумность действий сторон сделки** - означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.
- 14. Полнота располагаемой информации** – означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.
- 15. Отсутствие чрезвычайных обстоятельств** – означает, что у каждой из сторон сделки, имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.
- 16. Основные средства** - категория материально-вещественных ценностей, которые можно использовать в хозяйственной деятельности в течение длительного времени. Включает земельные участки, здания, машины и оборудование и т. п. В бухгалтерском учете совпадает с категорией основных активов.



## 7 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 7.1 КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Задачей настоящего отчета является определение рыночной стоимости объекта оценки, состоящего из 144 позиций недвижимого и движимого имущества, принадлежащего ООО «РФК-Центр».

Таблица 7.1 Количественные и качественные характеристики земельного участка кадастровый номер 50:27:0030703:6.

Параметр	Значение
Адрес (местоположение)	Московская область, Подольский р-н, д Алтухово
Вид права	Право собственности
Субъект права	ООО «РФК-Центр»
Правоустанавливающие документы	Государственная регистрация права собственности № 50-50-27/058/2006-272 от 09.10.2006
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Кадастровая стоимость, руб.	27 061 200
Разрешенное использование	Для размещения промышленных объектов
Текущее использование	Для размещения производственно-складских, вспомогательных и административных зданий
Площадь участка, кв. м	20 000
Инженерные коммуникации	Газоснабжение, электроснабжение, водопровод, канализация.

Источник: данные Заказчика

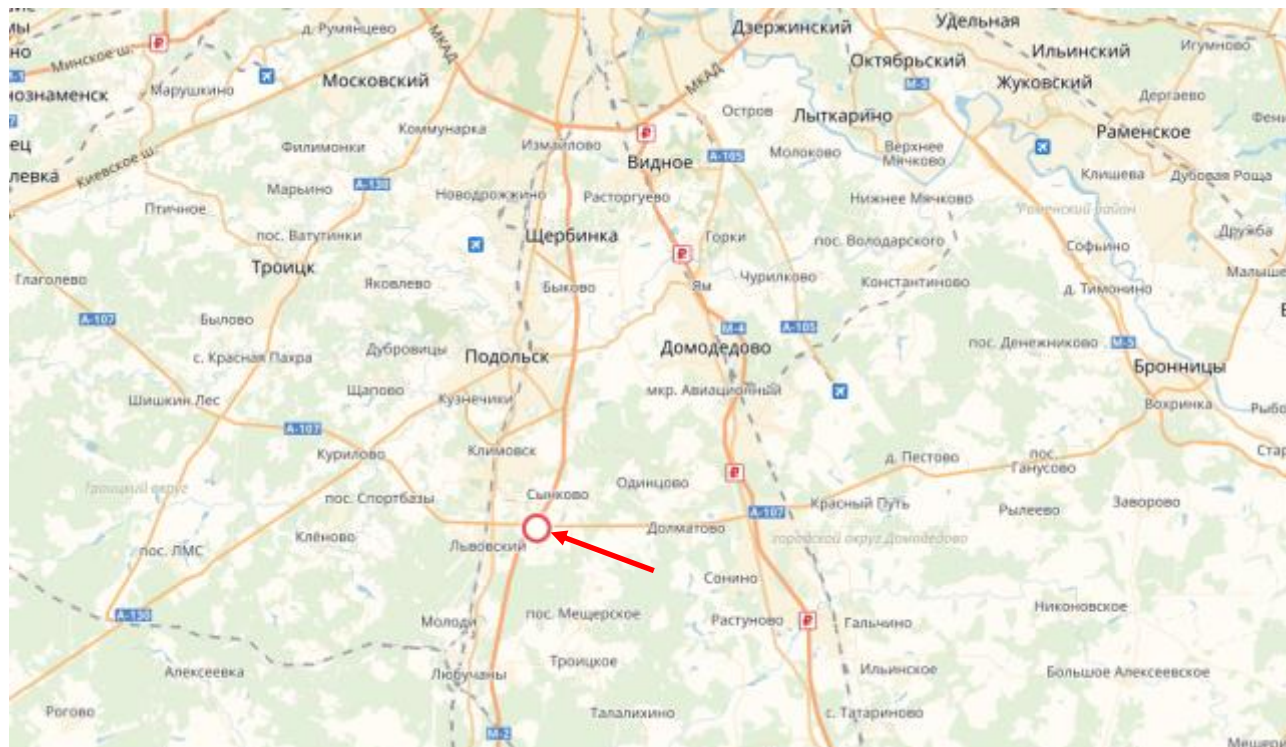


Рисунок 7.1. Местоположение земельного участка в Московской области

Источник: Яндекс Карты, <https://yandex.ru/maps>

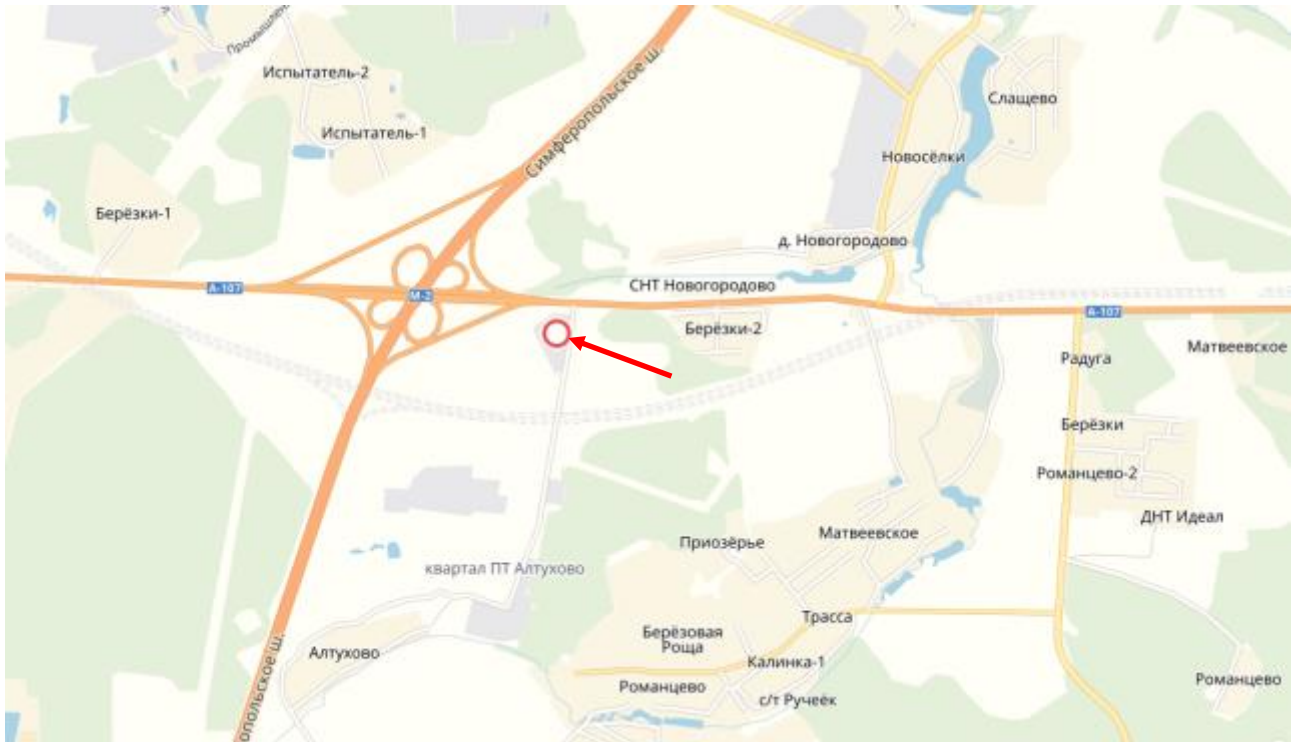


Рисунок 7.2. Локальное местоположение земельного участка

Источник: Яндекс Карты, <https://yandex.ru/maps>

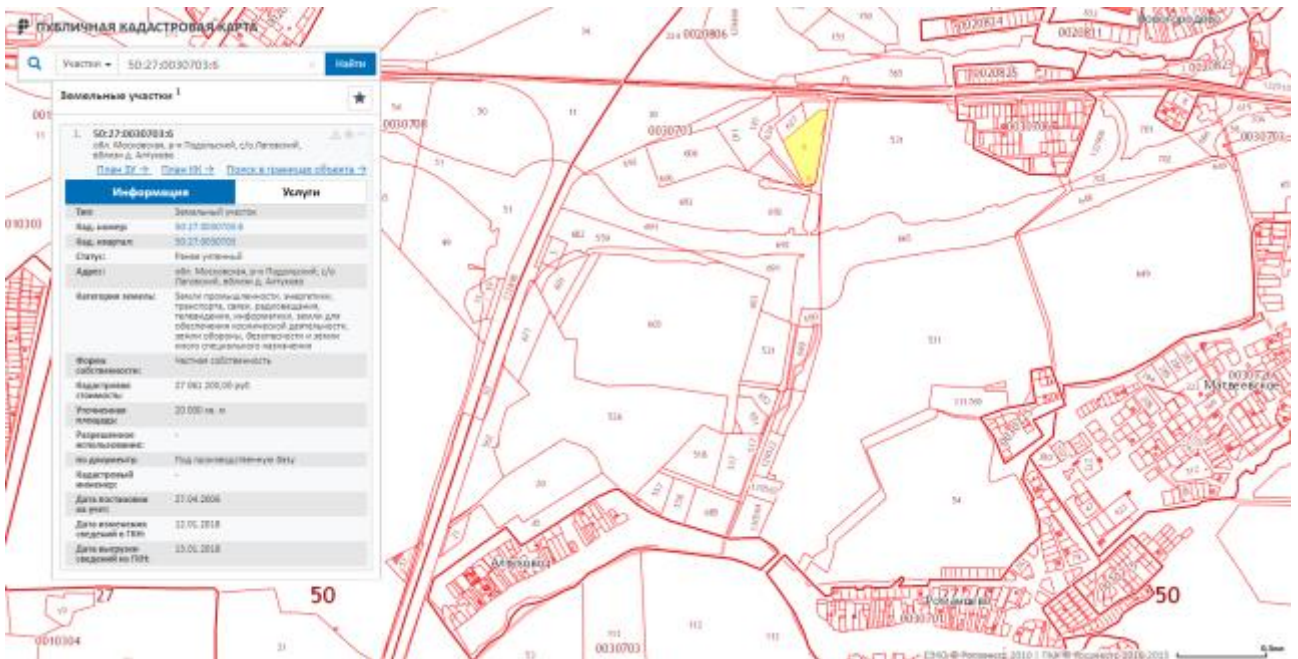


Рисунок 7.3. Местоположение земельного участка кадастровый номер 50:27:0030703:6.

Источник: Публичная кадастровая карта, <http://pkk5.rosreestr.ru/>



**Рисунок 7.4. Схема расположения строений на земельном участке**

Источник: Яндекс Карты, <https://yandex.ru/maps>

Таблица 7.2 Нежилое здание, административно-хозяйственный корпус, кадастровый № 50:27:0030704:162, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Количественные и качественные характеристики.

Параметр	Значение
Вид права	Собственность
Кадастровая стоимость, руб.	1 031 595
Балансовая стоимость, руб.	216 666,88
Субъект права	ООО «РФК-Центр»
Правоустанавливающие документы	Государственная регистрация права собственности № 50-50-27/051/2007-494 от 26.12.2007
Назначение	Нежилое, административно-хозяйственное



Параметр	Значение
Текущее использование объекта	Не используется
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Год постройки	1992
Этажность здания	2
Фундамент	Бетонные блоки
Материал стен	Керамзитобетон
Кровля	Металлочерепица
Общая площадь, кв. м	100
Инженерные коммуникации	Газоснабжение, электроснабжение, водопровод, канализация.

*Источник: данные Заказчика*

**Таблица 7.3 Нежилое здание, газораспределительный пункт, кадастровый № 50:27:0030704:149, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Количественные и качественные характеристики.**

Параметр	Значение
Вид права	Собственность
Кадастровая стоимость, руб.	748 378,69
Субъект права	ООО «РФК-Центр»
Правоустанавливающие документы	Государственная регистрация права собственности № 50-50-27/051/2007-499 от 26.12.2007
Назначение	Нежилое здание, газораспределительный пункт
Текущее использование объекта	Не используется
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Год постройки	1991
Этажность здания	1
Фундамент	Бетонные блоки
Материал стен	Металлопрофиль
Кровля	Металлопрофиль
Общая площадь, кв. м	36,7
Инженерные коммуникации	Газоснабжение, электроснабжение.

*Источник: данные Заказчика*

**Таблица 7.4 Нежилое здание, обойный цех, кадастровый № 50:27:0030704:176, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Количественные и качественные характеристики.**

Параметр	Значение
Вид права	Собственность
Кадастровая стоимость, руб.	1 913 160,17
Балансовая стоимость, руб.	183 333,12
Субъект права	ООО «РФК-Центр»
Правоустанавливающие документы	Государственная регистрация права собственности № 50-50-27/051/2007-495 от 26.12.2007
Назначение	Нежилое здание, складское
Текущее использование объекта	Не используется
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Год постройки	1996
Этажность здания	1
Фундамент	Бетонные блоки
Материал стен	Металлопрофиль
Кровля	Металлопрофиль



Параметр	Значение
Общая площадь, кв. м	250,9
Инженерные коммуникации	Отопление, электроснабжение, водопровод, канализация.

Источник: данные Заказчика

Таблица 7.5 Нежилое здание, ремонтный бокс, кадастровый № 50:27:0030704:173, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Количественные и качественные характеристики.

Параметр	Значение
Вид права	Собственность
Кадастровая стоимость, руб.	2 066 284,78
Балансовая стоимость, руб.	216 666,68
Субъект права	ООО «РФК-Центр»
Правоустанавливающие документы	Государственная регистрация права собственности № 50-50-27/051/2007-498 от 26.12.2007
Назначение	Нежилое здание, производственно-складское
Текущее использование объекта	Не используется
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Год постройки	1991
Этажность здания	1
Фундамент	Бетонные блоки
Материал стен	Керамзитобетон
Кровля	Мягкая, совмещенная
Общая площадь, кв. м	200,3
Инженерные коммуникации	Отопление, электроснабжение, водопровод, канализация.

Источник: данные Заказчика

Таблица 7.6 Нежилое здание, склад, кадастровый № 50:27:0030704:175, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Количественные и качественные характеристики.

Параметр	Значение
Вид права	Собственность
Кадастровая стоимость, руб.	3 740 581,43
Балансовая стоимость, руб.	183 333,12
Субъект права	ООО «РФК-Центр»
Правоустанавливающие документы	Государственная регистрация права собственности № 50-50-27/051/2007-493 от 26.12.2007
Назначение	Нежилое здание, складское
Текущее использование объекта	Не используется
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Год постройки	1991
Этажность здания	1
Фундамент	Бетонные блоки
Материал стен	Металлопрофиль
Кровля	Металлопрофиль
Общая площадь, кв. м	530,6
Инженерные коммуникации	Отопление, электроснабжение, водопровод, канализация.

Источник: данные Заказчика





Таблица 7.7 Нежилое здание, склад и бытовые помещения, кадастровый № 50:27:0030704:133, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Количественные и качественные характеристики.

Параметр	Значение
Вид права	Собственность
Кадастровая стоимость, руб.	3 499 524,4
Балансовая стоимость, руб.	216 666,88
Субъект права	ООО «РФК-Центр»
Правоустанавливающие документы	Государственная регистрация права собственности № 50-50-27/051/2007-500 от 26.12.2007
Назначение	Нежилое здание, складское
Текущее использование объекта	Не используется
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Год постройки	1991
Этажность здания	1
Фундамент	Бетонные блоки
Материал стен	Блочные, металлопрофиль
Кровля	Металлопрофиль
Общая площадь, кв. м	315,9
Инженерные коммуникации	Отопление, электроснабжение, водопровод, канализация.

Источник: данные Заказчика

Таблица 7.8 Нежилое здание, столярный цех, кадастровый № 50:27:0030704:163, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Количественные и качественные характеристики.

Параметр	Значение
Вид права	Собственность
Кадастровая стоимость, руб.	3 973 043,19
Балансовая стоимость, руб.	216 666,88
Субъект права	ООО «РФК-Центр»
Правоустанавливающие документы	Государственная регистрация права собственности № 50-50-27/051/2007-497 от 26.12.2007
Назначение	Нежилое здание, производственно-складское
Текущее использование объекта	Не используется
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Год постройки	1991
Этажность здания	2
Фундамент	Бетонные блоки
Материал стен	Блочные, металлопрофиль
Кровля	Металлопрофиль
Общая площадь, кв. м	561,9
Инженерные коммуникации	Отопление, электроснабжение, водопровод, канализация.

Источник: данные Заказчика

Таблица 7.9 Нежилое здание, цех изготовления кирпича, кадастровый № 50:27:000000:45211, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Количественные и качественные характеристики.

Параметр	Значение
Вид права	Собственность
Кадастровая стоимость, руб.	13 679 151,1
Балансовая стоимость, руб.	672 222,51



Параметр	Значение
Субъект права	ООО «РФК-Центр»
Правоустанавливающие документы	Государственная регистрация права собственности № 50-50-27/051/2007-496 от 26.12.2007
Назначение	Нежилое здание, производственно-складское
Текущее использование объекта	Не используется
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Год постройки	2001
Этажность здания	1
Фундамент	Бетонные блоки
Материал стен	Металл с утеплителем
Кровля	Оцинкованное железо
Общая площадь, кв. м	1 498,1
Инженерные коммуникации	Отопление, электроснабжение, водопровод, канализация.

Источник: данные Заказчика

Таблица 7.10 Количественные и качественные характеристики транспортных средств.

№ п/п	№ инв. бирки	Наименование объекта, VIN	Номер ГРЗ	Год выпуска
1	K0037	Автомобиль Mitsubishi Lanser VIN: JMBSRCY2A8U001233	X 934 AM 190	2007
2	K0036	Автомобиль ГАЗ 330200-0288, VIN X96330200A2399492	C 432 EM 190	2010
3	K0038	Автопогрузчик ZHEJIANG HANGCHA	5699 OT 50	2007
4	----	Автомобиль Volkswagen 2k caddy VIN: WV2ZZZ2KZ9X004509	E 601 MT 190	2011

Источник: данные Заказчика

Таблица 7.11 Количественные и качественные характеристики сооружений, машин и оборудования

№ п/п	№ инв. бирки	Наименование объекта	Инв. номер	Количество	Единица измерения
1	K0081	Автомат подводка соединительных планок	00000205	1,0	шт.
2	K0041	Блок питания БПЭК-02 для корректора ЕК-260	00000130	1,0	шт.
3	K0005, K0008, K0015, K0042	Газопровод	00000015	1,0	шт.
4	K0067	Гидро-Пневм.ручной пресс (ШУКО)	00000201	1,0	шт.
5	K0079	Дисковая Пила TL 350D арт. 297908	00000019	1,0	шт.
6	K0101	Домонтажная ролмковая направляющая	00000206	1,0	шт.
7	K0087	Инструмент для Пресса (ШУКО)	00000200	1,0	шт.
8	K0126, K0127, K0128	Комплекс видеонаблюдения (комплект)	00000051	1,0	шт.
9	K0115	Копировальный аппарат Canon iR2016J+Дуплес	00000041	1,0	шт.
10	K0040, K0043, K0045, K0047, K0048	Котельные (1. АОГВ-23.2-1 2. Biasi комб. напольный. 3. ACV compact A CA100 - 3 шт. 4. ACV Compact A - 2 шт.)	00000016	1,0	шт.
11	K0110	Кран "Пионер", г/п 1 000 кг, на колесах без к/гр	00000190	1,0	шт.



№ п/п	№ инв. бирки	Наименование объекта	Инв. номер	Количество	Единица измерения
12	K0108	Лебедка /п-650кг (GEDA)	00000088	1,0	шт.
13	K0117	Лебедка /п-650кг (GEDA)	00000089	1,0	шт.
14	K0111	Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	00000070	1,0	шт.
15	K0120	Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	00000069	1,0	шт.
16	K0066	Машина для соединения углов EVM-S арт.282293	00000021	1,0	шт.
17	K0065	Основание для машины соед. углов арт.297925	00000022	1,0	шт.
18	K0100	Отрезная пила TS161	00000207	1,0	шт.
19	K0061	Пила 1-гол. радиал.GRAULE ZS 200N (дисплей, лаз.указ)	00000122	1,0	шт.
20	K0102	Пила UAS арт. 296900	00000017	1,0	шт.
21	K0121	Пила для торцевой выработки ASU 450 M в комплекте	00000198	1,0	шт.
22	K0133	ПК в сборе	00000028	1,0	шт.
23	K0136	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)	00000073	1,0	шт.
24	K0137	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_2	00000074	1,0	шт.
25	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_4	00000076	1,0	шт.
26	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_5	00000077	1,0	шт.
27	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_6	00000078	1,0	шт.
28	K0116	ПК в сборе с клавиатурой, мышью	00000079	1,0	шт.
29	K0116	ПК в сборе с клавиатурой, мышью_2	00000080	1,0	шт.
30	K0093	Площадка выносная	00000094	1,0	шт.
31	K0092	Подъемник мачтовый строительный	00000026	1,0	шт.
32	K0106	Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	00000203	1,0	шт.
33	K0107	Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	00000204	1,0	шт.
34	K0096	Подъемник строительный "Умелец-М" с противовесом	00000127	1,0	шт.
35	K0063	Пресс	00000196	1,0	шт.
36	K0075	Пресс пробивочный RF50	00000181	1,0	шт.
37	K0088	Прессовый инструмент арт.283073	00000125	1,0	шт.
38	K0077	Прессовый инструмент арт.283943	00000197	1,0	шт.
39	K0112	Прессовый инструмент арт.299445	00000039	1,0	шт.
40	K0143	Принтер HP LaserJet Pro CP5225DN	00000148	1,0	шт.
41	K0064	Ригельный штамповочный пресс (Шуко)	00000102	1,0	шт.
42	K0062	Ротационный лазер	00000099	1,0	шт.
43	K0086	Ручной пресс арт.280420	00000199	1,0	шт.
44	K0141	Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	00000183	1,0	шт.
45	K0141	Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	00000182	1,0	шт.
46	K0131	Сигнализация	00000028	1,0	шт.
47	K0073	Стабилизатор напряжения СТС-3-25-380-А-УЗ	00000092	1,0	шт.
48	K0051	Станок листогибочный (с педалью, рельсой, резаком)	00000056	1,0	шт.
49	K0085	Тележка грузовая	00000096	1,0	шт.
50	K0091	Тележка грузовая	00000095	1,0	шт.
51	K0018	Трансформатор ТМГ11 160/10/0,4 Y/Z	00000209	1,0	шт.
52	K0069	Удлинитель Р.М, арт. 297927	00000027	1,0	шт.
53	K0080	Упор по длине L122 арт. 297926	00000020	1,0	шт.
54	K0089	Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулят.	00000062	1,0	шт.
55	K0122	Устройство для продольной резки арт. 297933	00000026	1,0	шт.



№ п/п	№ инв. бирки	Наименование объекта	Инв. номер	Количество	Единица измерения
56	K0078	Устройство нанесения пленки ISO 4/5	00000202	1,0	шт.
57	K0074	Центр 4-плоск. обр.Pegaso-700 (ITALMAC) с 2 раб. зон.	00000052	1,0	шт.
58	K0039	Электростанция (дизель-генератор)	00000014	1,0	шт.
59	K0033	Вагон-бытовка	-	1,0	шт.
60	K0032	Вагон-бытовка - кухня	-	1,0	шт.
61	K0004	Дымоход газовой котельной	-	1,0	шт.
62	K0008	Дымоход газовой котельной	-	1,0	шт.
63	K0050	Колодец с крышкой, емкость 10 м.куб., подземная	-	1,0	шт.
64	K0049	Колодец с крышкой, скважина 30 м.	-	1,0	шт.
65	K0018	КТП 10/0,4 кв	-	1,0	шт.
66	K0019	КТП 10/0,4 кв	-	1,0	шт.
67	K0025	Навес	-	1,0	шт.
68	K0029	Навес	-	1,0	шт.
69	K0001	Ограждение территории с воротами раздвижными и калиткой	-	1,0	шт.
70	K0004	Пристройка к зданию	-	1,0	шт.
71	K0007	Пристройка к зданию	-	1,0	шт.
72	K0014	Пристройка к зданию	-	1,0	шт.
73	K0023	Пристройка к зданию	-	1,0	шт.
74	K0024	Пристройка к зданию	-	1,0	шт.
75	K0034	Сооружение - баня	-	1,0	шт.
76	K0027	Сооружение - гараж	-	1,0	шт.
77	K0028	Сооружение - магазин	-	1,0	шт.
78	K0031	Сооружение - общежитие	-	1,0	шт.
79	K0026, K0055	Сооружение - склад	-	1,0	шт.
80	K0030	Сооружение - туалет	-	1,0	шт.
81	K0020	Столб ж/б опорный ЛЭП	-	2,0	шт.
82	K0012	Флагшток	-	3,0	шт.
83	K0083	Аппарат для сбора пыли, механический	-	1,0	шт.
84	K0129	АТС-свич Panasonic 206	-	1,0	шт.
85	K0054	Выпрямитель сварочный ВД-401УЗ	-	1,0	шт.
86	K0070	Калорифер промышленный KB3	-	1,0	шт.
87	K0076	Калорифер промышленный KB3	-	1,0	шт.
88	K0082	Калорифер промышленный KB3	-	1,0	шт.
89	K0090	Калорифер промышленный KB3	-	1,0	шт.
90	K0057	Компрессор Fubag B6800B/100 CT5	-	1,0	шт.
91	K0057	Компрессор Fubag B6800B/100 CT5	-	1,0	шт.
92	K0134	Кондиционер Samsung SH12ZWH	-	1,0	шт.
93	K0144	Кондиционер Samsung SH12ZWH	-	1,0	шт.
94	K0146	Кондиционер Samsung SH12ZWH	-	1,0	шт.
95	K0123	Кондиционер оконный Denki	-	1,0	шт.
96	K0124	Копировальный аппарат Canon FC128	-	1,0	шт.
97	K0044	Котел	-	1,0	шт.
98	K0094	Кран мостовой однобалочный с талью 3 т	-	1,0	шт.
99	K0009	Кунг автомобильный	-	1,0	шт.



№ п/п	№ инв. бирки	Наименование объекта	Инв. номер	Количество	Единица измерения
100	K0118	Лебедка Zitrek KDJ-300E	-	1,0	шт.
101	K0119	Лебедка электрическая	-	1,0	шт.
102	K0139	Монитор Acer V206HQL	-	1,0	шт.
103	K0140	Монитор Philips 190V	-	1,0	шт.
104	K0135	МФУ HP LaserJet 1536dnf	-	1,0	шт.
105	K0138	МФУ HP LaserJet 3050	-	1,0	шт.
106	K0132	МФУ Xerox Workcentre 5016	-	1,0	шт.
107	K0130	Отопитель электрический Руснит 215	-	1,0	шт.
108	K0071	Пила консольная Graule ZS 200 NS	-	1,0	шт.
109	K0100	Пила одноголовая Fimtec SD 17 MS	-	1,0	шт.
110	K0104	Пила торцевая эл. DeWalt DW705	-	1,0	шт.
111	K0058	Подъемник автомобильный	-	1,0	шт.
112	K0098	Прессовый инструмент	-	1,0	шт.
113	K0099	Прессовый инструмент	-	1,0	шт.
114	K0109	Прессовый инструмент	-	1,0	шт.
115	K0113	Прессовый инструмент	-	1,0	шт.
116	K0105	Прессовый эл. инструмент	-	1,0	шт.
117	K0114	Принтер HP DeskJet 1280	-	1,0	шт.
118	K0145	Принтер широкоформатный HP OfficeJet 7000	-	1,0	шт.
119	K0125	Сейф, ящик металлический, 2х камерный	-	1,0	шт.
120	K0142	Сканер Canon CanoScan LIDE 25	-	1,0	шт.
121	K0068	Станок для армирования Elumatec	-	1,0	шт.
122	K0084	Станок для армирования Elumatec с роликовым столом	-	1,0	шт.
123	K0095	Станок копировально-фрезерный, 3х шпиндельный Elumatec KF178/11	-	1,0	шт.
124	K0052	Станок настольно-сверлильный	-	1,0	шт.
125	K0056	Станок отрезной маятниковый COM-400	-	1,0	шт.
126	K0072	Станок фрезерный Elumatec AF 222	-	1,0	шт.
127	K0059	Станция водоподготовки	-	1,0	шт.
128	K0013	Стеллажи металлические сварные	-	1,0	шт.
129	K0019	Трансформатор ТМГ11-250/10-У1 10/0,4 кВ	-	1,0	шт.
130	K0088	Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулятор.	-	1,0	шт.
131	K0053	УШМ Hitachi G 23UBV	-	1,0	шт.

Источник: данные Заказчика

Ряд объектов из состава сооружений являются неотъемлемыми частями конкретных зданий (дымоходы, навесы, пристройки к зданиям), либо частями всего комплекса зданий и предназначены для обеспечения эксплуатации этого комплекса зданий (ограждение территории, газопровод, сооружение туалет, колодцы с подземной ёмкостью или скважиной и т.п.). Стоимость этих объектов включена в стоимость комплекса зданий при дальнейшем расчете, т.к. у объектов-аналогов в их составе также имеются различные аналогичные вспомогательные здания и сооружения.

Таблица 7.12 Количественные и качественные характеристики сооружений в составе комплекса

№ инв. бирки	Наименование объекта	Характеристики
K0004	Дымоход газовой котельной	Конструкция из 3-х труб в облицованном кожухе, высотой по 8,0 м с металлической опорной рамой



№ инв. бирки	Наименование объекта	Характеристики
K0008	Дымоход газовой котельной	Конструкция из 3-х труб в облицованном кожухе, высотой по 12,0 м с металлической опорной рамой
K0025	Навес	6,0*14,5*4,0 м.; металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0029	Навес	4,0*6,0*3,3 м.; материал стен - облицовка листовым металлом на сварном каркасе, материал крыши - металл. профиль листовой
K0001	Ограждение территории с воротами раздвижными и калиткой	Периметр по границе ЗУ - 640 м. Материала: ж/б плиты ограждения с колючей проволокой
K0004	Пристройка к зданию	4,0*10,0*2,5 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0007	Пристройка к зданию	3,6*8,6*3,4 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0014	Пристройка к зданию	3,6*3,0*3,6 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0023	Пристройка к зданию	4,6*3,3*3,0 м.; материал стен - облицовка листовым металлом на сварном каркасе, материал крыши - металл. профиль листовой
K0024	Пристройка к зданию	3,3*12,8*3,0 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0034	Сооружение - баня	4,6*5,8*3,5 м.; Основное помещение - сруб; материал крыши - металл. профиль листовой; внутри отделка облицовочными пласт. панелями, парилка - вагонкой
K0027	Сооружение - гараж	8,0*13,0*5,3 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0028	Сооружение - магазин	5,0*9,8*3,7 м.; материал стен и крыши - листовой металл сварной
K0035	Газораспределительный пункт	110 куб. м
K0005;8;15;42	Газопровод, 110 мм, 65 мм	650 пог. м
K0026, K0055	Сооружение - склад	10,0*12,0*5,4 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0030	Сооружение - туалет	3,0*5,0*2,8 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0049	Колодец с крышкой	Скважина 30 м.
K0050	Колодец с крышкой	емкость 10 м.куб., подземная. Облицован металлом, используется как отстойник канализации
K0020	Столб ж/б опорный ЛЭП	ж/б

Источник: данные Заказчика

Общая площадь зданий и включенных в комплекс зданий сооружений составляет 3772,4 кв.м. Указанные ниже сооружения являются мобильными, т.к. состоят из вагонов-бытовок. Они потенциально могут быть демонтированы и проданы/перевезены в другое мест. В связи с этим стоимость этих объектов рассчитана отдельно от комплекса зданий.

Таблица 7.13 Количественные и качественные характеристики сооружений

№ инв. бирки	Наименование объекта	Характеристики
K0033	Вагон-бытовка	2,4*6,0*2,3 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0032	Вагон-бытовка - кухня	2,0*6,0*2,3 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе; внутри обшита вагонкой
K0031	Сооружение - общежитие	14,3*18,0*8,0 м., 2х этажное; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе. Внутри 24 строительных вагон-бытовки

Источник: данные Заказчика



ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



Фото 7.1 Нежилое здание, административно-хозяйственный корпус, кадастровый № 50:27:0030704:162



Фото 7.2. Нежилое здание, административно-хозяйственный корпус, кадастровый № 50:27:0030704:162



Фото 7.3. Нежилое здание, газораспределительный пункт, кадастровый № 50:27:0030704:149



Фото 7.4 Нежилое здание, газораспределительный пункт, кадастровый № 50:27:0030704:149



Фото 7.5 Нежилое здание, обойный цех, кадастровый № 50:27:0030704:176



Фото 7.6. Нежилое здание, обойный цех, кадастровый № 50:27:0030704:176



Фото 7.7. Нежилое здание, обойный цех, кадастровый № 50:27:0030704:176



Фото 7.8 Нежилое здание, обойный цех, кадастровый № 50:27:0030704:176



Фото 7.9 Нежилое здание, ремонтный бокс, кадастровый № 50:27:0030704:173



Фото 7.10. Нежилое здание, ремонтный бокс, кадастровый № 50:27:0030704:173



Фото 7.11 Нежилое здание, ремонтный бокс, кадастровый № 50:27:0030704:173



Фото 7.12. Нежилое здание, ремонтный бокс, кадастровый № 50:27:0030704:173





Фото 7.13 Нежилое здание склад, кадастровый № 50:27:0030704:175



Фото 7.14. Нежилое здание склад, кадастровый № 50:27:0030704:175



Фото 7.15 Нежилое здание склад, кадастровый № 50:27:0030704:175



Фото 7.16. Нежилое здание склад, кадастровый № 50:27:0030704:175



Фото 7.17 Нежилое здание, склад и бытовые помещения, кадастровый № 50:27:0030704:133



Фото 7.18. Нежилое здание, склад и бытовые помещения, кадастровый № 50:27:0030704:133



Фото 7.19 Нежилое здание, склад и бытовые помещения, кадастровый № 50:27:0030704:133



Фото 7.20. Нежилое здание, склад и бытовые помещения, кадастровый № 50:27:0030704:133



Фото 7.21 Нежилое здание, склад и бытовые помещения, кадастровый № 50:27:0030704:133



Фото 7.22. Нежилое здание, склад и бытовые помещения, кадастровый № 50:27:0030704:133



Фото 7.23 Нежилое здание, столярный цех, кадастровый № 50:27:0030704:163.



Фото 7.24. Нежилое здание, столярный цех, кадастровый № 50:27:0030704:163.



Фото 7.25 Нежилое здание, столярный цех, кадастровый № 50:27:0030704:163.



Фото 7.26. Нежилое здание, столярный цех, кадастровый № 50:27:0030704:163.



Фото 7.27 Нежилое здание, цех изготовления кирпича, кадастровый № 50:27:000000:45211.



Фото 7.28. Нежилое здание, цех изготовления кирпича, кадастровый № 50:27:000000:45211.



Фото 7.29 Нежилое здание, цех изготовления кирпича, кадастровый № 50:27:000000:45211.



Фото 7.30. Нежилое здание, цех изготовления кирпича, кадастровый № 50:27:000000:45211.



Фото 7.31 Нежилое здание, цех изготовления кирпича, кадастровый № 50:27:000000:45211.



Фото 7.32. Нежилое здание, цех изготовления кирпича, кадастровый № 50:27:000000:45211.



Фото 7.33 Автомобиль Mitsubishi Lancer VIN:JMBSRCY2A8U001233, госномер X 934 AM 190.



Фото 7.34. Автомобиль Mitsubishi Lancer VIN:JMBSRCY2A8U001233, госномер X 934 AM 190.



Фото 7.35 Автомобиль ГАЗ 330200-0288, VIN X96330200A2399492, госномер С 432 ЕМ 190.



Фото 7.36. Автомобиль ГАЗ 330200-0288, VIN X96330200A2399492, госномер С 432 ЕМ 190.



Фото 7.37 Автопогрузчик ZHEJIANG HANGCHA, грз 5699 ОТ 50.



Фото 7.38. Автопогрузчик ZHEJIANG HANGCHA, грз 5699 ОТ 50.



Фото 7.39 Автомат подводка соедин. планок.



Фото 7.40. Центр 4-плоск.обр. Pegaso-700 (ITALMAC) с 2раб.зон.



Фото 7.41 Площадка выносная.



Фото 7.42. Подъемник строительный "Умелец М" Н 75 м.



Фото 7.43 Устройство нанесения пленки ISO 4/5.



Фото 7.44. Пила для торцевой выработки ASU 450 M в комплекте.



Фото 7.45 Устройство для продольной резки арт. 297933.



Фото 7.46. Пила UAS арт. 296900.



Фото 7.47 Пила 1-гол. радиал. GRAULE ZS 200N (дисплей, лаз. указ).



Фото 7.48. Отрезная пила TS161.



Фото 7.49 Комплекс видеонаблюдения (комплект).



Фото 7.50. Лебедка крана "Пионер", г/п 1 000 кг



Фото 7.51 Газовый котел.



Фото 7.52. Лебедка /п-650кг (GEDA).



Фото 7.53 Пресс.



Фото 7.54. Пресс пробивочный RF50.



Фото 7.55 Прессовый инструмент арт.283073.



Фото 7.56. Ротационный лазер.



Фото 7.57 Ручной пресс.



Фото 7.58. Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1.





Фото 7.59 Калорифер промышленный КВЗ.



Фото 7.60. Сигнализация.



Фото 7.61 Стабилизатор напряжения СТС-3-25-380-А-УЗ.



Фото 7.62. Станок листогибочный (с педалью, рельсой, резаком).



Фото 7.63 Тележка грузовая.



Фото 7.64. Трансформатор ТМГ 11 160/10/0,4 Y/Z.



Фото 7.65 Установочный инструмент AssuBird 14,4V+ аккумулятор.



Фото 7.66. KTP 10/0,4 кв.



Фото 7.67 Электростанция (дизель-генератор).



Фото 7.68. Устройство нанесения пленки ISO 4/5.



Фото 7.69 Аппарат для сбора пыли, механический.



Фото 7.70. Кран мостовой однобалочный с талью 3



Фото 7.71 Лебедка Zitrek KDJ-300E.

Т.



Фото 7.72. Пила консольная Graule ZS 200 NS.



Фото 7.73 Пила одноголовая Fimtec SD 17 MS.



Фото 7.74. Подъемник автомобильный.



Фото 7.75 Прессовый эл. инструмент.



Фото 7.76. Станок фрезерный Elumatec AF 222



Фото 7.77 Станок для армирования Elumatec.



Фото 7.78. Сейф, ящик металлический.



Фото 7.79 Станок копировально-фрезерный, Зх



Фото 7.80. Трансформатор ТМГ11-250/10-У1 10/0,4



шпиндельный Elumatec KF178/11.



Фото 7.81 Станция водоподготовки.

кв.

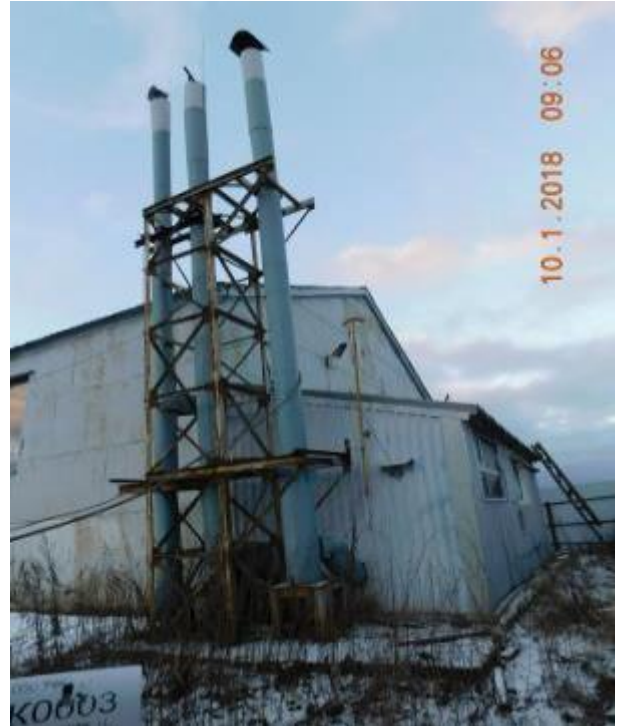


Фото 7.82. Дымоход газовой котельной.



Фото 7.83 Вагон-бытовка.



Фото 7.84. Вагон-бытовка – кухня.



Фото 7.85 Навес.



Фото 7.86. Ограждение территории с воротами раздвижными и калиткой.



Фото 7.87 Пристройка к зданию.



Фото 7.88 Сооружение - баня.



Фото 7.89 Сооружение - гараж.



Фото 7.90. Сооружение - магазин.



Фото 7.91 Сооружение - общежитие.

Источник: данные заказчика



Фото 7.92. Сооружение - склад.

#### Описание г. Подольск (Московская область)

Подольск — город в Московской области России. Образует административно-территориальную единицу (город областного значения с административной территорией) и одноимённое муниципальное образование со статусом городского округа. Расположен на реке Пахре (приток Москвы-реки). Один из крупнейших городов-спутников Москвы (второй после Балашихи).

До 2015 года также являлся административным центром Подольского района, ныне упразднённого.



Находится в 36 км от центра Москвы и в 15 км от МКАД. В северной части граничит с Москвой (поселения Воскресенское и Рязановское Новой Москвы), на юге — с Чеховским районом. Площадь собственно города (до объединения с Климовском) по данным Росстата составляла 37,92 км<sup>2</sup>, а согласно законодательным актам Московской области — 40,39 км<sup>2</sup>. Население городского округа — 317 551 человек, в том числе собственно города — 290 987 человек, в том числе в прежних границах, существовавших до лета 2015 года, 299 660 чел. (2017), а также включённые в городскую черту Подольска город Климовск 56 239 чел. (2015) и посёлок Львовский 10 852 чел. (2015). Крупный промышленный и культурный центр Московской области.

После объединения с Подольским районом в городской округ Подольск (Закон Московской области № 81/2015-ОЗ «О преобразовании городского округа Подольск, городского округа Климовск, городского поселения Львовский Подольского муниципального района, сельского поселения Дубровицкое Подольского муниципального района, сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района и сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района, о статусе и установлении границы вновь образованного муниципального образования»), население городского округа составило 317 551 человек.

Подольск — динамично развивающийся промышленный город Подмосковья, входящий в пятёрку наиболее крупных экономически развитых регионов Московской области.

Алтухово — деревня в городском округе Подольск Московской области России. До 2015 года входила в состав сельского поселения Лаговское Подольского района; до середины 2000-х — в Лаговский сельский округ.

Деревня Алтухово расположена у Симферопольского шоссе примерно в 13 км к югу от центра города Подольска. В полутора километрах севернее деревни находится развязка Симферопольского шоссе и Московского малого кольца. Рядом с деревней протекает река Рогожка. Ближайшие населённые пункты — посёлок радицентра «Романцево» и деревня Лаговское.

Источник: <http://ru.wikipedia.org>

#### **ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Оценивается право собственности на объект оценки. Согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст.209), право собственности включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

#### **ОБРЕМЕНЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ**

Недвижимое имущество в составе объекта оценки находится в залоге у АКБ "Банк Москвы". (Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 251-70044/19/28 от 13.04.2015 г. с условием о судебном порядке обращения взыскания)

Данные об обременении остального имущества в составе объекта оценки отсутствуют.

## **7.2 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

В рамках проводимого исследования Оценщиком получены следующие документы:

1. Выписка из ЕГРН на недвижимое имущество в составе объекта оценки.
2. Строительно-технические характеристики недвижимого имущества в составе объекта оценки.
3. Бухгалтерские данные об основных средствах ООО «РФК-Центр» по состоянию на дату оценки.
4. Фотографии имущества составляющего объект оценки.

Полученная от заказчика информация подписана и признана Оценщиком достоверной. Копии документов находятся в приложении к настоящему отчету.



### 7.3 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования является основополагающей предпосылкой определения стоимости. Результаты данного анализа будут использоваться при использовании всех подходов оценки.

Для получения варианта наиболее эффективного использования учитываются четыре основных критерия:

- Юридическая правомочность: рассмотрение только тех способов использования земельного участка, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, а также другими законодательными актами.
- Физическая возможность: рассмотрение физически реальных для данной местности способов использования.
- Экономическая приемлемость: рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу земельного участка.
- Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

В основе концепции рыночной стоимости недвижимости лежит предпосылка о фундаментальном значении земельного участка, согласно которой стоимость определяется, прежде всего, земельным участком, при этом существующая застройка участка может увеличивать или уменьшать создаваемую земельным участком стоимость.

В связи с этим для любой недвижимости может существовать наилучшее и наиболее эффективное использование земельного участка как свободного и оптимальное использование земли как улучшенной, причем в отдельных случаях эти варианты могут не совпадать.

Когда земельный участок с улучшениями (включая искусственные улучшения физических характеристик земельного участка и существующие строения) создает стоимость большую, чем стоимость земли без таких улучшений, то существующий профиль использования (в составе его юридических, физических и коммерческих характеристик) следует признать наилучшим и наиболее эффективным.

Наоборот, если существующие улучшения уменьшают первоначальную стоимость земельного участка исходя из варианта его наилучшего и наиболее эффективного использования как условно свободного, то проводимый анализ должен рассмотреть целесообразность варианта сноса существующей застройки и возведение строений в соответствии с оптимальным назначением земельного участка.

В силу этого анализ наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта обычно предусматривает две стадии:

- анализ земельного участка как неосвоенного с учетом возможности изменения его целевого назначения;
- анализ земельного участка с существующими зданиями с учетом возможностей их развития.

#### Анализ использования земельного участка как свободного от застройки

Категория земель земельных участков в составе объекта оценки: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Назначение (разрешенное использование): для объектов промышленной застройки. С юридической точки зрения возможно использование участка только в текущем назначении - для промышленной застройки. Расположение земельного участка в зоне промышленной застройки в регионе оценки так же не предполагает возможность выгодного коммерческого использования данного участка под жилую или офисно-торговую застройку.





#### Анализ использования земельного участка с имеющимися улучшениями

Объект оценки формально может использоваться по производственному, торговому и офисно-складскому назначению. Здания ранее использовались в качестве административно-хозяйственных и производственно-складских.

Разрешенное использование земельных участков – для объектов промышленной застройки. Окружение земельных участков представляет собой производственно – складскую застройку. Прилегающая к зданиям территория асфальтирована и пригодна для размещения автопарковок. Основные транспортные магистрали проходят недалеко от участков.

Оцениваемые объекты обладают следующими характеристиками:

- текущее функциональное использование: производственно - административное;
- архитектурно-планировочные решения, уровень внутренней отделки конкретных помещений соответствует их текущему функциональному назначению;
- месторасположение - хорошая автомобильная доступность, интенсивность движения средняя;
- мощности инженерных коммуникаций позволяют использование составляющих объекта оценки как для небольших из имеющихся производственно-технологических процессов, так и для размещения складских площадей.

Исходя из юридической правомочности и физической возможности, оцениваемые объекты недвижимости могут быть использованы по своему прямому назначению.

Таким образом, с учетом характеристик местоположения объекта оценки и технических характеристик улучшений, наиболее эффективным использованием объекта оценки будет продолжение его текущего использования.

Оценщик руководствовался результатами анализа наиболее эффективного использования для выбора подходов и методов объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости.



## 8 АНАЛИЗ РЫНКА

### 8.1 Экономика РФ

Рост ВВП в 3 квартале 2017 года замедлился до 1,8% г/г с 2,5% г/г во 2 квартале 2017 года, оказавшись ниже ожиданий рынка (Bloomberg-консенсус 1,9% г/г) и оценки Минэкономразвития России (2,2% г/г).

В октябре темп экономического роста, по оценке, замедлился до 1,0% г/г. При общем положительном воздействии сделки ОПЕК+ на российскую экономику в октябре динамика выпуска в добывающем секторе и связанных с ним секторах стала ограничением для экономического роста. Дополнительными факторами замедления роста выступили негативная динамика в отдельных секторах обрабатывающей промышленности и снижение темпов восстановления кредитной активности в банковской сфере. Указанные факторы являются временными, не свидетельствуют об ухудшении качества экономического роста и не формируют рисков для устойчивости роста в будущем.

Оценка темпов роста ВВП в 2017 году сохраняется на уровне около 2%. Несмотря на то, что уже доступны данные Росстата за январь-октябрь, текущие цифры основаны на неполном круге информации. Более точная оценка динамики ВВП за 2017 год будет возможна только после поступления годовых данных по субъектам малого и среднего предпринимательства, дополнительной информации из годовой отчетности крупных и средних предприятий.

В 3 квартале 2017 года, по оценкам, произошла ребалансировка внутреннего спроса. Если во 2 квартале 2017 года основной вклад в экономический рост внес инвестиционный спрос (то есть рост как валового накопления основного капитала, так и запасов материальных оборотных средств), то в 3 квартале 2017 года более значимым был рост потребительского спроса. Темп роста инвестиций в основной капитал в 3кв17 снизился до 3,1% г/г после 6,3% г/г во 2 квартале 2017 года. Одновременно рост оборота розничной торговли продолжает ускоряться: до 2,0% г/г в 3кв17 и 3,0% г/г в октябре по сравнению с 1,0% г/г во 2 квартале 2017 года.

Устойчивость роста подтверждается состоянием рынка труда: безработица на минимуме, рост зарплат на многолетнем максимуме. Безработица остается вблизи исторически минимальных уровней (5,2% sa в октябре), а рост реальных заработных плат в сентябре ускорился до 4,4% г/г и достиг максимального уровня с февраля 2014 года (в октябре он составил 4,3% г/г).

В 3 квартале 2017 года рост ВВП составил 1,8% г/г, оказавшись чуть ниже ожиданий рынка (1,9% г/г Bloomberg-консенсус). Замедление роста по сравнению с динамичным 2 кварталом 2017 года (2,5% г/г) оказалось несколько более выраженным, чем предполагали предварительные оценки Минэкономразвития России (2,2% г/г). На стороне производства увеличение вклада сельского хозяйства было нивелировано замедлением в промышленности, которое было связано в первую очередь со сдерживающим влиянием сделки ОПЕК+ на добывающие отрасли. Уточненные данные по строительству указывают на более умеренную динамику, чем предполагалось ранее.

По оценке Минэкономразвития России, темпы роста ВВП в октябре составили 1,0% г/г.

Несмотря на рекордный урожай зерновых, выпуск продукции сельского хозяйства в октябре снизился на 2,5% г/г, что связано с изменением графика сбора урожая в текущем году из-за погодных условий. Отрицательное влияние на рост экономики в октябре также оказал спад в строительстве (-3,1% г/г), к которому, с учетом волатильности показателя, стоит относиться аккуратно.

Остановка роста в промышленности в октябре была обусловлена негативными тенденциями в отраслях, связанных с добычей и первичной переработкой полезных ископаемых. При общем стабилизирующем воздействии сделки ОПЕК+ на рынок нефти ответственное исполнение Россией своих обязательств, как и предполагалось, оказывало сдерживающее влияние не только на добычу сырой нефти, но и на производство нефтепродуктов. В большинстве регионов России в октябре этого года погодные условия соответствовали календарной норме, что способствовало дальнейшему замедлению роста производства природного газа, а также снижению выпуска в электроэнергетике. Наконец, около 1 п.п. падения выпуска промышленности объясняется провалом в металлургии (на 9,9% г/г в октябре), который, по-видимому, носил разовый характер.

В то же время несырьевой сектор промышленности продолжил устойчиво расти. Поддержку обрабатывающим отраслям в октябре оказали ускорение роста в химическом комплексе (+6,5% г/г) и



пищевой промышленности (+5,3% г/г). Позитивную динамику продолжают демонстрировать и отдельные подотрасли машиностроения. Двухзначные темпы роста выпуска легковых и грузовых автомобилей стимулируют спрос в смежных отраслях. Программа обновления пассажирского вагонного парка РЖД и грузового подвижного состава транспортных компаний продолжает обеспечивать высокие темпы роста производства вагонов.

Таблица 8.1. Основные показатели производственной активности

Показатель	10 месяцев 2017 года	3 кв. 2017 года	2 кв. 2017 года	2016 год
Грузооборот транспорта в % к соотв. периоду предыдущего года	6,4	5,3	7,6	1,8
Промышленное производство в % к соотв. периоду предыдущего года	3,0	1,5	3,4	0,7
Добыча полезных ископаемых в % к соотв. периоду предыдущего года	1,6	1,4	3,8	1,3
Обрабатывающие производства в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-
Пищевая промышленность в % к соотв. периоду предыдущего года	0,9	0,4	3,2	0,5
Легкая промышленность в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-
Деревообрабатывающий комплекс в % к соотв. периоду предыдущего года	1,8	2,8	0,4	2,3
Химический комплекс в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-
Неметаллическая мин. продукция в % к соотв. периоду предыдущего года	4,0	-0,3	6,0	5,5
Металлургический комплекс в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-
Машиностроительный комплекс в % к соотв. периоду предыдущего года	2,2	1,0	1,9	2,1
Обеспечение эл/энергией, газом и паром в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов в % к соотв. периоду предыдущего года	0,5	1,3	2,9	-1,7
В % к предыдущему месяцу (SA) Кокс и нефтепродукты	-	-	-	-
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,9	3,3	6,9	6,5
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,0	1,4	1,9	-6,0
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-
в % к соотв. периоду предыдущего года	-3,9	0,1	-1,5	-0,6
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,7	1,6	5,7	2,2
в % к предыдущему месяцу (SA) Прочие производства	-	-	-	-
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,8	-1,4	-2,5	-11,2
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,3	0,2	3,6	1,7
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-
в % к соотв. периоду предыдущего года	-2,4	-3,7	1,0	-0,8
в % к предыдущему месяцу (SA)	-	-	-	-

Источник: <http://economy.gov.ru/minrec/about/structure/depmacro/201704121>

В октябре оборот розничной торговли второй месяц подряд показал трехпроцентный рост.

Розничные продажи выросли на 3,0% г/г (по сравнению с 3,1% г/г в сентябре), в помесечном выражении с исключением сезонного фактора - на 0,2% м/м sa (сентябрь - 0,4% м/м sa).

Годовой рост показателя на уровне выше 3% на протяжении двух месяцев подряд зафиксирован впервые с апреля 2014 года. Увеличение потребительской активности поддерживается ростом реальных заработных плат, улучшением потребительских настроений, а также восстановлением потребительского кредитования.

Позитивные тенденции наблюдаются и в других сегментах потребительского рынка. В октябре продолжился рост оборота общественного питания (на 3,4% г/г). Кроме того, с начала года динамично



растет объем международных пассажирских авиаперевозок (на 26,3% г/г в сентябре, на 33,8% г/г за первые 9 месяцев года).

Показатели рынка труда с начала года остаются стабильными. Численность рабочей силы с исключением сезонного фактора в октябре выросла на 65,3 тыс. человек на фоне роста численности занятого населения (+127,8 тыс. человек), превышающего снижение численности безработных (-62,5 тыс. человек). Сокращение численности безработных обеспечило сохранение нисходящего тренда уровня безработицы, который в октябре вернулся к значению 5,2% sa от численности рабочей силы (в сентябре, по уточненным данным, 5,3% sa).

Как и предполагалось, рост номинальных заработных плат осенью вернулся на уровень выше 7% после замедления в конце лета. Снижение темпов роста номинальной заработной платы в августе (до 5,8% г/г) было связано с неравномерностью распределения отпусков и спецификой начисления заработной платы в отпускные периоды. По уточненным данным Росстата, уже в сентябре рост номинальной заработной платы ускорился до 7,5% г/г, а в октябре, по предварительной оценке, составил 7,1% г/г. Динамика заработных плат отдельных категорий работников бюджетной сферы будет оказывать дополнительную поддержку показателям оплаты труда до конца текущего года, а также в 2018 году.

Уверенный рост номинальных заработных плат в сочетании с рекордно низкими показателями инфляции оказывает поддержку реальным заработным платам. По уточненным данным, прирост реальной заработной платы в сентябре составил 4,4% г/г и достиг максимального уровня с начала восстановительного цикла, начавшегося в середине 2016 года. Предварительные оценки Росстата указывают на сохранение прироста реальной заработной платы в октябре практически на уровне сентября (4,3% г/г).

Тенденции развития экономики последних месяцев отражаются на структуре баланса банковского сектора. В сентябре-октябре банковский сектор продолжил функционировать в условиях структурного профицита ликвидности. В октябре по счетам расширенного правительства в Банке России наблюдался незначительный отток ликвидности из банковского сектора (27,7 млрд. руб.). Однако с начала года по данному каналу в банковскую систему поступило 1,7 трлн. руб., что связано с использованием Резервного фонда в качестве источника финансирования дефицита федерального бюджета.

Обратной стороной исполнения бюджетов бюджетной системы с дефицитом является устойчивый приток средств на банковские депозиты. Положительные темпы роста вкладов физических лиц наблюдаются с января 2015 года. При этом в последние месяцы рост розничных депозитов несколько замедлился (в октябре скользящий темп роста за 3 месяца составил 4,4% SAAR). С начала текущего года устойчиво растут и корпоративные депозиты (скользящий темп роста за 3 месяца в октябре составил 10,6% SAAR).

Расширение ресурсной базы банков продолжило оказывать понижающее давление на процентные ставки. Ставки по депозитам физических лиц на срок до 1 года (включая депозиты «до востребования») снизились с 6,1% в июле-августе до 5,3% в сентябре, на срок свыше 1 года - с 6,9% в июле-августе до 6,8% в сентябре.

Ставки по кредитам нефинансовым организациям на срок до года снизились с 10,4% в августе до 10,0% в сентябре, на срок свыше 1 года - с 10,4% до 10,2%, при этом снижение кредитных ставок произошло и в сегменте малого и среднего предпринимательства.

В этих условиях продолжился рост совокупного кредитного портфеля банков. Кредит экономике (населению и нефинансовым организациям) в октябре увеличился на 1,9% г/г после 2,3% г/г в сентябре с исключением валютной переоценки. Рост розничного кредитного портфеля (включая ипотечное кредитование) ускорился до 10,0% г/г в октябре (с исключением валютной переоценки) после 8,9% г/г месяцем ранее, при этом ипотечное кредитование продолжает расти опережающими темпами.

Рост корпоративного кредитного портфеля в октябре приостановился. После шести месяцев положительных последовательных приростов (с исключением валютной переоценки) в октябре корпоративный кредитный портфель продемонстрировал околонулевую динамику. Пауза в расширении корпоративного кредитования, вероятно, является временной и связана в том числе с принятыми Банком России мерами по оздоровлению банковского сектора.



Вероятно, отражением этих мер стало формирование банками дополнительных резервов на возможные потери по ссудам, доля которых в общем объеме ссуд увеличилась до 9,0% в сентябре с 8,7% в августе. Одновременно наблюдалось некоторое снижение рентабельности активов и банковского капитала, а уровень достаточности капитала в целом по банковскому сектору (норматив Н1) опустился до 11,8% в сентябре с 12,9% в предыдущем месяце.

Источник: <http://economy.gov.ru/>

## 8.2 ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИТОГАМ II КВАРТАЛА 2017 ГОДА

Аналитики отдела исследований Cushman & Wakefield представили подробное исследование рынка коммерческой недвижимости по итогам второго квартала 2017 года. В данном исследовании рассматриваются все сегменты коммерческой недвижимости: офисная, торговая, складская и гостиничная недвижимость.

Согласно прогнозу аналитиков Cushman & Wakefield, в III квартале 2017 года может произойти смена тренда и начало нового цикла.

Рынок недвижимости начнет реагировать на выход экономики из рецессии и оживление потребительского сектора. Эксперты не ожидают спекулятивного бума на рынке коммерческой недвижимости, речь идет о снижении давления на арендные ставки со стороны арендаторов, вынужденных оптимизировать издержки.

Несмотря на то, что объем инвестиций в российскую коммерческую недвижимость демонстрирует хорошие показатели, большинство сделок на этом рынке основаны не на ставке капитализации, а на ожиданиях от будущего арендного потока. По мнению аналитиков Cushman & Wakefield в течение всего 2017 года будет наблюдаться конвергенция ожиданий продавцов и покупателей, в связи с чем оставляем целевые ставки капитализации неизменными.

Объем инвестиций в коммерческую недвижимость ожидается на уровне 4 млрд евро по итогам года. В 2017 году значительно изменится структура инвестиций. На рынок постепенно будут возвращаться иностранные инвесторы, разрыв между ожиданиями продавцов и покупателей уменьшится и ставка капитализации снова будет играть важную роль. По итогам первого полугодия доля иностранных инвестиций составила 20%. До конца года структура инвестиций скорее всего останется неизменной. Иностранные инвестиции будут составлять 15-20% от общего объема.

Первое полугодие 2017 года хотя и было достаточно активным, но к концу показало ухудшение показателей. Критичного пока ничего не наблюдается, и аналитики ожидают выправление ситуации по итогам года. По сравнению с очень успешным первым кварталом 2017 года, когда вслед за спросом на офисы в Москве все основные показатели пошли вверх, во втором квартале спрос снизился почти в половину. А поглощение и вовсе спустилось в отрицательную зону.

Всего в первом полугодии 2017 года общий объем сделок на офисном рынке составил 947 000 кв.м, а это плюс почти 50% к показателю 2016 года. Крупных приобретений на рынке пока отмечено не было, однако до конца года вероятность таких сделок достаточно велика.

Объем поглощения в первом полугодии 2017 года составил минус 263 000 кв.м, но эксперты полагают, что во втором полугодии рынок сможет отыграть этот объем и вернуться в положительную зону. Более всего сокращение спроса заметно в классе «В-».

Во втором квартале 2017 впервые в истории офисного рынка не было введено в эксплуатацию ни одного объекта. Объем нового строительства остался неизменным – 21 000 кв.м. До конца года девелоперы обещают завершение нескольких, в том числе достаточно крупных, проектов.

Уже сейчас понятно, что 2017 год войдет в историю офисного рынка как один из самых неактивных в сфере строительства. Всего сейчас в той или иной степени готовности и активности строится и реконструируется примерно 1 млн кв.м офисов. Однако сроки реализации этих проектов растянуты до 2020 года.

Ожидается, что по итогам 2017 года общий объем нового строительства составит 380 000 кв.м, из них 240 000 кв.м – это площадь двух башен в ММДЦ «Москва Сити».



На фоне отрицательного поглощения, и практически отсутствующего нового строительства, уровень вакансий к концу первого полугодия немного поднялся. Незаполненность вводимых в эксплуатацию объектов не позволит показателю вакантности офисов значительно снизиться по итогам года. Свободные качественные офисы разного метража и в разной степени готовности в настоящее время есть практически во всех районах Москвы. Однако, при скудных объемах нового предложения эта ситуация может достаточно скоро измениться.

Как и ожидалось, возвращение долларовых ставок аренды на качественных объектах офисного рынка начинает проявляться – в первом полугодии 23% общего объема сделок в классе «А» были валютными. Это пока не тенденция и скорее всего эта доля не будет резко расти, однако в среднесрочной перспективе рост вполне возможен.

Многие компании, особенно международные, при аренде офиса все активнее обращают внимание и просчитывают возможную выгоду долларового договора.

Во II квартале 2017 года началось постепенное восстановление потребительского рынка. Прогнозы по обороту розничной торговли и доходам населения остаются позитивными, но ожидаемые темпы роста в среднесрочной перспективе будут умеренными, так же как и динамика рынка торговой недвижимости. Некоторые региональные города продолжают опережать Москву по темпам восстановления потребления. Москвичи продолжают экономить на питании вне дома, в то время как в Санкт-Петербурге оборот общественного питания второй год подряд показывает положительную динамику, что возможно в значительной степени поддерживается туристическим потоком в северную столицу.

Во втором квартале 2017 года в России было открыто 5 торговых объектов общей арендуемой площадью 116 000 кв.м. Крупнейшим открытым объектом стал торговый центр «Акварель» в городе Тольятти (GLA – 41140 кв.м). Продолжается спад объемов нового строительства, начавшийся в 2015 году. Эксперты Cushman & Wakefield прогнозируют, что до конца года будет введено около 800 000 кв.м торговых площадей, что является минимальным показателем за последние 10 лет. В 2017 году сократилось количество строящихся крупномасштабных проектов – средний размер торгового центра уменьшился с 43 000 кв.м в 2016 году до 34 000 кв.м в 2017 году.

В 2017-2018 году ожидается дальнейший спад строительной активности. Единственный крупноформатный торговый центр, планируемый к открытию до конца года – Vegas Кунцево (GLA – 119 467 кв.м). Оживление рынка ожидается не ранее 2019 года, когда начнут запускаться торговые объекты в составе ТПУ и районные торговые центры ADG Group.

Прайминдикатор арендной ставки остается без изменений на протяжении шестого квартала подряд. Однако начинающееся восстановление потребительского рынка и пересмотр прогнозов по обороту розничной торговли в сторону повышения даст индикатору стимул роста к концу 2017 года, т.к. наиболее востребованные объекты первыми реагируют на меняющуюся ситуацию.

Столичная программа реконструкции улиц с фокусом на расширение пешеходных зон в комплексе с ограничением парковки в центре Москвы привели к глубинной перестройке всего сектора в целом и профайлов отдельных улиц в частности. Магазины продуктов формата daily и рестораны, ориентированные в большей степени на пешеходный трафик, продолжают замещать магазины одежды, обуви и аксессуаров. Ротация арендаторов влияет и на арендные ставки – локации, которые ранее считались самыми престижными и дорогими, становятся более доступными, в то время как вновь образованные пешеходные улицы и исторически сложившиеся микролокации продолжают удерживать свои позиции.

Доля инвестиционных сделок, пришедшихся на II квартал, составляет чуть менее 60% от общего объема сделок за полугодие. При этом сохраняется сдерживающий фактор в виде санкций со стороны США и стран Европейского союза. Во II квартале 2017 года агентство Fitch подтвердило кредитный рейтинг России на инвестиционном уровне «BBB-» со «стабильным прогнозом», при этом в марте международное рейтинговое агентство S&P повысило прогноз по суверенному кредитному рейтингу России со «стабильного» до «позитивного», подтвердив долгосрочный кредитный рейтинг в иностранной валюте на уровне «BB+». Также первое полугодие 2017 года ознаменовалось снижением ключевой ставки на 0,25 процентных пунктов – до уровня 9% годовых. При этом, по оценкам международного рейтингового агентства S&P, реальные процентные ставки в России являются одними из самых высоких в мире. Также Минфин объявил о дебютном выпуске ОФЗ для населения в размере 15 млрд рублей и размещении евробондов на \$3 млрд.

### 8.3 КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ИНВЕСТИЦИЙ В РОССИЙСКУЮ КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ПО ИТОГАМ ТРЕХ КВАРТАЛОВ 2017 ГОДА

По итогам первых девяти месяцев 2017 года общий объем инвестиций в российскую коммерческую недвижимость достиг \$2,05 млрд, что на 35% ниже показателя января – сентября 2016 года, рассказывают эксперты Colliers International. Однако стоит отметить рост объема сделок с объектами, приобретаемыми с целью получения дохода. Если за первые три квартала 2016 года на их долю пришлось всего 35% от общего объема, или \$1,23 млрд, то по итогам трех кварталов текущего года доля инвестиционных сделок достигла 85%, или \$1,74 млрд.

В III квартале 2017 года общий объем инвестиций составил \$330 млн, что значительно уступает итогам аналогичного периода прошлого года, когда суммарный объем инвестиций был равен \$1,03 млрд. Снижение обусловлено низкой активностью инвесторов в третьем квартале и соответственно низким количеством крупных закрытых сделок по сравнению с III кварталом прошлого года.

В 2017 году рынок инвестиций коммерческой недвижимости характеризуется возросшим числом классических инвестиционных сделок.

Доля иностранных инвесторов в общем объеме транзакций остается самой высокой с 2014 года – 23%, или \$478 млн, что является позитивным сигналом для рынка в целом, несмотря на уход с рынка некоторых европейских инвесторов в последние два года.

Средний размер сделки за первые девять месяцев 2017 года составил \$44,6 млн.

Позитивные сигналы в экономике, в частности, снижение ставки рефинансирования приведут к удешевлению банковского финансирования, которое отразится на ставках капитализации, прогнозируют в Colliers International.

Ставки капитализации остаются стабильными, однако обладают потенциалом для снижения.

За первые три квартала 2017 года торговый сегмент заметно увеличил свою долю в общем объеме транзакций – с 10% в 2016 до 40% в I-III кварталах 2017.

В абсолютных числах сумма привлеченных инвестиций увеличилась в два раза, до \$825 млн, что стало наибольшим показателем для торгового сегмента с 2013 года.

Среди сделок III квартала 2017 года можно отметить приобретение ТЦ «Карнавал» Сбербанком, а также ТЦ «Город» в Московской области краудфандинговой компанией АКТИВО. В настоящий момент ведутся переговоры о покупке портфеля торговой недвижимости компании Immofinanz, а также ТК «Невский Центр» в Санкт-Петербурге.

Доля офисного сегмента, напротив, скорректировалась в меньшую сторону. Однако

стоит заметить, что прошлогодний объем был преимущественно сформирован объектами, купленными конечными пользователями. Объем таких сделок в I-III кварталах 2016 года достиг \$2,27 млрд, что составило 78% всех инвестиций в офисы. В текущем году ситуация выглядит иначе – только \$217 млн, или 34%, пришлось на офисные центры, приобретенные компаниями под собственное размещение. Эксперты Colliers International наблюдают возросший интерес к активам торговой недвижимости на рынке.

В складском сегменте количество инвестиционного предложения сократилось, с чем связано и снижение активности инвесторов. Сделки по приобретению складских комплексов происходили преимущественно по схеме built-to-suit с целью обеспечения компаниями собственных нужд. Специалисты Colliers International считают, что, при появлении в экспозиции качественных складских комплексов с низким уровнем вакантности и долгосрочными договорами аренды, инвестиционная активность в секторе может быть увеличена. Активы в Санкт-Петербурге продолжают привлекать внимание инвесторов. За январь – сентябрь 2017 года доля Петербурга в общем объеме транзакций



Рисунок 8.1. Динамика ставок капитализации по сегментам

Источник: <http://zдание.info>



достигла наибольшего значения за последние шесть лет – 23% (\$480 млн). Крупнейшими проданными активами в Петербурге с начала года стали ТРК «Лето» и портфель фонда Northern Horizon Capital. На Московский регион традиционно пришлась большая часть инвестиций – 72% всего объема сделок, или \$1,46 млрд. Оставшиеся 5% (\$108 млн) сформировали активы, расположенные в регионах.

Источник: <http://zдание.info>

#### 8.4 ОБЗОР РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Вторичный рынок машин и оборудования – это самоорганизующаяся система, где проводятся сделки по купле-продаже бывшего в употреблении оборудования. На нём активно работают многочисленные фирмы-трейдеры, которые скупают неиспользуемое и устаревшее оборудование у предприятий, организуют его ремонт и (или) модернизацию, либо на месте, либо на ремонтных заводах, а также последующее продвижение отремонтированной и обновленной техники на вторичный рынок.

Вторичный рынок отличается от первичного рынка, где продаются новые, только что изготовленные образцы машин, определенной нестабильностью, нерегулярностью и случайностью поставок товара, трудной предсказуемостью конъюнктуры по ассортименту и ценам. Вторичный рынок активен в тех сегментах, где спрос не полностью удовлетворяется первичным рынком. Например, вторичный рынок технологического оборудования в последние годы заметно оживился, так как из-за известной стагнации отечественное станкостроение не может быстро поставить новые машины некоторых моделей на первичный рынок, а новое импортное оборудование оказывается слишком дорогим для наших предприятий. В ряде случаев поставка нового оборудования возможна, но она связана с большими сроками выполнения заказа.

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка. Как известно, любой покупатель, прицениваясь к поддержанной машине, всегда мысленно сравнивает ее цену с ценой аналогичной, но новой машины.

Несмотря на то, что цены вторичного рынка могут быть ошибочными, особенно при малом объеме статистической выборки, оценщики часто обращаются именно к ним. Основная причина такого обращения заключается в том, что модели многих машин и оборудования, используемые на предприятиях и подвергаемые оценке, уже не выпускаются изготовителями, поэтому цены на их новые аналоги на первичном рынке часто найти невозможно. Цены вторичного рынка на поддержанные машины, естественно, ниже, чем на первичном. Это связано, в первую очередь, с обесценением бывшего в употреблении оборудования.

В условиях нарастающей конкуренции отечественные потребители часто ставят задачи переоснащения производства, увеличения его производительности или запуска новых линий. Рынок постоянно требует новых продуктов и в этом случае необходима доукомплектация уже работающих производств.

Таким образом, одним из возможных решений может стать приобретение машин и агрегатов на вторичном рынке. В значительной мере, это связано с желанием сэкономить. При условии работы с опытным поставщиком, обеспечивающим весь комплекс гарантий и технического обслуживания, риск приобретения некачественного оборудования снижается практически до нуля. При этом, стоимость поддержанного или консервационного оборудования будет существенно ниже, чем нового.

Помимо цены, решающим аргументом при выборе оборудования с вторичного рынка могут стать сроки поставки. В условиях, когда планируется запуск линии к сезону или сложилась аварийная ситуация на заводе – вышла из строя машина, не имеющая замены, то нет времени ждать изготовления и последующей поставки нового оборудования с завода – изготовителя. Наличие на складе необходимой единицы может решить все сомнения, тем более, что перед покупкой можно проконсультироваться с независимым специалистом или прислать своего, отвечающего за запуск оборудования.

Характер предложений, которыми сегодня располагает рынок, позволяет констатировать, что богатство выбора, при пристальном рассмотрении, оборачивается для потребителей серьезной проблемой. Так, поддержанное оборудование активно распродается действующими предприятиями, которые модернизируются, закрываются или перепрофилируются. Это всегда самое дешевое





оборудование, но без всяких обязательств со стороны продавца. В таком случае, все проблемы, которые будут возникать с машинами, придется решать самим.

Помимо самих потребителей, поставки вторичного оборудования осуществляют различные фирмы, а так же заводы-изготовители. Стоит ли говорить, что только наличие собственной производственной базы у продавца может гарантировать покупателю качество изделия. Кроме того, следует обратить внимание на наличие у поставщика складского запаса и его ассортимент. В случае необходимости, поставщик, не снижающий запасы на складе, может оперативно произвести замену проданного оборудования.

Немаловажным аспектом является наличие у поставщика отлаженной системы продажи запчастей и комплектующих к продаваемому оборудованию. Не смотря на то, что большинство агрегатов, после проведения профессиональной экспертизы, дефектовки, замены и испытаний, готовы служить дальше и не доставлять своим хозяевам много проблем, они нуждаются больше, чем новые, в регулярной замене изнашивающихся деталей, особенно, таких как подшипников, узлов и деталей, работающих под нагрузкой и резинотехнических изделий.

Хотелось бы так же обратить внимание, что термин «вторичное оборудование» порой трактуется однозначно и не отражает реального состояния оборудования. Таким образом, вторичное оборудование может рассматриваться покупателем как альтернативный вариант. Безусловно, только компании, известные на рынке, дорожащие своим именем, предлагающие комплексный пакет услуг – от проектирования до гарантийного, послегарантийного ремонта и технологического сопровождения, достойны внимания и их предложения целесообразно принять на вооружение.

*Источник: Михайлов А.И. «Ценообразование и ценообразующие факторы на вторичном рынке машин и оборудования», Современные проблемы науки и образования. – 2013. – №6 (www.science-education.ru/113-11376) и др.*

## 8.5 ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Сведения относительно цен на коммерческую недвижимость расположенную в схожих с местоположением объекта оценки районах представлены ниже.

**Таблица 8.2. Цены аренды производственно-складской недвижимости в Подольском районе Московской области**

Источник	Цена аренды, руб. в месяц	Общая площадь, кв. м	Цена аренды 1 кв. м, руб./кв. м в месяц
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-196056207">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-196056207</a>	80 000	200	400
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-160247383">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-160247383</a>	68 655	180	381
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-197013157">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-197013157</a>	91 200	240	380
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-211302533">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-211302533</a>	74 000	200	370
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-183164378">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-183164378</a>	420 000	1 200	350
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-187250219">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-187250219</a>	162 500	500	325
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-193568836">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-193568836</a>	51 600	172	300
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-211223102">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-211223102</a>	400 000	1 400	286
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-210763435">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-210763435</a>	100 000	400	250
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-210941463">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-210941463</a>	178 000	750	237
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-145301405">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-145301405</a>	165 000	750	220
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-182201228">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-182201228</a>	80 000	400	200
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-150738304">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-150738304</a>	197 000	1 060	186
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-211471501">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-211471501</a>	120 000	800	150



Источник	Цена аренды, руб. в месяц	Общая площадь, кв. м	Цена аренды 1 кв. м, руб./кв. м в месяц
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-181723567">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-181723567</a>	40 000	400	100
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-181723584">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-podolsk-181723584</a>	45 000	360	125

Источник: <http://www.domofond.ru/>

Минимальная цена аренды 1 кв. м в месяц: 100 руб./кв. м. Максимальная цена аренды 1 кв. м в месяц: 400 руб./кв. м.

**Таблица 8.3. Цены на продажу производственно-складской недвижимости с учетом стоимости земельного участка в Подольском районе Московской области**

Источник	Цена предложения, руб.	Общая площадь, кв. м	Цена предложения 1 кв. м, руб./кв. м
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-174774517">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-174774517</a>	126 000 000	4 500	28 000
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-203423029">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-203423029</a>	4 200 000	180	23 333
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-195611540">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-195611540</a>	120 000 000	5 894	20 360
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-185212997">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-185212997</a>	46 000 000	2 500	18 400
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-188580241">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-188580241</a>	4 500 000	270	16 667
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-196373071">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-196373071</a>	99 000 000	7 181	13 786
<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-150509139">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-podolsk-150509139</a>	95 000 000	8 964	10 598

Источник: <http://www.domofond.ru/>

Минимальная цена предложения 1 кв. м: 10 598 руб./кв. м. Максимальная цена предложения 1 кв. м: 28 000 руб./кв. м.

**Таблица 8.4. Цены на продажу земельных участков промназначения Подольском районе Московской области**

Источник	Цена предложения, руб.	Общая площадь, кв. м	Цена предложения 1 кв. м, руб./кв. м
<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-187039978">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-187039978</a>	28 000 000	10 000	2 800
<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-195848870">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-195848870</a>	54 000 000	20 200	2 673
<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-164105964">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-164105964</a>	260 000 000	10 000	2 600
<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-196088188">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-196088188</a>	50 000 000	20 000	2 500
<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-182365062">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-182365062</a>	230 000 000	100 000	2 300
<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-185369055">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-185369055</a>	247 500 000	122 500	2 020
<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-200273722">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-200273722</a>	40 000 000	23 600	1 694
<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-210986064">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-210986064</a>	6 500 000	4 200	1 547
<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-178628144">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-178628144</a>	75 000 000	58 000	1 293
<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-196103285">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-196103285</a>	13 500 000	12 000	1 125
<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-178488605">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-178488605</a>	175 000 000	367 000	476

Источник: <http://www.domofond.ru/>

Минимальная цена предложения 1 кв. м: 476 руб./кв. м. Максимальная цена предложения 1 кв. м: 2 800 руб./кв. м.





## 9 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Методология проведения оценки регламентирована действующим законодательством и стандартами оценки.

### 9.1 ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 23 ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки: Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:
  - информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
  - информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
  - информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревания, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

Оценщики осуществили сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщики изучили количественные и качественные характеристики объекта оценки, собрали информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщиков должны были быть применены при проведении оценки.

### 9.2 Подходы к оценке

В практике оценки различных объектов применяют три основных подхода, регламентированных действующим законодательством и стандартами, а именно:

#### 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. 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.

*ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от России от 20 мая 2015 г. № 297*

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

*ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297*

#### **Доходный подход**

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

*ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297*

В каждом подходе, в свою очередь, используются различные методы оценки. Выбор конкретных методов оценки осуществляется оценщиком, исходя из его опыта, профессиональных навыков, объема доступной информации и задания на оценку.

Каждый из этих методов приводит к получению различных ценовых значений объекта оценки. Заключительным этапом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе используемых методов, и сведение полученных оценок к единой стоимости объекта на основе слабых и сильных сторон каждого метода, с учетом того, насколько они существенно отражают при оценке объекта реальное состояние рынка и предприятия.

#### **СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ**

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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

*ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297*

### **9.3 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ**

Общие понятия оценки и описание подходов к оценке представлено выше.

Оценщик проанализировал возможность применения подходов к определению рыночной стоимости объекта оценки.

Объектом оценки в настоящем Отчете, с учетом проведенного выше анализа, является:

Недвижимое и движимое имущество ООО «РФК-Центр» в количестве 144 инвентарных наименований.

#### **СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД**

В рамках сравнительного подхода к оценке расчет рыночной стоимости имущества основывается на сравнительном анализе, который рассматривает продажи подобных или замещающих активов и связанные с этими продажами данные рынка. В общем случае актив, который должен быть оценен, сравнивается с подобными активами, которые были проданы на рынке или предложены для продажи, с соответствующей корректировкой, учитывающей различие свойств или характеристик.

Рынок земли в России – наиболее устоявшийся сектор рынка, располагающие достаточным количеством объектов для проведения сравнительного анализа продаж. Заказчиком предоставлен необходимый и достаточный объем информации, позволяющий применение Сравнительного подхода для оценки земельного участка.

Улучшения земельного участка – оцениваемые здания на дату оценки так же имеют достаточно сопоставимых объектов - аналогов. Оценщик использует сравнительный подход для оценки зданий.

Рынок транспортных средств в России – один из наиболее устоявшийся секторов рынка, располагающий достаточным количеством объектов для проведения сравнительного анализа



продаж. Заказчиком предоставлен необходимый и достаточный объем информации, позволяющий применение метода сравнительного анализа продаж для оценки транспортных средств.

### **Доходный подход**

С точки зрения охвата различных сторон функционирования имущества доходный подход, является наилучшим, так как доходная модель стоимости позволяет учесть факторы любого уровня. Однако использование на практике методов доходного подхода связано с рядом ограничений и допущений. В первую очередь они связаны с тем, что методы доходного подхода основаны на модели оценки бизнеса, а значит, возникает необходимость исключения влияния таких параметров, как структура капитала, наличие нематериальных активов (лицензий и др.) и пр.

Как указывалось выше, рынок земли в России располагает достаточным количеством объектов для проведения сравнительного анализа доходности аналогичных объектов. При этом данные об арендных ставках (арендной плате, рентных платежах или доходах) в открытом доступе встречаются достаточно редко. Значительная часть договоров аренды заключается не на рыночных условиях. Поэтому Доходный подход в рамках настоящего исследования для оценки земельного участка неприменим.

Доходный подход к оценке недвижимости основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор приобретает недвижимость в ожидании получения будущих доходов или выгод. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость в обмен на право получать будущую прибыль от ее эксплуатации и от последующей продажи.

Основные методы, используемые в рамках подхода:

- метод прямой капитализации дохода (предполагается, что приносимый объектом доход, будет относительно постоянным);
- метод дисконтирования денежных потоков (применяется при условии, что доход, приносимый объектом, будет непостоянным во времени; учитывает изменения на рынке недвижимости (рост цен, спад), а также необходимые инвестиции в объект на любом этапе владения им).

Здания по информации Заказчика, используются в качестве офисно-складских. Оценщик не выявил в процессе анализа рынка предложений на аренду сопоставимых комплексов недвижимости. Использование предложений по отдельным офисным и/или производственно-складским зданиям приводит к большим погрешностям, связанным как со сложностями учета вспомогательных объектов (различный состав оцениваемого комплекса зданий и объектов-аналогов), так и отсутствием близких аналогов (необходимость внесения больших по значению корректировок). На основании вышеизложенного Оценщик отказался от применения доходного подхода для оценки зданий.

### **Затратный подход**

Затратный подход опирается на основной экономический принцип, согласно которому покупатель не будет платить за актив сумму, превышающую затраты, необходимые для получения актива равной полезности - либо покупкой, либо созданием (строительством). До тех пор, пока это не связано с чрезмерной задержкой во времени, неудобством, рисками или с другими факторами, цена, которую покупатель заплатит бы за оцениваемый актив, не будет больше, чем затраты, требуемые для приобретения или создания современного эквивалента актива.

Затратный подход показывает оценку затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства, за вычетом амортизированных затрат замещения (износа).

Оценщик располагает необходимым и достаточным объемом данных для оценки части сооружений и оборудования в рамках Затратного подхода.

При оценке новых объектов недвижимости затратный подход является наиболее надежным. В оценочной практике затратный подход, как правило, не применяется при оценке старых зданий.

В соответствии с ФСО №7 «Оценка недвижимости (п.24, в) 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).

Учитывая вышеизложенное, Оценщик в настоящей работе не использует затратный подход в процессе оценки нежилых зданий.

Затратный подход к оценке стоимости земельных участков можно реализовать с помощью метода развития (освоения) земельного участка, связанного с достаточно большим количеством допущений, критично снижающих достоверность оценки. Поэтому оценщик отказался от применения затратного подхода для расчета рыночной стоимости земельного участка.



## 10 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Выше, в разделе «Обоснование подходов и методов оценки», указано, что Оценщик располагает необходимым и достаточным объемом данных для оценки в рамках Затратного подхода сооружений и оборудования. Согласно классической теории оценки (в частности - Оценка рыночной стоимости недвижимости. Под общей ред. В.М. Рутгайзера, М., «Дело», 1998г.), Затратный подход основывается на принципе Замещения, согласно которому инвестор поступает неоправданно, если он платит за объект недвижимости сумму большую, чем та, за которую он может приобрести (путем покупки земельного участка и строительства здания, без чрезмерной задержки) объект недвижимости аналогичной желательности и полезности.

Данный подход оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости. Затратный подход показывает оценку восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа, увеличенную на стоимость земли.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Оценка стоимости земельного участка как незастроенного.
2. Оценка полной стоимости воспроизводства или полной стоимости замещения существующих зданий и сооружений объекта оценки на действительную дату оценки.
3. Оценка подходящей для данного проекта величины предпринимательской прибыли застройщика она прибавляется к стоимости зданий за вычетом износа. Предпринимательская прибыль - это требуемая сумма превышения выручки над общими затратами на строительство, которая позволяет назвать данный проект финансово-оправданным для застройщика.
4. Оценка величины общего накопленного износа по имеющимся зданиям и сооружениям. В этом разделе учитываются несколько видов износа и то, как каждый из них влияет на стоимость объекта.
5. Оценка восстановительной стоимости зданий и сооружений объекта оценки с учётом предпринимательской прибыли и общего износа.
6. Оценка рыночной стоимости.

Затратный подход дает объективное представление о стоимости объекта недвижимости, если он новый или имеет небольшой срок эксплуатации.

Затратный подход явным образом не учитывает такие параметры как место расположения, этаж, тип планировки. Сложной, до конца не решенной проблемой затратного подхода при оценке помещений остается проблема оценки стоимости прав на земельный участок, в то время как в рыночном подходе стоимость таких прав учитывается автоматически.

Новая стоимость здания или сооружения может быть оценена двумя методами: по затратам на воспроизводство или по затратам на замещение.

Затраты на замещение объекта оценки - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

Затраты на воспроизводство объекта оценки - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

Полный круг затрат – это затраты на замещение или воспроизводство объекта оценки без учета накопленного износа и устареваний и стоимости земельного участка, относимого к объекту оценки.

Затраты на замещение могут быть определены следующими методами:

- Метод анализа сметы.





- Метод составления сметы.
- Метод разбивки по видам работ.
- Ресурсный метод.
- Метод проектных аналогов (УПВС, ТЭП, БУПс и др.).
- Метод рыночных аналогов.
- Метод корректировки балансовой стоимости

В настоящем анализе использован метод проектных аналогов. Метод аналогов основан на использовании стоимостных данных по ранее построенным или запроектированным аналогичным зданиям и сооружениям. По известным стоимостям и значениям основных параметров объекта-аналога (общая площадь, строительный объем, материал конструкций и т. п.), а также известным значениям аналогичных параметров оцениваемого объекта, определяется стоимость последнего, как правило, в базисном уровне цен. Стоимость воспроизводства определяется как стоимость строительства точной копии существующего сооружения, с использованием тех же материалов и спецификаций, но по текущим ценам.

Индексы цен, используемые для пересчета в уровень реальных цен на дату оценки, рассчитывается как отношение стоимости продукции, работ или ресурсов в текущем уровне цен к стоимости в базисном уровне цен.

Основная формула расчета имеет вид:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{куб. м.}} \times K_{\text{попр}} \times S \times K_{\text{дата}}, \text{ где:}$$

- $C_{\text{восст}}$  - Полный круг затрат на замещение (воспроизводство) на дату определения стоимости объекта оценки;
- $C_{\text{куб. м.}}$  - затраты на замещение (воспроизводство) 1 строительной единицы (1 куб. м, 1 кв. м) помещения аналогичного класса в базовых ценах;
- $K_{\text{попр.}}$  - поправочные коэффициенты, которые вносятся в случае отличий между зданием-аналогом и оцениваемым зданием согласно «Методическим рекомендациям МОСГОРБТИ по переоценке основных фондов» или «Рекомендациям по использованию» сборников УПСС КО-ИНВЕСТ;
- $S$  - общая площадь или объем оцениваемого объекта;
- $K_{\text{дата}}$  - индекс перехода от базовых цен к ценам на дату определения стоимости. По информации, опубликованной в Межрегиональном информационно-аналитическом бюллетене «Индексы цен в строительстве». КО-ИНВЕСТ № 100 ([www.coinvest.ru](http://www.coinvest.ru)), Раздел «Строительно-монтажные работы»

Оценка рыночной стоимости производится методом проектных аналогов.

## 10.1 ОЦЕНКА СООРУЖЕНИЙ

Таблица 10.1 Количественные и качественные характеристики сооружений

№ инв. бирки	Наименование объекта	Характеристики
К0033	Вагон-бытовка	2,4*6,0*2,3 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
К0032	Вагон-бытовка - кухня	2,0*6,0*2,3 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе; внутри обшита вагонкой
К0031	Сооружение - общежитие	14,3*18,0*8,0 м., 2х этажное; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе. Внутри 24 строительных вагон-бытовки

Источник: данные Заказчика



Расчет стоимости сооружений произведен путем анализа затрат на воспроизводство. В настоящем анализе использован метод проектных аналогов. Метод аналогов основан на использовании стоимостных данных по ранее построенным или запроектированным аналогичным зданиям и сооружениям.

Индексы цен, используемые для пересчета в уровень реальных цен на дату оценки, рассчитывается как отношение стоимости продукции, работ или ресурсов в текущем уровне цен к стоимости в базисном уровне цен.

Основная формула расчета имеет вид:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{куб. м.}} \times K_{\text{попр}} \times S \times K_{\text{дата}}, \text{ где:}$$

- $C_{\text{восст}}$  - Полный круг затрат на замещение (воспроизводство) на дату определения стоимости объекта оценки;
- $C_{\text{куб. м.}}$  - затраты на замещение (воспроизводство) 1 строительной единицы (1 куб. м, 1 кв. м, 1 пог. м) объекта аналогичного класса в базовых ценах;
- $K_{\text{попр.}}$  - поправочные коэффициенты, которые вносятся в случае отличий между объектом-аналогом и оцениваемым объектом согласно «Методическим рекомендациям МОСГОРБТИ по переоценке основных фондов»;
- $S$  - общая площадь, объем или длина оцениваемого объекта;
- $K_{\text{дата}}$  - индекс перехода от базовых цен к ценам на дату определения стоимости. По информации, опубликованной в Межрегиональном информационно-аналитическом бюллетене «Индексы цен в строительстве». КО-ИНВЕСТ № 100 ([www.coinvest.ru](http://www.coinvest.ru)), Раздел «Корректирующие коэффициенты стоимости строительства по характерным конструктивным системам зданий и сооружений».

Основываясь на приведенных характеристиках улучшений в качестве проектного аналога для целей настоящего анализа выбраны:

**Таблица 10.2. Характеристика проектных аналогов для оцениваемых сооружений**

Наименование объекта	Проектный аналог	Удельная стоимость, руб.
Вагон-бытовка	ruC3.19.000.0033	1 249,00
Вагон-бытовка - кухня	ruC3.19.000.0033	1 249,00
Сооружение - общежитие	ruC3.19.000.0033	1 249,00

Источник: КО-ИНВЕСТ «Сооружения городской инфраструктуры 2016», «Промышленные сооружения 2016», «Магистральные сети и транспорт 2016», «Складские здания и сооружения 2016, анализ Оценщика

#### **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИНДЕКСА ПЕРЕСЧЕТА ЦЕН.**

Дата определения стоимости - 12 февраля 2018 г.

Индексы пересчета базовых цен проектных аналогов с 01.01.2016 г. на дату оценки определяются в соответствии с информацией, опубликованной в Межрегиональном информационно-аналитическом бюллетене «Индексы цен в строительстве». КО-ИНВЕСТ № 100 ([www.coinvest.ru](http://www.coinvest.ru)), Раздел «Корректирующие коэффициенты стоимости строительства по характерным конструктивным системам зданий и сооружений», таблица 2.2.2 на стр. 56.  $I_{\text{дата}}$  для Московской области составляет 1,118. В разделе 2.6 «Прогноз» на стр. 95 индекс равен 0,006.  $I_{\text{дата}} = 1,118 + 0,006 = 1,124$

**ВЕЛИЧИНА ПРИБЫЛИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ** определена в соответствии с анализом, приведенным Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки в «Справочнике оценщика недвижимости-2016 том I, часть 2, производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов» на стр.74. В соответствии с данными Справочника  $P_{\text{пр}}$  составляет для оцениваемого типа объектов 17%.

На основании изложенного:



Таблица 10.3. Расчет затрат на замещение (воспроизводство) сооружений

Показатель	Единица измерения	Кол-во единиц	Удельная стоимость, руб./ед.	И <sub>дата</sub>	П <sub>пр</sub>	Затраты, руб.
Вагон-бытовка	куб. м	33,12	1 249,00	1,124	17%	66 369
Вагон-бытовка - кухня	куб. м	27,60	1 249,00	1,124	17%	55 307
Сооружение - общежитие	куб. м	2 059,20	1 249,00	1,124	17%	2 942 608

Источник: анализ Оценщика

**СЛЕДУЮЩИЙ ЭТАП МЕТОДА - ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА.** Износ можно определить как снижение полной стоимости замещения вследствие воздействия различных факторов, полученное на дату оценки.

Следующий этап метода - определение износа. Износ можно определить как снижение полной стоимости замещения вследствие воздействия различных факторов, полученное на дату оценки.

Существуют три вида износа (устаревания):

- физический износ;
- функциональное устаревание;
- экономическое (внешнее) устаревание.

**ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС** как техническое понятие есть ухудшение первоначальных технико-экономических параметров имущества, обусловленное их изнашиванием в процессе консервации или эксплуатации, а также под влиянием природных явлений. Такой тип износа может быть как устранимым, так и не устранимым.

Неустранимый износ определяется исходя из срока жизни различных компонент здания. Устранимый физический износ (т.е. износ, который может быть устранен в результате текущего ремонта), также называемый отложенным ремонтом, включает в себя плановый ремонт в процессе повседневной эксплуатации.

Динамика потери стоимости в результате физического износа имеет нелинейный характер.

Износ определяется как результат изменения стоимости элемента во времени в соответствии с данными статьи "Совершенствование воспроизводственной и технологической структур основных фондов и капитальных вложений" (к.э.н. Гуртовая И.М., к.э.н. Салман З.Х., "Московский Оценщик" №5 (18), октябрь - ноябрь 2002 г., стр. 16 (<http://old.appraiser.ru/info/smi/mo/index.htm>)) и характеризуется зависимостью:

$$И = 5\% + 25\% / \sqrt{C_c} + 0,25 * (4T / C_c)^{2 / \sqrt{C_c}} + T / 20 \sqrt{C_c} (2 - 2^{2 \exp(-1 - 0,0125T)})^4$$

, где

T – хронологически возраст оцениваемого объекта;

C<sub>c</sub> – срок службы.

Для определения физического износа составляющих объекта оценки, рассчитывалась динамика износа и определен фактический срок полезного использования.

В результате проведенного анализа получена кривая зависимости износа составляющих от возраста, отражающая процесс совокупного устаревания объектов, т.е. фактически кривую накопления износа имущества в течение срока фактической экономической жизни.



Срок экономической жизни устанавливался на основе ГОСТ Р 54257-2010 "Надежность строительных конструкций и оснований». Данный подход к определению срока экономической жизни обусловлен тем, что существующие нормативные сроки службы (в соответствии с нормами амортизации по ЕНАО) в сложившейся в стране экономической ситуации на действующих предприятиях фактически не соответствует реалиям. Таким образом, возраст присутствующих на рынке в значительном объеме объектов, существенно превышающий нормативный срок их эксплуатации, в действительности и является отражением реального срока службы данных объектов.

Методика оценки физического износа исходит из того, что экономический срок жизни объекта может превышать нормативный, то есть нормативный срок рассматривается как индикативный, а не предельный и делается предположение, что фактически объект можно использовать дольше нормативного срока службы. При превышении нормативного срока службы износ не обязательно должен превышать 100%.

На основании изложенного:

**Таблица 10.4. Расчет физического износа сооружений**

Наименование	Год ввода	Возраст, лет	Срок службы, лет	И <sub>Физ.</sub> , %
Вагон-бытовка	1991	27	20	68,9%
Вагон-бытовка - кухня	1991	27	20	68,9%
Сооружение - общежитие	1991	27	20	68,9%

Источник: расчеты Оценщика

**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ УСТАРЕВАНИЕ** – уменьшение стоимости имущества из-за его не соответствия современным рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам.

Функциональное устаревание в недвижимом имуществе и сооружениях проявляется в инженерном обеспечении и обусловлено научно-техническим прогрессом в области архитектуры и строительства. Для расчета величины функционального устаревания используют поправочный коэффициент, то есть отношение архитектурного, конструктивного и эксплуатационного параметра оцениваемого объекта к такому же параметру современного объекта-аналога. При отсутствии объекта-аналога поправочный коэффициент определяется исходя из общего срока жизни и срока службы объекта.

Оцениваемый объект выполнен с применением материалов, используемых в настоящее время, объемно-планировочные решения соответствуют современным требованиям. Функциональное устаревание этого имущества для дальнейших расчетов принято в размере 0%.

**ВНЕШНЕЕ (ЭКОНОМИЧЕСКОЕ) УСТАРЕВАНИЕ** определяется как потеря стоимости имущества в результате влияния внешних по отношению к имуществу факторов.

Внешнее экономическое устаревание недвижимости - это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к объекту оценки. Основными причинами внешнего экономического устаревания могут быть такие, например, факторы, как избыток предложения на рынке недвижимости, общее падение экономических показателей в отрасли либо стране и т.п.

Наличие прибыли предпринимателя (определенной на основании данных «Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 20, 2017 под ред. Е.Е. Яскевича. В соответствии с данными Справочника П<sub>пр</sub> составляет для оцениваемого объекта: 12%) характеризует внешние факторы как нулевые.

Суммарные (накопленные) амортизированные затраты на замещение (накопленный износ) определяются по следующей формуле:

$$I_{\text{нак.}} = 1 - (1 - I_{\text{физ.}}) * (1 - U_{\text{фун.}}) * (1 - U_{\text{внеш.}}), \text{ где}$$



- $I_{\text{нак.}}$  - суммарные (накопленные) амортизированные затраты на замещение (накопленный износ)
- $I_{\text{физ.}}$  - физический износ
- $У_{\text{фун.}}$  - функциональное устаревание (0%);
- $У_{\text{внеш.}}$  - экономическое обесценение и устаревание (0%).

### ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

В процессе анализа стоимостных параметров оцениваемого объекта в рамках настоящего раздела:

- определена полная величина затрат на воспроизводство (полная величина затрат на замещение) объекта оценки на дату оценки с учетом местоположения;
- определена подходящая для данного проекта величина предпринимательской прибыли;
- проведена оценка величины амортизированных затрат на замещение (накопленного износа).

На основании проведенных расчетов и анализа:

**Таблица 10.5. Определение рыночной стоимости сооружений, руб.**

Показатель	Затраты	$I_{\text{Физ.}}$ %	$У_{\text{Функц.}}$ %	$У_{\text{Внешн.}}$ %	$I_{\text{Аморт.}}$ %	РС, руб.
Вагон-бытовка	66 369	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	20 661
Вагон-бытовка - кухня	55 307	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	17 218
Сооружение - общежитие	2 942 608	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	916 059

Источник: расчеты Оценщика

## 10.2 ОЦЕНКА ОБОРУДОВАНИЯ

Затратный подход показывает оценку затрат на восстановление объекта за вычетом амортизированных затрат замещения (износа).

Затраты на восстановление машин, оборудования и транспортных средств могут быть определены следующими методами:

- I. Метод калькуляции затрат.
- II. Метод актуализации затрат.
- III. Метод оценки укрупненных показателей.
- IV. Метод сравнения аналогов.
- V. Метод удельных показателей.
- VI. Метод эталона.
- VII. Метод равноэффективного аналога.

### I. МЕТОД КАЛЬКУЛЯЦИИ ЗАТРАТ.

При изготовлении машин и оборудования для определения себестоимости продукции составляется смета или калькуляция затрат. Калькуляция составляется производителем продукции и включает в себя все прямые и косвенные производственные затраты. При составлении калькуляции руководствуются Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), утвержденным Постановлением правительства РФ №552 от 5 августа 1992 года.

Этот метод используется, как правило, для дорогостоящих объектов, изготовленных по индивидуальному заказу или собственными силами предприятия, в следующих случаях:



1. Не сохранилась старая калькуляция (или другая соответствующая информация), на основании которой определялась стоимость объекта на дату его приобретения;
2. В период после приобретения объекта произошли существенные изменения уровня стоимости материалов, заработной платы, а также существенные изменения структуры затрат.

В себестоимость продукции входят все прямые и косвенные затраты, связанные с использованием в процессе производства природных ресурсов, сырья, материалов, топлива, энергии, основных средств, трудовых ресурсов и т.п.

В общем случае себестоимость продукции может быть выражена следующей формулой:

$$C_{\text{себ}} = M + Z_{\text{компл}} + OT + Э_{\text{обор}} + O_{\text{ст.орг.}} + H, \text{ где}$$

$M$  - затраты на материалы;

$Z_{\text{компл}}$  - затраты на комплектующие изделия;

$OT$  - расходы на основную заработную плату;

$Э_{\text{обор}}$  - затраты, связанные с эксплуатацией машин и оборудования;

$O_{\text{ст.орг.}}$  - оплата работ сторонних организаций;

$H$  - все накладные расходы, включающие отчисления по фонду заработной платы.

Тогда восстановительная стоимость может быть выражена следующим выражением:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{себ}} + P_{\text{произв}}, \text{ где}$$

$P_{\text{произв}}$  - прибыль производителя.

В большинстве случаев, все накладные расходы и прибыль производителя определяется как процент от себестоимости продукции или процент от какой-либо статьи прямых затрат, т.е. для определения восстановительной стоимости можно использовать формулу:

$$C_{\text{себ}} = (M + Z_{\text{компл}} + OT + Э_{\text{обор}} + O_{\text{ст.орг.}}) * (1 + K_{\text{накл}}),$$

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{себ}} * (1 + K_{\text{приб}}), \text{ где}$$

$K_{\text{накл}}$  - коэффициент накладных расходов,

$K_{\text{приб}}$  - норма прибыли.

## II. МЕТОД АКТУАЛИЗАЦИИ ЗАТРАТ.

В зависимости от состава имеющейся информации по объекту оценки данный метод можно разделить на два подхода: анализ и корректировка имеющейся калькуляции; индексация первоначальной сметной стоимости.

Первый подход используется в случае если сохранилась калькуляция стоимости, по которой приобретался оцениваемый объект. На первом этапе проводится анализ различных статей затрат и внесение необходимых поправок в структуру затрат в связи с изменившимися условиями производства. На втором этапе проводится приведение всех затрат в соответствие с современным уровнем цен.

Как правило, приведение затрат в соответствие с современным уровнем цен проводится путем индексации стоимости по всем статьям затрат. Для каждой статьи прямых затрат необходимо определить соответствующие индексы цен: на материалы, на оплату труда, на энергоносители и т.п.

Таким образом, корректируя структуру затрат и проводя индексацию расходов по всем статьям, получаем стоимость оцениваемого объекта.



Однако, в большинстве случаев на предприятиях имеется информации только о первоначальной сметной стоимости объекта. Поэтому встает вопрос об индексации первоначальной стоимости и определении восстановительной стоимости:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{перв}} * I_{\text{дата}}$$

В этом случае обобщенный индекс  $I_{\text{дата}}$  определяется как средневзвешенная величина по индексам цен прямых затрат:

$$I_{\text{дата}} = p1 * I_{\text{матер}} + p2 * I_{\text{опл.труда}} + p3 * I_{\text{компл}}, \text{ где}$$

$p$  - соответствующие удельные веса.

Данный подход эффективно используется при оценке импортного оборудования, особенно приобретенного два-три года назад. Для определения восстановительной стоимости импортного оборудования, приобретенного недавно, в качестве индекса цен можно использовать отношение курса СКВ на текущий момент к курсу базисного периода (периода приобретения).

Однако если в период между датой приобретения и датой оценки изменения курса СКВ не отражают истинные изменения уровня цен, оплаты труда и т.п., необходимо в качестве индекса использовать паритетный курс СКВ, который может быть определен с учетом индексов на материалы, оплату труда, с учетом изменения таможенных пошлин, стоимости доставки как на внутреннем рынке, так и на европейском (мировом) рынке.

### III. МЕТОД ОЦЕНКИ УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

Провести калькуляцию затрат и определить стоимость оцениваемого объекта без запроса на завод-изготовитель достаточно сложно, поскольку требуется слишком много детальной информации. Более доступной является информация о структуре затрат, которая может быть получена из анализа имеющихся смет, а также из аналитических обзоров в специализированных изданиях.

На основании информации о структуре затрат можно определить удельный вес какой-либо статьи затрат, например, затраты на материалы или затраты на комплектующие изделия. В таком случае достаточно определить затраты только по одной статье, например, затраты на материалы. Восстановительная стоимость объекта определяется соотношением затрат на материалы и удельного веса этих затрат в общей структуре затрат.

Основная формула расчета имеет вид:

$$C_{\text{восст}} = M / K_{\text{уд.мат.}}, \text{ где}$$

$K_{\text{уд.мат.}}$  - удельный вес затрат на материалы.

Использование этого метода удобно, например, при оценке восстановительной стоимости материалоемких объектов или когда можно определить прямым счетом затраты на все комплектующие.

В случае оценки объекта, который был изготовлен в единичном экземпляре, может изменяться структура затрат по сравнению с объектами, выпускаемыми серийно. Это может быть учтено вводом специального коэффициента, отражающего факт изменения удельного веса.

### IV. МЕТОД СРАВНЕНИЯ АНАЛОГОВ.

Метод прямого сравнения аналогов основывается на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу объект заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.



Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. При подборе объектов-аналогов сначала определяют функциональное сходство, т.е. аналог и оцениваемый объект должны одинаково выполнять основную функцию. Далее сравнивают 2-3 основных функционально обусловленных параметра, например, у электродвигателя - мощность и число оборотов в минуту. Наиболее оптимальным является определение цены прямого аналога, т.е. абсолютно одинакового с оцениваемым.

Однако по некоторым оцениваемым объектам (моделям) невозможно или очень сложно найти цену прямого аналога (цену той же модели). В этом случае цены на базовые объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. Параметры, по которым необходима корректировка: время продажи, условия продажи, место продажи, условия поставки, технические характеристики. Под условиями продажи необходимо понимать характер происхождения цены, а именно: реальная цена сделки, цена предложения, продажа с аукциона, лизинг; необходимо учитывать также скидки на оптовые поставки и дополнительные условия, например, включена ли в стоимость доставка. После корректировки цен их можно использовать для определения восстановительной стоимости оцениваемой собственности.

Восстановительная стоимость может быть определена по формуле:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{аналога}} * K_{\text{попр}}, \text{ где}$$

$K_{\text{попр}}$  - мультипликатор всех корректирующих коэффициентов, учитывающих отличия аналога от оцениваемого объекта.

#### V. МЕТОД УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

Метод удельных ценовых показателей исходит из предположения о наличии прямой пропорциональной зависимости между стоимостью объекта и главным параметром.

Выбор главного параметра зависит от назначения объекта: для грузового автомобиля - грузоподъемность, для станка - размер обрабатываемой детали и т.п.

Для очень многих видов машин и оборудования могут быть использованы такие универсальные параметры, как масса объекта или объем по габаритным размерам.

Этот метод очень широко распространен на практике в силу своего универсализма, простоты и наглядности. Основная формула расчета восстановительной стоимости имеет вид:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{уд}} * V, \text{ где}$$

$C_{\text{уд}}$  - удельный ценовой показатель, например, цена 1 лошадиной силы двигателя, цена 1т изделия,  $V$  - значение главного параметра, например, мощность двигателя, масса изделия.

Основой метода является расчет удельных показателей. Удельные ценовые показатели рассчитываются по рыночным данным для однородной группы объектов. Эта группа может объединять достаточно большой круг объектов, имеющих функциональное и параметрическое сходство (назначение, сложность конструкции, степень автоматизации, абсолютное значение массы и т.п.).

После выборки однородных объектов и определения для каждого объекта удельной стоимости основного параметра рассчитывается удельный ценовой показатель и определяется стоимость объекта оценки.

В случае если оцениваемый объект имеет дополнительные преимущества (или их отсутствие) по сравнению с объектами, входящими в однородную группу, используются поправочные коэффициенты.





Этот метод используется при оценке большого массива однородных единиц, а также когда подбор прямого аналога не представляется возможным.

#### VI. МЕТОД ЭТАЛОНА.

Метод эталона используется при оценке большого массива однородных объектов оценки, схожих по своим основным функциональным и параметрическим характеристикам, но отличающихся друг от друга наличием дополнительных устройств, функций и т.п.

Исходя из анализа состава оцениваемого массива выбирается некий эталонный объект. В качестве эталона может служить или наиболее часто встречающаяся единица, или объект, имеющий только основные (главные) характеристики.

Следующим этапом этого метода является оценка эталона. Для определения стоимости эталона может быть использован любой из методов оценки машин, оборудования и транспортных средств.

Для оценки объекта, входящего в однородную группу, необходимо определить параметры, по которым этот объект отличается от эталона, и внести соответствующие поправки в стоимость эталонного объекта.

Восстановительная стоимость может быть определена по формуле:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{эталона}} * K_{\text{попр}}$$

#### VII. МЕТОД РАВНОЭФФЕКТИВНОГО АНАЛОГА.

Этот метод предполагает подбор функционального аналога, который может отличаться от него производительностью, сроку службы, качеству продукции, издержкам по эксплуатации и т.п.

Метод базируется на принципе равноэффективности аналогичных объектов. Формула расчета стоимости оцениваемого объекта имеет вид:

$$C_{\text{оц}} = (C_{\text{аналога}} + I_{\text{аналога}}/K_{\text{аналога}}) * Q_{\text{оц}} * K_{\text{аналога}} / (Q_{\text{аналога}} * K_{\text{оц}}) - I_{\text{оц}}/K_{\text{оц}}, \text{ где}$$

Q - годовой объем продукции, выпускаемой объектом,

I - годовые издержки по эксплуатации,

K - норма амортизации.

### ВЫБОР МЕТОДА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАТРАТ НА ВОСПРОИЗВОДСТВО (ЗАМЕЩЕНИЕ)

Наиболее эффективным инструментом в определении стоимости, учитывающим действительное положение дел на рынке, безусловно, является метод сравнения продаж. Однако эффективность данного метода напрямую зависит от объема рынка, т.е. от количества сделок с оцениваемым типом объекта. На дату определения стоимости информация о ценовых характеристиках составляющих объекта оценки имеется в открытом доступе.

### ОЦЕНКА ЗАТРАТ НА ВОСПРОИЗВОДСТВО (ЗАМЕЩЕНИЕ)

Метод сравнения аналогов включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. При подборе объектов-аналогов сначала определяют функциональное сходство, т.е. аналог и оцениваемый объект должны одинаково выполнять основную функцию. Далее сравнивают 2-3 основных функционально обусловленных параметра, например, у электродвигателя - мощность и число оборотов в минуту. Наиболее оптимальным является определение цены прямого аналога, т.е. абсолютно одинакового с оцениваемым.



Таблица 10.6 Расчет затрат на воспроизводство оборудования в составе объекта оценки, руб.

Наименование	Аналог	Источник	Цена
Автомат подводка соединительных планок	LXDB—250 Автоматизированный станок торцевого фрезерования для алюминиевых дверей и окон	<a href="https://tiu.ru/p147107748-lxdb250-avtomatizirovannyj-stanok;all.html">https://tiu.ru/p147107748-lxdb250-avtomatizirovannyj-stanok;all.html</a>	380 000
Блок питания БПЭК-02 для корректора ЕК-260	БЛОК ПИТАНИЯ БПЭК-02/М	<a href="https://ilmi-grupp.tiu.ru/p42452450-blok-pitaniya-bpek.html">https://ilmi-grupp.tiu.ru/p42452450-blok-pitaniya-bpek.html</a>	33 500
Гидро-Пневм.ручной пресс (ШУКО)	LYA-30 Прессовочный станок для алюминиевых дверей и окон	<a href="https://tiu.ru/p147107749-lya-pressovochnyj-stanok;all.html">https://tiu.ru/p147107749-lya-pressovochnyj-stanok;all.html</a>	90 000
Дисковая Пила TL 350D арт. 297908	Дисковая пила по алюминию TL-350-SA	<a href="https://елмото.рф/p107583530-diskovaya-pila-alyuminiyu.html">https://елмото.рф/p107583530-diskovaya-pila-alyuminiyu.html</a>	264 900
Домонтажная роликовая направляющая	Yilmaz SKN 301 — автоматический измерительный рольганг с радиолниейкой для СК 411 (Зм.)	<a href="https://yilmazrus.ru/skn_301/">https://yilmazrus.ru/skn_301/</a>	386 000
Инструмент для Пресса (ШУКО)	Yilmaz PY 100-104 — пресс для пробивания отверстий	<a href="https://yilmazrus.ru/py_100_104/">https://yilmazrus.ru/py_100_104/</a>	13 900
Комплекс видеонаблюдения (комплект)	КОМПЛЕКТЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ 16 КАМЕР DG-LINE ДЛЯ УЛИЦЫ С ИК 40М 170915-4.	<a href="http://www.videobezопасnost.ru/komplekt-video-16-kamer/komplekty-videonablyudeniya-16-kamer-dg-line-videonablyudenie-full-hd-komplekt-na-16-kamer-videonablyudeniya-full-hd-dlya-ulicy-s-ik-40m-170915-4-/">http://www.videobezопасnost.ru/komplekt-video-16-kamer/komplekty-videonablyudeniya-16-kamer-dg-line-videonablyudenie-full-hd-komplekt-na-16-kamer-videonablyudeniya-full-hd-dlya-ulicy-s-ik-40m-170915-4-/</a>	54 000
Копировальный аппарат Canon iR2016J+Дуплес	Canon iR 2016J	<a href="http://www.stol-zakazov.ru/index.php?productID=59938">http://www.stol-zakazov.ru/index.php?productID=59938</a>	28 800
Котельные	АОГВ 23,2-3 Универсал (Н); Котел комбинированный напольный BIASI RCA 700; Комбинированный котел ACV CA 100	<a href="https://tiu.ru/p146249960-aogv-232-universal;all.html">https://tiu.ru/p146249960-aogv-232-universal;all.html</a> ; <a href="http://tandem-climate.ru/kotly/universalnye-kotly/universalnye-kotly-biasi/universalnyj-kotel-biasi-rca-700/">http://tandem-climate.ru/kotly/universalnye-kotly-universalnye-kotly-biasi/universalnyj-kotel-biasi-rca-700/</a> ; <a href="http://www.e-katalog.ru/ACV-CA-100.htm">http://www.e-katalog.ru/ACV-CA-100.htm</a>	1 334 130
Кран "Пионер", г/п1000кг, на колесах без к/гр	Кран стреловой переставной ПИОНЕР-1000	<a href="https://tiu.ru/p31669709-kran-strelovoj-perestavnoj;all.html">https://tiu.ru/p31669709-kran-strelovoj-perestavnoj;all.html</a>	230 000
Лебедка /п-650кг (GEDA)	Электрическая лебедка geda	<a href="https://gk-argos.tiu.ru/p279631470-elektricheskaya-lebedka-geda.html">https://gk-argos.tiu.ru/p279631470-elektricheskaya-lebedka-geda.html</a>	520 000
Лебедка /п-650кг (GEDA)	Электрическая лебедка geda	<a href="https://gk-argos.tiu.ru/p279631470-elektricheskaya-lebedka-geda.html">https://gk-argos.tiu.ru/p279631470-elektricheskaya-lebedka-geda.html</a>	520 000
Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	Лебедка электрическая модели JM 1,0 т 120 м	<a href="http://penza.pulscen.ru/products/lebedka_elektricheskaya_modeli_jm_1_0_t_120_m_84286140">http://penza.pulscen.ru/products/lebedka_elektricheskaya_modeli_jm_1_0_t_120_m_84286140</a>	71 200
Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	Лебедка электрическая модели JM 1,0 т 120 м	<a href="http://penza.pulscen.ru/products/lebedka_elektricheskaya_modeli_jm_1_0_t_120_m_84286140">http://penza.pulscen.ru/products/lebedka_elektricheskaya_modeli_jm_1_0_t_120_m_84286140</a>	71 200
Машина для соединения углов EVM-S арт.282293	ATLA COOP GAMMA УГЛОБЖИМНОЙ ПРЕСС (ИТАЛИЯ)	<a href="https://техком-нн.рф/p139336252-atla-coop-gamma.html">https://техком-нн.рф/p139336252-atla-coop-gamma.html</a>	399 000
Основание для машины соединительных углов арт.297925	ОСНОВАНИЕ УГЛОБЖИМНОГО ПРЕССА	<a href="https://техком-нн.рф/p139336252-atla-coop-gamma.html">https://техком-нн.рф/p139336252-atla-coop-gamma.html</a>	24 600
Отрезная пила TS161	Портативный штапикорез Yilmaz СК 401	<a href="https://yilmazrus.ru/ck_401/">https://yilmazrus.ru/ck_401/</a>	100 414
Пила 1-гол.радиал.GRAULE ZS 200N(дисплей,лаз.указ)	Пила Graule ASU-450 (Цифровой указатель угла наклона)	<a href="https://tiu.ru/p337086579-vyrubnaya-pilagraule-asu;all.html?_openstat=tiu_prosale%">https://tiu.ru/p337086579-vyrubnaya-pilagraule-asu;all.html?_openstat=tiu_prosale%</a>	650 000
Пила UAS арт. 296900	Одноголовочная пила с автоматической нижней подачей пильного диска GOTHА (Gemma Group, Италия)	<a href="http://frezashop.biznes21.ru/catalog/pily-odnogolovochnye/gotha/">http://frezashop.biznes21.ru/catalog/pily-odnogolovochnye/gotha/</a>	655 800



Наименование	Аналог	Источник	Цена
Пила для торцевой выработки ASU 450 М в комплекте	Вырубные пилы для резки алюминия Graule AS-U 450.	<a href="http://oborudovanieok.ru/bursa_select_end.php?id=846">http://oborudovanieok.ru/bursa_select_end.php?id=846</a>	595 000
ПК в сборе	Компьютер в комплекте All in One 405: / монитор 18.5" / клав-ра / мышь / колонки	<a href="http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0">http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0</a>	18 950
ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)	Компьютер в комплекте All in One 405: / монитор 18.5" / клав-ра / мышь / колонки	<a href="http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0">http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0</a>	18 950
ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_2	Компьютер в комплекте All in One 405: / монитор 18.5" / клав-ра / мышь / колонки	<a href="http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0">http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0</a>	18 950
ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_4	Компьютер в комплекте All in One 405: / монитор 18.5" / клав-ра / мышь / колонки	<a href="http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0">http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0</a>	18 950
ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_5	Компьютер в комплекте All in One 405: / монитор 18.5" / клав-ра / мышь / колонки	<a href="http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0">http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0</a>	18 950
ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_6	Компьютер в комплекте All in One 405: / монитор 18.5" / клав-ра / мышь / колонки	<a href="http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0">http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0</a>	18 950
ПК в сборе с клавиатурой, мышью	Компьютер в комплекте All in One 405: / монитор 18.5" / клав-ра / мышь / колонки	<a href="http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0">http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0</a>	18 950
ПК в сборе с клавиатурой, мышью_2	Компьютер в комплекте All in One 405: / монитор 18.5" / клав-ра / мышь / колонки	<a href="http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0">http://www.onci.ru/component/virtuemart/computers/kompyutery-v-komplekte/kompyuter-v-komplekte-all-in-one-401-121-122-123-124-detail?Itemid=0</a>	18 950
Площадка выносная	Площадка выносная ВП-1200, 1200 кг.	<a href="https://tiu.ru/p82368415-ploschadka-vynosnaya-gruzopriemnaya;all.html">https://tiu.ru/p82368415-ploschadka-vynosnaya-gruzopriemnaya;all.html</a>	50 000
Подъемник мачтовый строительный	Мачтовый подъёмник	<a href="https://inteh-metall.ru/p184119348-gruzovoj-podemnik-metrov.html">https://inteh-metall.ru/p184119348-gruzovoj-podemnik-metrov.html</a>	45 000
Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	Подъемник строительный Умелец (кран в окно)	<a href="https://tali73.ru/p22330-podemnik-stroitelnyj-umelets.html">https://tali73.ru/p22330-podemnik-stroitelnyj-umelets.html</a>	85 100
Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	Подъемник строительный Умелец (кран в окно)	<a href="https://tali73.ru/p22330-podemnik-stroitelnyj-umelets.html">https://tali73.ru/p22330-podemnik-stroitelnyj-umelets.html</a>	85 100
Подъемник строительный "Умелец-М" с противовесом	Подъемник строительный Умелец (кран в окно)	<a href="https://tali73.ru/p22330-podemnik-stroitelnyj-umelets.html">https://tali73.ru/p22330-podemnik-stroitelnyj-umelets.html</a>	85 100
Пресс	Электрогидравлический пресс ЭГТПМ-500	<a href="https://tiu.ru/p319762647-elektrogidravlicheskiy-termopress-egtpm;all.html?_openstat=tiu_prosale%">https://tiu.ru/p319762647-elektrogidravlicheskiy-termopress-egtpm;all.html?_openstat=tiu_prosale%</a>	292 000
Пресс пробивочный RF50	Пресс пробивочный RF50	<a href="http://www.realit.ru/sites/default/files/prays-list_na_rf_50_ot_10.04.15.pdf">http://www.realit.ru/sites/default/files/prays-list_na_rf_50_ot_10.04.15.pdf</a>	401 700
Прессовый инструмент арт.283073	Штампы для гидравлических прессов	<a href="https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list">https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list</a>	165 000
Прессовый инструмент арт.283943	Штампы для гидравлических прессов	<a href="https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list">https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list</a>	115 000
Прессовый инструмент арт.299445	Штампы для гидравлических прессов	<a href="https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list">https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list</a>	60 500
Принтер HP LaserJet Pro CP5225DN	Принтер HP Color LaserJet Pro CP5225DN	<a href="http://www.e-katalog.ru/HP-COLOR-LASERJET-PRO-CP5225DN.htm">http://www.e-katalog.ru/HP-COLOR-LASERJET-PRO-CP5225DN.htm</a>	98 500
Ригельный штамповочный пресс (Шуко)	Пресс кривошипный механический КД2122 (КД2322)	<a href="https://tiu.ru/p323608944-press-krivoshipnyj-mehanicheskij;all.html?_openstat=tiu_prosale">https://tiu.ru/p323608944-press-krivoshipnyj-mehanicheskij;all.html?_openstat=tiu_prosale</a>	508 000



Наименование	Аналог	Источник	Цена
Ротационный лазер	Ротационный лазер CST/Berger ALHVGD	<a href="https://tiu.ru/p272152685-rotatsionnyj-lazer-cstberger;all.html">https://tiu.ru/p272152685-rotatsionnyj-lazer-cstberger;all.html</a>	114 340
Ручной пресс арт.280420	Пресс многофункциональный ручной Blacksmith MP1	<a href="https://tiu.ru/p312021790-press-mnogofunktionalnyj-ruchnoj.html?_openstat=tiu_prosale%">https://tiu.ru/p312021790-press-mnogofunktionalnyj-ruchnoj.html?_openstat=tiu_prosale%</a>	82 840
Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	Сервер HP DL360e Gen8	<a href="https://servermall.ru/catalog/model-hp-dl360e-gen8/114-a/">https://servermall.ru/catalog/model-hp-dl360e-gen8/114-a/</a>	121 500
Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	Сервер HP DL360e Gen8	<a href="https://servermall.ru/catalog/model-hp-dl360e-gen8/114-a/">https://servermall.ru/catalog/model-hp-dl360e-gen8/114-a/</a>	121 500
Сигнализация	Аргус-Спектр УОП-GSM-4	<a href="https://praidsb.ru/p296297706-argus-spektr-uop.html">https://praidsb.ru/p296297706-argus-spektr-uop.html</a>	61 600
Стабилизатор напряжения СТС-3-25-380-А-УЗ	Стабилизатор напряжения СТС-3-25/0.5	<a href="https://kriales.ru/p242608749-stabilizator-napryazheniya-sts.html">https://kriales.ru/p242608749-stabilizator-napryazheniya-sts.html</a>	117 140
Станок листогибочный (с педалью, рельсой, резаком)	Листогибочный станок Тарсо МАХ-20-14	<a href="https://acontr.com/p50659809-listogibochnyj-stanok-tapco.html">https://acontr.com/p50659809-listogibochnyj-stanok-tapco.html</a>	168 800
Тележка грузовая	Тележка гидравлическая 2.0тн	<a href="https://zapchast-spectechnika.ru/p317160219-telezhka-gidravlicheskaya-20tn.html">https://zapchast-spectechnika.ru/p317160219-telezhka-gidravlicheskaya-20tn.html</a>	75 700
Тележка грузовая	Тележка гидравлическая 2.0тн	<a href="https://zapchast-spectechnika.ru/p317160219-telezhka-gidravlicheskaya-20tn.html">https://zapchast-spectechnika.ru/p317160219-telezhka-gidravlicheskaya-20tn.html</a>	75 700
Трансформатор ТМГ11 160/10/0,4 Y/Z	Трансформатор ТМГ11-160 6(10)/0,4 кВ	<a href="https://tmpenergy.com/p31478634-transformator-tmg11-160.html">https://tmpenergy.com/p31478634-transformator-tmg11-160.html</a>	137 200
Удлинитель Р.М, арт. 297927	Откидная балка стенда для остекления.	<a href="http://www.stanki-vera.ru/catalog/detail.php?ID=17">http://www.stanki-vera.ru/catalog/detail.php?ID=17</a>	13 500
Упор по длине L122 арт. 297926	Упор параллельный с точной подстройкой Felisatti FTF-BS	<a href="https://aurora-td.com/p313315234-upor-parallelnyj-tochnoj.html">https://aurora-td.com/p313315234-upor-parallelnyj-tochnoj.html</a>	15 320
Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулятор.	Заклепочник Gesipa AccuBird 14,4 V Li-Ion	<a href="https://toolson.ru/instrument/zaklepochniki/104340-ustanovochnyy_instrument_accubird_14_4_v_li_ion_1_3ah.html">https://toolson.ru/instrument/zaklepochniki/104340-ustanovochnyy_instrument_accubird_14_4_v_li_ion_1_3ah.html</a>	53 900
Устройство для продольной резки арт. 297933	Устройство для продольной резки	<a href="http://www.stanki-vera.ru/catalog/detail.php?ID=17">http://www.stanki-vera.ru/catalog/detail.php?ID=17</a>	14 800
Устройство нанесения пленки ISO 4/5	Устройство для нанесения пленки СППР-А МОБИПРОФ арт. 777 0407	<a href="http://s-awangard.ru/catalog/k_metalloobrabotke/ustroystvo_dlya_naneseniya_plenki_sppr_a/">http://s-awangard.ru/catalog/k_metalloobrabotke/ustroystvo_dlya_naneseniya_plenki_sppr_a/</a>	156 600
Центр 4-плоск.обр.Pegaso-700 (ITALMAC) с 2раб.зон.	4-плоскостной обрабатывающий центр SPRING 4000	<a href="http://frezashop.biznes21.ru/catalog/obrabytyvayushchie-tsentra/spring-4000-4/">http://frezashop.biznes21.ru/catalog/obrabytyvayushchie-tsentra/spring-4000-4/</a>	5 960 000
Электростанция (дизель-генератор)	Дизельный генератор GEKO 100003 ED-S/DEDA	<a href="https://ryazan.tiu.ru/p141283269-dizelnyj-generator-geko;all.html">https://ryazan.tiu.ru/p141283269-dizelnyj-generator-geko;all.html</a>	665 600
КТП 10/0,4 кв	Подстанция КТП-ТВв-400/10/0,4кВ	<a href="https://zavod-ktp.ru/p8101544-podstantsiya-ktp-tvv.html">https://zavod-ktp.ru/p8101544-podstantsiya-ktp-tvv.html</a>	140 000
КТП 10/0,4 кв	Подстанция КТП-ТВв-400/10/0,4кВ	<a href="https://zavod-ktp.ru/p8101544-podstantsiya-ktp-tvv.html">https://zavod-ktp.ru/p8101544-podstantsiya-ktp-tvv.html</a>	140 000
Флагшток	Флагштоки для улицы	<a href="http://flagishtoki.ru/hotproduce.html">http://flagishtoki.ru/hotproduce.html</a>	16 100
Аппарат для сбора пыли, механический	Ручная подметальная машина Starmix Naaga 477 Profi-Line	<a href="https://ryazan.tiu.ru/p208795752-ruchnaya-podmetalnaya-mashina;all.html">https://ryazan.tiu.ru/p208795752-ruchnaya-podmetalnaya-mashina;all.html</a>	46 400
АТС-свич Panasonic 206	PANASONIC KX-TDA200	<a href="https://priceok.ru/panasonic/kx-tda200/mid33449">https://priceok.ru/panasonic/kx-tda200/mid33449</a>	62 100
Выпрямитель сварочный ВД-401УЗ	Выпрямитель сварочный ВД-401 УЗ	<a href="https://stsur.ru/p16316266-vypriyamitel-svarochnyj-401.html">https://stsur.ru/p16316266-vypriyamitel-svarochnyj-401.html</a>	35 050
Калорифер промышленный КВЗ	Водяной калориферТепломаш КЭВ-180Т5,6W3	<a href="https://www.asamagroup.ru/detail/тепломаш-кэв-180т5,6w3.html">https://www.asamagroup.ru/detail/тепломаш-кэв-180т5,6w3.html</a>	42 750
Калорифер промышленный КВЗ	Водяной калориферТепломаш КЭВ-180Т5,6W3	<a href="https://www.asamagroup.ru/detail/тепломаш-кэв-180т5,6w3.html">https://www.asamagroup.ru/detail/тепломаш-кэв-180т5,6w3.html</a>	42 750



Наименование	Аналог	Источник	Цена
Калорифер промышленный KB3	Водяной калорифер Тепломах КЭВ-180Т5,6W3	<a href="https://www.asamagroup.ru/detail/тепломаш-кэв-180т5,6w3.html">https://www.asamagroup.ru/detail/тепломаш-кэв-180т5,6w3.html</a>	42 750
Калорифер промышленный KB3	Водяной калорифер Тепломах КЭВ-180Т5,6W3	<a href="https://www.asamagroup.ru/detail/тепломаш-кэв-180т5,6w3.html">https://www.asamagroup.ru/detail/тепломаш-кэв-180т5,6w3.html</a>	42 750
Компрессор Fubag B6800B/100 CT5	Компрессор FUBAG B6800B/100 CT5 45681526	<a href="http://kompressory.vseinstrumenti.ru/remennye/fubag/kompressor_fubag_b6800b_100_st5_45681526/">http://kompressory.vseinstrumenti.ru/remennye/fubag/kompressor_fubag_b6800b_100_st5_45681526/</a>	43 000
Компрессор Fubag B6800B/100 CT5	Компрессор FUBAG B6800B/100 CT5 45681526	<a href="http://kompressory.vseinstrumenti.ru/remennye/fubag/kompressor_fubag_b6800b_100_st5_45681526/">http://kompressory.vseinstrumenti.ru/remennye/fubag/kompressor_fubag_b6800b_100_st5_45681526/</a>	43 000
Кондиционер Samsung SH12ZWH	Samsung SH12ZWH	<a href="http://www.stol-zakazov.ru/index.php?productID=7704">http://www.stol-zakazov.ru/index.php?productID=7704</a>	10 027
Кондиционер Samsung SH12ZWH	Samsung SH12ZWH	<a href="http://www.stol-zakazov.ru/index.php?productID=7704">http://www.stol-zakazov.ru/index.php?productID=7704</a>	10 027
Кондиционер Samsung SH12ZWH	Samsung SH12ZWH	<a href="http://www.stol-zakazov.ru/index.php?productID=7704">http://www.stol-zakazov.ru/index.php?productID=7704</a>	10 027
Кондиционер оконный Denki	Оконный кондиционер Timberk серия Compact 05C W1M	<a href="https://ryazan.tiu.ru/p207090425-okonnyj-konditsioner-timberk;all.html">https://ryazan.tiu.ru/p207090425-okonnyj-konditsioner-timberk;all.html</a>	13 500
Копировальный аппарат Canon FC128	Копировальный аппарат Canon FC 128	<a href="https://www.dns-shop.ru/product/7936d19dbba252d7/kopirovalnyj-apparat-canon-fc-128/characteristics/">https://www.dns-shop.ru/product/7936d19dbba252d7/kopirovalnyj-apparat-canon-fc-128/characteristics/</a>	11 940
Котел	Котел Куппер ОК 20 кВт	<a href="https://ryazan.tiu.ru/p17565360-kotel-kupper-kvt;all.html">https://ryazan.tiu.ru/p17565360-kotel-kupper-kvt;all.html</a>	24 700
Кран мостовой однобалочный с талью 3 т	КРАН-БАЛКА ОПОРНАЯ Г/П 3,2 ТН ПРОЛЕТ 4,5 М	<a href="https://kranbalka.tiu.ru/p329625046-kran-balka-opornaya.html">https://kranbalka.tiu.ru/p329625046-kran-balka-opornaya.html</a>	185 000
Кунг автомобильный	Фургон промтоварный ГАЗ-33081	<a href="https://ryazan.tiu.ru/p28346867-furgon-promtovarnyj-gaz.html">https://ryazan.tiu.ru/p28346867-furgon-promtovarnyj-gaz.html</a>	75 000
Лебедка Zitrek KDJ-300E	Лебедка электрическая KDJ (380 В) 300 кг, 30 м	<a href="https://promuralsnab.ru/p229638878-lebedka-elektricheskaya-kdj.html">https://promuralsnab.ru/p229638878-lebedka-elektricheskaya-kdj.html</a>	26 500
Лебедка электрическая	Лебедка электрическая KDJ (380 В) 300 кг, 30 м	<a href="https://promuralsnab.ru/p229638878-lebedka-elektricheskaya-kdj.html">https://promuralsnab.ru/p229638878-lebedka-elektricheskaya-kdj.html</a>	26 500
Монитор Acer V206HQL	Монитор Acer V206HQLab	<a href="http://www.e-katalog.ru/ACER-V206HQLAB.htm">http://www.e-katalog.ru/ACER-V206HQLAB.htm</a>	4 200
Монитор Philips 190V	Монитор Acer V206HQLab	<a href="http://www.e-katalog.ru/ACER-V206HQLAB.htm">http://www.e-katalog.ru/ACER-V206HQLAB.htm</a>	4 200
МФУ HP LaserJet 1536dnf	МФУ HP LaserJet Pro M1536dnf	<a href="http://vs-groupp.ru/mfu-hp-laserjet-pro-m1536dnf-mfp-chernyy/">http://vs-groupp.ru/mfu-hp-laserjet-pro-m1536dnf-mfp-chernyy/</a>	12 300
МФУ HP LaserJet 3050	МФУ HP LaserJet Pro MFP M426fdn	<a href="https://nix.ru/autocatalog/printers_hp/hp-laserjet-pro-mfp-m426fdn-f6w17a-a4-38str-min-256Mb-LCD-lazernoe-MFU-faks-USB20-setevoj-dvustpechat-DADF_213714.html">https://nix.ru/autocatalog/printers_hp/hp-laserjet-pro-mfp-m426fdn-f6w17a-a4-38str-min-256Mb-LCD-lazernoe-MFU-faks-USB20-setevoj-dvustpechat-DADF_213714.html</a>	28 600
МФУ Xerox Workcentre 5016	МФУ Xerox WorkCentre 5016	<a href="http://www.e-katalog.ru/XEROX-WORKCENTRE-5016.htm">http://www.e-katalog.ru/XEROX-WORKCENTRE-5016.htm</a>	6 800
Отопитель электрический Руснит 215	ЭЛЕКТРИЧ. КОТЕЛ РУСНИТ-215Н (15КВТ) 380 В	<a href="https://teplosintez.tiu.ru/p40823197-elektrich-kotel-rusnit.html">https://teplosintez.tiu.ru/p40823197-elektrich-kotel-rusnit.html</a>	28 300
Пила консольная Graule ZS 200 NS	Пила для сложных резов Graule ZS 200N	<a href="https://secondtool.ru/catalog/razrieznye-stanki/pila-dlia-slozhnykh-riezov-graule-zs-200n/">https://secondtool.ru/catalog/razrieznye-stanki/pila-dlia-slozhnykh-riezov-graule-zs-200n/</a>	510 000
Пила одноголовая Fimtec SD 17 MS	Усорезная пила (наклоняемая) SD-17-MS	<a href="http://www.diplast.ru/main.mhtml?PubID=13">http://www.diplast.ru/main.mhtml?PubID=13</a>	356 790
Пила торцевая эл. DeWalt DW705	Торцовочная пила DeWalt DW 713	<a href="https://tiu.ru/p308717317-tortsovochnaya-pila-dewalt;all.html">https://tiu.ru/p308717317-tortsovochnaya-pila-dewalt;all.html</a>	24 550
Подъемник автомобильный	ПГН 2-4,0 Двухстоечный подъемник для автосервиса	<a href="https://avt-tools.ru/p323936183-pgn-dvuhstoechnyj-podemnik.html">https://avt-tools.ru/p323936183-pgn-dvuhstoechnyj-podemnik.html</a>	74 700
Прессовый инструмент	Штампы для гидравлических прессов	<a href="https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list">https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list</a>	60 500



Наименование	Аналог	Источник	Цена
Прессовый инструмент	Штампы для гидравлических прессов	<a href="https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list">https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list</a>	60 500
Прессовый инструмент	Штампы для гидравлических прессов	<a href="https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list">https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list</a>	60 500
Прессовый инструмент	Штампы для гидравлических прессов	<a href="https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list">https://stal-shtamp.tiu.ru/product_list</a>	60 500
Прессовый эл. инструмент	Сверлильный станок ВЕКТОР МС-2	<a href="http://rustan.ru/stanok-sverililnyy-na-magnitnom-osnovanii-vektor-mc-2.htm">http://rustan.ru/stanok-sverililnyy-na-magnitnom-osnovanii-vektor-mc-2.htm</a>	81 500
Принтер HP DeskJet 1280	HP DeskJet 1280	<a href="https://naobzorah.ru/printer/hp_deskjet_1280">https://naobzorah.ru/printer/hp_deskjet_1280</a>	12 800
Принтер широкоформатный HP OfficeJet 7000	Принтер HP OfficeJet 7000	<a href="http://www.e-katalog.ru/HP-OFFICEJET-7000.htm">http://www.e-katalog.ru/HP-OFFICEJET-7000.htm</a>	429 630
Сейф, ящик металлический, 2х камерный	Сейф огне-взломостойкий ПКО-30Т	<a href="https://terikon.tiu.ru/p333662815-sejf-ognevzломostojkij.html">https://terikon.tiu.ru/p333662815-sejf-ognevzломostojkij.html</a>	26 900
Сканер Canon CanoScan LIDE 25	Сканер Canon CanoScan LiDE 25	<a href="http://www.e-katalog.ru/CANON-CANOSCAN-LIDE-25.htm">http://www.e-katalog.ru/CANON-CANOSCAN-LIDE-25.htm</a>	6 060
Станок для армирования Elumatec	ADS 259/11 Elumatec Станок для армирования	<a href="http://oborudovanieok.ru/ads-25911-elumatec--stanok-obo536.html">http://oborudovanieok.ru/ads-25911-elumatec--stanok-obo536.html</a>	184 500
Станок для армирования Elumatec с роликовым столом	ADS 259/11 Elumatec Станок для армирования	<a href="http://oborudovanieok.ru/ads-25911-elumatec--stanok-obo536.html">http://oborudovanieok.ru/ads-25911-elumatec--stanok-obo536.html</a>	184 500
Станок копировально-фрезерный, 3х шпиндельный Elumatec KF178/11	ТРЕХШПИНДЕЛЬНЫЙ КОПИРОВАЛЬНО-ФРЕЗЕРНЫЙ СТАНОК KF 178/10	<a href="http://www.elumatec.ru/produkcija/pvkh/fr ezernye-stanki/mnogoshpindelnye-kopirovalno-frezernye-stanki/kf-17810.html">http://www.elumatec.ru/produkcija/pvkh/fr ezernye-stanki/mnogoshpindelnye-kopirovalno-frezernye-stanki/kf-17810.html</a>	1 029 000
Станок настольно-сверлильный	Настольный сверлильный станок ЛС25, ЛССП	<a href="https://otkgroup.net/p211960879-nastolnyj-sverililnyj-stanok.html">https://otkgroup.net/p211960879-nastolnyj-sverililnyj-stanok.html</a>	187 900
Станок отрезной маятниковый СОМ-400	Станок отрезной маятниковый СОМ-400Б	<a href="http://mossklad.ru">mossklad.ru</a>	39 500
Станок фрезерный Elumatec AF 222	AF 222/00 Elumatec Станок фрезерный для обработки импоста	<a href="http://www.directindustry.com.ru/prod/elumatec/product-27550-431901.html">http://www.directindustry.com.ru/prod/elumatec/product-27550-431901.html</a>	540 600
Станция водоподготовки	Системы водоочистки и водоподготовки	<a href="https://osmos-vladimir.ru/p1054796-sistemy-vodoochistki-vodopodgotovki.html">https://osmos-vladimir.ru/p1054796-sistemy-vodoochistki-vodopodgotovki.html</a>	100 000
Стеллажи металлические сварные	Стеллаж "Профи" (сварная конструкция)	<a href="https://euro-eq.ru/p231489182-rosinox-sns-155.html">https://euro-eq.ru/p231489182-rosinox-sns-155.html</a>	22 200
Трансформатор ТМГ11-250/10-У1 10/0,4 кВ	Трансформатор ТМГ11 250 10 0,4	<a href="http://transformator-energum.ru/tmg/tmg11-250-10-0-4-1607.html">http://transformator-energum.ru/tmg/tmg11-250-10-0-4-1607.html</a>	165 000
Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулятор.	Заклепочник Gesipa AccuBird 14,4 V Li-Ion	<a href="https://toolson.ru/instrument/zaklepochniki/104340-ustanovochnyy_instrument_accubird_14_4_v_li_ion_1_3ah.html">https://toolson.ru/instrument/zaklepochniki/104340-ustanovochnyy_instrument_accubird_14_4_v_li_ion_1_3ah.html</a>	53 900
УШМ Hitachi G 23UBV	Угловая шлифмашина Hitachi G23UBV	<a href="https://инструмент34.рф/p182468529-uglovaya-shlifmashina-hitachi.html">https://инструмент34.рф/p182468529-uglovaya-shlifmashina-hitachi.html</a>	11 600

Источник: анализ Оценщика

## ОЦЕНКА ИЗНОСА И УСТАРЕВАНИЙ

Следующий этап затратного подхода - определение амортизированных затрат на замещение, т.е. износа и устареваний. Износ (устаревание) можно определить как снижение полной стоимости замещения вследствие воздействия различных факторов, полученное на дату оценки.

Существуют три вида износа: физический износ; функциональное устаревание; экономическое (внешнее) устаревание.

### ОЦЕНКА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА



Типичными для оцениваемого оборудования является выработка ресурса за время эксплуатации, характеризующаяся нелинейной зависимостью (время/износ). Обычно физический износ определяется как результат изменения стоимости объекта во времени.

Поскольку данными о возрасте составляющих объекта оценки Оценщик не располагает, оценка физического износа произведена на основании данных оценочной шкалы по материалам работы А. П. Ковалева "Оценка стоимости активной части основных фондов", (М., "Финстатинформ", 1997 г.):

**Таблица 10.7 Шкала экспертных оценок для определения износа при обследовании технического состояния машин и оборудования**

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Ифиз., %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование, в отличном состоянии	До 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 - 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены 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 другие ответственные узлы	61 - 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81 - 90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 - 100

Источник: А. П. Ковалев "Оценка стоимости активной части основных фондов"

#### **ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ УСТАРЕВАНИЕ**

Функциональное устаревание – уменьшение стоимости имущества из-за его не соответствия современным рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам.

Функциональное устаревание может быть устранимым и неустранимым. Функциональное устаревание считается устранимым, когда затраты на ремонт или замену устаревших или неприемлемых элементов равны или не превышают увеличение стоимости вследствие проведенных работ. В противном случае устаревание считается неустранимым.

Функциональное устаревание в технике есть потеря стоимости, вызванная появлением новых изделий и технологий.

В отличие от физического износа, приводящего к разрушению лишь конкретной единицы техники, функциональное устаревание приводит к вытеснению из производства и с рынка продаж целых поколений машин и оборудования. Более того, он может возникать уже на стадии проектирования новой техники и технологии, приводя к их устареванию еще до запуска в производство.

Оцениваемый объект выполнен с применением материалов, используемых в настоящее время, технология соответствует современным требованиям. Функциональное устаревание объекта оценки для дальнейших расчетов принято в размере 0%.

#### **ЭКОНОМИЧЕСКОЕ (ВНЕШНЕЕ) УСТАРЕВАНИЕ**



Экономическое (внешнее) устаревание – уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных параметров окружения.

Внешнее устаревание определяется как потеря стоимости имущества в результате влияния внешних по отношению к имуществу факторов (международные, национальные, отраслевые, локальные).

Под локальными внешними условиями подразумеваются:

изменение ситуации на рынке;

местоположение (неблагоприятное окружение, экология, транспортная доступность и т.п.);

изменение финансовых и законодательных условий и т.п.

Внешнее (экономическое) устаревание определяется как потеря стоимости имущества в результате влияния внешних по отношению к имуществу факторов. Для оценки внешнего устаревания могут применяться следующие методы:

капитализации потерь в арендной плате;

сравнительных продаж;

срока экономической жизни.

Наличие спроса, предложения и основных операторов на рынке технологического оборудования (анализ рынка) свидетельствует об отсутствии внешнего устаревания. Поэтому экономическое (внешнее) устаревание объекта оценки для дальнейших расчетов принято в размере 0%.

#### **ВЕЛИЧИНА АМОРТИЗИРОВАННЫХ ЗАТРАТ НА ЗАМЕЩЕНИЕ**

Суммарные (накопленные) амортизированные затраты на замещение (накопленный износ) определяются по следующей формуле:

$$I_{\text{нак.}} = 1 - (1 - I_{\text{физ.}}) * (1 - U_{\text{фун.}}) * (1 - U_{\text{внеш.}}), \text{ где}$$

$I_{\text{нак.}}$  - суммарные (накопленные) амортизированные затраты на замещение (накопленный износ)

$I_{\text{физ.}}$  - физический износ

$U_{\text{фун.}}$  - функциональное устаревание (0%);

$U_{\text{внеш.}}$  - экономическое обесценение и устаревание (0%).

В процессе анализа стоимостных параметров оцениваемого объекта в рамках настоящего раздела для инвентарных единиц:

определена величина полных затрат на воспроизводство составляющих объекта оценки, на действительную дату оценки;

проведена оценка величины амортизированных затрат на замещение (износа). В этом разделе учитываются несколько видов износа и то, как каждый из них влияет на стоимость объекта.

#### **ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Целью настоящей оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для совершения сделки купли-продажи. Т.е. подразумевается, что оцениваемое оборудование будет реализовано на открытом рынке. Как правило, на рынке существует некоторая разница между ценой предложения объекта и ценой, по которой совершается сделка, связанная с вероятностью снижения цены в процессе торга.





Корректировка для бывших в эксплуатации инвентарных единиц определена на основании данных анализа, проведенного ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки" (ООО НЦПО) под руководством канд. техн. наук Е.Е. Яскевича (источник: «Сборник рыночных корректировок СРК-17»). На основании проведенных расчетов, величина рыночной стоимости оборудования на дату оценки 12 февраля 2018 г.

На основании проведенного анализа:

Таблица 10.8 Расчет рыночной стоимости оборудования в составе объекта оценки, руб.

Наименование	Цена без НДС, руб.	И <sub>Физ.</sub> , %	У <sub>Функц.</sub> , %	У <sub>Внешн.</sub> , %	З <sub>Аморт.</sub> , %	К <sub>Торг.</sub> , %	Рыночная стоимость
Автомат подводка соедин. планок	322 034	60,0%	0,0%	0,0%	60,0%	10,0%	115 932
Блок питания БПЭК-02 для корректора ЕК-260	28 390	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	4 997
Гидро-Пневм.ручной пресс (ШУКО)	76 271	60,0%	0,0%	0,0%	60,0%	10,0%	27 458
Дисковая Пила TL 350D арт. 297908	224 492	60,0%	0,0%	0,0%	60,0%	10,0%	80 817
Домонтажная ролмковая направляющая	327 119	60,0%	0,0%	0,0%	60,0%	10,0%	117 763
Инструмент для Пресса (ШУКО)	11 780	60,0%	0,0%	0,0%	60,0%	10,0%	4 241
Комплекс видеонаблюдения (комплект)	45 763	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	6,0%	8 603
Копировальный аппарат Canon iR2016J+Дуплес	24 407	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	4 296
Котельные	1 130 619	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	198 989
Кран "Пионер", г/п1000кг, на колесах без к/гр	194 915	90,0%	0,0%	0,0%	90,0%	12,0%	17 153
Лебедка /п-650кг (GEDA)	440 678	90,0%	0,0%	0,0%	90,0%	12,0%	38 780
Лебедка /п-650кг (GEDA)	440 678	90,0%	0,0%	0,0%	90,0%	12,0%	38 780
Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	60 339	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	10 620
Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	60 339	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	10 620
Машина для соединения углов EVM-S арт.282293	338 136	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	10,0%	60 864
Основание для машины соедин. углов арт.297925	20 847	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	10,0%	3 753
Отрезная пила TS161	85 097	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	10,0%	15 317
Пила 1-гол.радиал.GRAULE ZS 200N(дисплей,лаз.указ)	550 847	70,0%	0,0%	0,0%	70,0%	10,0%	148 729
Пила UAS арт. 296900	555 763	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	10,0%	100 037
Пила для торцевой выработки ASU 450 M в комплекте	504 237	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	10,0%	90 763
ПК в сборе	16 059	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	2 826
ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)	16 059	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	2 826
ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_2	16 059	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	2 826
ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_4	16 059	95,0%	0,0%	0,0%	95,0%	12,0%	707
ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_5	16 059	95,0%	0,0%	0,0%	95,0%	12,0%	707
ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_6	16 059	95,0%	0,0%	0,0%	95,0%	12,0%	707
ПК в сборе с клавиатурой, мышью	16 059	95,0%	0,0%	0,0%	95,0%	12,0%	707
ПК в сборе с клавиатурой, мышью_2	16 059	95,0%	0,0%	0,0%	95,0%	12,0%	707
Площадка выносная	42 373	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	7 458
Подъемник мачтовый строительный	38 136	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	6 712



Наименование	Цена без НДС, руб.	И <sub>Физ.</sub> , %	У <sub>Функц.</sub> , %	У <sub>Внешн.</sub> , %	З <sub>Аморт.</sub> , %	К <sub>Торг.</sub> , %	Рыночная стоимость
Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	72 119	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	12 693
Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	72 119	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	12 693
Подъемник строительный "Умелец-М" с противовесом	72 119	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	12 693
Пресс	247 458	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	43 553
Пресс пробивочный RF50	340 424	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	59 915
Прессовый инструмент арт.283073	139 831	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	24 610
Прессовый инструмент арт.283943	97 458	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	17 153
Прессовый инструмент арт.299445	51 271	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	9 024
Принтер HP LaserJet Pro CP5225DN	83 475	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	14 692
Ригельный штамповочный пресс (Шуко)	430 508	60,0%	0,0%	0,0%	60,0%	10,0%	154 983
Ротационный лазер	96 898	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	17 054
Ручной пресс арт.280420	70 203	85,0%	0,0%	0,0%	85,0%	12,0%	9 267
Сервер HP E-LTU SAS License Key for V320i with 1	102 966	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	18 122
Сервер HP E-LTU SAS License Key for V320i with 1	102 966	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	18 122
Сигнализация	52 203	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	9 188
Стабилизатор напряжения СТС-3-25-380-А-У3	99 271	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	17 472
Станок листогибочный (с педалью, рельсой, резаком)	143 051	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	25 177
Тележка грузовая	64 153	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	11 291
Тележка грузовая	64 153	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	11 291
Трансформатор ТМГ11 160/10/0,4 Y/Z	116 271	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	20 464
Удлинитель Р.М, арт. 297927	11 441	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	2 014
Упор по длине L122 арт. 297926	12 983	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	2 285
Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулят.	45 678	60,0%	0,0%	0,0%	60,0%	12,0%	16 079
Устройство для продольной резки арт. 297933	12 542	60,0%	0,0%	0,0%	60,0%	10,0%	4 515
Устройство нанесения пленки ISO 4/5	132 712	60,0%	0,0%	0,0%	60,0%	10,0%	47 776
Центр 4-плоск.обр.Pegaso-700 (ITALMAC) с 2раб.зон.	5 050 847	60,0%	0,0%	0,0%	60,0%	10,0%	1 818 305
Электростанция (дизель-генератор)	564 068	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	99 276
КТП 10/0,4 кв	118 644	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	20 881
КТП 10/0,4 кв	118 644	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	20 881
Флагшток	13 644	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	7 204
Аппарат для сбора пыли, механический	39 322	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	6 921
АТС-свич Panasonic 206	52 627	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	9 262
Выпрямитель сварочный ВД-401У3	29 703	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	5 228
Калорифер промышленный КВ3	36 229	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	6 376
Калорифер промышленный КВ3	36 229	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	6 376
Калорифер промышленный КВ3	36 229	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	6 376
Калорифер промышленный КВ3	36 229	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	6 376
Компрессор Fubag B6800B/100 CT5	36 441	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	6 414



Наименование	Цена без НДС, руб.	И <sub>Физ.</sub> , %	У <sub>Функц.</sub> , %	У <sub>Внешн.</sub> , %	З <sub>Аморт.</sub> , %	К <sub>Торг.</sub> , %	Рыночная стоимость
Компрессор Fubag B6800B/100 CT5	36 441	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	6 414
Кондиционер Samsung SH12ZWN	8 497	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	8,0%	1 564
Кондиционер Samsung SH12ZWN	8 497	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	8,0%	1 564
Кондиционер Samsung SH12ZWN	8 497	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	8,0%	1 564
Кондиционер оконный Denki	11 441	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	2 014
Копировальный аппарат Canon FC128	10 119	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	7,0%	1 882
Котел	20 932	90,0%	0,0%	0,0%	90,0%	12,0%	1 842
Кран мостовой однобалочный с талью 3 т	156 780	70,0%	0,0%	0,0%	70,0%	12,0%	41 390
Кунг автомобильный	63 559	85,0%	0,0%	0,0%	85,0%	12,0%	8 390
Лебедка Zitrek KDJ-300E	22 458	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	3 953
Лебедка электрическая	22 458	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	3 953
Монитор Acer V206HQL	3 559	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	626
Монитор Philips 190V	3 559	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	626
МФУ HP LaserJet 1536dnf	10 424	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	1 835
МФУ HP LaserJet 3050	24 237	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	4 266
МФУ Xerox Workcentre 5016	5 763	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	1 014
Отопитель электрический Руснит 215	23 983	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	4 221
Пила консольная Graule ZS 200 NS	432 203	60,0%	0,0%	0,0%	60,0%	12,0%	152 136
Пила одноголовая Fimtec SD 17 MS	302 364	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	53 216
Пила торцевая эл. DeWalt DW705	20 805	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	3 662
Подъемник автомобильный	63 305	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	11 142
Прессовый инструмент	51 271	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	9 024
Прессовый инструмент	51 271	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	9 024
Прессовый инструмент	51 271	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	9 024
Прессовый инструмент	51 271	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	9 024
Прессовый эл. инструмент	69 068	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	12 156
Принтер HP DeskJet 1280	10 847	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	1 909
Принтер широкоформатный HP OfficeJet 7000	364 093	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	64 080
Сейф, ящик металлический, 2х камерный	22 797	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	4 012
Сканер Canon CanoScan LIDE 25	5 136	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	13,0%	894
Станок для армирования Elumatec	156 356	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	13,0%	27 206
Станок для армирования Elumatec с роликовым столом	156 356	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	13,0%	27 206
Станок копировально-фрезерный, 3х шпиндельный Elumatec KF178/11	872 034	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	13,0%	151 734
Станок настольно-сверлильный	159 237	75,0%	0,0%	0,0%	75,0%	13,0%	34 634
Станок отрезной маятниковый COM-400	33 475	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	13,0%	5 825
Станок фрезерный Elumatec AF 222	458 136	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	13,0%	79 716
Станция водоподготовки	84 746	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	13,0%	14 746
Стеллажи металлические сварные	18 814	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	13,0%	3 274
Трансформатор ТМГ11-250/10-У1 10/0,4 кВ	139 831	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	13,0%	24 331
Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулят.	45 678	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	13,0%	7 948



Наименование	Цена без НДС, руб.	И <sub>Физ.</sub> , %	У <sub>Функц.</sub> , %	У <sub>Внешн.</sub> , %	З <sub>Аморт.</sub> , %	К <sub>Торг.</sub> , %	Рыночная стоимость
УШМ Hitachi G 23UBV	9 831	80,0%	0,0%	0,0%	80,0%	12,0%	1 730

Источник: анализ Оценщика



## 11 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Согласно классической теории оценки (в частности - Оценка рыночной стоимости. Под общей ред. В.М.Рутгайзера, М., «Дело»,1998г.), Сравнительный подход основывается на принципе замещения. Другими словами, он имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу собственность заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Основой анализа стоимости объекта данным подходом является сбор информации по предложениям и недавним сделкам купли-продажи аналогичных объектов и отбор полученной информации с целью повышения ее достоверности в соответствии со стандартами оценочной деятельности.

В разделе «Выбор и обоснование методов оценки объекта имущественных прав» определено, что в Срамках Сравнительного подхода наиболее достоверно может быть определена рыночная стоимость земельного участка.

### ТЕОРИЯ ОЦЕНКИ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ

Земля как природный ресурс, основа формирования среды проживания населения, объект недвижимости и основное средство производства подлежит стоимостной оценке.

При оценке рыночной стоимости земли руководствуются теми же принципами и применяют те же классические подходы, что и при оценке других объектов недвижимости.

### ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ

Земля является природным ресурсом, который невозможно свободно произвести в отличие от других объектов недвижимости.

При оценке необходимо учитывать возможность многоцелевого использования земли.

Земельный фонд выступает основой формирования среды проживания населения страны и обеспечивает экологическую безопасность, особенно земли лесного и водного фондов.

В отличие от других объектов недвижимости к стоимости земельных участков не применяются понятия физического и функционального износа, а также амортизация, поскольку срок эксплуатации земельных участков не ограничен.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность доступной для использования того или иного метода рыночной информации.

### МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков», утвержденными распоряжением Минимущества РФ от 07 марта 2002 года № 568-р, при оценке рыночной стоимости права аренды земельных участков используются метод сравнительного анализа продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Метод сравнительного анализа продаж, метод выделения, метод распределения относятся к сравнительному подходу к оценке. Метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования относятся к доходному подходу к оценке. Элементы затратного



подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

**Метод сравнительного анализа продаж.** Применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

К элементам сравнения относятся факторы стоимости Объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

**Метод выделения.** Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода: наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса); соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;



- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

**Метод распределения.** Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода: наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса); наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости; соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости права аренды оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

**Метод капитализации земельной ренты.** Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий: расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком; определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты; расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин



земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

**Метод остатка.** Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;
- расчет рыночной стоимости права аренды земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Как правило, при оценке рыночной стоимости земельных участков используются:

- в сравнительном подходе - метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения;
- в доходном подходе - метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования;
- в затратном подходе – метод изъятия, метод определения затрат на освоение, оценка по затратам на инфраструктуру.

Перечисленные методы применяются в оценке стоимости земельных участков, находящихся в собственности, занятых зданиями, строениями, сооружениями или предназначенных для их размещения.

Затратный подход практически не применяется для самостоятельной оценки земельного участка и в оценке земельных участков реализуется совместно с другими подходами.

## 11.1 ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ООО «РФК-Центр» принадлежит на праве собственности один земельный участок.

Методом, наиболее адекватно отражающим стоимость оцениваемого объекта является метод сравнительного анализа продаж.

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;





- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости Объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

#### ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА АНАЛОГОВ

Сопоставимые объекты относятся к тому же сегменту рынка, что и оцениваемый, сделки с ними осуществляются на типичных для данного сегмента условиях.

Основными критериями при выборе сопоставимых объектов (аналогов) являются:

- Права на недвижимость.
- Условия финансирования.
- Условия и время продажи.
- Местоположение.
- Физические характеристики.

1. Права. В основном при сделках с недвижимостью происходит покупка передаваемых прав на владение и распоряжение имуществом. Полное право собственности определяется при рыночной арендной плате и доступном текущем финансировании.

2. Условия финансирования сделки. Если условия финансирования сделки нетипичны (например, в случае полного кредитования сделки купли - продажи), то в таком случае необходим тщательный анализ, в результате которого вносится соответствующая поправка к цене данной сделки.

3. Условия и время сделки. То же самое можно сказать применительно к условиям самих сделок. Поскольку затруднительно рассчитать поправку на условия финансирования и налогообложения, а также на передаваемые юридические права и ограничения, условия сделки, лучше, при наличии возможности, не рассматривать для анализа и сравнения подобные сделки. В противном случае поправки на эти характеристики делаются в первую очередь.

Время сделки является одним из основных элементов сравнения сопоставимых продаж. Для внесения поправки на данную характеристику в цену сделки необходимо знать тенденции изменения цен на рынке недвижимости с течением времени.

4. Местоположение. Местоположение является также весьма существенным элементом сравнения. Внесение поправки на местоположение довольно ощутимо сказывается на стоимости оцениваемого объекта.



5. Физические характеристики. Под физическими характеристиками объекта недвижимости подразумеваются размеры, вид и качество материалов, состояние и степень изношенности объекта и другие характеристики, на которые также вносятся поправки.

Для сравнительного анализа были выбраны аналоги наиболее соответствующие оцениваемому объекту по максимально возможному количеству характерных параметров на основании анализа наиболее эффективного использования объекта.

Основными параметрами (критериями) отбора послужили следующие параметры:

- местоположение;
- назначение объекта (в соответствии с НЭИ).

#### Единицы сравнения

Поскольку объекты часто различаются по размеру и числу входящих в них единиц, при проведении сравнения проданных объектов с оцениваемой собственностью можно столкнуться с большими сложностями; поэтому имеющиеся данные необходимо привести к общему знаменателю. Таким общим знаменателем может быть либо физическая единица, либо экономическая.

Наиболее широко используемой и соответствующей задачам данной оценки является такая единица сравнения, как стоимостная характеристика одного квадратного метра общей площади (руб./кв. м).

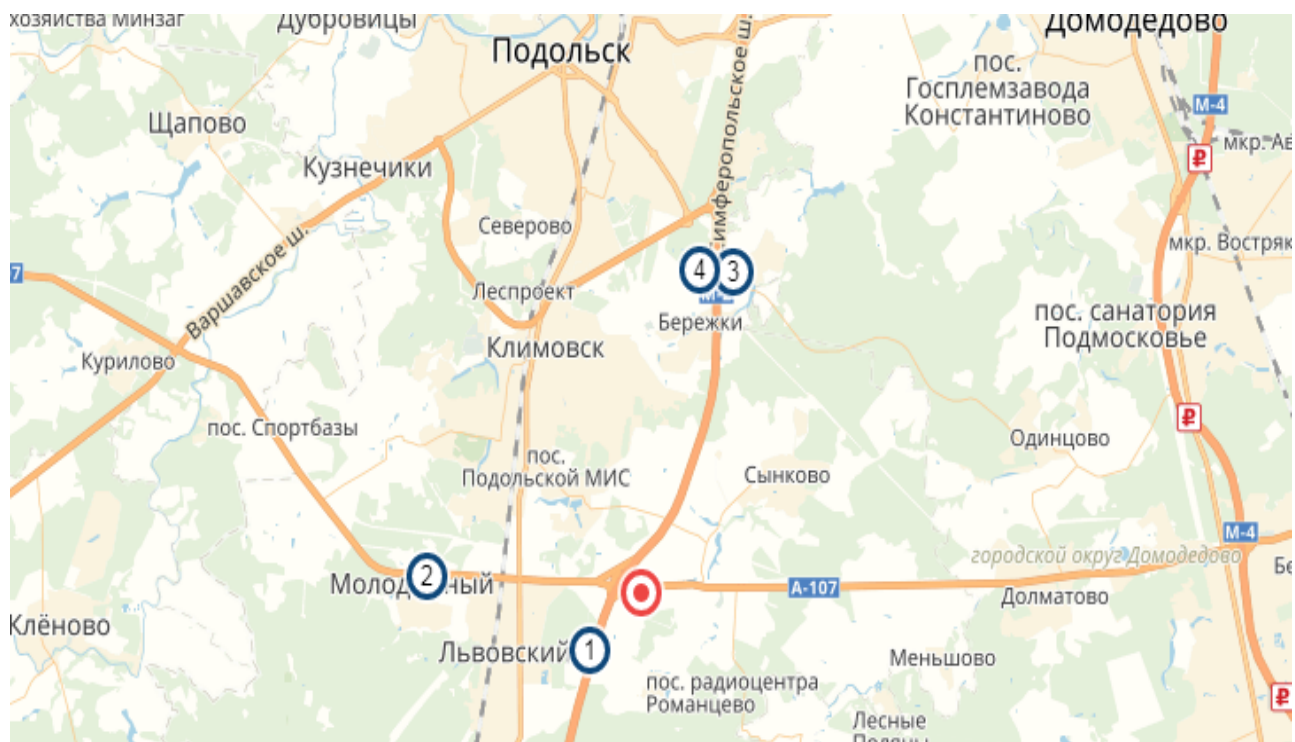
На основании приведенных требований в качестве аналогичных для оцениваемых земельных участков выбраны следующие земельные участки:

**Таблица 11.1. Информация об аналогах для оцениваемого земельного участка**

Характеристики	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-182043076">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-182043076</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-185369055">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-185369055</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-178628144">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-178628144</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-200273557">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-podolsk-200273557</a>
Местоположение	Московская область, г. Подольск, д. Алтухово, трасса А-107, 28 км	Московская область, г. Подольск, Большое Толбино, трасса А-107	Московская область, г. Подольск, д. Коледино	Московская область, г. Подольск, д. Коледино
Общая площадь, кв. м	23 600	122 500	58 000	32 200
Цена предложения, руб.	40 000 000	247 500 000	70 000 000	71 000 000

Источник: анализ Оценщика

Копии источников получения информации приведены в Приложении к настоящему Отчету.



**Рисунок 11.1. Местоположение оцениваемого земельного участка и объектов-аналогов**

Источник: Яндекс Карты, <https://yandex.ru/maps>

#### КЛАССИФИКАЦИЯ ПОПРАВОК

Разные способы расчета и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом, позволяют классифицировать вводимые поправки следующим образом: процентные и стоимостные (денежные, абсолютные).

Процентные поправки, как правило, вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Рассуждения при этом сводятся к следующему: если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент. В противном случае к цене сопоставимого аналога применяется понижающий коэффициент.

Стоимостные поправки. Денежные поправки, вносимые к единице сравнения (1 кв. м), изменяют цену проданного объекта аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Поправка вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога. В противном случае к цене сопоставимого аналога применяется отрицательная поправка.

#### РАСЧЕТ И ВНЕСЕНИЕ ПОПРАВОК

Для расчета и внесения поправок применяются множество различных методов, среди которых можно выделить следующие.

Метод парных продаж. Под парной продажей подразумевается продажа двух объектов, в идеале являющихся точной копией друг друга за исключением одного параметра (например - местоположения), наличием которого и объясняется разница в цене этих объектов.

Экспертные методы расчета и внесения поправок. Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение эксперта-оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога.



Статистические методы расчета поправок. В первую очередь данный метод касается поправок на физические различия (в частности поправки на масштаб). Среди статистических методов наиболее широко используемым является метод корреляционно-регрессионного анализа.

Суть метода состоит в допустимой формализации зависимости между изменениями цен объекта недвижимости и изменениями каких-либо его характеристик.

На основании изложенного:

**Таблица 11.2. Определение рыночной стоимости земельного участка кадастровый номер № 50:27:0030703:6, расположенного по адресу: Московская область, Подольский р-н, с/о Лаговский, вблизи д. Алтухово.**

Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Условия продажи (предложения)	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата предложения	март 2018 года	Актуально	Актуально	Актуально	Актуально
Назначение	Промназначения	Промназначения	Промназначения	Промназначения	Промназначения
Местоположение		Московская область, г. Подольск, д. Алтухово, трасса А-107, 28 км	Московская область, г. Подольск, д. Большое Толбино, трасса А-107	Московская область, г. Подольск, д. Коледино	Московская область, г. Подольск, д. Коледино
Общая площадь, кв. м	20 000	23 600	122 500	58 000	32 200
Цена предложения, руб.		40 000 000	247 500 000	70 000 000	71 000 000
Цена предложения, руб./кв. м		1 695	2 020	1 207	2 205
Коммуникации	На участке	На границе участка	На участке	На границе участка	На участке
Корректировки					
Условия продажи, %		0%	0%	0%	0%
Торг, %		-13,5%	-13,5%	-13,5%	-13,5%
Дата предложения, %		0%	0%	0%	0%
Местоположение, %		0%	0%	0%	0%
Общая площадь, %		0%	18%	15%	8%
Коммуникации, %		33%	0,0%	33%	0%
Назначение, %		0%	0%	0%	0%
Вид права, %		0%	0%	0%	0%
Суммарная корректировка, %		19,5%	4,5%	34,8%	-5,5%
Результат, руб./кв. м	1 962	2 025	2 111	1 627	2 084
<b>Рыночная стоимость, руб.</b>	<b>39 236 712</b>				

Источник: анализ Оценщика

#### Объяснение вносимых поправок

Копии источников получения информации для внесения поправок приведены в Приложении к настоящему Отчету.

**Корректировка на условия продажи.** В рамках настоящей работы объекты-аналоги выбраны с условиями продажи, аналогичными условиям продажи Объекта оценки. Учитывая данное обстоятельство, поправка на условия продажи не вводилась.



**Корректировка на вид права.** Оцениваемый земельный участок находится в собственности ООО «РФК-Центр». Аналогичные участки, так же находятся в собственности их владельцев и экспонируется право собственности. Поэтому корректировка на вид права не требуется.

**Корректировка на торг.** Как правило, на рынке недвижимости существует некоторая разница между ценой предложения объекта и ценой, по которой совершается сделка, связанная с вероятностью снижения цены за объект недвижимости в процессе торга.

Для учёта данного фактора была применена корректировка на торг: -13,5% («Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 21, 2017 год, под ред. Е.Е. Яскевича, таблица 1.3.2 на стр. 15).

**Корректировка на дату предложения.** Данная поправка учитывает рост/падение цен на рынке недвижимости и земельных участков за период от даты экспонирования до даты оценки. Цены всех объектов-аналогов актуальны на дату оценки.

Средний срок экспозиции земельных участков составляет порядка 6-12 месяцев. Соответственно, цены продаж аналогов не нуждаются в корректировке, поправка не вносится.

**Корректировка на местоположение.** Корректировка на местоположение учитывает удаленность объекта от центра города, удобство подъезда, окружение, инфраструктуру, развитость и престижность района, социальное положение населения и прочие факторы. Объект оценки как и объекты-аналоги расположены в схожих по своим характеристикам зонах.

Корректировка не требуется.

**Корректировка на площадь.** Объекты с меньшей площадью, как правило, более ликвидны и имеют стоимость единицы сравнения выше по сравнению с крупными объектами.

Корректировка для объектов-аналогов №№ 2,3,4 произведена на основании данных анализа, приведенных Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки в «Справочнике оценщика недвижимости-2016 том 3, земельные участки» в таблицах 52, 53 на стр. 176.

**Корректировка на назначение.** Стоимость объектов недвижимости различного назначения отличается при прочих равных условиях. Данная поправка рассчитывается, как правило, методом парных продаж, либо на основе консультаций со специалистами риэлторских компаний. В данном случае назначение выбранных аналогов совпадает с НЭИ оцениваемого участка. Поэтому корректировка на назначение не производилась.

**Корректировка на коммуникации.** Объекты с коммуникациями на участке, как правило, более ликвидны и имеют стоимость единицы сравнения выше, чем объекты с коммуникациями, расположенными на границе или рядом с участком.

Корректировка для объектов-аналогов №№ 1,3 произведена на основании данных, приведенных Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки в «Справочнике оценщика недвижимости-2016 том 3, земельные участки» под ред. Л. А. Лейфера, в таблице 65 на стр. 248.

## 11.2 ОЦЕНКА ЕДИНОГО ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА ООО «РФК-ЦЕНТР»

С учетом того, что по данным заказчика оценки объект оценки предполагается продавать единым лотом, произведен расчет рыночной стоимости единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр».

### РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПРОДАЖ.

В рамках сравнительного подхода расчеты рыночной стоимости единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр» выполнены по методу сравнительных продаж.

**Метод сравнительных продаж** определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру и использованию. Данный метод к оценке объекта предполагает, что рынок установит



цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнительных продаж, используется ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость недвижимости, которая имеет объекты - заместители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта - заместителя».

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к сопоставимым объектам;
- определение подходящей единицы сравнения;
- сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами с целью корректировки их стоимостей по каждому элементу сравнения или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к рыночной стоимости объекта оценки.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам оценщик не обнаружил информацию о совершенных сделках купли-продажи аналогичных оцениваемых производственно-складских комплексов, т.к. информация об условиях продажи и реальной цене сделки, как правило, носит конфиденциальный характер. Поэтому расчет стоимости объектов сравнительным методом основывался на ценах предложения с учетом корректировок.

На рынке присутствуют предложения по продаже заводских и производственно-складских комплексов, аналогичных оцениваемому, поэтому для рассматриваемого имущественного комплекса недвижимости были использованы рыночные аналоги.

Подбирались аналоги:

- расположенные на территории Подольского района Московской области;
- имеющие несколько зданий;
- с классом, не ниже «С»;

#### ОПИСАНИЕ АНАЛОГОВ.

##### Аналог №1.

«Единый имущественный комплекс расположен в центре активно развивающегося Подольского района в 27 км от МКАД. Объект находится в Южной зоне, которая является популярной производственно-складской локацией с высоким уровнем деловой активности, развитой коммерческой инфраструктурой и уровнем вакантности производственно-складских площадей ниже среднерыночной. В состав имущественного комплекса входят: 14 строений (административный корпус, закрытая стоянка, склад 1, склад 2, столовая, проходная, мойка, вспомогательные корпуса (5 шт), корпус ТО и ТР, корпус ежедневного обслуживания), трансформаторная подстанция, артезианская скважина, противопожарные сооружения, очистные сооружения, АЗС.»

Адрес: Московская область, Подольский район, пос. Машинно-испытательной станции

Общая площадь строений 14 427 кв. м. В т.ч. административно-офисных 621,9 кв. м.

Стоимость 275 000 000 руб.

Площадь земельного участка, относимая к выставленному на продажу комплексу 55 492 кв. м<sup>1</sup>.

Контактная информация: [https://tsun.com.ru/?utm\\_source=jcat&utm\\_medium=paidsearch](https://tsun.com.ru/?utm_source=jcat&utm_medium=paidsearch). Тел. 8(499) 110-12-9

##### Аналог №2.

«Продается производственно-складской комплекс и земельный участок в центре г. Подольска. Электрическая мощность 180 кВт. В состав комплекса входит отдельно стоящее 3-этажное

---

<sup>1</sup> Уточнено по результатам звонка продавцу



офисное здание с цокольным этажом, производственный корпус (с лифтом), соединенный переходной галереей с офисным зданием, материальный склад, холодные пристройки, гараж, склад ГСМ, электрощитовая, проходная и кирпичный забор по всему периметру комплекса. Фундаменты и перекрытия зданий железобетонные, стены кирпичные, на крыше шифер. Виды разрешенного использования: для производственных целей. Категория земель: земли населенных пунктов. Идеально подходит как для развития собственного производства, так и для сдачи в аренду производственных помещений. В настоящее время часть офисных помещений сдана в аренду. Здания обеспечены всеми необходимыми коммуникациями (центральное отопление, вентиляция, электроосвещение, радио, телефония, центральный водопровод, центральная канализация). Территория огорожена, охраняемая (КПП, видеонаблюдение) парковка. Парковку обеспечивает собственный земельный участок в 244 кв.м. Площадь участка под строениями – 1 327 кв. м. Хорошие подъездные пути.»

Адрес: Московская область, Подольск, мкр. Межшоссейный, ул. Кирова, 15

Общая площадь комплекса 5 894 кв. м.

Стоимость 120 000 000 руб.

Контактная информация: <https://podolsk.cian.ru/sale/commercial/166396773/>. Тел. +7 499 653-94-11

#### **Аналог №3.**

«Продаётся офисно-производственный комплекс. Предлагаемый объект коммерческой недвижимости включает в себя офисно-производственный комплекс, а также склады класса «С». Офисно-производственный комплекс находится недалеко от железнодорожной станции Подольск, в удобной транспортной доступности как на личном, так и на общественном транспорте. Удобный выезд на Симферопольское шоссе и Старое Симферопольское шоссе, Домодедовское шоссе. В непосредственной близости от имущественного комплекса имеются остановки общественного транспорта. Продажа по прямому дкп.»

Адрес: Московская область, Подольск, улица Бронницкая, 3

Общая площадь комплекса 10 025 кв. м.

Стоимость 181 000 000 руб.

Контактная информация: <https://afy.ru/podolsk/kupit-sklad/900310494/>. Агентство "Эль-Эксперт" тел. +7 (968) 528-82-01.

#### **Аналог №4.**

«Продается охраняемый комплекс производственных, складских и офисных помещений на земельном участке 0, 94 га. Все производственные здания 2 590 кв. м, офисные помещения 1 160 кв. м.

Состав комплекса:

- Проходная, площадью 19, 2 кв. м.
- Административное здание с подвалом, площадью 720, 4 кв. м.
- Склад материальный, площадью 529, 7 кв. м.
- Склад многоцелевого назначения, площадью 969, 8
- Мастерские, площадью 369, 7 кв. м.
- Гараж с основной пристройкой, площадью 718, 7 кв. м.
- Админ. - хоз. пристройка к гаражу, кирпичная, 2 этажа, площадь 240 кв. м. на 1-ом этаже оборудовано помещение бани с бассейном.
- газовая котельная на 2 котла для внутренних нужд производственной базы
- Лабораторный корпус, площадью 420, 2 кв. м. Территория полностью огорожена, заасфальтирована, охраняется.



Электростанция 0, 4 кВт с разрешенной мощностью потребления 160 кВт. База подключена к централизованным сетям водоснабжения, канализации, электроснабжения, телефонной связи.»

Адрес: Московская область, Подольск, улица ул. Станционная, 28

Общая площадь комплекса 3 750 кв. м. В т.ч. административно-офисных 1 160 кв. м

Стоимость 85 000 000 руб.

Контактная информация: <https://www.gdeetotdom.ru/obj/commercial/www/5858115245/>. Тел. +7 952 853-62-24.

#### Аналог №5.

«Производственно-складская база расположена на земельном участке 8 386 кв. м, земля в собственности. Комплекс состоит из строений:

- здание нежилое, S-2 024 кв. м;
- склад №1, S-196,5 кв. м;
- склад №2, S-852,5 кв. м;
- склад №3, S-396,1 кв. м;
- цех механосварочный, S-501,7 кв. м.

В настоящее время площади комплекса сдаются в аренду (сданы в аренду на 90%). Операционная деятельность комплекса прибыльная. Имеются возможности для расширения бизнеса. Коммуникации центральные. Электроснабжение 250 квт.

Помещения есть как отапливаемые, так и холодные, с возможностью подъездом еврофур. Высота помещений от 3 до 8 м. Возможна стоянка грузового и легкового транспорта. Имеются офисные помещения. Территория предприятия охраняется.»

Адрес: Московская область, Подольск, ул. Комсомольская, д. 1

Общая площадь комплекса 5 000 кв. м. В т.ч. административно-офисных 300 кв. м

Стоимость 90 000 000 руб.

Контактная информация: <https://afy.ru/podolsk/kupit-prom-pomeshchenie/900207717>. Тел. +7 (967) 126-39-84.

Копии источников получения информации приведены в Приложении к настоящему Отчету.

В качестве единицы сравнения выбрана цена предложения за весь объект. После выбора единицы сравнения необходимо определить основные показатели или элементы сравнения, используя которые можно смоделировать стоимость оцениваемого объекта недвижимости ООО «РФК-Центр» посредством необходимых корректировок цен предложения сравнимых объектов недвижимости.

В оценочной практике при определении стоимости недвижимости выделяют следующие основные элементы сравнения:

- Переданные права;
- Функциональное назначение объекта;
- Условия финансирования;
- Условия продажи (чистота сделки);
- Время продажи;
- Местоположение;
- Торг;
- Площадь;
- Функциональное назначение частей комплекса;
- Капитальность зданий;
- Оснащенность инженерными системами и коммуникациями;
- Техническое состояние и уровень отделки помещений.





В связи с отсутствием данных о ценах реальных сделок, в расчетах были использованы цены предложения, поэтому корректировок на условия продажи и финансирования сделки не требуется.

Аналоги подобраны с идентичными правами (собственность) и функциональным назначением объекта оценки, поэтому корректировки на передаваемые права и назначение так же не требуются.

Корректировка на время продажи учитывает рост цен на рынке недвижимости. В данном случае, корректировка не вводилась, т. к. объекты сравнения были выставлены на рынок в январе-марте 2018 г., что является актуальным по отношению к дате оценки.

По уровню капитальности здания объектов-аналогов приближаются к оцениваемым зданиям, поэтому корректировки нецелесообразны. Кроме того, при подборе аналогов использован принцип одинаковой полезности, который нивелирует разницу в капитальности зданий.

Корректировка на конструкционные элементы и оснащенность. Данная корректировка связана с наличием (отсутствием) у объекта оценки и объектов-аналогов всех необходимых систем оснащенности зданий (сходные конструкционные элементы, электроснабжения, водоснабжения, отопления и канализации). Расчет корректировок производится с учетом удельных весов отсутствующих, отремонтированных и замененных элементов. Объект и аналоги обеспечены полным комплексом инженерных сетей, поэтому корректировка не проводилась.

Корректировка на состояние. Корректировка учитывает строительно-техническое, физическое состояние объекта, качество ремонта и прочие факторы. Объекты-аналоги находятся в хорошем состоянии в относительно новых зданиях. Объект оценки так же имеет хорошее состояние. Корректировка не требуется.

В приведенных выше объявлениях о продаже объектов недвижимости только для аналогов №№ 1,4,5 есть информация об общей площади помещений, площади административно-офисной части и о площади земельного участка. Таким образом в дальнейшем расчете участвуют только эти аналоги.

**Таблица 11.3 Аналоги единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр»**

Аналог	Адрес	Общая площадь, кв. м	Цена, тыс. руб. с НДС
Аналог № 1	Московская область, Подольский район, пос. Машинно-испытательной станции	14 427	275 000
Аналог № 2	Московская область, Подольск, улица ул. Станционная, 28	3 750	85 000
Аналог № 3	Московская область, Подольск, ул. Комсомольская, д. 1	5 000	90 000

**Таблица 11.4 Расчет рыночной стоимости единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр» методом сравнительных продаж**

Параметр	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Площадь зданий в составе комплекса, кв. м	3 772	14 427	3 750	5 000
Площадь административно-офисной части, кв. м	100	621,9	1 160	300
Площадь земельного участка, кв. м	20 000	55 492	9 400	8 386
Коэффициент плотности застройки	0,189	0,260	0,399	0,596
Цена предложения, руб.		275 000 000	85 000 000	90 000 000
Цена предложения, руб./кв. м с НДС		19 061	22 667	18 000
Корректировки				
Торг, %		-14,0%	-14,0%	-14,0%
Местоположение, %		-36,0%	-36,0%	-36,0%
Общая площадь, %		16,1%	-0,1%	3,2%



Параметр	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
доля административных площадей	2,7%	4,3%	30,9%	6,0%
доля производственно-складских площадей	97,3%	95,7%	69,1%	94,0%
Функциональное назначение частей комплекса, %		-0,8%	-12,5%	-1,7%
Суммарная корректировка, %		-34,8%	-62,5%	-48,5%
Стоимость, руб./кв. м		12 433	8 494	9 273
Стоимость, руб.		179 373 493	31 854 013	46 367 292
Стоимость земельного участка, руб		108 866 182	18 441 255	16 451 953
Стоимость улучшений, руб./кв. м		4 887	3 577	5 983
Среднее значение, руб. кв. м	4 816			
Рыночная стоимость улучшений, руб. с НДС	18 166 597			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	39 236 712			
Рыночная стоимость ЕОН, руб. с НДС	57 403 309			
<b>Рыночная стоимость ЕОН, руб. без НДС</b>	<b>54 632 133</b>			

#### Объяснение вносимых поправок.

**Корректировка на торг.** Цены предложения на рынке отличаются от цен реальных сделок на вторичном рынке, которые, как правило, происходят по более низким ценам. Корректировка на торг принята на среднем уровне для производственно-складских зданий расположенных в Московской области в размере -14% («Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 21, 2017 год, под ред. Е.Е. Яскевича).

**Корректировка на местоположение.** Корректировка на местоположение учитывает удаленность объекта от областного (районного) центра, удобство подъезда, окружение, инфраструктуру, развитость района, социальное положение населения и прочие факторы.

Для учёта данного фактора была применена классификация типовых территориальных зон в пределах региона в соответствии с таблицей № 6 на стр. 51 нижеуказанного справочника оценщика. Объект оценки расположен в V зоне, а объекты-аналоги в зоне III.

**Корректировка на площадь.** Обычно, при прочих равных условиях, большие по площади объекты продаются по более низкой в пересчете на единицу площади цене.

Корректировка на площадь отдельных зданий может быть произведена на основании данных, приведенных Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки в «Справочнике оценщика недвижимости-2017, производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов» под ред. Л. А. Лейфера, в таблице 81 на стр. 158.

**Корректировка на функциональное назначение частей комплекса.** Объектами оценки довольно часто являются объекты, в состав которых входят площади с различным функциональным назначением. Так, например, на любой производственно-складской базе могут быть административно-офисные и/или бытовые помещения. Т.к. стоимость этих помещений выше, чем стоимость помещений производственно-складского назначения, то требуется корректировка.

Корректировка на функциональное назначение частей комплекса может быть произведена на основании данных, приведенных Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки в «Справочнике оценщика недвижимости-2017, производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов» под ред. Л. А. Лейфера, в таблице 152 на стр. 246. Для учета административно-офисных площадей к ним был применён коэффициент 1,51.

Для проверки полученного результата в рамках метода сравнительных продаж были применены:

- Метод статистического моделирования цены без выделения стоимости земельного участка;



- Метод статистического моделирования цены с учетом плотности застройки земельного участка.

### РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ СТАТИСТИЧЕСКОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ ЦЕНЫ БЕЗ ВЫДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

На основе представленных аналогов по Московской области сделан анализ изменения стоимости в привязке к площади комплексов. Корректировка производилась с использованием корреляционно - регрессионных связей.

Для целей настоящего анализа в качестве аналогов выбраны:

Таблица 11.5 Аналоги единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр»

Аналог	Адрес	Общая площадь, кв. м	Цена, тыс. руб. с НДС
Аналог № 1	Московская область, Подольский район, пос. Машинно-испытательной станции	14 427	275 000
Аналог № 2	Московская область, Подольск, мкр. Межшоссейный, ул. Кирова, 15	5 894	120 000
Аналог № 3	Московская область, Подольск, ул. Бронницкая, 3	10 025	181 000
Аналог № 4	Московская область, Подольск, улица ул. Станционная, 28	3 750	85 000
Аналог № 5	Московская область, Подольск, ул. Комсомольская, д. 1	5 000	90 000

Источник: анализ Оценщика

Используя полученный массив данных о стоимости единых производственно-складских комплексов, установлена зависимость стоимости от площади, описываемая выражением:

$$y = 18,058x + 9\,004,2, \text{ где } x - \text{ площадь.}$$

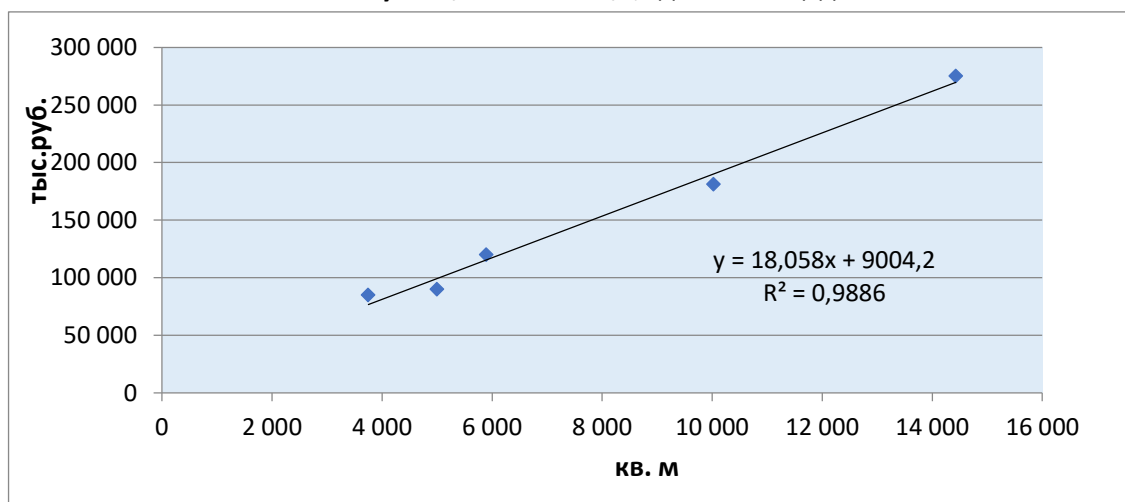


Рисунок 11.2. Зависимость стоимости единого комплекса недвижимости от его площади

Источник: анализ Оценщика

На основании проведенного анализа, принимая во внимание суммарную площадь зданий в составе объекта оценки равную 3 772,4 кв. м стоимость объекта оценки составит:

$$18,058 * 3\,772,4 + 9\,004,2 = 77\,126 \text{ тыс. руб.}$$

Скидка на торг составляет -14%.

На основании изложенного:

Рыночная стоимость единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр» без учета НДС составит:



$$77\,126\,000 * (1 - 14\%) / 1,18 = 56\,210\,620 \text{ руб.}$$

### РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ СТАТИСТИЧЕСКОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ ЦЕНЫ С УЧЕТОМ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Коэффициент плотности застройки земельного участка рассчитывается как отношение общей площади помещений, размещенных на участке, к площади земельного участка.

В приведенных выше объявлениях о продаже объектов недвижимости только для аналогов №№ 1,4,5 есть информация об общей площади помещений и о площади земельного участка.

Таким образом имеется возможность расчета плотности застройки для этих объектов-аналогов и их дальнейшая корректировка.

Таблица 11.6 Аналоги единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр

Аналог	Адрес	Общая площадь, кв. м	Цена, тыс. руб. с НДС
Аналог № 1	Московская область, Подольский район, пос. Машинно-испытательной станции	14 427	275 000
Аналог № 2	Московская область, Подольск, улица ул. Станционная, 28	3 750	85 000
Аналог № 3	Московская область, Подольск, ул. Комсомольская, д. 1	5 000	90 000

Источник: анализ Оценщика

Таблица 11.7 Расчет рыночной стоимости единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр с учетом плотности застройки земельного участка

Параметр	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Площадь зданий в составе комплекса, кв. м	3 772	14 427	3 750	5 000
Площадь земельного участка, кв. м	20 000	55 492	9 400	8 386
Коэффициент плотности застройки	0,189	0,260	0,399	0,596
Цена предложения, руб.		275 000 000	85 000 000	90 000 000
Стоимость земельного участка, руб		108 875 304	18 442 800	16 453 332
Стоимость 1 кв. м улучшений, руб.		11 515	17 749	14 709
Доля стоимости прав на земельный участок в составе объекта оценки	50%			
Доля стоимости прав на земельный участок в составе объектов аналогов		37%	25%	17%
Поправка на обеспеченность земельным участком, вносимая в удельную цену аналога		21%	34%	40%
Стоимость 1 кв. м улучшений с учетом поправки, руб.		13 897	23 717	20 573
Среднее значение, руб. кв. м		19 396		
Скидка на торг, %		-14%		
<b>Рыночная стоимость, руб. без НДС</b>	<b>53 326 278</b>			

#### ОБЪЯСНЕНИЕ ВНОСИМЫХ ПОПРАВОК.

**Доля стоимости прав на земельный участок в составе единого объекта недвижимости.** На участке могут размещаться объекты недвижимости различной площади и этажности, и чем больше площадь и выше этажность объекта, тем выше коэффициент плотности застройки. Очевидна также и закономерность, что чем выше плотность застройки земельного участка, тем ниже доля стоимости земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости. Указанная зависимость для аналогов в настоящем расчете представлена на графике:

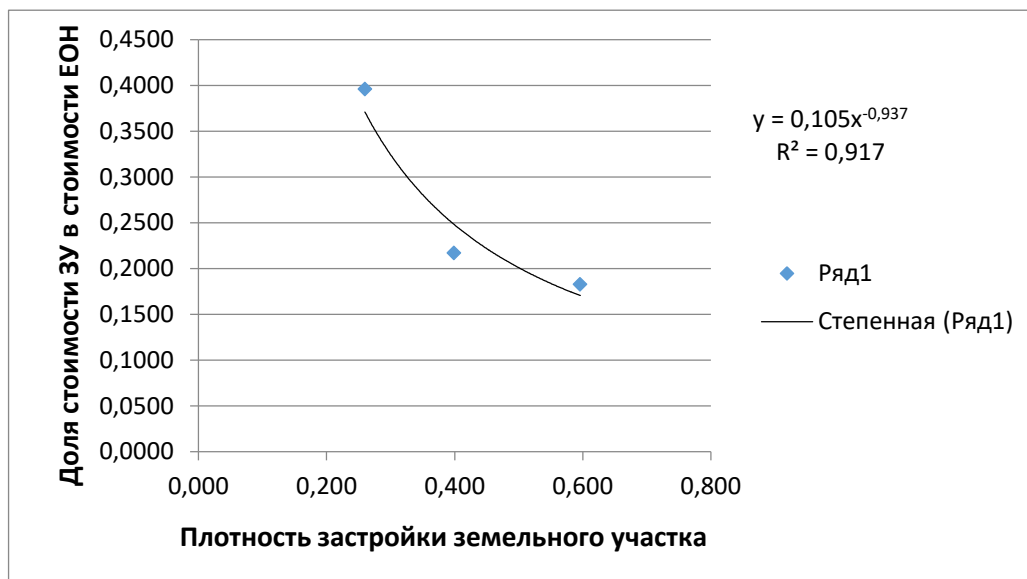


Рисунок 11.3. Зависимость доли стоимости прав на земельный участок от плотности застройки

Источник: анализ Оценщика

Для расчета доли стоимости земельного участка в составе единого объекта недвижимости используется формула с графика:

$$\text{Доля стоимости земельного участка} = 0,105 * (\text{коэффициент плотности застройки})^{-0,937}$$

**Поправка на обеспеченность земельным участком, вносимая в удельную цену аналога.** Поправка рассчитана по формуле:

$$1 - ((1 - \text{доля стоимости земельного участка объекта оценки}) / (1 - \text{доля стоимости земельного участка объекта аналога}))$$

**Корректировка на площадь.** Обычно, при прочих равных условиях, большие по площади объекты продаются по более низкой в пересчете на единицу площади цене.

Корректировка на площадь может быть произведена на основании данных, приведенных Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки в «Справочнике оценщика недвижимости-2017, производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов» под ред. Л. А. Лейфера, в таблице 81 на стр. 158. Однако в данном случае она не требуется, так как площади объекта оценки и объектов аналогов входят в один диапазон.

**Разница между ценой предложения и ценой сделки. Корректировка на торг.** Как правило, на рынке недвижимости существует некоторая разница между ценой предложения объекта и ценой, по которой совершается сделка, связанная с возможностью снижения цены за объект недвижимости в процессе торга. Для учёта данного фактора была применена корректировка на торг: -14% («Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 21, 2017 год, под ред. Е.Е. Яскевича).

Таблица 11.8 Итоги расчетов рыночной стоимости единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр» посчитанные разными методами сравнительного подхода

Метод	Цена, руб. без НДС
Рыночная стоимость единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр» методом сравнения продаж	54 632 133
Рыночная стоимость единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр» без выделения стоимости земельного участка	56 210 620



Метод	Цена, руб. без НДС
Рыночная стоимость единого производственно-складского комплекса ООО «РФК-Центр с учетом плотности застройки земельного участка	53 326 278

Источник: анализ Оценщика

Анализ результатов, представленных выше (Таблица 11.8) показывает, что все применённые методы оценки дают сопоставимый результат. При этом методы оценки «без выделения стоимости земельного участка» и «с учетом плотности застройки земельного участка» рассматриваются как менее точные, только для проверки результата полученного методом сравнения продаж (т.е. индикативно) и в дальнейшем согласовании результатов в рамках подхода не участвуют.

### 11.3 ОЦЕНКА АВТОТРАНСПОРТА

#### ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Подход основан на ряде принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что «Экономическая стоимость предмета, как правило, определяется стоимостью приобретения замещающего его товара, обладающего равной привлекательностью». Другими словами, ни один разумный человек не станет сознательно платить за какой-либо товар или услугу больше, чем стоит заменитель такого товара или услуги, обладающей для него равной привлекательностью.

Ключевым в этом определении является выражение «равная привлекательность». Таким образом, принцип замещения не подразумевает «идентичности» объектов недвижимости, выступающих в качестве заменителя оцениваемого объекта. Вместо этого данный принцип подразумевает инвестиции, привлекательность которых равна привлекательности в оцениваемый объект.

В соответствии с приведенным выше определением, при оценке заменитель оцениваемого объекта, обладающий равной привлекательностью, является с ним сравнимым или сопоставимым. Выбор сопоставимых сделок – это попытка идентифицировать заменители, которые обладают такой же привлекательностью, что и оцениваемый объект. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

При применении этого подхода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемым объектом. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

При использовании подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж предпринимаются следующие шаги:

- изучение рынка и предложений на продажу, т. е. имущества, которое наиболее сопоставимо с оцениваемым по всем основным параметрам;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках и особых условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по износу, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Основной используемый принцип в сравнительном подходе – сопоставление, которое должно проводиться:



- с точным аналогом, продающимся на вторичном рынке,
- с приблизительным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с внесением корректирующих поправок при отсутствии точного аналога.

Сравнительный подход реализуется в следующих методах:

**Метод прямого сравнения** состоит в том, для оцениваемого объекта подбирается один или несколько аналогов, для которых известны цены из каталогов (прайс-листов) или по итогам коммерческих сделок.

Цена аналога корректируется на различия в главных параметрах и наличии добавочных устройств с помощью коэффициентов и поправок.

Стоимость машин и оборудования с учетом поправок определяется по формуле:

$$V = V_{\text{анал}} * K_1 * K_2 * K_3 \dots K_m \pm V_{\text{доп}}, \text{ где}$$

$V_{\text{анал}}$  - цена объекта – аналога;

$K_1, K_2, K_3, K_m$  - корректирующие коэффициенты, учитывающие отличия в значениях параметров оцениваемого объекта и аналога;

$V_{\text{доп}}$  - цена дополнительных устройств, наличием которых отличается сравниваемый объект.

**Метод статистического моделирования цены** предполагает разработку математической модели расчетной цены технологического оборудования. Он реализуется двумя способами: путем расчета по удельным ценовым показателям и с помощью корреляционных моделей.

**Метод процента восстановительной стоимости (для вторичного рынка).** Данный метод основан на соотношении продажных цен аналогов с их же полной текущей восстановительной стоимостью на момент продажи, и применении этого соотношения к найденной полной текущей восстановительной стоимости оцениваемого объекта для определения его рыночной стоимости.

## ВЫБОР МЕТОДА ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Поскольку объект оценки представлен серийными образцами, разработанными и изготовленными на серийном заводе, их прямые аналоги на рынке имеются. Поэтому метод прямого сравнения в рамках настоящего исследования применим.

### ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА АНАЛОГОВ

Сопоставимые объекты относятся к тому же сегменту рынка, что и оцениваемый, сделки с ними осуществляются на типичных для данного сегмента условиях.

Основными критериями при выборе сопоставимых объектов (аналогов) являются: технические характеристики (модель), дата изготовления, время сделки.

**Технические характеристики.** Аналоги для сравнительного анализа выбираются с точки зрения наибольшего соответствия их оцениваемому объекту по максимально возможному количеству характерных параметров на основании анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта.

**Время сделки** является одним из основных элементов сравнения сопоставимых продаж. Для внесения поправки на данную характеристику в цену сделки необходимо знать тенденции изменения цен на рынке с течением времени.

**РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.**

Для целей настоящего исследования в рамках метода сравнительного анализа продаж осуществлен подбор объектов-аналогов, соответствующих объекту оценки, с применением соответствующих корректировок. Проведен сбор, анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки.

В результате проведенного анализа:

**Таблица 11.9 Расчет рыночной стоимости автомобиля Автомобиль Mitsubishi Lancer VIN: JMBSRCY2A8U001233 2007 года выпуска.**

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка (модель)	Mitsubishi Lancer X	Mitsubishi Lancer X	Mitsubishi Lancer X	Mitsubishi Lancer IX
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Возраст, лет	11	11	11	11
Год изготовления аналогов	2007	2007	2007	2007
Цена предложения, руб.	280 000	270 000	260 000	255 000
Источник	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/mitsubishi/lancer/1070633547-9c90b37c/?geo_id=11">https://auto.ru/cars/used/sale/mitsubishi/lancer/1070633547-9c90b37c/?geo_id=11</a>	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/mitsubishi/lancer/1070556029-69dc1/?geo_id=11">https://auto.ru/cars/used/sale/mitsubishi/lancer/1070556029-69dc1/?geo_id=11</a>	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/mitsubishi/lancer/1070274845-e82d/?geo_id=11">https://auto.ru/cars/used/sale/mitsubishi/lancer/1070274845-e82d/?geo_id=11</a>	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/mitsubishi/lancer/1070775499-aca2/?geo_id=11">https://auto.ru/cars/used/sale/mitsubishi/lancer/1070775499-aca2/?geo_id=11</a>
Дата предложения	февраль 2018 года	февраль 2018 года	февраль 2018 года	март 2018 года
Передаваемые права, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на торг, %	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Дата предложения, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Год изготовления, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Суммарная корректировка, %	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная цена, руб.	266 000	256 500	247 000	242 250
<b>Рыночная стоимость, без НДС, руб.</b>	<b>214 354</b>			

Источник: анализ Оценщика

**Таблица 11.10 Расчет рыночной стоимости автомобиля ГАЗ 330200-0288, VIN X96330200A2399492 2010 года выпуска.**

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка (модель)	ГАЗель (3302)	ГАЗель (3302)	ГАЗель (3302)	ГАЗель (3302)
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Возраст, лет	8	8	8	8
Год изготовления аналогов	2010	2010	2010	2010
Цена предложения, руб.	270 000	265 000	265 000	239 000
Источник	<a href="https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3302/10549052-3563c3b6/?geo_id=11">https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3302/10549052-3563c3b6/?geo_id=11</a>	<a href="https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3302/15052313-5628852a/?geo_id=11">https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3302/15052313-5628852a/?geo_id=11</a>	<a href="https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3302/10645619-5bed93ba/?geo_id=11">https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3302/10645619-5bed93ba/?geo_id=11</a>	<a href="https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3302/10671099-b5f5fd1d/?geo_id=11">https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3302/10671099-b5f5fd1d/?geo_id=11</a>
Дата предложения	февраль 2018 года	февраль 2018 года	февраль 2018 года	февраль 2018 года
Передаваемые права, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на торг, %	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Дата предложения, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Год изготовления, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%





	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Суммарная корректировка, %	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная цена, руб.	256 500	251 750	251 750	227 050
<b>Рыночная стоимость, без НДС, руб.</b>	<b>209 121</b>			

Источник: анализ Оценщика

Таблица 11.11 Расчет рыночной стоимости автопогрузчика ZHEJIANG HANGCHA 2007 года выпуска.

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка (модель)	Hangcha CPCD15J-RW10	Hangcha CPCD25N	Погрузчик hangcha cpcd-25N	Погрузчик hangcha cpcd-25N
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Возраст, лет	10	5	6	10
Год изготовления аналогов	2008	2013	2012	2008
Цена предложения, руб.	389 000	830 000	680 000	389 000
Источник	<a href="https://moscow-oblast.gruzovik.ru/offers/storage-machines/forklift/hangcha/cpcd15j-rw10/811597/">https://moscow-oblast.gruzovik.ru/offers/storage-machines/forklift/hangcha/cpcd15j-rw10/811597/</a>	<a href="https://chelyabinsk.gruzovik.ru/offers/storage-machines/forklift/hangcha/cpcd25n/807830/">https://chelyabinsk.gruzovik.ru/offers/storage-machines/forklift/hangcha/cpcd25n/807830/</a>	<a href="https://www.avito.ru/chelyabinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_hangcha_cpcd-25n_vilochnyy-novyy_941431560">https://www.avito.ru/chelyabinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_hangcha_cpcd-25n_vilochnyy-novyy_941431560</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/bu_vilochnyy_pogruzchik_hangcha_cpcd15n-rg26_1500_kg_987784317">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/bu_vilochnyy_pogruzchik_hangcha_cpcd15n-rg26_1500_kg_987784317</a>
Дата предложения	февраль 2018 года	февраль 2018 года	февраль 2018 года	февраль 2018 года
Передаваемые права, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на торг, %	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Дата предложения, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Год изготовления, %	-11,10%	-66,60%	-55,50%	-11,10%
Суммарная корректировка, %	-16,10%	-71,60%	-60,50%	-16,10%
Скорректированная цена, руб.	326 371	235 720	268 600	326 371
<b>Рыночная стоимость, без НДС, руб.</b>	<b>245 140</b>			

Источник: анализ Оценщика

Таблица 11.12 Расчет рыночной стоимости автомобиля Volkswagen 2k caddy VIN: WV2ZZZ2KZ9X004509 2011 года выпуска.

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка (модель)	Volkswagen Caddy	Volkswagen Caddy	Volkswagen Caddy	Volkswagen Caddy
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Возраст, лет	7	7	7	7
Год изготовления аналогов	2011	2011	2011	2011
Цена предложения, руб.	470 000	460 000	455 000	450 000
Источник	<a href="https://auto.ru/cars/us-ed/sale/volkswagen/caddy/1070664129-fa3dc5b8/">https://auto.ru/cars/us-ed/sale/volkswagen/caddy/1070664129-fa3dc5b8/</a>	<a href="https://auto.ru/cars/us-ed/sale/volkswagen/caddy/1069421350-1d566/">https://auto.ru/cars/us-ed/sale/volkswagen/caddy/1069421350-1d566/</a>	<a href="https://auto.ru/cars/us-ed/sale/volkswagen/caddy/1068886150-1181e7e0/">https://auto.ru/cars/us-ed/sale/volkswagen/caddy/1068886150-1181e7e0/</a>	<a href="https://auto.ru/cars/us-ed/sale/volkswagen/caddy/1070144219-8f2ec/">https://auto.ru/cars/us-ed/sale/volkswagen/caddy/1070144219-8f2ec/</a>
Дата предложения	февраль 2018 года	февраль 2018 года	февраль 2018 года	февраль 2018 года
Передаваемые права, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на торг, %	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Дата предложения, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%



	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Год изготовления, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Суммарная корректировка, %	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная цена, руб.	446 500	437 000	432 250	427 500
<b>Рыночная стоимость, без НДС, руб.</b>	<b>369 333</b>			

Источник: анализ Оценщика

#### ОБЪЯСНЕНИЕ ВНОСИМЫХ ПОПРАВК ПРИ РАСЧЕТЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

**Корректировка на вид передаваемых прав.** В рамках настоящего исследования определяется рыночная стоимость права собственности на объект оценки. Экспонированные на рынке объекты-аналоги также подразумевают передачу прав собственности в случае совершения сделки. Учитывая данное обстоятельство, величина корректировки составляет 0%.

**Корректировка на торг.** Как правило, на рынке существует разница между ценой предложения и ценой, по которой совершается сделка, связанная с возможностью снижения цены транспорта в процессе торга. Для учёта данного фактора была применено значение корректировки на торг в размере -5%. Корректировка выполнена на основании данных анализа, проведенного ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки" (ООО НЦПО) под руководством канд. техн. наук Е.Е. Яскевича (источник: «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 21, 2017).

**Корректировка на год выпуска.** В качестве аналогов в рамках настоящего исследования выбраны объекты разных годов выпуска. Корректировка произведена на основании таблицы № 5.4.1. на странице 180 «Справочника оценщика машин и оборудования – 2015» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки.

**Корректировка на дату предложения.** Данная поправка учитывает рост/падение цен. Цены всех объектов-аналогов актуальны по состоянию на дату составления настоящего Отчета об оценке.



## 12 ИТОГОВОЕ СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ

При проведении расчетов рыночной стоимости объекта оценки, Оценщиком получены следующие результаты:

Таблица 12.1. Результаты применения подходов к оценке объекта оценки, руб. без учета НДС

Наименование	Затратный	Сравнительный	Доходный
Сооружения (К0033, К0032, К0031)	953 938	не применялся	не применялся
Оборудование	4 541 455	не применялся	не применялся
Земельный участок	не применялся	39 236 712	не применялся
Единый производственно-складской комплекс	не применялся	54 632 133	не применялся
Автотранспорт	не применялся	1 037 947	не применялся

Источник: расчеты Оценщика

Основываясь на использовании общепринятых подходов к оценке рыночной стоимости объекта оценки, Оценщиком получены результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки как с учетом количественного, так и качественного их значения.

В общем случае при итоговом согласовании результатов оценки каждому из результатов, полученных различными подходами, придается своя весовая характеристика.

Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов, как функциональное назначение оцениваемого объекта; цель оценки; используемое при определении стоимости количество и качество данных, подкрепляющих каждый подход.

Поскольку стоимость каждой инвентарной единицы в составе оцениваемого имущества рассчитывалась с помощью только одного подхода согласование не требуется.

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕДИНОГО ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА ПО ОТДЕЛЬНЫМ ИНВЕНТАРНЫМ ПОЗИЦИЯМ.

Несмотря на то, что по данным заказчика оценки объект оценки предполагается продавать единым лотом, для целей учета и иных потребностей необходимо распределить полученную стоимость по отдельным инвентарным позициям.

Распределение стоимости производилось по следующей методике:

1. Из общей стоимости имущественного комплекса выделялась стоимость земельного участка по рассчитанной ранее рыночной стоимости.
2. Из итога п.1 вычиталась стоимость части зданий и сооружений, которые имеют вспомогательное назначение и служат для обслуживания комплекса. Стоимость их определена в рамках затратного подхода ниже.
3. Стоимость по итогу п.2 распределась между инвентарными позициями пропорционально балансовой стоимости.

Расчеты по распределению стоимости приведены ниже.

Таблица 12.2 Количественные и качественные характеристики сооружений

№ инв. бирки	Наименование объекта	Характеристики
К0004	Дымоход газовой котельной	Конструкция из 3-х труб в облицованном кожухе, высотой по 8,0 м с металлической опорной рамой
К0008	Дымоход газовой котельной	Конструкция из 3-х труб в облицованном кожухе, высотой по 12,0 м с металлической опорной рамой
К0025	Навес	6,0*14,5*4,0 м.; металл. профиль листовой на сварном каркасе



№ инв. бирки	Наименование объекта	Характеристики
K0029	Навес	4,0*6,0*3,3 м.; материал стен - облицовка листовым металлом на сварном каркасе, материал крыши - металл. профиль листовой
K0001	Ограждение территории с воротами раздвижными и калиткой	Периметр по границе ЗУ - 640 м. Материала: ж/б плиты ограждения с колючей проволокой
K0004	Пристройка к зданию	4,0*10,0*2,5 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0007	Пристройка к зданию	3,6*8,6*3,4 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0014	Пристройка к зданию	3,6*3,0*3,6 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0023	Пристройка к зданию	4,6*3,3*3,0 м.; материал стен - облицовка листовым металлом на сварном каркасе, материал крыши - металл. профиль листовой
K0024	Пристройка к зданию	3,3*12,8*3,0 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0034	Сооружение - баня	4,6*5,8*3,5 м.; Основное помещение - сруб; материал крыши - металл. профиль листовой; внутри отделка облицовочными пласт. панелями, парилка - вагонкой
K0027	Сооружение - гараж	8,0*13,0*5,3 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0028	Сооружение - магазин	5,0*9,8*3,7 м.; материал стен и крыши - листовой металл сварной
K0035	Газораспределительный пункт	110 куб. м
K0005;8;15;42	Газопровод, 110 мм, 65 мм	650 пог. м
K0026, K0055	Сооружение - склад	10,0*12,0*5,4 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0030	Сооружение - туалет	3,0*5,0*2,8 м.; материал стен и крыши - металл. профиль листовой на сварном каркасе
K0049	Колодец с крышкой	Скважина 30 м.

Источник: данные Заказчика

Таблица 12.3. Характеристика проектных аналогов для оцениваемых сооружений

Наименование объекта	Проектный аналог	Удельная стоимость, руб.
Колодец с крышкой, скважина 30 м.	ruИЗ.07.004.0007	16 243,00
Навес	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Навес	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Ограждение территории с воротами раздвижными и калиткой	ru.МЗ.04.018.0003	1 911,00
Пристройка к зданию	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Пристройка к зданию	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Пристройка к зданию	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Пристройка к зданию	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Пристройка к зданию	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Сооружение - баня	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Сооружение - гараж	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Сооружение - магазин	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Сооружение - склад	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Сооружение - туалет	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Газораспределительный пункт	ruСЗ.19.000.0033	1 249,00
Газопровод, 110 мм, 65 мм	ru.ИЗ.06.007.0004	2 850,00
Дымоход газовой котельной	ru.Н7.01.029.0034	12 349,00



Наименование объекта	Проектный аналог	Удельная стоимость, руб.
Дымоход газовой котельной	ru.H7.01.029.0034	12 349,00

Источник: КО-ИНВЕСТ «Сооружения городской инфраструктуры 2016», «Промышленные сооружения 2016», «Магистральные сети и транспорт 2016», Складские здания и сооружения 2016, анализ Оценщика

**Таблица 12.4. Расчет затрат на замещение (воспроизводство) сооружений**

Показатель	Единица измерения	Кол-во единиц	Удельная стоимость, руб./ед.	И <sub>дата</sub>	П <sub>пр</sub>	Затраты, руб.
Колодец с крышкой, скважина 30 м.	пог.м	30,00	16 243,00	1,124	17%	781 807
Навес	кв.м	87,00	1 249,00	1,124	17%	174 339
Навес	кв.м	24,00	1 249,00	1,124	17%	48 093
Ограждение территории с воротами раздвижными и калиткой	кв.м	1 472,00	1 911,00	1,124	11%	4 281 714
Пристройка к зданию	куб. м	100,00	1 249,00	1,124	17%	200 389
Пристройка к зданию	куб. м	105,26	1 249,00	1,124	17%	210 930
Пристройка к зданию	куб. м	38,88	1 249,00	1,124	17%	77 911
Пристройка к зданию	куб. м	45,54	1 249,00	1,124	17%	91 257
Пристройка к зданию	куб. м	126,72	1 249,00	1,124	17%	253 933
Сооружение - баня	куб. м	93,38	1 249,00	1,124	17%	187 123
Сооружение - гараж	куб. м	551,20	1 249,00	1,124	17%	1 086 438
Сооружение - магазин	куб. м	181,30	1 249,00	1,124	17%	363 306
Сооружение - склад	куб. м	600,00	1 249,00	1,124	17%	1 182 625
Сооружение - туалет	куб. м	42,00	1 249,00	1,124	17%	84 163
Газораспределительный пункт	куб. м	110	1 249,00	1,124	17%	180 843
Газопровод, 110 мм, 65 мм	пог.м	650	2 850,00	1,124	17%	2 436 186
Дымоход газовой котельной	пог.м	24,00	12 349,00	1,124	0,17	389 758
Дымоход газовой котельной	пог.м	36,00	12 349,00	1,124	0,17	584 637

Источник: анализ Оценщика

**Таблица 12.5. Расчет физического износа сооружений**

Наименование	Год ввода	Возраст, лет	Срок службы, лет	И <sub>Физ.</sub> , %
Колодец с крышкой, скважина 30 м.	1991	27	30	59,0%
Навес	1991	27	20	68,9%
Навес	1991	27	20	68,9%
Ограждение территории с воротами раздвижными и калиткой	1991	27	30	59,0%
Пристройка к зданию	1991	27	20	68,9%
Пристройка к зданию	1991	27	20	68,9%
Пристройка к зданию	1991	27	20	68,9%
Пристройка к зданию	1991	27	20	68,9%
Пристройка к зданию	1991	27	20	68,9%
Сооружение - баня	1991	27	20	68,9%
Сооружение - гараж	1991	27	20	68,9%
Сооружение - магазин	1991	27	20	68,9%
Сооружение - склад	1991	27	20	68,9%
Сооружение - туалет	1991	27	20	68,9%



Наименование	Год ввода	Возраст, лет	Срок службы, лет	И <sub>Физ.</sub> , %
Газораспределительный пункт	1991	27	20	68,9%
Газопровод, 110 мм, 65 мм	1991	27	30	59,0%
Дымоход газовой котельной	1991	27	25	63,2%
Дымоход газовой котельной	1991	27	25	63,2%

Источник: расчеты Оценщика

Таблица 12.6. Определение стоимости сооружений затратным подходом, руб.

Показатель	Затраты	И <sub>Физ.</sub> , %	У <sub>Функц.</sub> , %	У <sub>Внешн.</sub> , %	И <sub>Аморт.</sub> , %	РС, руб.
Колодец с крышкой, скважина 30 м.	781 807	59,02%	0,00%	0,00%	59,02%	320 421
Навес	174 339	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	54 273
Навес	48 093	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	14 972
Ограждение территории с воротами раздвижными и калиткой	4 281 714	59,02%	0,00%	0,00%	59,02%	1 754 848
Пристройка к зданию	200 389	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	62 383
Пристройка к зданию	210 930	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	65 664
Пристройка к зданию	77 911	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	24 254
Пристройка к зданию	91 257	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	28 409
Пристройка к зданию	253 933	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	79 052
Сооружение - баня	187 123	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	58 253
Сооружение - гараж	1 086 438	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	338 217
Сооружение - магазин	363 306	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	113 100
Сооружение - склад	1 182 625	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	368 161
Сооружение - туалет	84 163	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	26 201
Газораспределительный пункт	180 843	68,87%	0,00%	0,00%	68,87%	56 298
Газопровод, 110 мм, 65 мм	2 436 186	59,02%	0,00%	0,00%	59,02%	998 463
Дымоход газовой котельной	389 758	63,24%	0,00%	0,00%	63,24%	143 276
Дымоход газовой котельной	584 637	63,24%	0,00%	0,00%	63,24%	214 915

Источник: расчеты Оценщика

Таблица 12.7. Распределение стоимости по инвентарным позициям

Показатель	Сумма, руб.	
Рыночная стоимость единого комплекса недвижимости	54 632 133	
Рыночная стоимость земельного участка	39 236 712	
Итог по п.1 методики	15 395 421	
Стоимость исключаемых зданий и сооружений	4 735 583	
Итог по п.2 методики	10 659 838	
Наименование	Балансовая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Нежилое здание, административно-хозяйственный корпус, кадастровый № 50:27:0030704:162, общей площадью 100 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово.	216 666,88	1 212 052
Нежилое здание, обойный цех, кадастровый № 50:27:0030704:176, общей площадью 250,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово.	183 333,12	1 025 581
Нежилое здание, ремонтный бокс, кадастровый № 50:27:0030704:173, общей площадью 200,3 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово.	216 666,88	1 212 052



Нежилое здание, склад, кадастровый № 50:27:0030704:175, общей площадью 530,6 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово.	183 333,12	1 025 581
Нежилое здание, склад и бытовые помещения, кадастровый № 50:27:0030704:133, общей площадью 315,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово.	216 666,88	1 212 052
Нежилое здание, столярный цех, кадастровый № 50:27:0030704:163, общей площадью 561,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово.	216 666,88	1 212 052
Нежилое здание, цех изготовления кирпича, кадастровый № 50:27:000000:45211, общей площадью 1 498,1 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово.	672 222,51	3 760 468

*Источник: расчеты Оценщика*



### 13 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В результате проведенных расчетов, с учетом сделанных допущений, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки, округленно, без учета НДС, составляет:

**61 165 487 (Шестьдесят один миллион сто шестьдесят пять тысяч четыреста восемьдесят семь) руб., из них обремененных залогом по Договору от 04.04.2014 г. об ипотеке (залоге недвижимости) № 07/19/32-14 в пользу АКБ "Банк Москвы" на сумму 49 952 848 (Сорок девять миллионов девятьсот пятьдесят две тысячи восемьсот сорок восемь) руб., в том числе:**

1	K0002	Нежилое здание, административно-хозяйственный корпус, кадастровый № 50:27:0030704:162, общей площадью 100 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.
2	K0011	Нежилое здание, обойный цех, кадастровый № 50:27:0030704:176, общей площадью 250,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 025 581 руб.
3	K0022	Нежилое здание, ремонтный бокс, кадастровый № 50:27:0030704:173, общей площадью 200,3 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.
4	K0003	Нежилое здание, склад, кадастровый № 50:27:0030704:175, общей площадью 530,6 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 025 581 руб.
5	K0017	Нежилое здание, склад и бытовые помещения, кадастровый № 50:27:0030704:133, общей площадью 315,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.
6	K0013	Нежилое здание, столярный цех, кадастровый № 50:27:0030704:163, общей площадью 561,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	1 212 052 руб.





7	K0006	Нежилое здание, цех изготовления кирпича, кадастровый № 50:27:000000:45211, общей площадью 1 498,1 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Подольский р-н, д Алтухово. Обременено залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	3 760 468 руб.
8	K0001	Земельный участок с кадастровым № 50:27:0030703:6, площадью 20 000,00 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Подольский р-н, с/о Лаговский, вблизи д. Алтухово. Обременен залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	39 236 712 руб.
9	K0035	Газораспределительный пункт. Обременен залогом (ипотекой). Залогодержатель АКБ "Банк Москвы".	–	56 298 руб.

**Имущество, не имеющее обременений на сумму 11 212 639 (Одиннадцать миллионов двести двенадцать тысяч шестьсот тридцать девять) руб., в том числе:**

10	K0033	Вагон-бытовка	1 шт. –	20 661 руб.
11	K0032	Вагон-бытовка - кухня	1 шт. –	17 218 руб.
12	K0049	Колодец с крышкой, скважина 30 м.	1 шт. –	320 421 руб.
13	K0025	Навес	1 шт. –	54 273 руб.
14	K0029	Навес	1 шт. –	14 972 руб.
15	K0001	Ограждение территории с воротами раздвижными и калиткой	1 шт. –	1 754 848 руб.
16	K0004	Пристройка к зданию	1 шт. –	62 383 руб.
17	K0007	Пристройка к зданию	1 шт. –	65 664 руб.
18	K0014	Пристройка к зданию	1 шт. –	24 254 руб.
19	K0023	Пристройка к зданию	1 шт. –	28 409 руб.
20	K0024	Пристройка к зданию	1 шт. –	79 052 руб.
21	K0034	Сооружение - баня	1 шт. –	58 253 руб.
22	K0027	Сооружение - гараж	1 шт. –	338 217 руб.
23	K0028	Сооружение - магазин	1 шт. –	113 100 руб.
24	K0031	Сооружение - общежитие	1 шт. –	916 059 руб.
25	K0026, K0055	Сооружение - склад	1 шт. –	368 161 руб.
26	K0030	Сооружение - туалет	1 шт. –	26 201 руб.
27	K0005, K0008, K0015, K0042	Газопровод, 110 мм, 65 мм	1 шт. –	998 463 руб.
28	K0004	Дымоход газовой котельной	1 шт. –	143 276 руб.
29	K0008	Дымоход газовой котельной	1 шт. –	214 915 руб.
30	K0081	Автомат подводка соедин. планок	1 шт. –	115 932 руб.
31	K0041	Блок питания БПЭК-02 для корректора ЕК-260	1 шт. –	4 997 руб.
32	K0067	Гидро-Пневм. ручной пресс (ШУКО)	1 шт. –	27 458 руб.
33	K0079	Дисковая Пила TL 350D арт. 297908	1 шт. –	80 817 руб.
34	K0101	Домонтажная роликовая направляющая	1 шт. –	117 763 руб.
35	K0087	Инструмент для Пресса (ШУКО)	1 шт. –	4 241 руб.



36	K0126, K0127, K0128	Комплекс видеонаблюдения (комплект)	1 шт.	–	8 603	руб.
37	K0115	Копировальный аппарат Canon iR2016J+Дуплес	1 шт.	–	4 296	руб.
38	K0040, K0043, K0045, K0047, K0048	Котельные	1 шт.	–	198 989	руб.
39	K0110	Кран "Пионер", г/п1000кг, на колесах без к/гр	1 шт.	–	17 153	руб.
40	K0108	Лебедка /п-650кг (GEDA)	1 шт.	–	38 780	руб.
41	K0117	Лебедка /п-650кг (GEDA)	1 шт.	–	38 780	руб.
42	K0111	Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	1 шт.	–	10 620	руб.
43	K0120	Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	1 шт.	–	10 620	руб.
44	K0066	Машина для соединения углов EVM-S арт.282293	1 шт.	–	60 864	руб.
45	K0065	Основание для машины соед. углов арт.297925	1 шт.	–	3 753	руб.
46	K0100	Отрезная пила TS161	1 шт.	–	15 317	руб.
47	K0061	Пила 1-гол. радиал.GRAULE ZS 200N (дисплей, лаз.указ)	1 шт.	–	148 729	руб.
48	K0102	Пила UAS арт. 296900	1 шт.	–	100 037	руб.
49	K0121	Пила для торцевой выработки ASU 450 М в комплекте	1 шт.	–	90 763	руб.
50	K0133	ПК в сборе	1 шт.	–	2 826	руб.
51	K0136	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)	1 шт.	–	2 826	руб.
52	K0137	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_2	1 шт.	–	2 826	руб.
53	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_4	1 шт.	–	707	руб.
54	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_5	1 шт.	–	707	руб.
55	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь, привод, монитор)_6	1 шт.	–	707	руб.
56	K0116	ПК в сборе с клавиатурой, мышью	1 шт.	–	707	руб.
57	K0116	ПК в сборе с клавиатурой, мышью_2	1 шт.	–	707	руб.
58	K0093	Площадка выносная	1 шт.	–	7 458	руб.
59	K0092	Подъемник мачтовый строительный	1 шт.	–	6 712	руб.
60	K0106	Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	1 шт.	–	12 693	руб.
61	K0107	Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	1 шт.	–	12 693	руб.
62	K0096	Подъемник строительный "Умелец-М" с противовесом	1 шт.	–	12 693	руб.
63	K0063	Пресс	1 шт.	–	43 553	руб.
64	K0075	Пресс пробивочный RF50	1 шт.	–	59 915	руб.
65	K0088	Прессовый инструмент арт.283073	1 шт.	–	24 610	руб.
66	K0077	Прессовый инструмент арт.283943	1 шт.	–	17 153	руб.
67	K0112	Прессовый инструмент арт.299445	1 шт.	–	9 024	руб.
68	K0143	Принтер HP LaserJet Pro CP5225DN	1 шт.	–	14 692	руб.



69	K0064	Ригельный штамповочный пресс (Шуко)	1 шт.	–	154 983	руб.
70	K0062	Ротационный лазер	1 шт.	–	17 054	руб.
71	K0086	Ручной пресс арт.280420	1 шт.	–	9 267	руб.
72	K0141	Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	1 шт.	–	18 122	руб.
73	K0141	Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	1 шт.	–	18 122	руб.
74	K0131	Сигнализация	1 шт.	–	9 188	руб.
75	K0073	Стабилизатор напряжения СТС-3-25-380-А-УЗ	1 шт.	–	17 472	руб.
76	K0051	Станок листогибочный (с педалью, рельсой, резаком)	1 шт.	–	25 177	руб.
77	K0085	Тележка грузовая	1 шт.	–	11 291	руб.
78	K0091	Тележка грузовая	1 шт.	–	11 291	руб.
79	K0018	Трансформатор ТМГ11 160/10/0,4 Y/Z	1 шт.	–	20 464	руб.
80	K0069	Удлинитель Р.М, арт. 297927	1 шт.	–	2 014	руб.
81	K0080	Упор по длине L122 арт. 297926	1 шт.	–	2 285	руб.
82	K0089	Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулят.	1 шт.	–	16 079	руб.
83	K0122	Устройство для продольной резки арт. 297933	1 шт.	–	4 515	руб.
84	K0078	Устройство нанесения пленки ISO 4/5	1 шт.	–	47 776	руб.
85	K0074	Центр 4-плоск. обр.Pegaso-700 (ITALMAC) с 2 рабочими зонами	1 шт.	–	1 818 305	руб.
86	K0039	Электростанция (дизель-генератор)	1 шт.	–	99 276	руб.
87	K0018	КТП 10/0,4 кв	1 шт.	–	20 881	руб.
88	K0019	КТП 10/0,4 кв	1 шт.	–	20 881	руб.
89	K0020	Столб ж/б опорный ЛЭП	2 шт.	–	2 640	руб.
90	K0012	Флагшток	3 шт.	–	7 204	руб.
91	K0083	Аппарат для сбора пыли, механический	1 шт.	–	6 921	руб.
92	K0129	АТС-свич Panasonic 206	1 шт.	–	9 262	руб.
93	K0054	Выпрямитель сварочный ВД-401УЗ	1 шт.	–	5 228	руб.
94	K0070	Калорифер промышленный КВЗ	1 шт.	–	6 376	руб.
95	K0076	Калорифер промышленный КВЗ	1 шт.	–	6 376	руб.
96	K0082	Калорифер промышленный КВЗ	1 шт.	–	6 376	руб.
97	K0090	Калорифер промышленный КВЗ	1 шт.	–	6 376	руб.
98	K0057	Компрессор Fubag B6800B/100 СТ5	1 шт.	–	6 414	руб.
99	K0057	Компрессор Fubag B6800B/100 СТ5	1 шт.	–	6 414	руб.
100	K0134	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1 шт.	–	1 564	руб.
101	K0144	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1 шт.	–	1 564	руб.
102	K0146	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1 шт.	–	1 564	руб.
103	K0123	Кондиционер оконный Denki	1 шт.	–	2 014	руб.
104	K0124	Копировальный аппарат Canon FC128	1 шт.	–	1 882	руб.
105	K0044	Котел	1 шт.	–	1 842	руб.
106	K0094	Кран мостовой однобалочный с талью 3 т	1 шт.	–	41 390	руб.
107	K0009	Кунг автомобильный	1 шт.	–	8 390	руб.
108	K0118	Лебедка Zitrek KDJ-300E	1 шт.	–	3 953	руб.
109	K0119	Лебедка электрическая	1 шт.	–	3 953	руб.
110	K0139	Монитор Acer V206HQL	1 шт.	–	626	руб.
111	K0140	Монитор Philips 190V	1 шт.	–	626	руб.
112	K0135	МФУ HP LaserJet 1536dnf	1 шт.	–	1 835	руб.
113	K0138	МФУ HP LaserJet 3050	1 шт.	–	4 266	руб.
114	K0132	МФУ Xerox Workcentre 5016	1 шт.	–	1 014	руб.
115	K0130	Отопитель электрический Руснит 215	1 шт.	–	4 221	руб.



116	K0071	Пила консольная Graule ZS 200 NS	1 шт.	–	152 136	руб.
117	K0100	Пила одноголовая Fimtec SD 17 MS	1 шт.	–	53 216	руб.
118	K0104	Пила торцевая эл. DeWalt DW705	1 шт.	–	3 662	руб.
119	K0058	Подъемник автомобильный	1 шт.	–	11 142	руб.
120	K0098	Прессовый инструмент	1 шт.	–	9 024	руб.
121	K0099	Прессовый инструмент	1 шт.	–	9 024	руб.
122	K0109	Прессовый инструмент	1 шт.	–	9 024	руб.
123	K0113	Прессовый инструмент	1 шт.	–	9 024	руб.
124	K0105	Прессовый эл. инструмент	1 шт.	–	12 156	руб.
125	K0114	Принтер HP DeskJet 1280	1 шт.	–	1 909	руб.
126	K0145	Принтер широкоформатный HP OfficeJet 7000	1 шт.	–	64 080	руб.
127	K0125	Сейф, ящик металлический, 2х камерный	1 шт.	–	4 012	руб.
128	K0142	Сканер Canon CanoScan LIDE 25	1 шт.	–	894	руб.
129	K0068	Станок для армирования Elumatec	1 шт.	–	27 206	руб.
130	K0084	Станок для армирования Elumatec с роликовым столом	1 шт.	–	27 206	руб.
131	K0095	Станок копировально-фрезерный, 3х шпиндельный Elumatec KF178/11	1 шт.	–	151 734	руб.
132	K0052	Станок настольно-сверильный	1 шт.	–	34 634	руб.
133	K0056	Станок отрезной маятниковый COM-400	1 шт.	–	5 825	руб.
134	K0072	Станок фрезерный Elumatec AF 222	1 шт.	–	79 716	руб.
135	K0059	Станция водоподготовки	1 шт.	–	14 746	руб.
136	K0013	Стеллажи металлические сварные	1 шт.	–	3 274	руб.
137	K0019	Трансформатор ТМГ11-250/10-У1 10/0,4 кВ	1 шт.	–	24 331	руб.
138	K0088	Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулятор.	1 шт.	–	7 948	руб.
139	K0053	УШМ Hitachi G 23UBV	1 шт.	–	1 730	руб.
140	K0050	Колодец с крышкой, емкость 10 м.куб., подземная	1 шт.	–	11 783	руб.
141	K0037	Автомобиль Mitsubishi Lanser VIN: JMBSRCY2A8U001233	–	–	214 354	руб.
142	K0036	Автомобиль ГАЗ 330200-0288, VIN X96330200A2399492	–	–	209 121	руб.
143	K0038	Автопогрузчик ZHEJIANG HANGCHA	–	–	245 140	руб.
144	----	Автомобиль Volkswagen 2k caddy VIN: WV2ZZZ2KZ9X004509	–	–	369 333	руб.



## 14 ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ

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

Изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности

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

Заказчик ознакомлен с требованиями законодательства РФ об оценочной деятельности, в том числе с порядком регулирования оценочной деятельности, обязанностями оценщика, требованиями к договору об оценке и к отчету об оценке, а также стандартами оценки, получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, ознакомлен со значением используемых терминов

Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого либо интереса в объекте собственности, являющегося предметом данного отчета, мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон

Вознаграждение Оценщика ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости в пользу клиента или достижением заранее оговоренного результата

Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального или заранее оговоренного результата

Анализ, мнения и выводы были получены, а данный отчет составлен на основании Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности и требований Федерального законодательства об оценочной деятельности (в редакции, действующей на дату составления отчета)

Отчет выполнен в соответствии с требованиями ФСО №1, №2, №3, №7, №10 а также стандартов СРО, членом которой является Оценщик, выполнивший данный Отчет об оценке.

Статус Оценщика определяется как независимый оценщик, т.е. внешний оценщик, который дополнительно не имел к Объекту оценки отношений, подразумевающих оплату услуг, за исключением оплаты услуг по оценке

Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям

Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения

Оценщик не производил визуальный осмотр Объекта оценки. Фотографии Объекта оценки предоставлены Заказчиком.

Никто кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета

Результат оценки признается действительным на дату оценки.

Оценщик

А.Н. Кемов



## 15 СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

### НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Конституция РФ.
2. Гражданский Кодекс РФ часть I, II.
3. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297);
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298);
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299);
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611;
8. Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (утвержден Приказом Минэкономразвития № 328 от 01 июня 2015 г.).

### МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

9. Фридман Дж., Ордуэй Н., «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», ДЕЛО Лтд., Москва, 1995г.
10. Коростелев С.П. «Основы теории и практики оценки недвижимости», ООО «Русская деловая литература», Москва, 1998г.
11. Оценка объектов недвижимости. Учебное пособие М., ИНФРА-М., 1997г.
12. С. Грибовский «Методы капитализации дохода», С-П, 1997г.
13. Г.С.Харрисон. «Оценка недвижимости» пер. с англ.-М.,1994г.
14. Е.И. Тарасевич. Оценка недвижимости. С-Петербург. СПбГТУ, 1997г.
15. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Под общей ред. В.М.Рутгайзера, М., «Дело»,1998г.
16. Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. «Основы оценки стоимости машин и оборудования». М.: Финансы и статистика, 2006 г.

### СПРАВОЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА.

17. Минэкономразвития ([www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru));
18. ([www.spark.ru](http://www.spark.ru)), РосБизнесКонсалтинг ([www.rbc.ru](http://www.rbc.ru)), РТС (Российская Торговая Система) ([www.rts.ru](http://www.rts.ru)), QUOTE ([www.quote.ru](http://www.quote.ru)), СКРИН ([www.skrin.ru](http://www.skrin.ru)), ММВБ ([www.micex.ru](http://www.micex.ru)), Corporate Information ([www.corporateinformation.com](http://www.corporateinformation.com));
19. Сайт Центрального банка РФ ([www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)); Госкомстата РФ([www.gks.ru](http://www.gks.ru)); Управления финансовыми рисками ([www.finrisk.ru](http://www.finrisk.ru)); Института экономики переходного периода ([www.iet.ru](http://www.iet.ru)).
20. Ковалев В.В. Финансовый анализ: методы и процедуры. – М: Финансы и статистика, 2005.



## 16 ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

### 16.1 Копии документов оценщика и исполнителя

 **ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ**  
srosovet.ru

Ассоциация  
«Саморегулируемая организация оценщиков  
«Экспертный совет»  
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

04.12.2017 г. № 1526

**Кемов  
Ахмед Нурбиевич**

Включен(а) в реестр членов от 08.12.2014 г.  
Реестровый номер 1526

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства\* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 04.12.2014 г.

\*Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения  
Общего собрания членов (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Исполнительный директор  М. О. Ильин



000412

*Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»*

ООО «ОК «Лофт» ИНН 50/010/0000000 ОГРН 5007003000000



**АЛЬФА  
СТРАХОВАНИЕ**

**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
№ 07705/776/31012/8**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 07705/776/31012/8 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** Наименование: **Кемов Ахмед Нурбиевич**  
Местонахождение: РФ, Московская область, г. Балашиха, Московский б-р, д. 4, кв. 272.

**Объект страхования:**  
А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).  
Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

**Страховой случай:** с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.  
Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:  
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;  
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

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

**Страховая сумма:** **10 000 000 (Десять миллионов) рублей** - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

**Лимит ответственности на один страховой случай:** **5 000 000 (Пять миллионов) рублей.**

**Франшиза:** нет

**Территория страхового покрытия:** Российская Федерация.

**Срок действия Договора страхования:**





Договор страхования вступает в силу с «21» мая 2018 г. и действует до «20» мая 2019 г. включительно.

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

Случай признается страховым при условии, что:

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

Страховщик:  
АО «АльфаСтрахование»



Турскова Е.И./

Страхователь:  
Кемов Ахмед Нурбиевич

/Кемов А.Н./

Место и дата выдачи полиса:  
г. Москва, «03» мая 2018 г.



## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 001544-1

« 22 » декабря 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан

Кемову Ахмеду Нурбиевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки  
управленческих кадров»

от « 22 » декабря 2017 г. № 36

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 22 » декабря 2020 г.



001993 - KA1



## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007385-2

« 29 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан

Кемову Ахмеду Нурбиевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки  
управленческих кадров»

от « 29 » марта 20 18 г. № 57

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 29 » марта 20 21 г.



002260 - KA2



Страховая Акционерная Компания  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС N 170067-035-000259  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

**Страхователь:** ООО «Оценочная компания «Лифт»  
107143, г. Москва, Открытое шоссе д. 26, корп. 10, кв. 12  
Банковские реквизиты:  
ИНН 7709789356 ОКПО 1087746512512  
р/с 40702810700000013806 в Дополнительном офисе № 3 «Остоженка» ОАО Банка «ЗЕНИТ» г. Москва  
к/с 30101810000000000272

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

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

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	35 000,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 170067-035-000259 от 19 января 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 21 января 2018 г. по 20 января 2019 г.

**Неотъемлемой частью** настоящего Полиса является:  
Договор N 170067-035-000259 от 19 января 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p align="center"><b>СТРАХОВЩИК:</b> ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p align="center">Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p> <p align="center"> /О.А.Аракелова/ М.П.</p> <p><i>Полис оформлен: Копытская О.Н. Дата выдачи полиса: 19.01.2018 г.</i></p>	<p align="center"><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> ООО «Оценочная компания «Лифт»</p> <p align="center">Генеральный директор</p> <p align="center"> /А.Л.Сизиков/</p> <p align="center"></p>
---	--



## 16.2 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ

Раздел 1. Недвижимое имущество, обремененное залогом по Договору от 04.04.2014 г. об ипотеке (залоге недвижимости) № 07/19/32-14 в пользу АКБ "Банк Москвы"

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Документ, подтверждающий приватизацию объекта на				Год выпуска (привоездки)	Номер			Фактическое наличие		По д. бухгалтер
			наименование	дата	номер	инвентарный		кадастровый	литер	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.	кол-во, шт.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	К0002	Административно-хозяйственный корпус	эксплуатационно от 29.10.2007	от 29.10.2007	2007	1991	00000008	50:27:0030704:162	А	1,0	216 666,88	1,0	
2	К0035	Газораспределительный пункт	эксплуатационно от 29.10.2007	от 29.10.2007	2007	1991	00000011	50:27:0030704:149	И	1,0	216 666,88	1,0	
3	К0011	Обойный цех	эксплуатационно от 29.10.2007	от 29.10.2007	2007	1996	00000005	50:27:0030704:176	Д	1,0	183 333,12	1,0	
4	К0022	Ремонтный бокс	эксплуатационно от 29.10.2007	от 29.10.2007	2007	1991	00000012	50:27:0030704:173	З	1,0	216 666,88	1,0	
5	К0003	Склад	эксплуатационно от 29.10.2007	от 29.10.2007	2007	1991	00000009	50:27:0030704:175	Б	1,0	183 333,12	1,0	
6	К0017	Склад и бытовые помещения	эксплуатационно от 29.10.2007	от 29.10.2007	2007	1991	00000004	50:27:0030704:133	В	1,0	216 666,88	1,0	
7	К0013	Столярный цех	эксплуатационно от 29.10.2007	от 29.10.2007	2007	1991	00000006	50:27:0030704:163	Ж	1,0	216 666,88	1,0	
8	К0006	Цех изготовления кирпича	эксплуатационно от 29.10.2007	от 29.10.2007	2001	00000007	50:27:000000:45211	Е	1,0	672 222,51	1,0		

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Итого инвентаризации				Примечание
			Извешек		Недостава		
			кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8



## Раздел 2. Транспортные средства в собственности организации

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Год выпуска (приобретения)	Номер		
				инвентарный	ГРЗ	VIN
1	2	3	4	5	6	7
1	K0037	Автомобиль Mitsubishi Lancer	2007	00000035	X 934 AM 190	JMBSRCY2ASU001233
2	K0036	Автомобиль ГАЗ 330200-0288, VIN X96330200A2399492	2010	00000050	C 432 EM 190	X96330200A2399492
3	K0038	Автомобиль ZHEJIANG HANGCHA	2007	00000193	5699 OT 50	071031560
4	----	Автомобиль Volkswagen 2k	2011	---	E 601 MT 190	WV2ZZZ2KZ9X004509

## Раздел 3. Основные средства

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Инвентарный номер	Фактическое наличие	
				кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6
1	K0081	Автомат подвода соед. планок	00000205	1,0	258 086,97
2	K0041	Блок питания БПЭК-02 для корректора ЕК-260	00000130	1,0	34 745,76
3	K0005, K0008, K0015, K0042	Газопровод	00000015	1,0	313 347,96
4	K0067	Гидро-Пневм.ручной пресс (ШУКО)	00000201	1,0	91 791,48
5	K0079	Дисковая Пила TL 350D арт. 297908	00000019	1,0	154 461,82
6	K0101	Демонтажная роликовая направляющая	00000206	1,0	324 353,03
7	K0087	Инструмент для Пресса (ШУКО)	00000200	1,0	63 777,43
8	K0126, K0127, K0128	Комплекс видеонаблюдения (комплект)	00000051	1,0	127 288,14
9	K0115	Копировальный аппарат Canon iR2016J+Дуплес	00000041	1,0	35 733,90
10	K0040, K0043, K0045, K0047, K0048	Котельные	00000016	1,0	273 757,46
11	K0110	Кран "Пионер", г/п1000кг, на колесах без к/гр	00000190	1,0	122 881,36
12	K0108	Лебедка /п-650кг (GEDA)	00000088	1,0	471 570,30
13	K0117	Лебедка /п-650кг (GEDA)	00000089	1,0	484 334,43
14	K0111	Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	00000070	1,0	35 486,44
15	K0120	Лебедка электрическая г/п-0,5т, канатоемкость 120м	00000069	1,0	35 486,44
16	K0066	Машина для соединения углов EVM-S арт.282293	00000021	1,0	273 468,95
17	K0065	Основа для машины соед. углов арт.297925	00000022	1,0	21 219,19
18	K0100	Отрезная пила TS161	00000207	1,0	5 000,00
19	K0061	Пила 1-гол.радиал.GRAULE ZS 200N(дисплей.лаз.указ)	00000122	1,0	507 842,16
20	K0102	Пила UAS арт. 296900	00000017	1,0	531 789,25
21	K0121	Пила для торцевой выработки ASU 450 M в комплекте	00000198	1,0	40 000,00
22	K0133	ПК в сборе	00000028	1,0	23 963,04





23	K0136	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)	00000073	1,0	17 949,43
24	K0137	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_2	00000074	1,0	17 949,43
25	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_4	00000076	1,0	17 949,44
26	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_5	00000077	1,0	17 949,44
27	K0116	ПК в сборе (Windows 7,клав.+мышь,привод,монитор)_6	00000078	1,0	17 949,44
28	K0116	ПК в сборе с клавиатурой, мышью	00000079	1,0	11 720,61
29	K0116	ПК в сборе с клавиатурой, мышью_2	00000080	1,0	11 720,62
30	K0093	Площадка выносная	00000094	1,0	69 098,69
31	K0092	Подъемник мачтовый строительный	00000026	1,0	72 525,67
32	K0106	Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	00000203	1,0	69 661,02
33	K0107	Подъемник строительный "Умелец М" Н 75м	00000204	1,0	69 661,02
34	K0096	Подъемник строительный "Умелец-М" с противовесом	00000127	1,0	61 016,95
35	K0063	Пресс	00000196	1,0	234 505,69
36	K0075	Пресс пробивочный RF50	00000181	1,0	150 423,73
37	K0088	Прессовый инструмент арт.283073	00000125	1,0	179 025,60
38	K0077	Прессовый инструмент арт.283943	00000197	1,0	115 846,44
39	K0112	Прессовый инструмент арт.299445	00000039	1,0	61 910,99
40	K0143	Принтер HP LaserJet Pro CP5225DN	00000148	1,0	49 064,56
41	K0064	Ригельный пневматический пресс (Шуко)	00000102	1,0	398 525,27
42	K0062	Ротационный лазер	00000099	1,0	94 921,20
43	K0086	Ручной пресс арт.280420	00000199	1,0	68 357,65
44	K0141	Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	00000183	1,0	142 779,65
45	K0141	Сервер HP E-LTU SAS License Key for B320i with 1	00000182	1,0	105 050,86
46	K0131	Сигнализация	00000028	1,0	11 607,88
47	K0073	Стабилизатор напряжения СТС-3-25-380-А-УЗ	00000092	1,0	107 610,17
48	K0051	Станок листогибочный (с педалью, рельсой, резаком)	00000056	1,0	155 211,86
49	K0085	Тележка грузовая	00000096	1,0	60 158,42
50	K0091	Тележка грузовая	00000095	1,0	60 158,42
51	K0018	Трансформатор ТМГ11 160/10/0,4 Y/Z	00000209	1,0	110 307,63

52	K0069	Удлинитель P.M, арт. 297927	00000027	1,0	11 164,73
53	K0080	Упор по длине L122 арт. 297926	00000020	1,0	22 654,48
54	K0089	Установочный инструмент AccuVid 14,4V+ аккумулят.	00000062	1,0	87 610,17
55	K0122	Устройство для продольной резки арт. 297933	00000026	1,0	13 134,84
56	K0078	Устройство нанесения пленки ISO 4/5	00000202	1,0	164 169,23
57	K0074	Центр 4-плоск.обр.Резако-700 (TALMAC) с 2раб.зон.	00000052	1,0	3 262 711,87
58	K0039	Электростанция (дизель-генератор)	00000014	1,0	211 481,44



## Раздел 4. Иное имущество (излишек)

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Итоги инвентаризации			
			Излишек		Недостача	
			кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7
1	K0033	Вагон-бытовка	1,0	---	---	---
2	K0032	Вагон-бытовка - кухня	1,0	---	---	---
3	K0004	Дымоход газовой котельной	1,0	---	---	---
4	K0008	Дымоход газовой котельной	1,0	---	---	---
5	K0050	Колодец с крышкой, емкость 10 м.куб., подземная	1,0	---	---	---
6	K0049	Колодец с крышкой, скважина 30 м.	1,0	---	---	---
7	K0018	КТП 10/0,4 кв	1,0	---	---	---
8	K0019	КТП 10/0,4 кв	1,0	---	---	---
9	K0025	Навес	1,0	---	---	---
10	K0029	Навес	1,0	---	---	---
11	K0001	Отражение территории с воротами раздвижными и калиткой	1,0	---	---	---
12	K0004	Пристройка к зданию	1,0	---	---	---
13	K0007	Пристройка к зданию	1,0	---	---	---
14	K0014	Пристройка к зданию	1,0	---	---	---
15	K0023	Пристройка к зданию	1,0	---	---	---
16	K0024	Пристройка к зданию	1,0	---	---	---
17	K0034	Сооружение - баня	1,0	---	---	---
18	K0027	Сооружение - гараж	1,0	---	---	---
19	K0028	Сооружение - магазин	1,0	---	---	---



20	K0031	Сооружение - обшежитие	1,0	---	---	---
21	K0026, K0055	Сооружение - склад	1,0	---	---	---
22	K0030	Сооружение - туалет	1,0	---	---	---
23	K0020	Столб ж/б опорный ЛЭП	2,0	---	---	---
24	K0012	Флагишок	3,0	---	---	---
25	K0083	Аппарат для сбора пыли, механический	1,0	---	---	---
26	K0129	АТС-свич Panasonic 206	1,0	---	---	---
27	K0054	Выпрямитель сварочный ВД- 401У3	1,0	---	---	---
28	K0070	Калорифер промышленный КВ3	1,0	---	---	---
29	K0076	Калорифер промышленный КВ3	1,0	---	---	---
30	K0082	Калорифер промышленный КВ3	1,0	---	---	---
31	K0090	Калорифер промышленный КВ3	1,0	---	---	---
32	K0057	Компрессор Fubag B6800B/100 CT5	1,0	---	---	---
33	K0057	Компрессор Fubag B6800B/100 CT5	1,0	---	---	---
34	K0134	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1,0	---	---	---
35	K0144	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1,0	---	---	---
36	K0146	Кондиционер Samsung SH12ZWH	1,0	---	---	---
37	K0123	Кондиционер оконный Denki	1,0	---	---	---
38	K0124	Копировальный аппарат Canon FC128	1,0	---	---	---
39	K0044	Котел	1,0	---	---	---
40	K0094	Кран мостовой однобалочный с талью 3 т	1,0	---	---	---
41	K0009	Кунг автомобильный	1,0	---	---	---
42	K0118	Лебелка Zitrek KDJ-300E	1,0	---	---	---
43	K0119	Лебелка электрическая	1,0	---	---	---
44	K0139	Монитор Acer V206HQL	1,0	---	---	---
45	K0140	Монитор Philips 190V	1,0	---	---	---
46	K0135	МФУ HP LaserJet 1536dnf	1,0	---	---	---
47	K0138	МФУ HP LaserJet 3050	1,0	---	---	---
48	K0132	МФУ Xerox Workcentre 5016	1,0	---	---	---



49	K0130	Отопитель электрический Руснит 215	1,0	---	---	---
50	K0071	Пила консольная Graule ZS 200 NS	1,0	---	---	---
51	K0100	Пила одноголовая Fintec SD 17 MS	1,0	---	---	---
52	K0104	Пила торцевая эл. DeWalt DW705	1,0	---	---	---
53	K0058	Подъемник автомобильный	1,0	---	---	---
54	K0098	Прессовый инструмент	1,0	---	---	---
55	K0099	Прессовый инструмент	1,0	---	---	---
56	K0109	Прессовый инструмент	1,0	---	---	---
57	K0113	Прессовый инструмент	1,0	---	---	---
58	K0105	Прессовый эл. инструмент	1,0	---	---	---
59	K0114	Принтер HP DeskJet 1280	1,0	---	---	---
60	K0145	Принтер широкоформатный HP OfficeJet 7000	1,0	---	---	---
61	K0125	Сейф, ящик металлический, 2х камерный	1,0	---	---	---
62	K0142	Сканер Canon CanoScan LIDE 25	1,0	---	---	---
63	K0068	Станок для армирования Eumatec	1,0	---	---	---
64	K0084	Станок для армирования Eumatec с роликовым столом	1,0	---	---	---
65	K0095	Станок копировально-фрезерный, 3х шпиндельный Eumatec KF178/11	1,0	---	---	---
66	K0052	Станок настольно-сверлильный	1,0	---	---	---
67	K0056	Станок отрезной маятниковый COM-400	1,0	---	---	---
68	K0072	Станок фрезерный Eumatec AF 222	1,0	---	---	---
69	K0059	Станция водоподготовки	1,0	---	---	---
70	K0013	Стеллажи металлические сварные	1,0	---	---	---
71	K0019	Трансформатор ТМГ11-250/10-У1 10/0,4 кВ	1,0	---	---	---
72	K0088	Установочный инструмент AccuBird 14,4V+ аккумулятор.	1,0	---	---	---
73	K0053	УШМ Hitachi G 23UBU	1,0	---	---	---



**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на  
имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Дата 24.10.2017№ 00-00-4001/5716/2017-1092

На основании запроса от 20.10.2017, поступившего на  
рассмотрение 20.10.2017, сообщаем, что правообладателю

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РФК-ЦЕНТР",** ИНН: 7706220057, ОГРН: 1025007513629; адрес места нахождения: обл.Московская, р-н Подольский, 142153

ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ

РАЙОН ПОДОЛЬСКИЙ

**ДЕРЕВНЯ АЛТУХОВО** в период с 20.10.2017 по 20.10.2017 принадлежали (принадлежат) следующие  
объекты недвижимости:

1.	1.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	50:27:0030704:133	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Московская область, р-н Подольский, д Алтухово	
		Площадь:	315, 9 кв. м	
	1.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	26.12.2007	
		номер государственной регистрации:	50-50-27/051/2007-500	
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.10.2007 №RU50527000-202	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	1.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1.	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:			50-50/055-50/027/008/2015-3382/1	
1.3.2.		вид:	Арест, запрет на совершение действий по регистрации	
		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/001/2016-6397/1	
1.3.3.		вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	50-50-27/012/2014-430	
2.	2.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание	



	Кадастровый номер:	50:27:0030704:173
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, р-н Подольский, д Алтухово
	Площадь:	200, 3 кв. м
2.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	26.12.2007
	номер государственной регистрации:	50-50-27/051/2007-498
	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.10.2007 №RU50527000-203
	дата государственной регистрации прекращения права:	
2.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50/055-50/027/008/2015-3380/1
2.3.2.	вид:	Арест, Запрет на совершение действий по регистрации
	номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/001/2016-6391/1
2.3.3.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-27/012/2014-430
3.	3.1. Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:27:0030704:176
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, р-н Подольский, д Алтухово
	Площадь:	250, 9 кв. м
3.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	26.12.2007
	номер государственной регистрации:	50-50-27/051/2007-495
	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.10.2007 №RU50527000-199
	дата государственной регистрации прекращения права:	
3.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	



4.	3.3.1.	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/008/2015-3378/1	
		вид:	Арест, запрет на совершение действий по регистрации	
	3.3.2.	номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/001/2016-6398/1	
		вид:	Ипотека	
	3.3.3.	номер государственной регистрации:	50-50-27/012/2014-430	
		вид:	Здание	
	4.	4.1.	Кадастровый номер:	50:27:0030704:149
			Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:			данные отсутствуют	
Адрес:			Московская область, р-н Подольский, д Алтухово	
Площадь:			36, 7 кв. м	
4.2.			Вид права, доля в праве:	Собственность
4.2.		дата государственной регистрации:	26.12.2007	
		номер государственной регистрации:	50-50-27/051/2007-499	
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.10.2007 №RU50527000-204	
4.2.		дата государственной регистрации прекращения права:		
		4.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.3.1.		вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	50-50/055-50/027/008/2015-3381/1	
		вид:	Арест, запрет на совершение действий по регистрации	
		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/001/2016-6393/1	
	вид:	Ипотека		
	номер государственной регистрации:	50-50-27/012/2014-430		
5.	5.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	50:27:0030704:163	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Московская область, р-н Подольский, д Алтухово	



	Площадь:	561, 9 кв. м	
5.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	26.12.2007	
	номер государственной регистрации:	50-50-27/051/2007-497	
	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.10.2007 №RU50527000-201	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
5.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50/055-50/027/008/2015-3379/1
	5.3.2.	вид:	Арест, запрет на совершение действий по регистрации
		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/001/2016-6395/1
	5.3.3.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-27/012/2014-430
6.	6.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:27:0030704:162
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, р-н Подольский, д Алтухово
		Площадь:	100 кв. м
	6.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	26.12.2007
		номер государственной регистрации:	50-50-27/051/2007-494
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.10.2007 №RU50527000-198
дата государственной регистрации прекращения права:			
6.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	6.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/008/2015-3377/1
	6.3.2.	вид:	Арест, запрет на совершение действий по регистрации





		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/001/2016-6396/1
	6.3.3.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-27/012/2014-430
7.	7.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:27:0000000:45211
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, р-н Подольский, д Алтухово
		Площадь:	1498, 1 кв. м
	7.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	26.12.2007
		номер государственной регистрации:	50-50-27/051/2007-496
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.10.2007 №RU50527000-200
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	7.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	7.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50/055-50/027/008/2015-3373/1
	7.3.2.	вид:	Арест, Запрет на совершение действий по регистрации
		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/001/2016-6390/1
	7.3.3.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-27/012/2014-430
8.	8.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:27:0030704:141
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, р-н Подольский, д Алтухово
		Площадь:	184, 6 кв. м
	8.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	26.12.2007



		номер государственной регистрации:	50-50-27/051/2007-492
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.10.2007 №RU50527000-205
		дата государственной регистрации прекращения права:	
8.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	8.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/008/2015-3375/1
	8.3.2.	вид:	Арест, Запрет на совершение действий по регистрации
		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/001/2016-6388/1
	8.3.3.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-27/012/2014-430
9.	9.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:27:0030704:175
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, р-н Подольский, д Алтухово
		Площадь:	530, 6 кв. м
	9.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	26.12.2007
		номер государственной регистрации:	50-50-27/051/2007-493
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.10.2007 №RU50527000-206
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	9.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		9.3.1. вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/008/2015-3376/1
		9.3.2. вид:	Арест, Запрет на совершение действий по регистрации
		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/001/2016-6392/1
		9.3.3. вид:	Ипотека



	номер государственной регистрации:	50-50-27/012/2014-430	
10.10.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
	Кадастровый номер:	50:27:0030703:6	
	Назначение объекта недвижимости:	Под производственную базу	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
	Адрес:	обл. Московская, р-н Подольский, с/о Лаговский, вблизи д. Алтухово	
	Площадь:	20000 кв. м	
10.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	09.10.2006	
	номер государственной регистрации:	50-50-27/058/2006-272	
	основание государственной регистрации:	Постановление Главы Подольского муниципального района Московской области от 23.01.2006 №75; Договор купли-продажи (купчая) земельного участка заключили Комитет по управлению имуществом Администрации Подольского района и ООО"Ласма" от 14.06.2006	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
10.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	10.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50/055-50/027/008/2015-3383/1
	10.3.2.	вид:	Арест, Запрет на совершение действий по регистрации
		номер государственной регистрации:	50-50/027-50/027/001/2016-6394/1
	10.3.3.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-27/012/2014-430
11.	Получатель выписки:	Котенев Денис Сергеевич	

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную



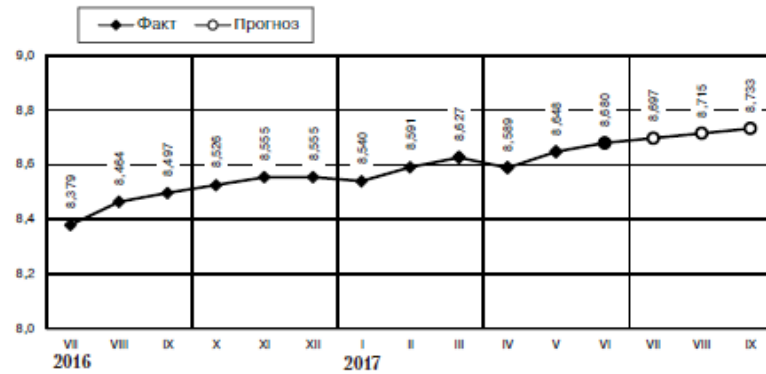
### 16.3 ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

## ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### 2.6. ПРОГНОЗ

Прогноз индексов цен до сентября 2017 г. на строительно-монтажные работы в среднем по России (без учета НДС)

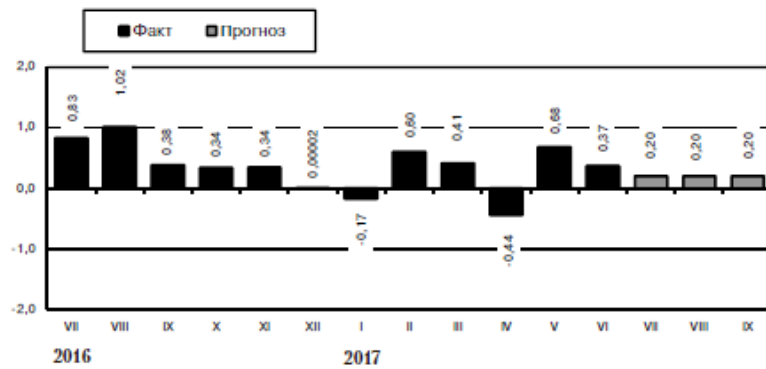
по сравнению с фактическими ценами на 01.01.2000г. (декабрь 1999г.)



2

Строительно-монтажные работы

ПРОГНОЗ МЕСЯЧНЫХ ТЕМПОВ ПРИРОСТА ЦЕН на строительно-монтажные работы до сентября 2017 г., %/месяц





Экономические районы, края, области	СООРУЖЕНИЯ с преимущественным применением							Классы КС для сложных комплексных работ	
	натурных материалов и бетона	монолитного железобетона	сборного железобетона	конструкционной стали	стальных труб	деревянные	кабелей и проводов	благоустройство прилегающей территории (озеленение)	культурно-технические работы и реконструкция
	Класс конструктивных систем							КС-8	КС-17
<b>Северный район</b>									
Республика Карелия *	0,986	1,095	1,043	1,120	0,986	1,193	1,020	0,947	0,923
Республика Коми (южнее Полярного круга)	1,034	1,125	1,007	1,163	1,054	1,157	1,041	0,989	1,099
Республика Коми (севернее Полярного круга)	1,260	1,372	1,227	1,417	1,284	1,410	1,270	1,205	1,340
Архангельская область (южнее Полярного круга)	1,057	1,147	1,072	1,108	1,059	1,246	1,097	1,066	0,957
Архангельская область (севернее Полярного кр.)	1,286	1,396	1,305	1,349	1,289	1,516	1,335	1,297	1,165
Вологодская область	0,868	0,962	0,848	1,005	0,871	0,933	0,874	0,853	0,778
Мурманская область *	1,344	1,377	1,279	1,262	1,221	1,381	1,331	1,247	1,266
<b>Северо-Западный район</b>									
г.Санкт-Петербург	1,035	1,088	1,036	1,173	1,044	1,091	1,153	1,106	1,080
Ленинградская область	0,998	1,038	0,974	1,090	1,011	1,045	1,079	1,032	1,003
Новгородская область	0,885	1,042	0,862	1,043	0,913	0,942	0,894	0,836	0,734
Псковская область	0,789	0,910	0,754	0,971	0,795	0,873	0,746	0,683	0,589
<b>Центральный район</b>									
Брянская область	0,784	0,860	0,773	0,938	0,801	0,791	0,758	0,699	0,630
Владимирская область	0,768	0,894	0,837	0,955	0,867	0,945	0,821	0,740	0,610
Ивановская область	0,797	0,912	0,853	1,008	0,878	0,931	0,870	0,775	0,668
Калужская область	0,797	0,910	0,863	1,006	0,854	0,914	0,879	0,762	0,702
Костромская область	0,742	0,823	0,755	0,904	0,763	0,784	0,731	0,678	0,547
г.Москва	1,218	1,177	1,248	1,271	1,214	1,280	1,326	1,344	1,281
Московская область	1,095	1,099	1,100	1,118	1,094	1,096	1,114	1,130	1,162
Орловская область	0,829	0,885	0,832	0,973	0,918	0,850	0,856	0,765	0,654
Рязанская область	0,763	0,912	0,763	0,952	0,792	0,814	0,794	0,691	0,586
Смоленская область	0,840	0,861	0,843	0,943	0,810	0,833	0,818	0,736	0,646
Тверская область	0,859	0,923	0,857	0,990	0,871	0,885	0,904	0,854	0,799
Тульская область	0,858	0,977	0,873	1,014	0,883	0,929	0,914	0,841	0,753
Ярославская область	0,906	0,941	0,873	1,003	0,874	0,930	0,885	0,806	0,676
<b>Волго-Вятский район</b>									
Республика Марий Эл	0,749	0,867	0,782	0,928	0,779	0,832	0,763	0,663	0,544
Республика Мордовия	0,814	0,887	0,828	0,985	0,849	0,890	0,872	0,786	0,686
Чувашская Республика	0,872	0,851	0,874	0,980	0,845	0,894	0,821	0,803	0,592
Кировская область	0,879	0,965	0,875	0,966	0,871	0,921	0,880	0,829	0,667
Нижегородская область	0,722	0,828	0,724	0,944	0,789	0,812	0,714	0,673	0,511
<b>Центрально-Черноземный район</b>									
Белгородская область	0,772	0,929	0,831	0,903	0,824	0,892	0,817	0,732	0,623
Воронежская область	0,861	0,907	0,897	0,997	0,881	0,914	0,902	0,813	0,741
Курская область	0,875	0,921	0,900	0,982	0,891	0,950	0,871	0,843	0,744
Липецкая область	0,734	0,824	0,786	0,952	0,811	0,856	0,770	0,690	0,647
Тамбовская область	0,733	0,860	0,796	0,929	0,777	0,840	0,751	0,652	0,507
<b>Поволжский район</b>									
Республика Калмыкия	0,748	0,915	0,786	0,898	0,762	0,875	0,744	0,682	0,534
Республика Татарстан	0,881	0,955	0,922	1,042	0,921	0,939	0,921	0,904	0,840
Астраханская область	0,885	0,931	0,789	0,944	0,851	0,882	0,819	0,779	0,587
Волгоградская область	0,887	0,929	0,870	1,016	0,891	0,978	0,918	0,861	0,788
Пензенская область	0,917	0,972	0,906	1,013	0,942	0,950	0,947	0,875	0,791
Самарская область	0,761	0,859	0,820	0,954	0,846	0,828	0,810	0,715	0,549
Саратовская область	0,738	0,926	0,774	1,002	0,768	0,841	0,783	0,681	0,540
Ульяновская область	0,804	0,926	0,790	1,044	0,797	0,891	0,794	0,750	0,598



Экспертам предлагалось оценить размер прибыли, отнесенной к одному году, чтобы исключить влияние сроков подготовки и непосредственно строительства.

Результаты обработки представлены в таблицах ниже. В таблицах приведены возможные диапазоны значений, в которых, по мнению большинства оценщиков могут находиться значения прибыли предпринимателя.

#### 7.4.1. Активный рынок

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

Таблица 15

Класс объектов	Активный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
1.1 Универсальные производственно-складские объекты	17%	16% 18%
1.2 Специализированные высококлассные складские объекты	19%	18% 20%
1.3 Объекты, предназначенные для пищевого производства	18%	17% 19%
1.4 Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	14%	13% 15%
1.5 Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	18%	17% 19%



МИНИ-СКЛАДЫ													Высота, м: 5,85		КС-6							
<b>КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:</b> - Электроснабжение минимальное в каждом отсеке ФУНДАМЕНТЫ — Железобетонный КАРКАС — Легкая металло-настильная конструкция СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Металлический сайдинг													<b>КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:</b> ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Сборные железобетонные ПРОЕМЫ — Экономичные ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ — Отсутствуют ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ — Отсутствуют					Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.				
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ													ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ					
гИС.19.000.0033													11000		Базис	руб. на 1 м³	1 249					
	ФУНДАМЕНТЫ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ	ПЕРЕКРЫТИЯ	КРОВЛИ	ПЕРИМЕТРОВАЯ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ	ПОВЕРХНОСТНЫЕ	ОСОБЫЕ	ОТДЕЛКА	ВОДОСНАБЖЕНИЕ	ВЕНТИЛЯЦИЯ	ОТОПЛЕНИЕ	СМОУНТОВАННЫЕ	ПРОЧИЕ	ОБЪЕКТ			
гИС.19.000.0033	248,66	174,90	74,45	16,65	43,72	90,11		304,80						71,75	28,50	120,68	10,64	64,11	1248,07			
	18,07%	14,08%	5,96%	1,33%	3,50%	7,27%		24,40%						5,74%	2,28%	9,66%	0,85%	5,13%	100,00%			
МИНИ-СКЛАДЫ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ													Высота, м: 5,85		КС-6							
<b>КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:</b> - Улучшенное электроснабжение и освещение в каждом отсеке ФУНДАМЕНТЫ — Железобетонный КАРКАС — Стальные металлоконструкции													<b>КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:</b> СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Улучшенные сэндвич-панели ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ — Вентиляция ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ — Баро-объемные и канализация мини-машины					Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.				
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ													ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ					
гИС.19.000.0034													22000		Резерв	руб. на 1 м³	3 071					
	ФУНДАМЕНТЫ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ	ПЕРЕКРЫТИЯ	КРОВЛИ	ПЕРИМЕТРОВАЯ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ	ПОВЕРХНОСТНЫЕ	ОСОБЫЕ	ОТДЕЛКА	ВОДОСНАБЖЕНИЕ	ВЕНТИЛЯЦИЯ	ОТОПЛЕНИЕ	СМОУНТОВАННЫЕ	ПРОЧИЕ	ОБЪЕКТ			
гИС.19.000.0034	497,62	321,87	137,01	30,64	80,46	165,85		801,57	3,07	4,56				264,13	104,95	444,16	19,58	335,97	3071,22			
	22,60%	14,65%	6,20%	1,39%	3,67%	7,54%		36,09%	0,14%	0,21%				11,99%	4,58%	19,99%	0,89%	15,81%	100,00%			
ПРИРЕЛЬСОВЫЕ СКЛАДЫ МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ ЕМКОСТЬЮ 2000 Т													Высота, м: 5,85		КС-1							
<b>ОПИСАНИЕ:</b> В графе «Перекрытия и покрытия» указана стоимость металлоконструкций — 4%													<b>КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:</b> ФУНДАМЕНТЫ — Бетонный КАРКАС — Сборный железобетонный СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Кирпичные ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Сборные железобетонные КРОВЛЯ — Два слоя рулонная ПОЛЫ — Асфальтобетонные					Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.				
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ													ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ					
гИС.19.000.0035													10000		Базис	руб. на 1 м³	2 737					
	ФУНДАМЕНТЫ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ	ПЕРЕКРЫТИЯ	КРОВЛИ	ПЕРИМЕТРОВАЯ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ	ПОВЕРХНОСТНЫЕ	ОСОБЫЕ	ОТДЕЛКА	ВОДОСНАБЖЕНИЕ	ВЕНТИЛЯЦИЯ	ОТОПЛЕНИЕ	СМОУНТОВАННЫЕ	ПРОЧИЕ	ОБЪЕКТ			
гИС.19.000.0035	819,66	54,64	218,57	137,91	491,78	163,93		137,91	356,48	54,64	163,93			27,37	27,37	83,21			2737,40			
	25,94%	1,67%	6,88%	4,30%	14,97%	5,03%		4,24%	11,02%	1,67%	5,03%			0,84%	0,84%	2,64%			100,00%			
ПРИРЕЛЬСОВЫЕ СКЛАДЫ МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ ЕМКОСТЬЮ 2000 Т													Высота, м: 5,85		КС-1							
<b>ОПИСАНИЕ:</b> В графе «Перекрытия и покрытия» указана стоимость металлоконструкций — 4%													<b>КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:</b> ФУНДАМЕНТЫ — Бетонный СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Кирпичные ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Сборные железобетонные КРОВЛЯ — Два слоя рулонная ПОЛЫ — Асфальтобетонные					Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.				
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ													ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ					
гИС.19.000.0036													10000		Базис	руб. на 1 м³	2 683					
	ФУНДАМЕНТЫ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ	ПЕРЕКРЫТИЯ	КРОВЛИ	ПЕРИМЕТРОВАЯ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ	ПОВЕРХНОСТНЫЕ	ОСОБЫЕ	ОТДЕЛКА	ВОДОСНАБЖЕНИЕ	ВЕНТИЛЯЦИЯ	ОТОПЛЕНИЕ	СМОУНТОВАННЫЕ	ПРОЧИЕ	ОБЪЕКТ			
гИС.19.000.0036	778,07		268,03	106,68	461,41	187,36		133,32	374,72	54,64	161,33			26,82	26,82	81,55			2682,74			
	29,00%		9,99%	3,98%	17,24%	6,98%		4,94%	13,97%	2,03%	6,01%			1,00%	1,00%	3,04%			100,00%			



## 5.4 Величина снижения рыночной стоимости объектов машин и оборудования за каждый год эксплуатации (для разных групп объектов)

### 5.4.1 Коллективные экспертные оценки

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

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

Таблица 5.4.1

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





СРД-21, ноябрь 2017 г.

## 4.3. Коэффициенты уторгования на вторичном рынке

Использование: в рамках затратного и сравнительного подхода.

Таблица 4.3.1

№ п/п	Наименование товара	Величина коэффициента уторгования, %									
		СРД-13 ноябрь 2013 г.	СРД-14 май 2014 г.	СРД-15 ноябрь 2014 г.	СРД-16 май 2015 г.	СРД-17 ноябрь 2015 г.	СРД-18 май 2016 г.	СРД-19 ноябрь 2016 г.	СРД-20 май 2017 г.	СРД-21 ноябрь 2017 г.	
1.	Легковой автотранспорт отечественного производства	4-7	3-6	5-7	7-9	7-10		6-9		4-6	
2.	Грузовой автотранспорт отечественного производства	9-15	10-13		11-13		12-15		10-13		12-14
3.	Легковой автотранспорт импортного производства	3-8	4-10		8-12	10-14		8-11		5-7	4-6
4.	Грузовой автотранспорт импортного производства	5-10	5-12	8-11	10-13		9-10		8-10		7-9
5.	Компьютерная техника (свыше 3 лет)	13-20			12-17	12-18		10-14		11-13	
6.	Мебель отечественного производства	11-18	12-20			11-18				12-17	
7.	Мебель импортного производства	4-7			6-8	7-9		8-10		9-12	
8.	Мобильные телефоны (свыше 4 лет)					16-20				15-21	
9.	Телевизоры импортного производства (свыше 2 лет)	12-20	10-16		10-14	8-12				9-11	
10.	Голландские стеллы (свыше 10 лет)	15-24			12-18			14-16			15-18
11.	Ручные мушкетерские инструменты			3-4			5-6			4-5	
12.	Мебельная фурнитура				14-16						
13.	Дорожная техника импортного производства	2-7	4-8	2-5		2-4			3-5	2-4	
14.	Бюфетные шкафы импортные	7-9			8-10			5-8			
15.	Спальные диваны импортные	12-15				10-14				9-11	8-9
16.	Офисная мебель отечественная		12-17		10-14			9-14			10-12
17.	Школьная мебель импортного производства		7-10			9-12				8-10	
18.	Возвышения отечественного производства			10-14			9-12		10-14		11-14
19.	Фрезеровки металлические		11-14			9-12				10-14	
20.	Фрезерные станки ЛТМ				4-6			5-7			
21.	Сварочные аппараты отечественные	4-8	3-7			3-5		4-7			
22.	Бензопилы Husqvarna		3-5				3-4				2-3
23.	Строительная техника отечественного производства	10-12			10-13	11-15		12-16	11-15		
24.	Строительная техника Caterpillar		5-9		7-9				5-8		
25.	Восковые краски	4-6				3-5					4-6
26.	Японские краски - минипигменты	3-6	4-5			5-7		6-8			
27.	Лифтовое оборудование отечественное			5-8				7-9			8-10
28.	Трактор (1 и МТЗ) старого производства		11-15		12-17				14-18		16-18
29.	Тракторы отечественные современные	6-9		9-11		10-12			9-11		8-9
30.	Трактор импортный	5-7	6-9			5-8			4-7		3-7
31.	Мушкетерские инструменты	4-6		4-7				5-9			3-6
32.	Компьютерные периферийные импортные	2-6			5-9				4-8		5-7
33.	Пильные машины импортные		6-9		5-7		6-8			7-10	
34.	Полнофункциональное оборудование HEIDELBERG		3-6					4-8			3-5
35.	Ванногидроизол импортная			9-12		6-8			5-8		
36.	Автоматическая техника импортная				3-4						2-3
37.	Мотоциклы отечественные	12-14	10-14		11-14				12-15		11-14
38.	Трансформаторы отечественные	6-9			7-9				5-7		5-6
39.	Электроборозователи пирометрические					8-9			6-8		
40.	Торговое оборудование для магазинов	6-12	8-11		6-8			8-10			9-11
41.	Светильниковое оборудование				10-15						
42.	Мебель для парикмахерских		14-18						15-18		
43.	Электровелосипеды		6-10			8-12					6-9
44.	Собрания сессииной Б.Пастерова					12					
45.	Собрания сессииной Пушкова А.С.					14					
46.	Велосипеды горные импортные				6-9						

*Матрицы коэффициентов*

Таблица 52

Земельные участки под индустриальную застройку						
Площадь, га		аналог				
		<1	1-2,5	2,5-5	5-10	≥10
объект оценки	<1	1,00	1,06	1,14	1,22	1,25
	1-2,5	0,95	1,00	1,08	1,15	1,18
	2,5-5	0,88	0,93	1,00	1,07	1,10
	5-10	0,82	0,87	0,93	1,00	1,03
	≥10	0,80	0,84	0,91	0,97	1,00

Таблица 53

Земельные участки под офисно-торговую застройку						
Площадь, га		аналог				
		<0,1	0,1-0,5	0,5-1,0	1,0-3,0	≥3
объект оценки	<0,1	1,00	1,11	1,21	1,33	1,38
	0,1-0,5	0,90	1,00	1,09	1,20	1,24
	0,5-1,0	0,83	0,92	1,00	1,10	1,14
	1,0-3,0	0,75	0,84	0,91	1,00	1,04
	≥3	0,73	0,81	0,88	0,96	1,00

Таблица 54

Земельные участки сельскохозяйственного назначения						
Площадь, га		аналог				
		<10	10-30	30-100	≥100	
объект оценки	<10	1,00	1,08	1,22	1,28	
	10-30	0,93	1,00	1,13	1,19	
	30-100	0,82	0,88	1,00	1,05	
	≥100	0,78	0,84	0,96	1,00	

Таблица 55

Земельные участки под МЖС						
Площадь, га		аналог				
		<0,5	0,5-1,5	1,5-5	≥5	
объект оценки	<0,5	1,00	1,06	1,18	1,23	
	0,5-1,5	0,94	1,00	1,11	1,15	
	1,5-5	0,85	0,90	1,00	1,04	
	≥5	0,81	0,87	0,96	1,00	



СРД-21, ноябрь 2017 г.

## 1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
<b>Крупные города</b>									
Воронеж	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)	10-14 (12)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Краснодар	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	12-14 (13)	11-12 (11,5)
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-9 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)	12-15 (13,5)
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)	10-15 (11,5)
<b>Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.</b>	<b>5,8</b>	<b>8,0</b>	<b>7,3</b>	<b>10,8</b>	<b>7,3</b>	<b>11,2</b>	<b>8,3</b>	<b>12,4</b>	<b>12,4</b>
<b>Средние города</b>									
Владивосток	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Ставрополь	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-16 (14)
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)	12-15 (13,5)
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)	12-15 (13,5)
<b>Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.</b>	<b>6,5</b>	<b>10,3</b>	<b>7,9</b>	<b>12,0</b>	<b>7,5</b>	<b>12,2</b>	<b>9,8</b>	<b>13,1</b>	<b>13,5</b>
<b>Небольшие города и населенные пункты</b>									
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-15 (13,5)
<b>Крым</b>									
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-15 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)	12-20 (16)

Примечание. В скобках указано среднее значение.

По данным исследования рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные - в июле и декабре.



В следующей таблице 65 приведен расчет средних значений поправок для каждого вида коммуникаций с учетом данных исследования, проведенного составителями Справочника, а также данных прочих исследований, приведенных в открытых источниках.

**Расчет среднего значения корректировок на наличие коммуникаций для земельных участков**

Таблица 65

Вид коммуникаций	1. Под индустриальную застройку	2. Под офисно- торговую застройку	4.1. Под ИЖС	4.2. Под ИЖС	5. Под объекты рекреации	6. Под объекты придорожного сервиса
Электроэнергия	15,4%	15,3%	15,7%	15,9%	15,6%	15,7%
Газоснабжение	17,9%	17,4%	18,2%	18,8%	17,8%	17,7%
Остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи)	10,1%	10,4%	10,9%	10,5%	10,4%	10,5%



## Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 152

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,51	1,47	1,54
Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,23	1,21	1,25
<b>Удельная арендная ставка</b>			
Отношение удельной арендной ставки административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной арендной ставке производственно-складской части комплекса	1,51	1,47	1,55
Отношение удельной арендной ставки бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной арендной ставке производственно-складской части комплекса	1,24	1,22	1,27



### 5.5. Элемент сравнения – материал стен

Значения корректировок, усредненные по городам  
России, и доверительный интервал

Таблица 105

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Отношение удельной цены объекта из сэндвич-панелей, профлиста к удельной цене такого же кирпичного/бетонного (капитального) объекта	0,81	0,80	0,82
Отношение удельной цены деревянного объекта к удельной цене такого же кирпичного/бетонного (капитального) объекта	0,66	0,64	0,67
<b>Удельная арендная ставка</b>			
Отношение удельной арендной ставки объекта из сэндвич-панелей, профлиста к удельной арендной ставке такого же кирпичного/бетонного (капитального) объекта	0,83	0,82	0,85
Отношение удельной арендной ставки деревянного объекта к удельной арендной ставке такого же кирпичного/бетонного (капитального) объекта	0,69	0,68	0,71



## Матрицы коэффициентов

Таблица 81

Площадь, кв. м		Цена							
		аналог							
		<100	100-300	300-600	600-1000	1000-1500	1500-2000	2000-3000	>3000
объект оценки	<100	1,00	1,08	1,18	1,26	1,32	1,37	1,43	1,46
	100-300	0,93	1,00	1,09	1,17	1,23	1,27	1,32	1,35
	300-600	0,85	0,91	1,00	1,07	1,12	1,16	1,21	1,23
	600-1000	0,79	0,86	0,94	1,00	1,05	1,09	1,13	1,16
	1000-1500	0,76	0,82	0,89	0,95	1,00	1,04	1,08	1,10
	1500-2000	0,73	0,79	0,86	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
	2000-3000	0,70	0,76	0,83	0,88	0,93	0,96	1,00	1,02
>3000	0,68	0,74	0,81	0,86	0,91	0,94	0,98	1,00	

Таблица 82

Площадь, кв. м		Арендная ставка							
		аналог							
		<100	100-300	300-600	600-1000	1000-1500	1500-2000	2000-3000	>3000
объект оценки	<100	1,00	1,08	1,18	1,26	1,32	1,37	1,43	1,46
	100-300	0,93	1,00	1,09	1,17	1,23	1,27	1,32	1,35
	300-600	0,85	0,91	1,00	1,07	1,12	1,16	1,21	1,23
	600-1000	0,79	0,86	0,94	1,00	1,05	1,09	1,13	1,16
	1000-1500	0,76	0,82	0,89	0,95	1,00	1,04	1,08	1,10
	1500-2000	0,73	0,79	0,86	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
	2000-3000	0,70	0,76	0,83	0,88	0,93	0,96	1,00	1,02
>3000	0,68	0,74	0,81	0,86	0,91	0,94	0,98	1,00	



Справедливо также обратное утверждение: вокруг районных центров, для которых характерен более низкий уровень цен недвижимости, располагаются населенные пункты с более дешевой недвижимостью.

При этом соотношение цен между объектами недвижимости областных центров и сходными объектами в окружающих их районных центрах в **среднем** сохраняется приблизительно одинаковым для всех областей и республик. Также можно считать примерно одинаковыми соотношения цен недвижимости в районных центрах с ценами сходных объектов, находящихся в других населенных пунктах районов, к которым они относятся. Адекватность этой модели подтверждается анализом анкет с результатами экспертного опроса, проводимого в рамках данного проекта.

Для формирования шкалы корректировок для сравнения объектов – аналогов с объектом оценки по территориальному признаку в пределах региона в Справочнике использована следующая классификация типовых территориальных зон.

#### Классификация типовых территориальных зон

Таблица 6

Типовые зоны в пределах региона	код
Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	I
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	II
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	III
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	IV
Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	V





## 5.2. Элемент сравнения – тип объекта

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 40

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Отношение удельной цены встроенного помещения, к удельной цене такого же отдельностоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,90	0,89	0,91
<b>Удельная арендная ставка</b>			
Отношение удельной арендной ставки встроенного помещения, к удельной арендной ставке такого же отдельностоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,93	0,92	0,94

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 41

Наименование коэффициента	Среднее	Расширенный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Отношение удельной цены встроенного помещения, к удельной цене такого же отдельностоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,90	0,85	0,96
<b>Удельная арендная ставка</b>			
Отношение удельной арендной ставки встроенного помещения, к удельной арендной ставке такого же отдельностоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,93	0,88	0,98



на рынке недвижимости, характеризующий долю операционных затрат в общем доходе, получаемом от сдачи в аренду. Усредненные данные по результатам опроса позволяют составить представление о доле операционных затрат, характерной для эксплуатации объектов недвижимости. Представленный в справочнике коэффициент выражен в процентах от общего дохода.

### 7.2.1. Активный рынок

Значения процента операционных расходов от потенциального валового дохода, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 5

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1.1 Универсальные производственно-складские объекты	18%	17%	19%
1.2 Специализированные высококласные складские объекты	18%	17%	19%
1.3 Объекты, предназначенные для пищевого производства	20%	19%	21%
1.4 Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	18%	17%	19%
1.5 Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	18%	17%	19%

**4.1. Расходы на содержание в процентах от потенциального валового дохода (ПВД)****4.1.1. Коллективное мнение оценщиков**

**Значения расходов на содержание объекта в процентах от потенциального валового дохода, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов**

Таблица 25

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	17,8%	16,3%	19,3%
2. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)	18,6%	17,0%	20,2%
3. Высококласная торговая недвижимость	18,1%	16,6%	19,7%

**Границы расширенного интервала значений расходов на содержание объекта в процентах от потенциального валового дохода**

Таблица 26

Класс объектов	Среднее	Расширенный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	17,8%	12,0%	23,7%
2. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)	18,6%	12,7%	24,5%
3. Высококласная торговая недвижимость	18,1%	12,3%	23,9%



### 3.1. Процент недозагрузки на активном рынке

#### 3.1.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения процента недозагрузки при сдаче в аренду, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 5

Класс объектов	Активный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	11,1%	10,4% 11,7%
2. Высокотехнологичные офисы (Офисы классов А, В)	13,4%	12,7% 14,1%
3. Высокотехнологичная торговая недвижимость	12,3%	11,4% 13,1%

Границы расширенного интервала значений процента недозагрузки при сдаче в аренду

Таблица 6

Класс объектов	Активный рынок	
	Среднее	Расширенный интервал
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	11,1%	6,5% 15,6%
2. Высокотехнологичные офисы (Офисы классов А, В)	13,4%	8,3% 18,5%
3. Высокотехнологичная торговая недвижимость	12,3%	7,1% 17,4%

*Матрицы коэффициентов*

Таблица 14

цены		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	1,00	1,32	1,44	1,81	2,29
	II	0,76	1,00	1,25	1,57	1,99
	III	0,69	0,80	1,00	1,41	1,79
	IV	0,55	0,64	0,71	1,00	1,63
	V	0,44	0,50	0,56	0,61	1,00

Таблица 15

ставки		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	1,00	1,32	1,44	1,81	2,29
	II	0,76	1,00	1,25	1,57	1,99
	III	0,69	0,80	1,00	1,42	1,79
	IV	0,55	0,64	0,71	1,00	1,63
	V	0,44	0,50	0,56	0,61	1,00



на рынке недвижимости, характеризующий долю операционных затрат в общем доходе, получаемом от сдачи в аренду. Усредненные данные по результатам опроса позволяют составить представление о доле операционных затрат, характерной для эксплуатации объектов недвижимости. Представленный в справочнике коэффициент выражен в процентах от общего дохода.

### 7.2.1. Активный рынок

Значения процента операционных расходов от потенциального валового дохода, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов


Таблица 5

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1.1 Универсальные производственно-складские объекты	18%	17%	19%
1.2 Специализированные высококласные складские объекты	18%	17%	19%
1.3 Объекты, предназначенные для пищевого производства	20%	19%	21%
1.4 Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	18%	17%	19%
1.5 Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	18%	17%	19%




40 000 000 РУБ. Земли промназначения, 236 соток на продажу  
 д/улицы А-107, Симферопольское ш., 28 км Подольск, Московская область  
 Подольск

[Включить автопоиск](#)  
[П избранные](#)



1 из 9



[Связаться с владельцем](#) [8 916 037-10-60](#)

**Земли промназначения, 236 соток**

С удовольствием предлагаем Вам купить уникально возвышенный участок промывленного назначения 236 Га, расположенный в 28 км от МКАД на пересечении Симферопольского шоссе и Малого Московского кольца А-107.

Московская область, Подольский район, сельское поселение Лаговское, вблизи д/улицы А-107.

Между от 1 Га.

Категория: Земля населенной (земля населенных пунктов).

ВРП: для размещения промывленных и складских объектов.

Электричество и ГВС: возможно подключение.

Воды: скважина самостоятельно.

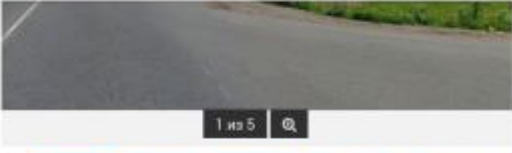
Канализация: септик самостоятельно.

Собственность.


Добро пожаловать! С уважением, Галина.

247 500 000 РУБ. Земли промназначения, 1225 соток на продажу  
 Большая Тольская, А-107, Подольск, Московская область  
 Подольск

[Включить автопоиск](#)  
[П избранные](#)



1 из 5



[Связаться с владельцем](#) [8 916 037-10-60](#)

**Земли промназначения, 1225 соток**

С удовольствием предлагаем Вам купить уникально возвышенный участок 1225 Га (между от 2 Га по запросу) с коммуникациями, расположенный вблизи д. Б. Тольская, А-107, Симферопольское ш., 38 км от МКАД.

Московская обл., Подольский р-н, с/пос. Лаговское.

50:27:0000000:129539

1-й левый Малого Московского кольца А-107 между Симферопольского и Калужского шоссе.

Вид права: Собственность.

Категория: земля населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения промывленных и коммунально-складских объектов III - V классах опасности.

На участке есть коммуникация: электричество 3 000 кВт, подведенная на участок.



70 000 000 РУБ. **Земли промназначения, 580 соток на продажу**  
 Симферопольская область, 20 км. д. Колодеи, Подольск  
 Московская область  
 Подольск

[Включить автоподбор](#)  
[В избранное](#)

1 из 5

Связаться с владельцем [8 916 027-10-60](#)

**Земли промназначения, 580 соток**

Судовольствен предлагает Вашему вниманию участок 5,8 Га, расположенный на 1-ой линии Симферопольского шоссе (М2) слева по ходу из Москвы в 20 км от МКАД по Симферопольскому шоссе (М2). 50 27 0028886 841+ 50 27 0028886 846.

Московская область, Подольский район, с/пос. Лаговское, в/пос. д. Колодеи.  
 Вид права - собственность.  
 Категория земель - земли населенных пунктов.  
 БРП под размещение производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленных коммунального хозяйства, материально-технического, производственного оборудования, сырья и заготовки, для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дачного хозяйства.  
 Электроснабжение через МОЭСК. Газ проходит в южной части участка (ВосОбл/газ).  
 Наиболее вероятным источником водоснабжения может выступать устройство собственной скважины. Канализация - устройство собственной очистной сооружения.  
 Быстрый выход на сделку.  
 Добро пожаловать! С уважением, Галина

[Создать alert](#) [Распечатать](#) [Получить письмо](#) [Показать карту](#)

71 000 000 РУБ. **Земли промназначения, 322 сотки на продажу**  
 Набереж. трасса М2, Подольск, Московская область  
 Подольск

[Включить автоподбор](#)  
[В избранное](#)

1 из 8

Связаться с владельцем [8 904 763-80-91](#)

**Земли промназначения, 322 сотки**

В продаже участок от 50 соток для размещения промышленных, складских объектов, предприятий оптовой и розничной торговли, делового центра, объектов придорожного сервиса, в непосредственной близости и прямой видимости с федеральной трассой М2 Крым, в районе д. Березки, Колодеи, Ориентеры - Торговый центр МЕТРО, садовый центр Дарки, заправка Лукойл.

Сопоставление выгоды/выгоды на трассу отличная транспортная доступность, всего 20 км от МКАД, делит эти участки уникальные и очень разными для размещения и развития Вашего бизнеса.


На территории заведены все центральные коммуникации в промышленных масштабах. Участки круги, ровные, правильной формы. Есть несколько участков на первой линии федеральной трассы М2. Доски активно работают, строятся. Выбор участков ограничен - звоните!





ООО ЦУН [Карта](#) [Объекты](#) [Аукционы](#) [О компании](#) (499) 110-12-91

**ТОРГИ ЧЕРЕЗ 2 НЕДЕЛИ**



**ПРОДАЖА ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА В МО**

Адрес: МО, Подольский район, пос. Машинно-испытательной станции  
Площадь: 14427 кв. м

Начальная цена лота (с НДС): **275 000 000 руб.**  
Начальная стоимость за кв. м (с НДС): **19 061 руб.**

[Скачать презентацию объекта](#)

ВКС:  Телефон:   
E-mail:  [подать заявку](#)

[Аукционная документация - пос. Машинно-испытательной станции](#) [Полный текст извещения - пос. Машинно-испытательной станции](#)

Описание:  
Единый имущественный комплекс расположен в центре активно развивающегося Подольского района в 27 км от МКАД. Объект находится в Южной зоне, которая является популярной производственно-складской локацией с высоким уровнем деловой активности, развитой коммерческой инфраструктурой и уровнем вакантности производственно-складских площадей ниже среднерыночной. В состав имущественного комплекса входят: 14 строений (административный корпус, закрытая стоянка, склад 1, склад 2, столовая, проходная, мойка, вспомогательные корпуса (5 шт), корпус ТО и ТР, корпус аэроклиматической, тракторноагрегатная платформа).

Фотографии (17) [Описание](#) [На карте](#) [Контактное лицо](#)

Производство, 5 894 м<sup>2</sup>

Площадь: **5 894 м<sup>2</sup>** Этажи: **3 из 3** Помещение: **Свободно**

Номер лота: 1377090. Продается производственно-складской комплекс и земельный участок в центре г. Подольска. Комплекс расположен в месте сосредоточения бизнеса. Улица Кирова является одной из центральных магистралей Подольска с высоким автомобильным и пешеходным трафиком. Общая площадь комплекса 5894 м2. Год постройки: 1961. Электро мощность 180 кВт. В состав комплекса входит отдельно стоящее 3-этажное офисное здание с цокольным этажом, производственный корпус (с лифтом), соединенный переходной галереей с офисным зданием, материальный склад, холодные пристройки, гараж, склад ГСМ, электрощитовая, проходная и железный забор по всему периметру комплекса. Фундаменты и перекрытия зданий железобетонные, стены кирпичные, на крыше шифер. Виды разрешенного использования: для производственных целей. Категория земель: земли населенных пунктов. Идеально подходит как для развития собственного производства, так и для сдачи в аренду производственных помещений. В настоящее время часть офисных помещений сдача в аренду. Здания обеспечены всеми необходимыми коммуникациями (центральное отопление, вентиляция, электроосвещение, радио, телефония, центральный водопровод, центральная канализация). Территория огорожена, охраняема (КПП, видеонаблюдение) парковка. Парковку обеспечивает собственный земельный участок в 244м2. Площадь участка под строениями - 1327м2. Хорошие подъездные пути. Объект обеспечен отличными рекламными возможностями. . городской округ Подольск, улица Кирова 15, м. Буянская аллея, продается Производственно-промышленное помещение, общ. пл. 5894 кв.м, 3/3 этаж

**Узнайте больше**  
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.  
[Показать телефон](#)

Условия сделки

**120 000 000 Р**  
30 360 Р за м<sup>2</sup>

**Андрей Ломакин**  
БЕСТ на Петровке  
**+7 499 653-94-11**  
Пожалуйста, сообщите, что вы пришли по объявлению на ЦУН



Продается офисно-производственный комплекс в городе Подольск, Московская обл, по адресу: улица Бронническая, 3.  
Общая площадь: 10025,00 квадратных метров.

Предлагаемый объект коммерческой недвижимости включает в себя офисно-производственный комплекс, а также складские помещения. Офисно-производственный комплекс находится недалеко от железнодорожной станции Подольск, в удобной транспортной доступности как на личном, так и на общественном транспорте. Удобный выезд на Симферопольское шоссе и Старое Симферопольское шоссе, Давыдовское шоссе. В непосредственной близости от предлагаемого комплекса имеются остановки общественного транспорта. Программа по прямому делу. Документация полностью готова к совершению сделки.

**Фотографии объекта**

**Расположение**  
Местоположение: [Подольск, Паркомское, Подольск ул, Бронническая, 3](#)  
Ближайшее шоссе: [Симферопольское шоссе](#), 10,0 км от МКАД

**Информация о помещении и здании**  
Площадь площади, м<sup>2</sup>: 10025,0

**Продажа производственного помещения, 3750 м<sup>2</sup>** +7 952 853-62-24

Московская обл. Домодедово, Станционная ул, 28

Цена	85 000 000 руб.	Телефон	есть
Цена за м <sup>2</sup>	22 667 руб./м <sup>2</sup>		
Общая площадь	3 750 м <sup>2</sup>		

**Расположение**

Регион: Московская обл.  
Населенный пункт: Домодедово  
Улица: ул. Станционная  
Здание: 28

Продается охраняемый комплекс производственных, складских и офисных помещений площадью 3750 кв. м. на зем. участке 0, 94га. Все: производственные здания 2590 кв. м., офисные помещения 1160 кв. м.

**Состав комплекса:**

- Производная, площадью 19, 2 кв. м.
- Административное здание с подвалом, площадью 720, 4 кв. м.
- Склад материальный, площадью 629, 7 кв. м.
- Склад многоцелевого назначения, площадью 969, 8
- Мастерские, площадью 389, 7 кв. м.
- « Парки с основной пристройкой», площадью 718, 7 кв. м.
- Адм. -хоз. пристройка к Парку, кирпичная, 2 этажа, площадь 240 кв. м. на 1-ом этаже оборудовано помещение баня с бассейном)
- газовая котельная на 2 котла для внутренних нужд производственной базы
- Лабораторный корпус, площадью 420, 2 кв. м. . Территория полностью огорожена, заасфальтирована, охраняется.

Электростанция 0, 4 кВт с разрешенной мощностью потребления 160 кВт  
База подключена к централизованным сетям водоснабжения, канализации, электроснабжения, телефонной связи.

[Распечатать](#)

ООО «Объект Век» Прямые продажи  
на сайт: [http://www.okloft.ru](#)

**В МЕСЯЦ**  
АРЕНДА ОТ 500 руб/м<sup>2</sup> В МЕСЯЦ

**Помещения под бизнес**  
Аренда или продажа, свободная планировка, отдельный вход.

[Узнать об объекте](#)

**БЦ Петровский**  
ЦЕНА от 12 000 руб/м<sup>2</sup> в год  
Аренда офисов рядом с м. Белгородская без комиссии

[Узнать об объекте](#)



Общая информация Фотографии Местоположение Сделка


ID объекта: 900207717, рейтинг: 4999

Производственно-складская база расположена на земельном участке 6386 кв. м, земли в собственности. Комплекс состоит из строений:

- здание нежилое, 5-2 024 кв. м.;
- склад №1, 5-196,5 кв.м;
- склад №2, 5-852,0 кв.м;
- склад №3, 5-396,1 кв.м;
- адм. комплекс/гардероб, 5-507,7 кв.м.

В настоящее время площадку комплекса сдается в аренду (сданы в аренду на 90%). Операционная деятельность комплекса прибыльна. Имеются возможности для расширения бизнеса. Коммуникации центральные. Электрооснащение: 250 квт. Помещения есть как разделочные, так и холодильные, с возможностью подъезда автофур. Высота помещений от 3 до 8 м. Возможна стоянка грузового и легкового транспорта. Имеются офисные помещения. Территория предприятия охраняется.

Фотографии объекта




Расположение

Местоположение: [Город: Полисово](#), [Поселок: П. Полисово, 7](#)  
Район: [район Полисово](#)

1 402 000 руб. или 1 162 000 руб.


Исполнитель: [Агентство: Полисово Полисово](#)

Агент

 [Ирина Роман Степановна](#)  
+7 (907) 120-99-84  
Время для звонка: 09:00 - 23:00  
[Посетить профиль](#)

Адрес: [Поселок: Полисово, ул. Полисовский, 7](#)

№ 4 ПЗДП



[Посетить на карте](#) [Обновить данные](#)

Сделка: [Или](#)  
Поддержка: [Или](#)  
Популярные: [Или](#)  
Последнее: 13 апреля 2018 (23:27:01) по все.



auto.ru Лексовые Мото Коммерческие Запчасти Автосервисы Форумы Статьи Делитесь Продажи Поиск

Mitsubishi Lancer X Седан 1.5 MT (109 л.с.)

Ваш регион определен верно? Да Нет

Разные +200 км

Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Видео

### Продажа Mitsubishi Lancer X в Москве

280 000 Р



№ 1010632547 25 февраля 341 (47 человек)

Может лучше Toyota Corolla

Продавец: **Саша** (частное лицо)  
Адрес осмотра: **Москва, Дубровка**

Написать +7 916 470-08-55

Год выпуска	2007
Пробег	198 000 км
Класс	Седан
Цвет	Зелёный
Двигатель	1.5 л / 109 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал



Мitsubishi Lancer X от 639 000 р!

Перейти

Объявление 75 из 134 в вашем поиске

auto.ru Лексовые Мото Коммерческие Запчасти Автосервисы Форумы Статьи Делитесь Продажи Поиск

Mitsubishi Lancer X Седан 1.5 MT (109 л.с.)

Ваш регион определен верно? Да Нет

Разные +200 км

Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Видео

### Продажа Mitsubishi Lancer X в Москве

270 000 Р



№ 1010556028 25 февраля 1458 (84 человека)

Может лучше Toyota Corolla

Продавец: **...** (частное лицо)  
Адрес осмотра: **Москва, Салтыковская 18**

Написать +7 916 809-96-53

Год выпуска	2007
Пробег	140 000 км
Класс	Седан
Цвет	Серый
Двигатель	1.5 л / 109 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Тампон	Растырян



Мitsubishi Lancer X от 639 000 р!

Перейти

Объявление 95 из 134 в вашем поиске



Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Видео


### Продажа Mitsubishi Lancer X в Москве

260 000 Р

№ 1071074643 15 фотогал. 2010 (93 оценки)

Продавец: **миря** (частное лицо) [Написать](#) **+7 915 720-64-36**  
 Адрес осмотра: **Москва, московская обл. ивангородской** **+7 916 633-48-46**

Год выпуска	2007
Пробег	160 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Серый
Двигатель	1.6 л / 117 л.с. / бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Владение	8 лет и 10 месяцев
Тампоны	Расставлены



Mitsubishi Lancer X от 639 000 р!

[Перейти](#)

[mitsubishi.cards.city](#)

Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Видео


### Продажа Mitsubishi Lancer IX Рестайлинг в Москве

255 000 Р

№ 1071075436 2 фотогал. 484 (75 оценки)

Продавец: **Ольга** (частное лицо) [Написать](#) **+7 803 594-49-47**  
 Адрес осмотра: **Москва**

Год выпуска	2007
Пробег	120 950 км
Кузов	Седан
Цвет	Черный
Двигатель	1.6 л / 98 л.с. / бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Тампоны	Расставлены



Hyundai SONATA.

6.9% кредит

[HYUNDAI](#)

Отзывы о модели **4.6**

Поиск Lancer 9 2.0 Sport



**auto.ru** Легковые Мото Коммерческие Запчасти Автосервисы Форумы Отзывы Делаям Продажи Блоги


Венес коммерческие → ГАЗ → ГАЗель (3302) → Рязань + 200 км

### Продажа ГАЗ ГАЗель (3302) в Александрове 270 000 Р

№ 10548552 18 декабря 2017 751 (5 сканов) [Коммерческое авто / фургон/ял](#)

Продавец: **Артем** (частное лицо) [Написать](#) +7 961 114-97-99  
 Адрес осмотра: **Александров**

Год выпуска	2010
Пробег	210 000 км
Кузов	Бортовой грузовой
Цвет	Белый
Двигатель	0.02 л / 106 л.с. / Бензин
Грузоподъемность	1 500 кг
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Талончик	Расставлен
Объем	Не интересует



Объявление 21 из 25 в вашем поиске

Сторонние объявления:


- Официальный дилер Mazda в Рязани
- Динамичный Hyundai SOLARIS
- Volkswagen Polo

### Продажа ГАЗ ГАЗель (3302) в Москве 265 000 Р

№ 10023118 3 марта 49 575 (348 сканов) [Коммерческое авто / фургон/ял](#)

Продавец: **Александр** (частное лицо) [Написать](#) +7 916 841-88-78  
 Адрес осмотра: **Москва, Дмитровское шоссе дом 38**

Год выпуска	2010
Пробег	145 000 км
Кузов	Бортовой грузовой
Цвет	Синий
Двигатель	2.9 л / 107 л.с. / Бензин
Грузоподъемность	3 500 кг
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Талончик	Расставлен
Объем	Не интересует
VIN	XR633020*В2****96



Объявление 22 из 25 в вашем поиске

Сторонние объявления:

- Новая Mazda у официального дилера
- Распродажа HYUNDAI в Рязани 6000 Р
- FIAT Ducato Шасси





**Продажа ГАЗ ГАЗель (3302) в Москве** 265 000 Р


№ 10042819 | 12 фото | 49 734 (25 человек) | [Коммерческие авто / фургоны](#)

Продавец: **Автосалон** | Адрес осмотра: **Аннино, Москва, ул. Варшавское шоссе, д. 170 Б стр. 8 (м. Аннино)** | +7 925 453-59-59

Год выпуска	2010
Пробег	138 000 км
Кузов	Бортовой грузовой
Цвет	Фюлеловый
Двигатель	2.9 л / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Расставлен
Обман	Не интересует
VIN	X9633020*92****98





**Новая Mazda6**  
от 1 324 000 руб.




[mazda-ru.ru](#)

**Распродажа HYUNDAI**  
в Рязани 6000 Р





[hyundai-ryazan2.ru](#)

**FIAT Ducato Шасси**




Продавец: **Роман (частное лицо)** | Адрес осмотра: **Москва** | [Написать](#) | +7 963 603-03-72

Год выпуска	2010
Пробег	98 000 км
Кузов	Бортовой грузовой
Цвет	Белый
Двигатель	2.9 л / 107 л.с. / Бензин
Площадь	1 500 кг
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Расставлен
Обман	Не интересует
VIN	X3X27470*00****51





**Официальный дилер**  
**Мазда в Рязани**



[mazda-ru.ru](#)

**Все еще ищете Corolla**  
в Рязани?



[toyota-rya.ru](#)

**Распродажа HYUNDAI**  
в Рязани 6000 Р



Объявление об аренде: 27 февраля 2018



Hangcha CPCD15J-RW10 2008 г. в.

359 000 руб. Купить дешевле?

Мотоцикл 3 295 Система: отечественная

Эксплуатационные характеристики: Грузоподъемность: 1,5 т, Высота подъема: 3,3 м

Двигатель: Тип двигателя: бензиновый

ВУ единичный ПОПУЛЯРНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ: Модель: CPCD15J-RW10, Грузоподъемность: 1,5 т, Высота: 3 м, Максимальная скорость: 28,7 км/ч, Наработка: 3000 ч, Гарантия: 3 мес.

Прод. компания: Московская область, Люблино-Потешкино

Доставка в регион: Москва

Оптимальное предложение по лизингу. Узнайте подробности. Mercedes-Benz logo.

ПОПУЛЯРНЫЕ МАРКИ



Модель: +7 516 6200602. Контактный звонок. Контактная информация.

Объявление об аренде: 25 марта 2018



Hangcha CPCD25N 2013 г. в.

830 000 руб. Купить дешевле?

Мотоцикл 1 900 Система: отечественная

Эксплуатационные характеристики: Высота подъема: 4,5 м, Грузоподъемность: 2,5 т

Двигатель: Тип двигателя: дизельный

Ходовая часть: Модель: CPCD25N, Тип двигателя: дизельный

Мотоцикл CPCD25N 2013 (двигатель дизель) - высота подъема 4,5 м, двигатель дизель 14000 об/мин, шаг фрез 100мм, гидравлика с 3-х входов, рабочий карант, длина вил 1400 мм, рабочий карант для парковочного режима.

Под выпуск 2013, мотор и насос ассоциация в 2015 г. Наработка 1000 ч. Гарантия 1800 ч. Моторная редукция имеет два привода и вращается с заданной скоростью. За счет привода двигателя и коробки передач, расположенных в блоке позволяет увеличить мощность, эластичность и надежность коробки. Особое внимание было уделено разбегу мотора и коробки при эксплуатации.

Арсеналная коробка передач «ОКСИДАЦИЯ» (отечественная) «Резиновая» сделана работу более эффективной, плавной и стабильной. Особенности данной коробки: наличие гидравлической системы лязгания, выверенность, точная работа и безотказная работа в любых условиях.

Современный двигатель TORQUE и TORQUE (отечественный) обеспечивает мощность, надежность и долговечность работы двигателя. Параллельно с мотором «Торк» (отечественный) реализована гидравлика, которая увеличивает мощность работы системы.

Решение о предоставлении финансирования принимается после кредитного и финансового анализа. Финансовый анализ может быть выполнен бесплатно. Обязательные документы: удостоверение, паспорт и др. Список документов, необходимых для финансирования и кредитования, а также список предоставляемых компаний ООО «Юридическая фирма Валентина Степанова» и ее контакты доступны на официальном сайте компании. Более подробную информацию можно узнать на официальном сайте www.loft.ru.

ПОПУЛЯРНЫЕ МАРКИ



Сергей Козлов: +7 580. Контактный звонок. Контактная информация.

Выключить уведомления в Челябинской области

Выключить уведомления Hangcha CPCD25N в Челябинской области





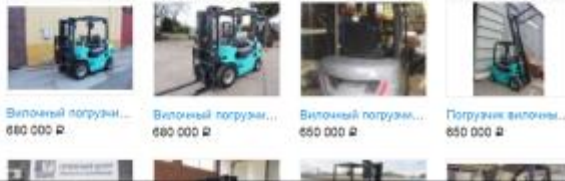
☆ Погрузчик hangcha cpcd-25N, вилочный-н... 680 000 ₽ Алексей 8 351 248-82-74 Написать сообщения

предлагается к продаже в г. Сургут, дилерский центр, гарантия дилера, заводской лизинг. Гарантиное хранение, один хозяин, дизельный как новый автопогрузчик Hangcha CPCD-25N, наработка 260 МЧ - идеальный вариант экономии. Мантра с высотой подъема 3.3 м., + свободный ход (возможность работать в контейнере и в ограниченном по высоте пространстве), грузоподъемность - 2500 кг., КПП-автомат. В отличном состоянии, 2012 года выпуска, наработка 260 мч. Выполнена, предпродажная подготовка с проверкой всех узлов и агрегатов + ТО-4. Гарантия 1,5 года или 1,5 тыс. мото-часов. ТОРГ. Отгрузка во все регионы России: Республика Башкортостан - г. Уфа, Курганская область - г. Курган, Тюменская область - г. Тюмень, Свердловская область - г. Екатеринбург, Республика Татарстан - г. Казань, Ханты-Мансийский автономный округ - г. Сургут и другие города РФ.



Пожалуйста

Похожие объявления



☆ Бу погрузчик Hangcha cpcd15N-RG26 389 000 ₽ Григорий 8 999 809-00-90 Написать сообщения



Грузоподъемность - 1,5 т.  
Высота манты 3,3 м  
Год выпуска - 2008  
МИНИМАЛЬНАЯ НАРАБОТКА - 2097 мч  
ПСМ в НАЛИЧИИ!  
Погрузчик в ИДЕАЛЬНОМ состоянии!  
3 месяца гарантии!

Завершено 16 объявлений  
15 объявлений пользователя  
Количество лиц: Григорий  
Адрес: Москва

Скриншот сохранен в буфер обмена. Чтобы вставить изображение, нажмите CTRL+V.



Вolkswagen Caddy III Рестайлинг Компактван 1.2 MT (105 л.с.)

Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Видео


**Продажа Volkswagen Caddy III Рестайлинг в Москве** 470 000 Р

№ 1070864129 27 января 399 233 просмотра

Продавец: ID31948745 (частное лицо) Адрес осмотра: Москва

Написать +7 915 010-20-21

Год выпуска	2011
Пробег	80 000 км
Кузов	Компактван
Цвет	Коричневый
Двигатель	1.2 л / 105 л.с. / бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Таможен	Растаможен



Пассажирские Volkswagen Caddy

Перейти commercial.germania-auto.ru

Вolkswagen Caddy III Рестайлинг Компактван 1.2 MT (86 л.с.)

Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Видео


**Продажа Volkswagen Caddy III Рестайлинг в Екатеринбу...** 460 000 Р

№ 1080421350 30 января 399 9 просмотра

Продавец: Машук (частное лицо) Адрес осмотра: Екатеринбург

Написать +7 922 202-47-47

Год выпуска	2011
Пробег	195 000 км
Кузов	Компактван
Цвет	Белый
Двигатель	1.2 л / 86 л.с. / бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
Владение	3 года и 3 месяца
Таможен	Растаможен



Пассажирские Volkswagen Caddy

с премией до 100 000р по трейд-ин! У оф. дилера в Рязани Германия Авто!

Перейти



[auto.ru](#)
[Легковые](#)
[Мото](#)
[Коммерческие](#)
[Запчасти](#)
[Автосервисы](#)
[Форумы](#)
[Отзывы](#)
[Деклар](#)
[Принять](#)
[Вопросы](#)

Volkswagen Caddy III Рестайлинг в Курске | Лейблы: [Любой регион](#) [Сердце](#) [Чат](#) [Коллекция](#)

[Объявление](#)
[Характеристики](#)
[Отзывы](#)
[Статистика цен](#)
[Видео](#)

### Продажа Volkswagen Caddy III Рестайлинг в Курске

455 000 Р


[Сердце](#)
[Коллекция](#)
[Чат](#)
[Коллекция](#)

№ 1000006150 | 21 января | 49-177 (12 человек)

[Пассажирские Volkswagen Caddy](#)  
7 объявлений, добавлено в избранное 7 раз

Продавец: **id22113464** (частное лицо) | [Написать](#) | +7 919 176-08-88  
 Адрес осмотра: Курск

Год выпуска	2011
Пробег	155 000 км
Кузов	Компактван
Цвет	Белый
Двигатель	1.2 л / 86 л.с. / бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Табличка	Расставлен
Объем	Рассмотрю варианты



Рейтинг: [Добавить](#)

Пассажирские Volkswagen Caddy

[Перейти](#)

[auto.ru](#)
[Легковые](#)
[Мото](#)
[Коммерческие](#)
[Запчасти](#)
[Автосервисы](#)
[Форумы](#)
[Отзывы](#)
[Деклар](#)
[Принять](#)
[Вопросы](#)

Volkswagen Caddy III Рестайлинг в Орле | Лейблы: [Любой регион](#) [Сердце](#) [Чат](#) [Коллекция](#)

[Объявление](#)
[Характеристики](#)
[Отзывы](#)
[Статистика цен](#)
[Видео](#)

### Продажа Volkswagen Caddy III Рестайлинг в Орле

450 000 Р


[Сердце](#)
[Коллекция](#)
[Чат](#)
[Коллекция](#)

№ 1070144216 | 12 февраля | 49-312 (14 человек)

[Пассажирские Volkswagen Caddy](#)  
7 объявлений, добавлено в избранное 7 раз

Продавец: **Александр** (частное лицо) | [Написать](#) | +7 916 289-29-06  
 Адрес осмотра: Орёл

Год выпуска	2011
Пробег	247 000 км
Кузов	Компактван
Цвет	Коричневый
Двигатель	1.2 л / 105 л.с. / бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал
Табличка	Расставлен



Характеристики модели в каталоге

[Предыдущее](#)
Объявление 47 из 60 в вашем поиске
[Следующее](#)

Пассажирские Volkswagen Caddy

[Перейти](#)

commercial.germania-auto.ru


Хотите еще:  
[Заявка обратного звонка](#)  
[Заявка на тест-драйв](#)  
[Конфигуратор](#)  
[Контакты](#)



Войти Зарегистрироваться

**otiu.ru** Каталог товаров Поиск Россия

Товары / Производственные и отделочные товары / Производственное оборудование и станки / Производственное оборудование / Оборудование для производства окон и дверей / Оборудование...



### LYA-30 Прессовочный станок для алюминиевых дверей и окон

Этот товар на сайте компании

8 наличие

## 90 000 руб.

Количество: 1 шт.

**Купить**

- +7 показать номер
- Чат с продавцом
- Добавить в избранное

Способы оплаты: Наличными, Безналичный раск... Подробнее

Способы доставки: Самовывоз в г. Москва, Транзит... Подробнее

Условия возврата: Регионы доставки

Зачислим оплату на 10 000 руб.

2 года на порчу

Оценки, отзывы, вопросы описанию данного товара

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Все фото

Отзывы


Чат

Характеристики

Войти Зарегистрироваться

**otiu.ru** Каталог товаров Поиск Россия

Товары / Производственные и отделочные товары / Производственное оборудование и станки / Производственное оборудование / Оборудование для производства окон и дверей / Оборудование...



### LXDB—250 Автоматизированный станок торцевого фрезерования для алюминиевых дверей и окон

Этот товар на сайте компании

8 наличие

## 380 000 руб.

Количество: 1 шт.

**Купить**

- +7 показать номер
- Чат с продавцом
- Добавить в избранное

Способы оплаты: Наличными, Безналичный раск... Подробнее

Способы доставки: Самовывоз в г. Москва, Транзит... Подробнее

Условия возврата: Регионы доставки

Зачислим оплату на 10 000 руб.

2 года на порчу

Оценки, отзывы, вопросы описанию данного товара

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Все фото

Отзывы

Чат

Характеристики



С 8 Марта

**СПЕКТР** **YILMAZ**

Время работы офиса:  
пн-пт. 10:00-18:00  
сб. 10:00-17:00

Задать заявку  
Задать вопрос

+7 (495) 347-87-60  
+7 (495) 347-87-01  
info@yilmaz.ru

Официальный представитель YILMAZ в России

Главная О компании Сервис Новости Помощь Статьи Доставка и оплата Контакты

Автоматические линии  
Фурнитурные станции  
Резка пих профиля  
Резка штапика  
Резка армирования  
Фрезерование чистота  
Копировально-фрезерные станки  
Сверление водоотливных каналов  
Сварочные станции  
Углозащитные станции

Главная > Каталог > СЕРВИСНЫЕ СТАНЦИИ > Рольганг SKN 301

**Yilmaz SKN 301 — автоматический измерительный рольганг с радиолинейкой для СК 411 (Эм.)**

**386 237 руб.\***

✓ В наличии  
\*Ценами даны только приблизительный пример и могут изменяться в зависимости от курса валют

**Отправить заявку**

Скачать спецификацию в pdf

ООО "НПП ЭлМото"

+78127416795

Главная Товары и услуги О нас Контакты Доставка и оплата

ООО "НПП ЭлМото" - Дисковая пила по алюминию TL-350-SA

**Дисковая пила по алюминию TL-350-SA**

В наличии | Оптом и в розницу | Код: TL-350-SA

**264 915 руб.**

Показать отличные цены

**Купить**

+7 (812) 741-67-95

О нас Контакты

Условия оплаты и доставки График работы Адрес и контакты

Производители

- Wolvo (100)
- Gorovo (44)
- Сварочно-Машинки (40)
- Токари (37)
- ЛСН (32)
- Wolvo (24)
- ТТМС (25)
- Илбейки (23)
- МАСО (21)
- MS Машинки (18)

Показать все

Товары и услуги  
ПОИСК РАБОТЫ  
ООО "ОК «ЛОФТ»



Главная О компании Связь Новости Новинки Статьи Доставка и оплата Контакты

Автоматические линии  
Фурнитурные станции  
Резка пlex профиля  
Резка шпатель  
Резка армирования  
Фрезерование герметика  
Копировально-фрезерные станки  
Сверление водоотливных каналов  
Сварочные станции  
Углообжимные станции  
Снятие армирования  
Дополнительное оборудование  
Прессы и фрезштанки  
Углообжимной пресс

Товары > Прессы и фрезштанки > Пресс PY 100-104


### Yilmaz PY 100-104 — пресс для пробивания отверстий

13 893 руб.\*

✓ В наличии  
\*Цена за комплект: подробный комплект и комплектующие от производителя

[Отправить заявку](#)

[Скачать спецификацию в pdf](#)



[Технические характеристики](#)

[НАВИГ](#)


8-83171-331-60 | +7 (904) 068-29-80 | 8 (831) 713-33-69

[Вход](#) [Корзина](#)

ООО «ТЕХКОМ» ОБОРУДОВАНИЕ · СТАНКИ  
ЗАПЧАСТИ ДЛЯ АВТОБУЗОВ ПАЗ ПЛАЗ КАВЗ

ГЛАВНАЯ ТОВАРЫ И УСЛУГИ О НАС КОНТАКТЫ ДОСТАВКА И ОПЛАТА

ООО «Техком» > Углообжимной пресс для соединения алюминиевого профиля > ATLA COOP GAMMA УГЛООБЖИМНОЙ ПРЕСС (ИТАЛИЯ)



### ATLA COOP GAMMA УГЛООБЖИМНОЙ ПРЕСС (ИТАЛИЯ)

В наличии

от 399 435,82 руб.

[Купить](#)

+7 (904) 068-29-80

Ваш телефон [Позвоните мне](#)

- Условия оплаты и доставки
- График работы
- Адрес и контакты

[Описание](#) [Характеристики](#) [Информация для заказа](#)

[Отправить нам сообщение](#) [учебе](#)



С 8 Марта!

**СПЕКТР** **YILMAZ**

Время работы офиса:  
пн-пт: 10:00-18:00  
сб: 10:00-17:00

Звонить звонки  
Задать вопрос

+7 (495) 347-87-60  
+7 (495) 347-87-01  
info@yilmaz.ru

Официальный представитель YILMAZ в России

Главная О компании Сервис Новости Помощь Статьи Доставка и оплата Контакты

Автоматические линии  
Фурнитурные станции  
Резка пих профиля  
Резка штапика  
Резка аркирования  
Фрезерование чашки  
Копировально-фрезерные станки  
Сверление водоотливных каналов  
Сварочные станки  
Углозащитные станки

Главная > Каталог > РЕЗКА ДЕТАЛИРОВКА > Портативный штапикорез Yilmaz CK 401

### Портативный штапикорез Yilmaz CK 401

100 033 руб.\*

✓ В наличии  
"Только у нас самый производительный штапикорез и самый надежный в своем классе!"

**Отправить заявку**

Скачать спецификацию в pdf

650 000 руб.

**Купить**

+7 (904) 668-29-80

Ваш телефон:  **Перезвоните мне**

- Условия оплаты и доставки
- График работы
- Адрес и контакты

Описание Характеристики Информация для заказа

**Состояние отличное !!!**  
ASU-450 (Цифровой указатель угла наклона)

Вырубная пила Graule ASU-450 (Цифровой указатель...

Отправьте нам сообщение укажите







tiuru [Каталог товаров](#)   [Войти](#) [Зарегистрироваться](#)

Ты здесь / Промышленные и отопительные товары / Промышленное оборудование и станки / Промышленное оборудование / Крутильно-прессовое оборудование / Штамповочное оборуд...

**Пресс кривошипный механический КД2122 (КД2322) ус. 16т.**

Этот товар на сайте компании

3 модели

**508 000 руб.**

Оптовые цены

Количество:

1

**Купить**

+7 показать номер

чат с продавцом

Добавить в избранное

Создать новую категорию

Способы оплаты

Наличными, безналичный раск...  
[Подробнее](#)

Способы доставки

Транспортной компанией, Доста...  
[Подробнее](#)

Условия возврата

Региональные доставки

Защищаем покупки на 10 000 руб.

Оценки, показатели, отзывы описания данного товара

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Все оценки

Чат

tiuru  [Корзина](#)

+7 (343) 351-05-28

ООО "ТД ИЛМИ"

[ГЛАВНАЯ](#) [ТОВАРЫ И УСЛУГИ](#) [О НАС](#) [КОНТАКТЫ](#) [ДОСТАВКА И ОПЛАТА](#)

Товары и услуги

Преимущества 1

О нас

Сертификаты и лицензии 1

Отзывы

Доставка и оплата

**КОНТАКТЫ**

Телефон: +7 (343) 351-05-28,  
Многоканальный  
+7 (343) 328-29-20

Контактное лицо: Гурьева Илья

Адрес: Куйбышева, 39 строение 2.

Ты здесь / Екатеринбург / Товары и услуги / Источники газов / БЛОК ПИТАНИЯ БПЭК-02М

**БЛОК ПИТАНИЯ БПЭК-02М**

3 модели [Описание в розницу](#) [Код ТТ](#)

**33 500 руб.**

Показать оптовые цены

**Купить**

+7 (343) 351-05-28

[Условия оплаты и доставки](#) [График работы](#) [Адрес и контакты](#)

Назначение:  
Блок питания электронного корректора БПЭК-02М (в дальнейшем - блок питания) предназначен для питания электронных корректоров объема газа БК270 (БК260) и других взрывозащищенных устройств с видом взрывозащиты «микробезопасная электрическая цепь» стабилизированным напряжением.



Заказать обратный звонок (495)7632277 (925)5423717 (985)7632277 WhatsApp 89857632277

Поиск:

Главная | О компании | Каталог | Контакты | Популярные решения | Монтаж | Объекты | Новости | Доставка | Корзина

### ИНФОРМАЦИЯ

- Готовые решения
- Видеонаблюдение
- Доставка
- Контакты
- Монтаж
- Новости
- Объекты
- Прайс-лист
- О нас
- НАШИ КОМПЬЮТЕРЫ
- НАША СЕРВИС

Главная > Комплекты видеонаблюдения 16 камер > Комплекты видеонаблюдения 16 камер DC-LINE Видеонаблюдение Full HD – комплект на 16 камер видеонаблюдения Full HD для улицы с ИК 40м 170915-4

#### КОМПЛЕКТЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ 16 КАМЕР DC-LINE ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ FULL HD – КОМПЛЕКТ НА 16 КАМЕР ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ FULL HD ДЛЯ УЛИЦЫ С ИК 40м 170915-4

Цена: 54 000,00 р.

Количество:

### КОРЗИНА

Пока пусто

### КАТЕГОРИИ

- Комплекты видеонаблюдения
- Комплекты систем видеонаблюдения
- Комплекты видеонаблюдения 2 камеры
- Комплекты видеонаблюдения 4 камеры
- Комплекты видеонаблюдения 8 камер
- Комплекты видеонаблюдения 16 камер
- Вспомогательные комплектующие видеонаблюдения

Сменить стиль сайта | Добавить в избранное

## Пункты выдачи заказов в 100 городах России!

(495) 525-00-37

КАТАЛОГ

- Бытовые техники
- Встраиваемая техника
- Техника для кухни
- Аудио-видео техника
- Фото
- Компьютеры и оргтехника
  - Печатающие
  - Сканеры
  - МФУ (Многофункциональные устройства)
  - Принтеры
  - Сетевые принтеры и МФУ
  - Сетевые сканеры
  - Сетевые МФУ
  - Вспомогательные устройства
  - Матричные принтеры
  - Лазерные принтеры
  - Лазерные МФУ
  - Лазерные сканеры
  - Лазерные системы
  - Лазерные комплектующие

О компании | Контакты | Доставка | Популярные решения | Монтаж | Объекты | Новости | Доставка | Корзина

Главная > Компьютеры и оргтехника > Многофункциональные устройства >

### Аксессуары (98971)

#### Canon IR 2016J

★ **5.0** (35 оценок покупателей)

Цена сегодня: **28 796 р.**

Держатели серебряных карт: 28 510 р.

Держатели золотых карт: 28 222 р.

[См. детали, характеристики](#)

[Товар временно отсутствует](#)


[Сменить цвет товара](#)

принтер/копир, А3, печать лазерная черно-белая, 16 страниц в/м, 1200x1200 dpi, податки 330 лист., тонер 250 лист., память 128 Мб, Ethernet RJ-45, USB



**Комбинированный котел ACV CA 100**

ГДЕ КУПИТЬ? ОТСАЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОТЗЫВЫ ОБСУЖДЕНИЕ АКСЕССУАРЫ (1)



214 000 р.

Средняя цена: 214 000 р. Звонки: 214 000 р.

добавить в корзину | добавить в сравнение

**ACV CA 100**

100 кВт | 110 кВт | 120 кВт | 130 кВт | 140 кВт

- Источник энергии: газ / жидкотопливо
- Установка: напольный, одноконтурный
- Мощность котла: 100 кВт
- Камера сгорания: дымоходный, дымоход 200 мм
- t° отопления: до 90 °C

Все характеристики

Купить ACV CA 100

Acv CA 100 + CRATE | 214 000 р. | Купить в корзину | Mir CI

ACV CA 100 | 214 000 р.

Решение Baxi 30 N | 110 000 р.

Решение Logano G2+ G20S | 110 000 р.

Решение Baxi 30 N | 110 000 р.

BAIО BMT 1 620 N | 110 000 р.

Модели

**ACV (источник энергии)**

газ

- HeadMaster 45TC
- Alfa Comfort E 80V10
- Alfa Comfort E 80V10
- Alfa Comfort E 85V10
- Alfa Comfort E 75V10
- Alfa Comfort E 85V10
- Alfa Comfort E 85V10
- Alfa Comfort E 85V10
- Prestige Excellence 24
- Prestige Excellence 32
- Еще модели

газ / жидкотопливный

- NT 100 N3 CA 100 CA 100
- CA 200 CA 250 CA 300 N Mini
- Pro Pack 9 25 Pro Pack S 40
- Delta Pro S 25 Delta Pro S 45
- Delta Pro S 55 HeadMaster 62N
- HeadMaster 70N HeadMaster 100N
- HeadMaster 200N

электричество

- W 22 Th E-ack P 5T

ОТЗЫВЫ | ЗАКАЗ | ИСТОРИЯ

**ТандемклимаТ** Системы индивидуального и центрального отопления

+7 (495) 647-29-10 | Заказ, консультации. Бесплатно  
+7 (495) 961-55-42 | Воздушно-тепловые

+7 (800) 707-43-99  
e-mail: info@tandem-climate.ru

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ | ЗАКАЗАТЬ ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

Вход | Регистрация | 0 р. | Корзина

**КАТАЛОГ**

- АРМАТУРА
- БАКИ
- ВОДОНАГРЕВАТЕЛИ
- ВОЗДУШНОЕ ОТОПЛЕНИЕ
- ГАЗОВЫЕ КОНВЕКТОРЫ
- ГОРЕЛОЧНЫЕ УСТРОЙСТВА
- ДУШЕВЬЕ КАБИНЫ
- ЗАПАСНЫЕ ЧАСТИ
- ИНСТРУМЕНТ
- ИНФРАКРАСНЫЙ ОБОГРЕВ
- К.И.Л. И А.
- КОЛЛЕКТОРЫ
- КОТЛЫ
- НАСОСНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

**Вытесное оборудование** для частных домов и коттеджей

**Коммерческое оборудование** для магазинов, супермаркетов, торговых центров

**Промышленное оборудование** для складов, теплиц, в ферме

Тандем КлимаТ | Котлы | Универсальные котлы | Универсальные котлы BIASI

**Универсальный котел BIASI RCA 700**

Технические характеристики

- Бренд: BIASI

Цена: 239 481 р. | Купить в 1 клик

239 481 р.

В КОРЗИНУ

Добавить в сравнение

Купить в 1 клик

Категории: универсальные котлы, BIASI

**Описание** | Отзывы 0

**Описание товара Универсальный котел BIASI RCA 700**

Стальной комбинированный котел BIASI RCA 700



ПУЛЬС ЦЕН

Лебедка электрическая модели JM 1,0 т 120 м

Найти в Пензе

Строительство и ремонт / Оборудование для строительства / Грузоподъемное оборудование / Лебедки / Лебедка электрическая модели JM 1,0 т 120 м

Грузоподъемное оборудование

- Лебедки 246
- Тали 646
- Тельферы 10
- Трансы перегрузочные 16
- Домкраты 303
- Стропы канатные 31
- Показать все

Выбрать по параметрам

- Оттом 160
- Высота подъема
- Привод
- Тип тали
- Конструкция
- Тип установки

**Лебедка электрическая модели JM 1,0 т 120 м в Пензе**

В наличии, Отт / Розница | Товар на сайте компании

**71 222 руб.**

Характеристики: Грузоподъемность: 1 т, Привод: электрический, Высота подъема: 120 м, Страна-производитель: Россия.

Отправить заказ В корзину

Поставщик: **Компания АльПром**

Статус размещения: 5 ★★★★★ 6 лет Платиновый

Телефоны для связи: +7 показать номер

Адрес: Показать адрес

Отзовал и размещал товары оборудования

Сохранить поставщика

tiuru Каталог товаров

Кран стреловой переставной ПИОНЕР-1000

В наличии

**230 000 руб.**

Количество: 1

Купить

+7 показать номер

Чат с продавцом

Добавить в избранное

АЗБУКА ИНСТРУМЕНТА

Новосибирск

График работы

Все предложения продавца

Рейтинг продавца

★★★★★

89% положительных из 100 отзывов

Достижения продавца

7 лет на портале

Оценить, показать, показать описание данного товара

Ваше имя

Чат

Способы оплаты

Наличными, Безналичный рас...

Способы доставки

Самовывоз, Транспортная ком...

Условия возврата

Регионы доставки

Защитным покупкой на 10 000 руб.

Описание

tiuru Запчасти и аксессуары

Нет отзывов, добавить

Корзина

ГРУППА КОМПАНИЙ АРГОС

ГК АРГОС

Главная Товары и услуги О нас Контакты

Товары и услуги

Электрическая лебедка geida

В наличии

**520 000 руб.**

+7 показать номер Звонки только по телефону

Адрес и контакты

Некоторые электрические лебедки GEIDA AB 650 M относятся к классу большегрузных электрических лебедок и имеют несколько особенностей, незаменимых при транспортировке груза и монтаже строительных лесов. С помощью лебедки Geida можно производить многие виды подъемных работ на фасадах зданий, балках, и многих промышленных установках. Лебедка оснащена множеством дополнительных насадок, которые позволяют поднимать и опускать любые строительные материалы, в том числе стальные и железобетонные грузы (например, оконные блоки). Грузоподъемность и высота подъема электрических лебедок варьируется в зависимости от конфигурации. В стандартном исполнении грузоподъемность 650 кг, высота подъема до 160 м. Комплект с блоком "Полителас" увеличивает грузоподъемность до 1300 кг, но сокращает высоту подъема - до 80 м. Преимуществом этой подъемной техники является высокая скорость подъема, безопасность, мобильность. Лебедка GEIDA AB 650 M имеет плоскую стрелу, может устанавливаться на крыше, между этажами, в окне. Для упрощения установки и движения грузовой канатки в конструкции предусмотрены специальные соединители, электрическая лебедка отключается от лодочной стрелы, которая в свою очередь имеет возможность и вращаться вокруг своей оси, что позволяет осуществлять подъем и спуск груза.

Контакты

ГК АРГОС

Телефон: +7 показать номер

Контактное лицо: Роман

Адрес: Россия, Архангельская область, Архангельск, Окружное шоссе, д. 3, к.2, стр. 3



Компьютерный магазин ONLINE CITY. Более 15 лет мы продаем быстрые, надежные, недорогие компьютеры в Москве  
**495 780 6174 495 799 4742**

ON CITY  
 Главная | Каталог | О компании | Доставка | Новости | Контакты

Компьютер в комплекте All in One 405: AMD 2\*3.2GHz / MB + SB + Lan / RAM 2Gb DDR3 / ATI Radeon 7480D / HDD 250Gb / DVDRW / CASE mATX / монитор 18.5" / клавиатура / мышь / колонки

AMD PAO A4-6000 2\*3.2 GHz + HD 7480D  
 Оперативная память 2 Gb DDR3 II  
 Жесткий диск 250 Gb SATA  
 DVDRW  
 корпус mATX 452W  
 Монитор 18.5" TFT  
 Клавиатура, мышь, колонки

Вернуться к компьютерам в комплекте

Цена: **18950,00 руб**

[Добавить в корзину](#)

www.oncity.ru/images/stories/kitmain/kitproduct129.jpg

Оставить сообщение

Снизить стоимость | Добавить в избранное

Пункты выдачи заказов в 100 городах России!

СТОП ЗАКАЗОВ

Каталог

Бытовые техники  
 Инструментальная техника  
 Техника для кухни  
 Аудио-видео техника  
 Фото  
 Кондиционеры и оргтехника  
 Климат, игры и софт  
 Детские товары  
 Аксессуары

Климатическая техника

Кондиционеры  
 Вентиляторы  
 Воздухоочистители / увлажнители  
 Воздуховоды  
 Запчасти

Samsung SH12ZWH

Цена сегодня: **10 027 р.**  
 Держатель серебряной карты: 9 877 р.  
 Держатель золотой карты: 9 726 р.

Был доступен, отсутствует на складе  
 Товар временно отсутствует

Связаться со специалистом

Основные особенности кондиционера Samsung SH12ZWH

Сплит-система. Настенная установка. Режимы работы: охлаждение / обогрев. Мощность охлаждения: 3500 Вт. Пульт ДУ. Таймер включения/выключения. Тонкая очистка воздуха. Автоматический режим.

Скачать инструкцию к товару (руководство по эксплуатации) PDF



tiuru Каталог товаров Поиск Россия

АЗБУКА ИНСТРУМЕНТА Товар на сайте Скидки и акции Отзывы и доставка Контакты

Площадка выносная грузоприемная строительная ВП-1200, 1200 кг.

**50 000 руб.**

Количество: 1 шт.

**Купить**

+7 показать номер  
Чат с продавцом  
Добавить в избранное

Видео обзор Купить в 1 клик

Способы оплаты: Наличным, Безналичный расч., Подробнее

Способы доставки: Самовывоз, Транспортная комп., Подробнее

Условия возврата: Регионы доставки

Заказали получить на 10 000 руб.

Оценки, надежность, отзывы описания данного товара

Достоинств 7 лет на портале

Chat

ИнТех  
Металлообработка любой сложности

ИНТЕХ МЕТАЛЛ

ГЛАВНАЯ ТОВАРЫ И УСЛУГИ О НАС КОНТАКТЫ

ИНТЕХ МЕТАЛЛ + ТОВАРЫ И УСЛУГИ + Грузовой подъемник до 6 метров

**ГРУЗОВОЙ ПОДЪЕМНИК ДО 6 МЕТРОВ**

**от 45 000 руб.**

Показать актуальные цены

**КУПИТЬ**

Перезвоните мне  
+7 (351) 750-43-31

Выполняем доставку

Условия оплаты и доставки Адрес и контакты Условия возврата и обмена

**ВИТРИНА**

Подъемник для инвалидов: высота подъема до 2 метров **50 000 руб.**

Наклонный подъемник для инвалидов **90 000 руб.**

Вертикальный подъемник для инвалидов: высота подъема до 1,5 метров **50 000 руб.**

**Максимальный подъемник** может располагаться как внутри помещения, так и на внешней стене зданий. Представляет собой мачту, вдоль которой передвигается платформа. В основном,



КАЧЕСТВО ПРОБЛЕМНОЕ ВРЕМЕНИ  
(84211) 2-42-87, 2-43-13, 2-42-41, 2-43-25  
okl@okl.com

Главная Товары и услуги О нас Контакты

Смоленск, Волоколамск, Перемышльский, Коломна (СБОО) - Подъемник строительный Умелец (кран в окно)

**Подъемник строительный Умелец (кран в окно)**  
В наличии | Оптом и в розницу

**85 100 руб.**  
Показать сетевые цены

Написать

+7 (842) 312-41-25

График работы Адрес и контакты

Цены указаны для подъемника Умелец с дугой (оросительная) и высотой подъема 50 метров. Специальную цену уточняйте. Предоставляется 7Д. Увеличение длины рейки — дополнительная, может быть больше или меньше указанной. В любом случае, итоговая цена поднимает соответствие с параметрами модели объекта.

**Подъемник строительный Умелец (кран в окно)** предназначен для подъема, спуска и перемещения во внутрь помещений и сооружений различных строительных материалов и оборудования массой до 320 кг. Допускается установка подъемника на крышах зданий или сооружениях при условии защиты оголовка от атмосферных осадков. В части конструктивного исполнения подъемник соответствует У2 по ГОСТ 15156.

**Кран в окно Умелец** является передвижным тросоподъемным механизмом, перемещаемым с одного участка работы на другой краном.

Найти

**Фотогалерея**

**Товары и услуги**

Краны строительные тросовые

Тросовый дистанционный спусковой 30

Тросовый дистанционный подъемный 18

Тросовый тросовый с индивидуальной высотой 9

Тросовый тросовый 6

Краны тросовые (тросовый механизм) 9

Краны и подъемники тросовые 6

Устройства дистанционные Мобильные (СБМ) и тросовые 9

Блоки управления гидравлические 10

Рабочие органы и

Войти Зарегистрироваться

tiuru Каталог товаров Поиск Россия

Тяги / Промышленные и оптовые товары / Инструмент / Гидравлический инструмент / Гидравлические прессы ручные / Электрогидравлический термопресс ЭГТТМ-500

Код: 130

**Электрогидравлический термопресс ЭГТТМ-500**

Этот товар на сайте компании

В наличии

**292 000 руб.**

Купить

+7 показать номер

Чат с продавцом

Ваш телефон Купить в 1 клик

Добавить в избранное

Сообщить о неверной категории

**Способы оплаты**  
Наличным, Безналичный расч...  
Подробнее

**Способы доставки**  
Самовывоз, Доставка курьером  
Еще 1 способ

**Условия возврата**  
Регионы доставки

Зачислим покупки на 10 000 руб.

**Рейтинг продавца**  
★★★★★  
100% положительных из 7 отзывов

**Достижения продавца**  
1 год на портале

Оценки, покажите, сколько отзывов данного товара

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Все оценки Отзывы

Чат

**Характеристики**  
Производитель: Собственное производство




**e.katalog** Поиск Только товары Найти Позиция Войти

Гаджеты **Компьютеры** Офис Фото TV Аудио Бытовая техника Климат Детские товары Авто Инструмент и сад Туризм Спорт Дом Бизн

Каталог > Компьютерная техника > Компьютерная периферия > Принтеры > HP

## Принтер HP Color LaserJet Pro CP5225DN

ГДЕ КУПИТЬ 11 **ОПИСАНИЕ** **ХАРАКТЕРИСТИКИ** ОТЗЫВЫ 1 **ОБСУЖДЕНИЕ** ДОСТАВКА 10



**98 557 р.** **116 940 р.** Как купить

Сравнительная таблица цен:

003.ru — 115 185 р.	Розовый Nikolayev2.ru — 116 940 р.
Миледио — 103 000 р.	Техпорт.ру — 103 100 р.
InterBim.ru — 107 360 р.	Shoptop.ru — 115 450 р.
Top Shop.ru — 118 100 р.	Techstat.ru — 88 557 р.
Best.ru — 98 557 р.	Idigital.ru — 101 336 р.

добавить в корзину  добавить в сравнение

**HP Color LaserJet Pro CP5225DN**

- Тип: **цветной, лазерный**
- Подключение: **USB, LAN**
- Ч/б печать: **20 стр/мин**
- Формат: **A3**
- Разрешение печати: **600x600 dpi**
- Цветная печать: **20 стр/мин**


www.e-katalog.ru/HP-COLOR-LASERJET-PRO-CP5225DN.html

ОПИСАНИЕ СРАВНЕНИЕ ИСТОРИЯ

**Oturu** Каталог товаров Войти Зарегистрироваться Ряд... Россия Сердечко Корзина

Товар / Промышленные и оптовые товары / Инструмент / Строительный инструмент / Строительный измерительный инструмент / Лазерные нивелиры, уровни / Ротационный лазер ...

000 "Все Оборудование" Товар на сайте Оплата и доставка Контакты



**Ротационный лазер CST/Berger ALHVGD**

В наличии

**114 340 руб.**

Качество:  шт.

000 "Все Оборудование"

**Рейтинг продавца**

★★★★★

38% положительных из 43 отзывов

Оценки, пожалуйста, только описав данный товар

Доставление пр.






tiuru [Каталог товаров](#)  Россия [Войти](#) [Зарегистрироваться](#)

Товары / Промышленные и оптовые товары / Инструмент / Ручной инструмент / Прессы ручные / Пресс многофункциональный ручной Blacksmith MP1

**STEAM PLAT** ОOO "Стиим-Плат"

Товар на сайте | Оплата и доставка | Контакты



**Пресс многофункциональный ручной Blacksmith MP1**

В наличии

**82 840 руб.**

[Чат с продавцом](#) [+7 показать номер](#) [Добавить в избранное](#)

**STEAM PLAT**

ООО "Стиим-Плат"

Москва

График работы

Все предложения продавца

**Рейтинг продавца**

Оцените, пожалуйста, качество описания данного товара

1 отзыв

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Все отзывы

**Достоинства продавца**

3 лет на портале

[Чат](#)

[Создать персональный кабинет](#)

SERVER MALL 8-800-755-255-1 [ЗАКАЗАТЬ ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК](#)  
Бесплатно по всей России

[Выбрать сервер](#) [Станьте партнером](#) [Варианты оплаты](#) [Выкуплен серверы](#) [Отзывы](#) [О нас](#) [Блог](#)


ГЛАВНАЯ > КАТАЛОГ > СЕРВЕР HP DL360e GEN8

**Сервер HP DL360e Gen8**

Конфигурация: T14.A

Refurbished

2x Intel Xeon E5-2430v2/48Gb/4xHDD (до 4 HDD 3.5")/P222/2x6П/480w



**121 500 р**

[В корзину](#) [5 лет гарантии](#)

[Технические характеристики](#) [Гарантия с выездом на место](#) [Бесплатная доставка](#) [Минимум 30 дней](#) [Коммерческое предложение за 1 час!](#)

[Написать нам, мы онлайн!](#) [Технические характеристики](#) [0](#)



Главная О Компании Распродажа Оплата Доставка Монтаж Гарантия Дилерия Контакты

Адрес: 121353, Москва, ул. Ясенева, д. 4  
+7 (495) 933-10-57 (многоканальный)  
по рабочим дням с 10:00 до 19:00  
+7 (903) 792-97-70 (мобильный офис)  
Эксплуатация с 10:00 до 12:00

КАЗАТЬ ЗВОНОК  
ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

КАТАЛОГ ТОВАРОВ

Выбор по бренду

ТОПОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- Бытовые обогреватели
- Водяные калориферы
- Воздухоочистители
- Защиты тепловые
- Горелки
- Дисковые пеллеты
- Инфракрасные обогреватели
- Настенные радиаторы
- Отопительные агрегаты
- Печи тепловые
- Теплообменники
- Теплоаккумуляторы
- Уличные газовые инфракрасные обогреватели
- Электромеханика
- Электромеханика

Теплообменник Водяной калорифер Тепломаш КЭВ-180Т3,6W3

Водяной калорифер Тепломаш КЭВ-180Т3,6W3

Производитель: Тепломаш  
Модель: КЭВ-180Т3,6W3  
Цена: 42 750 руб.  
Количество: - 1 +

В корзину  
Купить в один клик  
Сравнить товар

Доставка от 400 руб. Подробнее  
Семёновское: 121351, Москва, ул. Щербинского, д. 4

Описание Характеристики Похожие товары Задать вопрос (0) Отзывы (0)

Задать вопрос

Криал Energy Store

СТРОИТЕЛЬНОЕ И СВАРОЧНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ: ДИЗЕЛЬНЫЕ/ГАЗОВЫЕ ГЕНЕРАТОРЫ, БЛОК-КОНТЕЙНЕРЫ, СТАБИЛИЗАТОРЫ.

Главная Каталог продукции О нас Контакты Доставка и оплата

Трёхфазные стабилизаторы напряжения > Трёхфазные стабилизаторы напряжения 10-40 кВА > Стабилизатор напряжения СТС-3-25/0.5

Стабилизатор напряжения СТС-3-25/0.5

117 142 руб.

Узнать партнёрские цены

Условия оплаты и доставки График работы Адрес и контакты

Наши Клиенты

Каталог продукции

- Дизельные электростанции 2503
- Газовые электростанции 106
- Бензиновые генераторы 473
- Компрессорное оборудование 622
- Блок-контейнеры «СЕВЕР» 32
- Стабилизаторы напряжения 501
- Источники бесперебойного питания 134
- Осветительные лампы 15
- Сопловые багеты 5
- АРЕНДА (Дизельные электростанции) 52

Информация для заказа

Главная О Компании Контакты Интервью статьи Возврат и обмен товара Новости Прайс-лист Услуги по установке оборудования

Инновации Триблком Товары и услуги Сервисные оптимизации Аргус-Спектр Сервисно-технические оптимизации Аргус-Спектр Аргус-Спектр 200-GSM-4

Под заказ  
Код: 401084  
61 463 руб.

купить

Ваш телефон

+7 (342) 287-32-85

Узнать партнёрские цены  
Условия оплаты и доставки  
График работы  
Адрес и контакты  
Условия возврата: вернуть товар в течение 7 дней по договоренности Подробнее

Аргус-Спектр УОП-GSM-4

Описание Характеристики Информация для заказа Отзывы о товаре

Отправить нам сообщение



**dtiuru** Корзина

Продукты Статьи

**Asia contract** Строительное и промышленное оборудование от компании Азия Контракт +7(383) 381 77 06

ПЛАВАЯ КАТАЛОГ О НАС КОНТАКТЫ ДОСТАВКА И ОПЛАТА **НАЙТИ**


Товары и услуги Металлообработка оборудования Листогибы Листогибочный станок Тарсо MAX-20-14

**МЕНЮ**

Каталог товаров

- Листогибы для стали, алюминия и проволоки (включая с ним 02)
- Насосы для опрессовки труб и систем отопления (40)
- Деревообрабатывающее оборудование (180)
- Калориферы (144)
- Трубогибочное оборудование (11)
- Подогревательные машины (0)

### Листогибочный станок Тарсо MAX-20-14



✓ В наличии Код: 16797696

**168 800 руб.**

**Купить**

Позвоните мне

+7 показать номер

Условия оплаты и доставки График работы Адрес и контакты

Мобильный ручной листогиб Тарсо SuperMax

Отправьте нам сообщение

Оставьте свое сообщение в этой форме, и мы получим его на e-mail и обязательно ответим!

Имя (обязательно)\*

Ваш телефон

Ваш e-mail\*

**ОТПРАВИТЬ**

Запчасти для легковых машин

- Салонная техника
- Резинометаллические гусеницы
- Запчасти для строительной техники
- Шины
- Запчасти для гидроарма

**КОНТАКТЫ**

Телефон:

- +7 817 406 83-21
- +7 865 626 10-48
- +7 827 925 34-48

Компания:

"ООО «Лoft»"

Контактное лицо:

Менеджер


Адрес:


450016, Россия, Республика Башкортостан, Уфа, ул. Заваткина, 7

Электронный адрес:

70174368321@yandex.ru

**КАРТА**





### тележка гидравлическая 2.0тн с весами

**75 696 руб.**

Под заказ, 9 дней Код: 1277A3781

**Купить**

Ваш телефон **Позвоните мне**

+7 показать номер

Условия оплаты и доставки График работы Адрес и контакты

Грузоподъемность 2000кг  
 Функция суммирования  
 Высокая автономность батарей  
 Контрастный дисплей  
 Ширина 572мм  
 Длина оси 1150мм





**TOOLSON** ГАРАНТИИ ОПЛАТА ДОСТАВКА КОНТАКТЫ АКЦИИ Код: 238898

Каталог товаров **8-800-555-02-64** Корзина пуста Вход и регистрация  
Работает по будням с 9:00 до 18:00


## Заклепочник Gesira AccuBird 14,4 V Li-Ion

Артикул: 7250037 ★★★★★

**53900 Р**


[➔ в корзину](#) Купить в 1 клик

[+](#) Добавить к сравнению



Заклепочник GESIRA AccuBird производительностью до 10 заклепок в минуту, это автономный инструмент, позволяющий устанавливать заклепки выжженного типа (Ø 5,0 мм). Длительность работы обусловлена возможностью использования высокоемкой «Li-Ion» аккумуляторной батареи (2,6 Ач). Механизм мгновенной настройки не только

Уральский Завод Подстанций

 +7 (343) 243-53-57

Главная Товары и услуги О нас Контакты Доставка и оплата

Уральский Завод Подстанций · Товары и услуги · Трансформаторные подстанции · Подстанции КТП-ТВв-400/10/0,4кВ

[Найти](#)

**Подстанции КТП-ТВв-400/10/0,4кВ**

В наличии | Оптом и в розницу

**140 000 руб.**  
Показать оптовые цены

[Купит](#)

[+7 \(343\) 243-63-67](#)

[Ваш телефон](#) [Перезвоните мне](#)

[Условия оплаты и доставки](#) [График работы](#) [Адрес и контакты](#)

Трансформаторные подстанции КТП, КТПН и пр. используются для приема, распределения и повышения или понижения электротенергии промышленной частоты.  
 Трансформаторные подстанции КТП.Т.Т. также преобразовывает полученное напряжение в более низкое значение. Подстанции для электрооборудования требуют особого обслуживания и ремонта.



Декоративная напольная "Панночка"

ЭКСПОЗИЦИЯ ФЛАГАТ, КЛАССИЧЕСКАЯ

Классические флаги: штур, карбона

Металл флаги: алюминий, алюминий, цвет серебра

Специальные флаги: диаметр труба 50/75/90 мм, толщина стенок труба 4 мм

Главное отличие стандартных флагов от мобильных это надежность, прочность материалов изготовления. Стандартные флаги преимущественно используются на улице для размещения национальной и корпоративной символики, рекламы и другой информации. Стандартные флаги часто можно встретить возле торговых и бизнес центров, автозаправок, спортивных объектов. Но чаще стандартный флагшток можно встретить возле домов, больниц и поликлиник. Наши флаги имеют специальные цены на флаги из анодированного алюминия. Флаги изготовлены на нашем производстве и соответствуют всем требованиям безопасности ГОСТ и СНиП.

**Высота 4 метра**  
 Стоимость - 8000 руб. классический вариант (полный комплект, цена с НДС)  
 Стоимость - 10000 руб. с планкой Баннер-Бар (полный комплект, цена с НДС)

**Высота 4,5 метра**  
 Стоимость - 10000 руб. классический вариант (полный комплект, цена с НДС)  
 Стоимость - 11100 руб. с планкой Баннер-Бар (полный комплект, цена с НДС)

**Высота 5 метра**  
 Стоимость - 10000 руб. классический вариант (полный комплект, цена с НДС)  
 Стоимость - 11300 руб. с планкой Баннер-Бар (полный комплект, цена с НДС)

**Высота 7 метров**  
 Стоимость - 14000 руб. классический вариант (полный комплект, цена с НДС)  
 Стоимость - 16100 руб. с планкой Баннер-Бар (полный комплект, цена с НДС)

\* В стоимость включены: металл, напольная прокладка цвет серебро, крепеж для флага, закладной крепеж для основания.  
 Подробнее о стандартных флагах

Производственная компания "Флаг и Шток" - флаги и аксессуары к ним. Для удобства мы производим как стандартные флаги от 3 метров до 22 метров, так и мобильные флаги для временной установки - мероприятия, рекламные акции. Стандартный и мобильный флаги могут состоять из секций, что дает возможность в транспортной и крайнем. Помимо собственного производства мы являемся поставщиком флагов премиум класса из Швеции - алюминиевые флаги из анодированного алюминия и классические флаги из анодированного алюминия. Ассортимент продукции "Флаг и Шток" насчитывает более

tiuru [Каталог товаров](#)  [Результат](#) [Войти](#) [Зарегистрироваться](#)

Товары / Резюме / Промышленные и оптовые товары / Промышленное оборудование и станки / Промышленное уборочное и очистительное оборудование / Подметальные машины / ...

**ООО "ТехноСпецРесурс"** [Товары на сайте](#) [Оплата и доставка](#) [Контакты](#)

**Ручная подметальная машина Starmix Naaga 477 Profi-Line**

В наличии

**46 400 руб.**

Качество:

**Купить** [+7 показать номер](#) [Чат с продавцом](#) [Добавить в избранное](#)

Ваш телефон:  Купить в 1 клик

**Рейтинг продавца** [Скачать, показать, только отзывы данного товара](#)

★★★★☆  [Оставить](#)

73% положительных из 25 отзывов

[Чат](#)

Достижения продавца



ФОТО PANASONIC KX-TDA200

СИТИ и ТЕЛЕКОМ 62 090 руб.

COMPUTER 61 055 руб.

СРАВНИТЬ ЦЕНЫ

tiuru

РАСПРОДАЖА - ЭЛЕКТРОИНСТРУМЕНТ ИТАСНІ ДЛЯ УМЕЛЫХ МУЖИКОВ

СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА И ИНСТРУМЕНТ

Выпрямитель сварочный ВД-401 УЗ

35 050 руб.

0 заказов

Купить

+7 показать номер

Условия оплаты и доставки Трудные работы Адрес и контакты

Выпрямители сварочные ВД предназначены для питания постоянным током электрической сварочной дуги при ручной дуговой сварке, резке и наплавки металлов. Питание сварочного выпрямителя производится от одно или трехфазной сети переменного тока. Выпрямитель ВД представляет собой передвижную установку в одноступенчатом исполнении. Он состоит из следующих узлов: трехфазного трансформатора, магнитного шунта, блока выпрямителей, вентилятора, автоматического выключателя и катушки. Преобразование переменного напряжения в постоянное (сварочное) осуществляется с помощью полупроводникового блока выпрямителей. Вентилируемый выпрямитель водонепроницаем. Сварочный ток регулируется вольтными делителями, находящимися на



Вход

Самара > Сантехника > Компрессоры > Домашние > FUBAG

### Компрессор FUBAG B6800B/100 СТ5 45681526

Код товара: 16219364 ★★★★★ Гарантия производителя 2 года



В избранное Сравнить

Наšli дешевле? Сообщите!

43 010 р./шт

В корзину

Быстрый заказ

Самовывоз: 14 марта, после 11:00 по заказчику  
Курьером: от 1 000 р. 14 марта



Как не потратить лишнего? Возьмите компрессор в аренду! [Арендовать](#)

**DNS** интернет и цифровая техника

Поиск среди более 100 000 товаров

Сравнение Избранное Корзина


Результаты: Магазины Паспорт/сервис Наши проекты

8-800-77-07-999 (с 05:00 до 22:00) Войти Регистрация

Каталог > Офисная техника и мебель > Офисная > Лазерные МФУ > Копировальный аппарат Canon FC 128 > Характеристики

### Характеристики Копировальный аппарат Canon FC 128

Код товара: 0012605



**11 490 р**

★★★★★

Оценка товара: 2.5 из 5  
Голосов: 2

Товара нет в наличии

[Уведомить](#)

[Сравнить](#) [Избранное](#)

**Canon**

Дополнительно:  
Гарантия АСЦ: 12 мес.  
Страна-производитель:  
Китай

[Прочтите под.по выбору](#)

[Подобрать аксессуары](#)

Описание **Характеристики** Отзывы 2 Комментарии 15 Обзоры Вопрос-Ответ 7/5





**tiuru** Каталог товаров Поиск Поиск

### Характеристики

Производитель: **Тителдер**  
 Страна производитель: **Россия**  
 Мощность номинальная: **20.0 кВт**  
 Тип котла: **Длительного горения**

[Показать все](#)


### Описание

Отопительный котел «Кутлер ОК20» предназначен для отопления помещений площадью до 200 кв. м. Регулятор тяги и газовые горелки не входят в базовую комплектацию. Универсальный котел «Кутлер» — это модель одноконтурного отопительного оборудования в компактном исполнении, эффективно отапливающая помещения площадью от 50 до 300 кв.м.

Конструктивные особенности отопительного котла «Кутлер» позволяют его эксплуатировать в различных режимах и различных условиях твердого топлива. Для смены используемого топлива на газ достаточно без дополнительных специальных работ смонтировать автоматические газовые горелки.

Конструктивные отличия котла «Кутлер»

- помимо стандартной видовой рубашки в топке помещен теплообменник;
- полное газяное пламями и трубной решетки и двухоборотный теплообмен обеспечивают сменный котельным;
- регулировка мощности от 30 до 100% (на котлы ОК-5, ОК-15, ОК-20, ОК-30 можно установить регулятор горения);
- наличие ТЭН позволяет поддерживать систему отопления по завершению процесса горения топлива; подставка изготовлена из высокопрочной стали, газовой горелкой герметичности «Безопасность» без дополнительных расходов.



**Котел Кутлер ОК 20 кВт**  
 В наличии  
**24 710 руб.**  
[Купить](#)

КаталогТепла.ру  
[Помощь](#)  
[График работы](#)

★★★★ 82% положительных из 515 отзывов

Оценки, отзывы, вопросы  
описание данного товара

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

Все фото [Оценки](#)

[Чат](#)

**Промышленная безопасность**


[Главная](#) [Товары и услуги](#) [О нас](#) [Контакты](#) [Доставка и оплата](#)

[Набережные Челны](#) [Товары и услуги](#) [Кран-балка опорная одностоечная](#) [Кран-балка опорная г/п 3,2 тн пролет 4,5 м](#)

**МЕНЮ**


- Товары и услуги
  - Кран-балка опорная одностоечная 50
  - Кран мостовой электрический одностоечный опорный 43
  - Кран-балка подвесная одностоечная 72
  - Кран мостовой электрический одностоечный подвесной 72
  - Кран мостовой двухблочный 1
  - Кран консольный 100
  - Кран укороченный 1
  - Кран штабелер электрический 1
  - Кран колесный 1
  - Трехблочный электротрам 31
  - Телеферры 33
- О нас
- Сертификация и экспертиза
- Отзывы

**КРАН-БАЛКА ОПОРНАЯ Г/П 3,2 ТН ПРОЛЕТ 4,5 М**



Под заказ  
 Доставка и монтаж  
**от 105 000 руб.**  
[Показать оптовые цены](#)

+7 [показать номер](#)

Заказ онлайн по телефону  
 **Безопасная доставка**

[График работы](#) [Адрес и контакты](#)

Интересуетесь кран-балкой. Вы попали на нужную страницу. Здесь Вы можете узнать такие технические характеристики кран-балки как скорость подъема, перемещения, тип привода, нагрузка на колеса, а также размеры кран-балки, в том числе длину кран-балки, высоту подъема, высоту ошейя кран-балки, отчетные пролетной балки крана. После этого Вы можете узнать у специалиста отдела продаж сроки изготовления, цену кран-балки, стоимость монтажа, сроки монтажа крана. Дополнительно предлагаем заказать телеферры/трам.






**e.katalog** Поиск  Узнать историю Найти Рейтинг Свой

Панель: [Компьютеры](#) [Офис](#) [Фото](#) [ТВ](#) [Аудио](#) [Бытовая техника](#) [Климат](#) [Дачные товары](#) [Авто](#) [Инструмент и сад](#) [Туризм](#) [Спорт](#) [Дом](#) [Еда](#)

Категории: [Бытовая техника](#) [Мониторы](#) / [Acer](#)

## Монитор Acer V206HQLab

ГДЕ КУПИТЬ | ОПИСАНИЕ | ХАРАКТЕРИСТИКИ | ОТЗЫВЫ | ОБСУЖДЕНИЕ | АССОЦИИРОВАНО



4 241 р. ~~6 860 р.~~ Кэшбэк

003.ru	8 860 р.	Рознь Нисерпоб02.ru	4 428 р.
M.ando	4 590 р.	Воскреспа2.ru	4 241 р.
Tdysol.ru	4 590 р.	Computermart.ru	4 228 р.
PhotoLab.ru	4 590 р.	Diel.ru	4 450 р.
Xcom-shop.ru	4 482 р.	003.ru	6 458 р.

добавить в корзину  добавить в сравнение

**Аcer V206HQLab**  
типичная VGA

- Диагональ: 20", широкоугольный (16:9)
- Тип матрицы: TN+Film
- Покрытие экрана: матовое
- Разрешение: 1600x900 пикс.
- Время реакции: 5 мс
- Яркость: 200 кд/м2
- Разъемы: VGA

ПОДБОР ПО ПАРАМЕТРАМ

**МОДЕЛИ**  
в сравнение

**Бренды**  
Acer, AOC, Asus, BenQ, Dell, LG, Philips, Samsung, Все бренды

**Acer (диагональ)**  
20"   
V196L, V196L, V196L, EB1920, K192HQ, K202HQ, V196HQ, V196HQ, K202HQ, V206HQL, V206HQL, E72210M, E72210M, KA220HQ, V206HQLAB, E72210M

21"   
E822G, K220HQ, K220HQ, V220HQ, V220HQ, E72210M, E72210M, KA220HQ, V220HQLAB, E72210M

22"   
E7240Y, S6240Y, X6240H, X6241H, O346HTL, O346HTL, X6241H, X6241H, X6240Y

СРАВНИТЬ  ЗАКАЗАТЬ  ИСТОРИЯ

**Магазин** | Интернет-магазин электроники | Фото | Блог | +7 (805) 134-00-18 | Пн - Сб 10:00 - 20:00

**VS-GROUPP**  Найти товары У 0 0


VS Group — интернет-магазин мобильной электроники и аксессуаров для мобильных устройств

[КОНТАКТЫ](#) [НАШИ МАГАЗИНЫ](#) [ДОСТАВКА](#) [КАТАЛОГ](#)

VS-GROUPP — Электроника — Принтеры и МФУ

## МФУ HP LaserJet Pro M1536dnf MFP черный

Обзор  Отзывы



Купить МФУ HP LaserJet Pro M1536dnf MFP черный

в наличии

**12 344 р.**

[Добавить к сравнению](#)

vs-group.ru/web-data/public/shop/products/27/67/727/majet/726/725/670.jpg



**Доступно для заказа**  
Товар на центральном складе, срок поставки 1 - 4 дня.

**Пасибоев...**  
ул. Пискарева, д. 32  
тел. +7 (4012) 465-480  
info@ok24.ru  
вт-пт 08:00-19:00  
сб 09:00-19:00, вс 09:00-19:00

**Купить за 20 634 руб.**  
— ЗА Б/Н КОРПУСАМИ 20 400 руб.

**Доступно для заказа**  
Товар на центральном складе, срок поставки 1 - 4 дня.

**Пасибоев...**  
Народный б-львар, 15  
тел. +7 (4012) 465-480  
info@ok24.ru  
вт-пт 08:00-19:00  
сб 09:00-19:00, вс 09:00-19:00

**Купить за 20 634 руб.**  
— ЗА Б/Н КОРПУСАМИ 20 400 руб.

**Доступно для заказа**  
Товар на центральном складе, срок поставки 1 - 4 дня.

**Пасибоев...**  
ул. Новорослов, 45А  
тел. +7 (4012) 465-480  
info@ok24.ru  
вт-пт 08:00-19:00  
сб 09:00-19:00, вс 09:00-19:00

**Купить за 20 634 руб.**  
— ЗА Б/Н КОРПУСАМИ 20 400 руб.

**Доступно для заказа**  
Товар на центральном складе, срок поставки 1 - 4 дня.

**Пасибоев...**  
Первомайский проспект, 39/2  
тел. +7 (4012) 465-480  
info@ok24.ru  
вт-пт 08:00-19:00  
сб 09:00-19:00, вс 09:00-19:00

**Купить за 20 634 руб.**  
— ЗА Б/Н КОРПУСАМИ 20 400 руб.

[Открыть магазин](#) [Купить в один клик](#)

[Подобрать модель](#)

Словарь - программа для распознавания текста.  
**Линг интерфейс:** Русский  
**В комплект:** Xerox FineReader 10 Home Edition

**Оригинальные картриджи**

**Каталог для HP M426dn**

**Цвет картриджи**  
Черный (Black)  
Лет картриджи  
Повышенной емкости  
**Гарантия:** 1  
**Ресурс:** 9000 стр.  
**Цена печати:** 0,30 руб/стр

**Всё в наличии, только сегодня!**

**Неоригинальные картриджи**

**Каталог для HP M426dn**

**Цвет картриджи:**  
Черный (Black)  
Лет картриджи:  
Повышенной емкости  
**Гарантия:** 10  
**Ресурс:** 9000 стр.  
**Цена печати:** 0,26 руб/стр

**Каталог для HP M426dn**

**Цвет картриджи:**  
Черный (Black)  
Лет картриджи:  
Повышенной емкости  
**Гарантия:** 10  
**Ресурс:** 9000 стр.  
**Цена печати:** 0,26 руб/стр

**Каталог для HP M426dn**

**Цвет картриджи:**  
Черный (Black)  
Лет картриджи:  
Повышенной емкости  
**Гарантия:** 10

**e.katalog** Поиск только МФУ Найти Регион Выбрать

Гаджеты Коньютеры **Офис** Фото TV Аудио Бытовая техника Климат Детские товары Авто Инструмент и сад Туризм Спорт Дом Быт

Каталог Офис и коньютеры Печать и копирование МФУ Холд

**МФУ Xerox WorkCentre 5016**

ГДЕ КУПИТЬ ОФИСНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОТЗЫВЫ ОБСУЖДЕНИЕ АКССОУПЫ

**Последняя цена 6 813 р.**

Формат: А3; Технология: лазерный; Цветность: монохромный; Ч/Б печать (стр./мин): 18; Ресурс: 4/6 картриджа (стр./к): 6300; Ресурс фотокарыки (стр. стр): 22; Передача данных: USB, 802.11n; Трехсторонняя печать (дв): 18; Скорость (мм): 99x432x528

Добавить в корзину  Добавить в сравнение

**Рекомендуем товары в наличии** МФУ Xerox

**ПОДБОР ПО ПАРАМЕТРАМ**

**Модели**  
в наличии 60

**Бренды**  
Brother Canon Dell Epson HP  
Honeywell Kyocera Lexmark  
Olivetti Panasonic Ricoh Sharp  
Samsung Sharp Toshiba Xerox

**Xerox (технология)**

**лазерный**

8405 87025 88045 88005  
C7025 C7025 C7030 C8070  
C405DN C730286 C7030TT 160  
3215N 3225DN 3305DN  
3345DN 5021 5022D 5024D  
5024DN 5222 8515N 8515DN

Нет в наличии  
5016 Есть магазин

**светоцветный**

85220 85241 85241 85241

[СРАВНИТЬ](#) [ЗАКАЗАТЬ](#) [ИСТОРИЯ](#)



The screenshot shows the website tiuru.ru. The header includes the company logo "Тс ООО «Теплоснаб Офт»" and a phone number "+7 812 679-80-13". A navigation menu lists categories: "HEIZ Австрийская классика в системах отопления", "Инженерная сантехника", "Радиаторы, конвекторы", "Насосное оборудование", "Настольное отопление", "Котельное оборудование", and "Настольные водонагреватели". The main content area displays a product: "ЭЛЕКТРИЧ. КОТЕЛ РУСНИТ-215Н (15кВт) 380" priced at "28 300 руб.". There is a "Купить" button and a "Перезвоните мне" button. A sidebar on the left contains a "Меню" and "Контакты" section with phone numbers.


The screenshot shows a product page for a saw. The header includes navigation tabs: "Поиск оборудования", "Все компании", "Все производители", and "Поиск на карте". The main navigation bar lists categories: "ДЕРЕВООБРАБОТКА", "МЕТАЛЛООБРАБОТКА", "СТЕКЛООБРАБОТКА", "КАМНЕОБРАБОТКА", and "МЕЖОТРАСЛЕВОЕ". The product title is "Пила для сложных резов Graule ZS 200N" with a price of "Цена: 510 000 Р". There are buttons for "НАПИСАТЬ ПРОДАВЦУ", a star icon, and a share icon. The "Контактные данные" section includes "Имя продавца: Сергей (все объявления провайдер)", "Компания: Визитцентр", and a "Показать телефон" button. An image of the saw is shown on the left.



tiuru [Каталог товаров](#)

Вы вошли / [Зарегистрироваться](#)

Товары / Резьба / Промышленные и отопительные товары / Инструмент / Электроинструмент / Пилы электрические / Пилы торцовые ручные / Торцовочная пила DeWalt DW 713



Код: DW713  
**Торцовочная пила DeWalt DW 713**

Этот товар на сайте компании  
в наличии

**24 550 руб.**

[+7 показать номер](#)  
[Чат с продавцом](#)  
[Добавить в избранное](#)

Ваш телефон:  Купить в 1 клик

Способы оплаты: Наличный, Безналичный раск...  
Еще 2 способа

Способы доставки: Доставка почтой, Транспортн...  
Еще 1 способ

Условия возврата: Регионы доставки

Защитим покупку на 15 000 руб.

Оценки, отзывы, вопросы  
описание данного товара

Оценки продавца  
1 отзыв

Характеристики

Производитель: [DeWalt](#)

**Справка**

**Техника**

[Москва](#)

[График работы](#)

Все предложения продавца

**Рейтинг продавца**

1 отзыв

Способы оплаты: Наличный, Безналичный раск...  
Еще 2 способа

Способы доставки: Доставка почтой, Транспортн...  
Еще 1 способ

Условия возврата: Регионы доставки

Защитим покупку на 15 000 руб.

Оценки, отзывы, вопросы  
описание данного товара

Оценки продавца  
1 отзыв

Характеристики

Производитель: [DeWalt](#)

**DIPLAST** Окна и двери из ПВХ. Оборудование, ПВХ профили, аксессуары для производства окон. Фурнитура для конструкций из стекла.

**Прайс-лист на оборудование FIMTES (Германия) для производства изделий из профиля ПВХ**

Оборудование компании FIMTES разработано и проверено в соответствии с высокотехнологичными стандартами, применяемыми в Западной Европе, гарантирует бесперебойную работу в течение многих лет. Фирма FIMTES - лидер среди производителей оборудования для оконной промышленности в Германии. Благодаря специально разработанным технологиям производства оборудование имеет большой запас прочности, что обеспечивает длительный период работы без дополнительных затрат. В программу поставок включены все выносные фары модели: от простых ручных до полностью автоматических линий с программным управлением.

Дополнительная информация: [info@diplast.ru](mailto:info@diplast.ru)

№	Артикул	Оборудование	Материалы		Стоимость
			Пила	Специальн.	
1	ZS 85N	Отрезной и усредняющий диск		ли ПВХ профиль	2 470,00 €
2	SD 17 4E	Усредняющая пила (наклонная) с ручной подачей, регулируемый угол резки 220-1810 (без диска)			5 097,00 €
3	SD-15EF	Двухголовая усредняющая пила (наклонная), диск-352мм			19 129,00 €
4	SD-16E	Двухголовая усредняющая пила, цифровой указат длины, диск-400мм			14 566,00 €
5	SD-25	Двухголовая усредняющая пила, односкор. режет 2-в профиле, 3900, с охлаждением, диск-500мм			24 775,00 €
6	FC-250	Пила для резки армированных с ручной подачей, диск-250мм (параллельная)			1 928,00 €
7	S-260	Ленточ. пила для резки армированных (наклонная) макс. прижимом, с охлаждением, диск-250мм			5 354,00 €
8	GL2-419	Ручная пила для резки штапика			1 619,00 €
9	GL-142M	Пила для резки штапика с ручной подачей, с пил. прижимом, односкор. режет 2-в штап., диск-103мм			4 318,00 €
10	GS-225M	Пила для резки штапика с ручной подачей, с пил. прижимом, односкор. режет 2-в штап., диск-225мм			3 813,00 €
11	GS 225 A	Пила для резки штапика с автоматической подачей штапика			6 488,00 €
<b>Торцефрезное оборудование</b>					
11	AKF-125	Фреземшина для обработки торца штапика			3 649,00 €
		Вал для быстрой смены только угловой фрезы, D = 32 мм			150,00 €
		Вал для быстрой смены только фрезы штапика, D = 27 мм			150,00 €
<b>Копировально-фрезерное оборудование</b>					
12	BD-502	Панельдерель с замком быстрого действия			270,00 €
		Комплект сверл от 1,00 до 13,00 мм в металлической коробе			114,00 €
13	WS	Ручная электрическая фреза в корпусе с 1 фрезой 3x 21 мм			650,00 €
14	SK 8/1	Фреземшина для изготовления дренажных отверстий с одним фрезерным штапиком			3 849,00 €
15	SK 8/2	Фреземшина для изготовления дренажных отверстий с двумя фрезерными штапиками			5 443,00 €



ГИДРАВЛИЧЕСКИЕ ПРЕССЫ  
 ГИДРАВЛИЧЕСКИЕ ТРАНСМИССИОННЫЕ СТОЛЫ  
 ГАРАНТИРОВАННОЕ КАЧЕСТВО РАБОТЫ  
 ВЫСОКОПРОЧНЫЕ ТЯЖЕЛЫЕ  
 СТАПЕЛИ ДЛЯ КУЗОВОГО РЕМОНТА  
 НАСОСНО-РАСПЫСНЫЕ ЕМКОСТИ ДЛЯ СЛИВА ОПРЕДЕЛЕННОГО МАСЛА  
 СПОТТЕРЫ ДЛЯ КУЗОВОГО РЕМОНТА  
 ВОЗДУШНЫЕ КОМПРЕССОРЫ  
 УДАРНЫЕ ТЕРМАТИЧЕСКИЕ ГАЙКОКЛЮЧЫ  
 АВТОМАТИЧЕСКИЕ ЧЕТЫРЬКОСОСОВЫЕ ПОДЪЕМНИКИ  
 ЦИТРИКОВЫЕ МАШИНЫ  
 МОБИЛЬНЫЕ ДВИГАТЕЛИ  
 АВТОМАТИЧЕСКИЕ НЕИЗМЕРНЫЕ ПОДЪЕМНИКИ

**ТН 2-4.0 ДВУХСТОЕЧНЫЙ ПОДЪЕМНИК ДЛЯ АВТОСЕРВИСА СТАНКОИМПОРТ, ГП 4 ТОННЫ**

74 715 руб. ~~87 900 руб.~~

В наличии

**КУПИТЬ**

Ваш телефон: \_\_\_\_\_  
 Перезвоним вас:

**+7 (495) 255-02-43**

Условия оплаты и доставки | График работы | Адрес и контакты

**Бесплатная доставка**

О КОМПАНИИ | СЕРТИФИКАТЫ ДЕЙСТВИЯ | НАШИ КЛИЕНТЫ | ПРАЙС-ЛИСТ | ОПЕЛМА И ДОСТАВКА | КАК СДЕЛАТЬ ЗАКАЗ | КОНТАКТЫ | ВАКАНСИИ

**RuStan**  
 ООО «ОК «Лофт»  
 Специализация: Производство

Пн-Пт с 9:00 до 17:30  
 +7 (495) 150-05-90  
 8 (800) 500-63-48  
 stan@RuStan.ru

Мой город: Москва  
 Вид заказа: пуст

Сделка по России безнал  
 Москва, проезд Серебрякова, дом 6

Металлообработка | Деревообработка | Технологическая оснастка

Поиск по сайту

Станки / Станки по металлу / Сверлильные станки по металлу / Сверлильные станки на магнитном основании / Вектор

**Каталог оборудования**

- Станки по металлу
  - Токарные станки по металлу
  - Фрезерные станки по металлу
  - Зачисные станки
  - Сверлильные станки по металлу
    - Настольные сверлильные станки
    - Вертикально-сверлильные станки
    - Радиально-сверлильные станки
    - Сверлильные станки на магнитном основании
    - Рейковерлильные станки
  - Станки для рубки металла
  - Станки для резки металла
  - Станки для обработки листа
  - Трубогибы
  - Станки для гибки и рубки арматур
  - Станки для снятия фаски с труб и листов
  - Распилочные станки
  - Экзотические станки
  - Специальные станки
  - Дробильные станки
  - Буквально все остальное оборудование
  - Высокоскоростные автоматы

**Сверлильный станок на магнитном основании ВЕКТОР MC-2**  
 Цена на 07.03.2018 г. - **81 508.00 руб.** с НДС

**Купить** | Добавить в сравнение | Добавить в избранное | Почти станки

В наличии

Вид номера: 2187  
 Доставка: Рассчитать  
 Модель: ВЕКТОР MC-2  
 Произведено: Беларусь  
 Исполнитель: Беларусь  
 Отметки: 5 звезд

Варианты доставки

Задать вопрос




НА ОБЗОРАХ **Каталог** > Принтеры > Обзоры > Вопросы и ответы

ПРИНТЕРЫ / HP / HP DESKJET 1280

**HP DeskJet 1280**

ОПИСАНИЕ | ВИДЕО ОБЗОР | ХАРАКТЕРИСТИКИ | ПЛЮСЫ И МИНУСЫ | ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ | ИНСТРУКЦИЯ



- Устройство: принтер
- Тип печати: цветная
- Технология печати: термическая струйная
- Размещение: настольный
- Область применения: персональный
- Количество страниц в месяц: 5000
- Количество цветов: 4
- Скорость печати: 14 стр/мин (ч/б А4), 11 стр/мин (цвет, А4), 7,90 стр/мин (ч/б А3), 5,40 стр/мин (цвет, А3)
- Максимальный формат: А3
- Максимальное разрешение для ч/б печати: 600x600 dpi

Здесь вы можете посмотреть видео обзор принтера HP DeskJet 1280, прочитать отзывы, узнать характеристики и цену.

**Средняя цена 12800 Р**

**Где купить**


e.katalog  только принтеры

Гаджеты | Компьютеры | Офис | Фото | TV | Аудио | Бытовая техника | Климат | Детские товары | Авто | Инструмент и сад | Туризм | Спорт | Дом | Бше...

Каталог > Компьютерная техника > Компьютеры-на периферии > Принтеры > HP

**Принтер HP OfficeJet 7000**

ГДЕ КУПИТЬ | ОПИСАНИЕ | ХАРАКТЕРИСТИКИ | ОТЗЫВЫ | ОБСУЖДЕНИЕ | АКЦИИ И СПЕЦ. ПРЕДЛОЖЕНИЯ




**Последняя цена 429 360 р.**

Формат: А3; Технология: струйный; Цветность: цветной; Ч/Б печать (стр./мин): 33; Цветная печать (стр./мин): 32; Ресурс ч/б картриджа (стр.): 420; Ресурс цветного картриджа (стр.): 260; Встроенная память (Мб): 32; Плотность бумаги (мм): 280; Передача данных: USB, LAN; Габариты (мм): 574x420x181

добавить в избранное  добавить в корзину

**Рекомендуем товары в наличии** Принтеры HP



**ПОДБОР ПО ПАРАМЕТРАМ**

**Модели**  
в продаже: 100

**Бренды**  
Brother Canon Epson HP  
Konica Minolta Samsung Xerox  
Все бренды

**HP (Технология)**

**Струйный**

- CJ 200 B 2000 CJ 1000 CJ 1115
- CJ 2000 CJ 3000 CJ 4320
- CJ 1110 CJ 02360 PW 3020W
- PW 4720W PW 5560W
- PW 5060W PW 4520WT
- CJ Adv 3220 CJ Pw 6210
- PW Pw 7500W

Нет в продаже  
CJ 2000

**Лазерный**

- L 1000 L 1000W





**Otiuru** 1 страница Корзина

**ТЕРРИКОЛДН**  
СКЛАД-сервис

+7 (938) 114-34-84  
sales@terikon.ru

Главная | Каталог товаров | О нас | Контакты | Доставка и оплата

Товары и услуги

- Колеса и шины 371
- Складские тележки 387
- Толкеры 378
- Вилы, оборудование 37
- Оборудование для хранения 36
- Складские оборудование 33
- Уходные машины 3
- Металлическая мебель 337
- Средства защиты 388

**Сейф огне-взломоустойчивый ПКО-30Т**

В наличии | Код: ПКО-30Т

**26 928,54 руб.**

[Купить](#)

+7 (938) 114-34-84

Условия оплаты и доставки | Адрес и контакты

• высота: 930мм  
• ширина: 500мм

**e.katalog** 1 страница Корзина

Панель | **Компьютеры** | Офис | Фото | ТВ | Аудио | Бытовая техника | Климат | Детские товары | Авто | Инструмент и сад | Туризм | Спорт | Дом | Еда

Сканер Canon CanoScan LiDE 25

ГДЕ КУПИТЬ | ОПИСАНИЕ | ХАРАКТЕРИСТИКИ | ОТЗЫВЫ 16 | ОБСУЖДЕНИЕ 1+1

**6 060 руб.**

Тип: планшетный. Формат: А4. Разрешение (dpi): 1200x2400. Оптический элемент: ССД. Область сканирования (мм): 216x297. Толщина сканера (внутр.): 24. Толщина сканера (внеш.): 48. Сканер модуль: отсутствует. USB: Габариты: 254x353x34.

Рекомендуем товары в наличии

- Canon CanoScan LiDE 120
- Canon CanoScan LiDE 220
- HP ScanJet 200
- Epson Perfection V19
- Epson Perfection V370

ПОДБОР ПО ПАРАМЕТРАМ

**МОДЕЛИ**

Бренды

- Asus
- Bosch
- Canon
- ColorMax
- Comex
- DORO
- Epson
- Exarada
- Falga
- Gigaset
- HP
- Kodak
- Mate
- Mitsumi
- Mitsumi
- Onix
- Самсунг
- Panasonic
- Sony
- Verbatim
- Zenox

Canon (формат)

A4

- P-200
- P-215
- DR-C130
- DR-C225
- DR-C230
- DR-C240
- DR-F100
- DR-M140
- DR-M160
- DR-M200
- DR-6010C
- DR-C220W
- ScanFront 330
- ScanFront 400
- 120
- 230
- 1000F

Нет в наличии

25

**DIPLAST** Окна и двери из ПВХ. Оборудование, ПВХ профили, аксессуары для производства окон. Фурнитура для конструкций из стекла.

**Прайс-лист на оборудование FIMTES (Германия) для производства изделий из профиля ПВХ**

Оборудование компании FIMTES разработано и проверено в соответствии с высокотехнологичными стандартами, применяемыми в Западной Европе, гарантирует бесперебойную работу в течение многих лет. Европа FIMTES - лидер среди производителей оборудования для оконной промышленности в Германии. Благодаря специально разработанным технологиям производства оборудование имеет большой запас прочности, что обеспечивает длительный период работы без дополнительных затрат. В программу поставок включены все выпускаемые фирмой машины: от простых ручных до полностью автоматических линий с программным управлением.

Дополнительная информация: [info@diplast.ru](http://info@diplast.ru)

№	Артикул	Наименование	Стоимость
1	ZS 85N	Отрезной и усоряющий пилы	2 470,00 €
2	SD 17 H5	Упорная пилы (наклонная) с ручкой гидравлической, автоматический режим работы, диск-220-3000, (без диска)	5 097,00 €
3	SD-15EF	Двуколесная усоряющая пилы, цифровой указат длины, диск-400мм	19 329,00 €
4	SD-18E	Двуколесная усоряющая пилы, цифровой указат длины, диск-400мм	14 366,00 €
5	SD-25	Двуколесная усоряющая пилы, однокрем. ролик 2-а шипа, 390л, с складываемым, диск-500мм	24 775,00 €
6	FC-250	Пила для резки армирования с ручной подачей, диск-250мм (горизонтально)	1 928,00 €
7	S-260	Ленточ. пилы для резки армирования (наклонная) мех. приводом, с складываемым, диск-250мм	5 354,00 €
8	GL2-419	Ручная пилы для резки штапика	1 619,00 €
9	GL-142M	Пила для резки штапика с ручной подачей, с пил. приводом, однокрем. ролик 2-а шипа, диск-103мм	4 518,00 €
10	GS-225M	Пила для резки штапика с ручной подачей, с пил. приводом, однокрем. ролик 2-а шипа, диск-225мм	5 813,00 €
11	GS 225 A	Пила для резки штапика с автоматической подачей пильного агрегата	6 488,00 €
<b>Торцефрезерное оборудование</b>			
11	AKF-125	Фрезерная для обработки торца штапика	3 649,00 €
		Вал для быстрой смены только угловой фрезы, D = 32 мм	150,00 €
		Вал для быстрой смены только фрезы штапика, D = 27 мм	150,00 €
<b>Копировально-фрезерное оборудование</b>			
12	BD-302	Пневмодрель с замком быстрого действия	270,00 €
		Комплект сверл от 1,00 до 13,00 мм в металлической касете	114,00 €
13	WS	Ручная электрическая фреза в комплекте с 1 фрезой 5x 23 мм	600,00 €
14	SK 8/1	Фрезерная для изготовления дренажных отверстий с одним фрезерным штапиком	3 849,00 €
15	SK 8/2	Фрезерная для изготовления дренажных отверстий с двумя фрезерными штапиками	5 443,00 €



В Каталоге оборудования

Фильтры

Любой

Виды

Все

Название станка\*

Найти

Видео поставщик

Основные разделы

- Обработка ПВХ
- Обработка алюминия
- Обработка стекла, UPVC
- Экструзия
- Деревообработка

Выставки, конференции

Реклама

**КАВАН**  
Натуральное дерево всегда впереди

Комплекты оборудования


Автоматизация, софт

**КОПИКО**

- Новый 3-цилиндровый станок для алюминия ПВХ
- Профиль КМ 200x на 200 мм, алюминий
- Автоматизация сварочной линии с 4-цилиндровым станком
- Новый 3-цилиндровый станок для алюминия ПВХ

Новые статьи

- Профиль алюминия - «Профиль» 4.0x1
- Компания «ПрофСервис» представляет новую версию своей компьютерной системы



Станок для армирования ADS 259/11

### ADS 259/11 Elumatec Станок для армирования

**Технические характеристики:**

- Установлен на станке с роликами справа и слева;
- Заготовка фиксируется двумя пневмоприсосками;
- Ножная педаль управления;
- Глубина выжимания постоянна при любой высоте профиля;
- Максимальный вращающий момент 6 Нм при 2400 1/мин;
- Рабочие давления воздуха 6-7 бар;
- Длина сапорова 13,0 - 45,0 мм, диаметр головки 6,0 - 9,0 мм;
- Габариты станка 3600 x 550 x 1500 мм;
- Вес 68 кг.

Источники: Профиль-Сервис

Функция	Заказчик
Марка оборудования и ее представительство:	Elumatec (Германия)*
Поставщик марки:	Elumatec
Все оборудование источник:	Профиль-Сервис
Все оборудование марки:	Elumatec
Поиск на сайте оборудования**:	ADS
Разместить предложение на продажу:	ADS 259/11 Elumatec Станок для армирования
Разместить предложение на закупку:	ADS 259/11 Elumatec Станок для армирования

\*\* - указка страна в которой размещена головная компания  
\*\* - поиск ведется по цене, первому слову в предложении

Есть ли видео по оборудованию по алюминию на продажу?

05.03.2018  
09:05:308 95 31

05.03.2018  
Добрый день, у нас есть станок, который вас интересует. Мой адрес: kaval@okloft.ru тел. +79179022004

05.03.2018  
Добрый день, у нас есть станок, который вас интересует. Мой адрес: kaval@okloft.ru тел. +79179022004

**Черный список поставщиков**  
Мы рекомендуем работать с компаниями из этого списка только в исключительных случаях. Обязательность:


**Маск Норме**

Марка дня

**Представитель**

**Эксперт-Тех**  
Компания «Эксперт-Тех» с 2004 года является официальным представителем компании JTAGroup, основанной...

Видео



Россия


КОМПАНИЯ

**ПРОДУКЦИЯ**

СЕРВИС

ВЫСТАВКИ И НОВОСТИ

КОНТАКТЫ



## KF 178/10

ТРЕХЦИЛИНДРОВАЯ КОПИРОВАЛЬНО-ФРЕЗЕРНАЯ СТАНКА

**Обзор продукции**

Алюминий-строительство

Алюминий-промышленность

**ПВХ**

Плечи

Упорно-измерительные системы

**ТРЕХЦИЛИНДРОВАЯ КОПИРОВАЛЬНО-ФРЕЗЕРНАЯ СТАНКА KF 178/10**

**Описание**

- Идеальный станок для рационального изготовления дверей
- Для фрезерования профильных элементов и круглых роликов (диаметр <math>100\text{ мм}</math> и более)
- В профильных системах или многокамерных профилях большой конструктивной глубины
- Три копировальных фрезерных агрегата, работающих полностью независимо друг от друга
- Раздельное управление горизонтальными и вертикальными фрезерными головками

**АЛЮМ.**

**ПВХ**

СОЗДАТЬ PDF

ВСЕО

ФОТО ГАЛЕРЕЯ

КОНТАКТ




Торговая компания «ОТК-Групп»

+7 800 755-07-07

ОСТАТКИ ПО ОБОДАТУ УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА ОТЗЫВЫ КЛИЕНТОВ КОНТАКТЫ

Торговая компания «ОТК-Групп» / Станки сверлильные / Настольный сверлильный станок ЛС25, РС

**Настольный сверлильный станок ЛС25, РС**



187 974 руб.

В наличии Вид: РС25

[Купить](#)

Ваш телефон  Переключить

+7 показать номер

[Условия оплаты и доставки](#) [Требования к работе](#) [Адрес и контакты](#)  
[Условия возврата и обмена](#)

**Описание**

Настольные сверлильные станки моделей ЛС25, РС35 предназначены для сверления, рассверливания, зенкования, раззенкования и карезания резьбы (при соответствующем оснащении станка) в инструментальных, режущих, эксплуатационных и производственных деталях в условиях единичного и мелкосерийного производства.

**Особенности конструкции:**


- жесткая конструкция из серого чугуна с толстостенной колонкой;
- шлифует на особо тонкой подающей шестерне, что обеспечивает длительный срок службы и точность работы станка;
- наличие мощной электродвигателя и автоматического тормоза.

**Контактная информация**

Торговая компания «ОТК-Групп»  
+7 800 755-07-07

О компании Магазины Выставки Производители Сервис Как купить Контакты Все России (Всего) 8 (800) 333-51-02

Описание



**Рязань**

Цена с НДС: **39 500 Р**

[Добавить в корзину](#)

[Быстрый запрос](#)

✓ в наличии

**Опции**

Абразивный круг 400	300 руб.	+
Рольганг РС-02	9 180 руб.	+
Рольганг РС-01	12 900 руб.	+
Рольганг РС 1180	5 650 руб.	+
Рольганг РС 1190	5 980 руб.	+

**Основные характеристики**

Производитель	СОМ
Страна-производитель	Россия
Тип привода	Электрический
Скорость вращения	3000 об/мин
Резка трубы под 90°	120 мм
Резка квадратного профиля под 90°	120 x 120 мм
Резка прямоугольного профиля под 90°	120 x 90 мм
Диаметр разрезанного круга	80 мм
Разрезаемый угол	120 x 120 мм

**Особенности**

- Абразивная резка СОМ-400Б; абразивная СОМ - Станок Отрезной Механический
- Модификация СОМ-400В - имеет вертикальный экран отрезной заготовки и мощность привода 2,2кВт
- Размер отрезного диска (400 - 300) x (14 - 3) x 32, тип диска - абразивные армированные круги ГОСТ 21963-82
- Защита заготовки поворачивается на угол от 0 до 45 градусов
- Станок режет - трубы, квадрат, металлопрокат и др.

**Рекомендации по применению**

Задать вопрос



Главная | Товары и услуги | О компании | Контакты | Доставка и оплата

ООО "ОкПолимер" > Товары и услуги > Системы водочистки > Системы водочистки и водоподготовки

Найти

**Системы водочистки и водоподготовки**

В наличии | Отзывы и отзывы

от 100 000 руб.

Заказать расчет | Показать все

+7 (492) 242-01-39

Ваш телефон | Переписать имя

График работы | Адрес и контакты

**Товары и услуги**

- Установки очистки воды > 21
- Мембранные элементы > 1
- Системы очистки воды > 1
- Системы водочистки для дома и промышленности > 1
- Установки умывальника воды > 11
- Системы очистки воды > 1
- Установки очистки воды > 1
- Установки очистки воды > 1
- Установки очистки воды > 1
- Системы очистки воды > 1
- Системы водочистки > 1
- Изопластик > 1

**Промышленная водоподготовка и водочистка**

Промышленная водоподготовка и водочистка. Установки подготовки и очистки питьевой воды. Промышленная очистка воды. Системы подготовки воды, установки промышленной водоподготовки. Промышленная очистка воды. Подготовка для промышленности. Борьба с жесткостью. Фильтры тонкой очистки мембранного типа.

**Промышленная очистка для промышленности:**

- Почистка промышленности
- Энергетика

Главная / Трансформаторы / Масляные трансформаторы / ТМГ трансформаторы / Трансформатор ТМГ11 250 10 0,4

По вопросам обращайтесь

+7 (919) 119-78-92

e@transformator-energiya.ru

ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

Отзывы

ВСЕ ОТЗЫВЫ ЗАВОДА

**Трансформатор ТМГ11 250 10 0,4**

ТМГ11 250 10 0,4 кВ Трансформаторы силовые герметичные масляные У1 УХЛ1 => В наличии и под заказ

ТМГ11 250 10 0,4 стоимость завода-производителя + Новый Аналог технические характеристики все размеры типа СДЦ Минск

Выберите характеристики

Группа соединений: У/2n-11 (двигая рычаг)

Климатическое исполнение: У1 (эксплуатация от -45)

Цена с НДС: 165 000 руб

**Внимание!**

Цены на сайте могут отличаться от фактических

Запросите цену по телефону: +7 (982) 366-06-60

Кол-во: 1

ЗАПРОСИТЬ НАЛИЧИЕ



tiuru

Главная Товары и услуги О нас Контакты

Инструмент24

Силовая техника Садовая техника Инструмент Климатическое оборудование Строительное оборудование Станки Автоарханное оборудование

Меню

- Силовая техника +
- Садовая техника +
- Инструмент +
- Климатическое оборудование +
- Строительное оборудование +
- Станки +
- Автоарханное оборудование +
- Универсальный, газонный инструмент +
- Товары для отдыха +

Контакты

Телефон: +7 927 312 02 08

Угловая шлифмашина Hitachi G23UBU

11 600 руб.

Купить

Ваш телефон: +7 927 312 02 08

Перезвоните мне

Узнать партнерские цены

Условия оплаты и доставки График работы Адрес и контакты

Угловая шлифмашина Hitachi G23UBU - инструмент для выполнения сложных срезов, шлифовальных, обдирочных и зачистных работ по различным материалам. Инструмент оснащен надежным двигателем мощностью

Помощь онлайн