ОТЧЕТ № 3476 от 23.04.2018 г.

об оценке рыночной стоимости

производственно-технологического комплекса должника – сельскохозяйственной организации ЗАО «Хабаровский бройлер» для цели продажи в соответствии с п. 1 ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

Заказчик оценки:

ЗАО «ХАБАРОВСКИЙ БРОЙЛЕР» в лице Конкурсного управляющего Москаленко Павла Юрьевича

Исполнитель:

ООО «Индустрия-Сервис»

Владивосток, 2018

23 апреля 2018 г.

680025, Хабаровский край, г. Хабаровск, пгт Березовка, стр. Административное Здание Литер Ф.
ЗАО «Хабаровский бройлер»

Конкурсному управляющему
Москаленко П.Ю.

Уважаемый Павел Юрьевич!

В соответствии с Договором №21/03-(Б) возмездного оказания услуг по оценке от «21» марта 2018 г. оценщиками ООО «Индустрия-Сервис» (Свидетельство об аккредитации в Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «СИНЕРГИЯ» Серия АК №00162 от 31.01.2017 г.) была выполнена оценка рыночной стоимости **производственно-технологического комплекса должника - сельскохозяйственной организации ЗАО «Хабаровский бройлер» (ОГРН 1072722005730, ИНН 2725064615)**[1]**.**

Оценка проведена в соответствии с п. 6 ст. 110 и п. 1 ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральным законом РФ от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными Стандартами Оценки (ФСО №№ 1, 2, 3, 8).

В результате изучения предоставленной Вами документации, анализа ретроспективных финансово-экономических показателей предприятия, его имущества и мероприятий, необходимых для восстановления производственной деятельности, и применения подходов к оценке бизнеса действующего предприятия, был получен следующий результат оценки:

По состоянию на 23.04.2018 г дату рыночная стоимость производственно-технологического комплекса должника - сельскохозяйственной организации ЗАО «Хабаровский бройлер» для цели проводимой оценки составляет 181 700 000 (сто восемьдесят миллионов семьсот тысяч) рублей (доля залогового имущества составляет 98,3 млн. рублей).

Отчет № 3476 от 23.04.2018 г. по проведенной оценке прилагается.

С уважением,

Директор
ООО «Индустрия – Сервис» Вовна Д. В.

[1] - в терминах ФСО-8, п. 1, далее именуемый также «обособленного имущества действующего бизнеса»

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 5

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 6

1.1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ 6

1.1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ 6

1.1.3. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 6

1.1.4. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ 7

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 7

1.2.1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ 7

1.2.2. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ 8

1.2.3. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ 8

1.2.4. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ (ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ) И СВЯЗАННЫЕ С ЭТИМ ОГРАНИЧЕНИЯ 8

1.2.5. ВИД СТОИМОСТИ 8

1.2.6. ДАТА ОЦЕНКИ 9

1.2.7. ДАТА ОБСЛЕДОВАНИЯ 9

1.2.8. СРОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 9

1.2.9. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА 9

1.2.10. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ 9

1.2.11. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ 10

1.2.12. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 11

1.2.13. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 11

1.2.14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ 12

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 12

1.3.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 12

1.3.2. ЗАКАЗЧИК ОЦЕНКИ 12

1.3.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ, ПОДПИСАВШИХ ОТЧЕТ 12

1.3.4. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР 13

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 16

2.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 17

2.1.1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 17

2.1.2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЩЕСТВА....17
2.1.3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ И ЕГО ОСНОВНЫХ АКТИВОВ....18
2.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ....48
2.3. АНАЛИЗ РЫНКА....52
РАЗДЕЛ 3. ПРИМЕНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ....54
3.1. ВЫБОР ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ....55
3.2. СРАНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД....56
3.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД....57
3.4. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД....63
3.5. ВЫВОД ИТОГОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ....72
СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ (ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ)....72
ПОДПИСИ ОЦЕНЩИКОВ И ИСПОЛНИТЕЛЯ....73
ПРИЛОЖЕНИЯ

РАЗДЕЛ 1

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

В данной оценке Объектом оценки является имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности (предприятие) – производитель сельскохозяйственной продукции ЗАО «Хабаровский Бройлер».

1.1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Подход к оценке	Результат, млн. руб
Сравнительный	Неприменим
доходный	181,7
затратный	Не влияет на результат данной оценки

1.1.3. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

По состоянию на 23.04.2018 г дату рыночная стоимость производственно-технологического комплекса должника - сельскохозяйственной организации ЗАО «Хабаровский бройлер» для цели проводимой оценки составляет 181 700 000 (сто восемьдесят миллионов семьсот тысяч) рублей.

Далее рассчитаем долю залогового имущества (пропорционально скорректированной остаточной стоимости[2]):

Вид имущества	Всего, млн. руб.	В том числе в Залоге, млн. руб
Здания, сооружения	162,43	0
Транспортные средства	4,29	2,87
Самоходные средства и прицепы	2,86	1,46
Производственное и технологическое оборудование	220,23	178,12
Инвентарь, материалы	95,59	80,14
ИТОГО	485,39	262,59
Доля имущества в залоге		0,54
стоимость всего комплекса		181,7
стоимость залогового имущества		**98,3**

[2] - если основное средство имеет нулевую остаточную стоимость, но не списано, а может быть использовано после необходимого объема ремонтных работ, то в соответствии со шкалой физического износа, это основное средство учитывается как 30% от первоначальной стоимости

1.1.4. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

1. Результат оценки может быть использован только в соответствии с назначением данной оценки.
2. Результат оценки не может быть использован для определения стоимости распродажи имущества, а только как единого комплекса для восстановления производственной деятельности.
3. Действительность результата рыночной стоимости, определенной на дату оценки ограничена 6 месяцами.
4. Поскольку оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Федеральными стандартами оценки, это обеспечивает достоверность настоящего отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1.2.1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Производственно-технологический комплекс должника – сельскохозяйственная организация ЗАО «Хабаровский бройлер».

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ ФСО-8

Описание состава имущественного комплекса организации:

В соответствии с п. 3. Ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ: «Оцениваемый имущественный комплекс включает: земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

При оценке производственно-технологического комплекса никакие обязательства предприятия-должника не учитываются.

Точный состав оцениваемого комплекса определен в результате инвентаризации. Соответствующие перечни, сгруппированные по типам имущества, приведены в Приложениях.

Полное и сокращенное фирменное наименование организации:

Закрытое акционерное общество «Хабаровский бройлер» (ЗАО «Хабаровский бройлер»)

Местонахождение:

680025, Хабаровский край, г. Хабаровск, пгт Березовка, стр. Административное Здание Литер Ф.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):

1072722005730, дата присвоения 22.06.2007 г.

Оценка имущественного комплекса осуществляется исходя из предпосылки сохранения деятельности организации.

1.2.2. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ (ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА)

Право собственности на производственно-технологический комплекс, без обязательств по текущим платежам.

1.2.3. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

Определение рыночной стоимости обособленного имущества действующего бизнеса.

1.2.4. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ (ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ) И СВЯЗАННЫЕ С ЭТИМ ОГРАНИЧЕНИЯ

Предполагаемое использование результатов оценки – продажа производственно-технологического комплекса должника - сельскохозяйственной организации для цели продажи в соответствии с п. 1 ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». С этим связаны следующие ограничения:

- ✓ результаты оценки могут быть использованы только для оцениваемого комплекса для восстановления бизнеса;
- ✓ срок действия отчета ограничивается 6 мес. с даты оценки;
- ✓ из результата оценки выделяется доля стоимости, приходящаяся на заложенное имущество;

Ниже в пункте «Допущения и ограничения» приведены также общие допущения и ограничения, связанные с проводимой оценкой.

1.2.5. ВИД СТОИМОСТИ

Видом определяемой стоимости в соответствии с договором на оценку является **рыночная стоимость.**

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

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

1.2.6. ДАТА ОЦЕНКИ

Дата проведения оценки (дата определения стоимости, дата оценки объекта оценки): 23 апреля 2018 г.

1.2.7. ДАТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

25 мая 2017 г.

1.2.8. СРОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

с 21 марта 2018 г. по 23 апреля 2018 г.

1.2.9. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЁТА

23 апреля 2018 г.

1.2.10. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Оценка выполнялась, и Отчет подготавливался в соответствии со следующими допущениями и ограничивающими условиями, которые являются неотъемлемой частью данного отчета:

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, если иное не указано в отчете.

3. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений, при получении которых не требовалось соблюдение конфиденциальности, указан источник информации.
4. С даты осмотра до даты оценки каких-либо изменений с имуществом, входящим в оцениваемого имущественного комплекса, которые могли бы повлиять на величину рыночной стоимости не произошло.
5. Мнение оценщика относительно найденной стоимости объекта действительно только для указанных в отчете целей на указанную дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта.
6. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что он будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете.
7. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

1.2.11. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

- ✓ **Федеральные стандарты оценки:**

1. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.
2. Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержденного Приказом от 20 мая 2015 г. № 298.
3. Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", утвержденный Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299.
4. Федеральный стандарт оценки "Оценка бизнеса (ФСО № 8)", утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 1 июня 2015 г. N 326.

Использование названных выше Федеральных стандартов оценки обосновывается обязательностью их применения Оценщиком в рамках оценочной деятельности согласно требованиям Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации от «29» июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

- ✓ **Свод Стандартов и Правил РОО 2015 (утверждены решением Совета РОО 23 декабря 2015 года, Протокол № 07-Р)**

Согласно Федеральному закону от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ ст. 20) оценочную деятельность вправе осуществлять лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков (далее - СРО оценщиков), включенной в единый государственный реестр СРО оценщиков (далее - Реестр), и застраховавшие свою ответственность.

Оценщики, вступившие в СРО оценщиков, внесенные в Реестр, осуществляют оценочную деятельность в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 135-ФЗ

в действующей редакции. В частности, они обязаны соблюдать требования федеральных стандартов оценки, утверждаемых органом, осуществляющим нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных СРО оценщиков, членом которой является оценщик в данном случае РОО.

1.2.12. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

1. **Постановка задания на оценку.** Идентификация оцениваемых активов. Определение целей и задач оценки, оцениваемых прав, вида оцениваемой стоимости, способа возможного использования и границ применимости результатов оценки.
2. **Анализ объекта оценки:** местоположения, состава и технического состояния имущества; количественных и качественных характеристик.
3. **Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.** Анализ рынков, обуславливающих стоимость объекта оценки.
4. **Выбор методов оценки в рамках стандартных подходов к оценке.** Согласно Стандартам ФСО-1, Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. В рамках каждого из подходов существует набор методов оценки, т.е. конкретных способов расчёта стоимости объекта.
5. **Проведение расчётов.** В рамках применимых подходов и методов осуществляются расчёты показателей рыночной стоимости оцениваемого объекта.
6. **Заключение о стоимости.** Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчётных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. На данном этапе проводится анализ достоверности полученных величин стоимости и соответствия каждого подхода заявленным целям оценки, осуществляется взвешивание и согласование результатов, производится окончательное заключение о стоимости и сертификация оценки.
7. **Составление отчёта об оценке.** Отчёт об оценке составляется как документ, содержащий достоверные сведения доказательного характера, и передается Заказчику.

1.2.13. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. Инвентарные перечни, формирующие оцениваемый имущественный комплекс.
2. Копии договоров аренды земельных участков.
3. Выписки из ЕГРН
4. Технические паспорта объектов недвижимости.
5. Финансовые расчеты, входящие в состав бизнес-плана по восстановлению деятельности ЗАО «Хабаровский Бройлер» с достижением положительного финансового результата.

1.2.14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

1. Данные, приведенные в предыдущем пункте, были предоставлены финансовыми службами эмитента.
2. Информация по социально-экономическому состоянию края (источник – официальный сайт ЦБ РФ, Примстатуправление, официальный сайт администрации Приморского края).
3. Справочная и методическая информация сайта ocenchik.ru.
4. Иная информация, ссылки на которую приведены в тексте Отчета.

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

1.3.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Договор №21/03-(Б) возмездного оказания услуг по оценке от «21» марта 2018 г.

1.3.2. ЗАКАЗЧИК ОЦЕНКИ

ЗАО «ХАБАРОВСКИЙ БРОЙЛЕР» в лице Конкурсного управляющего Москаленко Павла Юрьевича, ИНН 2725064615 / КПП 272501001, Адрес: 680025, Хабаровский край, г. Хабаровск, пгт Березовка, стр. Административное Здание Литер Ф. Р/сч. № 40702810907000001503 в Дальневосточном филиале ПАО «Промсвязьбанк», г. Хабаровск, БИК 040813744, кор./сч. 30101810700000000744.

1.3.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ, ПОДПИСАВШИХ ОТЧЕТ

Оценщик: Вовна Дмитрий Витальевич

Первое высшее образование: Московский Физико-Технический Институт (МФТИ), Факультет Управления и Прикладной математики. Специальность: системы автоматизированного управления.

Образование в области оценки: Академия оценки при Правительстве РФ, Москва, 1996 г., Профессиональная переподготовка - оценка стоимости предприятия (бизнеса) - Диплом о профессиональной переподготовке Дальневосточного государственного технического университета (г. Владивосток) № 280486 от 26.06.2000 г.

Повышение квалификации по программе «Оценочная деятельность»:

- свидетельство рег. №196/2003,
- свидетельство рег. №905/2006,
- свидетельство рег. №2159 от 30.06.2009 г.,
- удостоверение о повышения квалификации рег.№ 4920 от 20 марта 2015 г.
- удостоверение о повышения квалификации рег.№ 11389 от 20 октября 2017 г.

Квалификационная степень:

- сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости, Сертификаты выданы 07.10.09 г. Рег. № 0097; 01.08.2014 г. Рег.№ 0256.
- квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена №000019-002 от 01.11.2013 г. в соответствии с требованиями к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации.
- Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №005550-3 от 16.03.2018 г. «Оценка бизнеса».
- Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №005552-1 от 16.03.2018 г. «Оценка недвижимости».
- Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №005551-2 от 16.03.2018 г. «Оценка движимого имущества».

Основное место работы: ООО «ИНДУСТРИЯ-СЕРВИС», оценщик I категории, директор.

Стаж работы в области оценки: с 1996 года.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, работающем на основании трудового договора в соответствии с требованиями ФЗ-135 и ФСО-3

фамилия, имя, отчество оценщика	Вовна Дмитрий Витальевич
Местонахождение, почтовый адрес	Г. Владивосток, ул. Алеутская, 45 а, каб. 411
Телефон	8 423 256 2148
Адрес электронной почты	vovna@bk.ru
информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО оценщиков Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (реестровый № 0003), Москва, Новая Басманная, д. 21, стр. 1; включен в реестр 09.07.07 г., рег. №000069
номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке Дальневосточного государственного технического университета (г. Владивосток) № 280486 от 26.06.2000
сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	ответственность оценщика застрахована в компании ООО «Росгосстрах», полис №П-72550010-5.3-2-000130-16, страховая сумма 3 000 000 рублей, срок страхования - по 24.06.18 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ДРУГИХ ОЦЕНЩИКАХ И СПЕЦИАЛИСТАХ, ПРИВЛЕКАВШИХСЯ К ОЦЕНКЕ:

Не привлекались.

1.3.4. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:

Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия-Сервис».

ОГРН оценочной организации, дата присвоения, регистрирующий орган:

ОГРН: 1022501905568, дата внесения записи-26 ноября 2002 г., Инспекция МНС РФ по Первореченскому району г. Владивостока.

Банковские реквизиты оценочной организации

ИНН 2538042964. р/с 40702810450260102317 в Приморском ОСБ № 8635 г. Владивосток, к/с 30101810800000000601, БИК 040507601. корр./счет 30101810800000000601, БИК 040507601.

Местонахождение юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:

690091, г. Владивосток, ул. Алеутская 45-а, оф. 411.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ (работающих в штате Исполнителя, и обеспечивающие право ИСПОЛНИТЕЛЮ предоставлять услуги по оценке в соответствии требованиями законодательства об оценке):

- ✓ оценщик первой категории Вовна Дмитрий Витальевич, Действительный член Российского общества оценщиков (РОО); является членом саморегулируемой организации оценщиков Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (реестровый номер 0003), местонахождение: Москва, Новая Басманная, д. 21, стр. 1; включен в реестр 09.07.07 г. за регистрационным №00069; гражданская ответственность оценщика застрахована в компании ООО «Росгосстрах», полис №П-72550010-5.3-2-00094-17, страховая сумма 3 000 000 рублей, срок страхования - по 24.06.18 г.;
    - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №005550-3 от 16.03.2018 г. «Оценка бизнеса».
    - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №005552-1 от 16.03.2018 г. «Оценка недвижимости».
    - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №005551-2 от 16.03.2018 г. «Оценка движимого имущества».

- ✓ оценщик первой категории Новоселова Татьяна Петровна, Действительный член Российского общества оценщиков (РОО); является членом саморегулируемой организации оценщиков Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (реестровый номер 0003), местонахождение: Москва, Новая Басманная, д. 21, стр. 1; включена в реестр 09.07.07 г. за регистрационным №000205; гражданская ответственность оценщика застрахована в компании ООО «Росгосстрах», №П-72550010-5.3-2-00093-17, страховая сумма 3 000 000 рублей, срок страхования - по 24.06.18 г.
    - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №004399-1 от 06.03.2018 г. «Оценка недвижимости».

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

Ответственность ООО «Индустрия-Сервис» застрахована по всем видам оценочных услуг: Страховой полис №12507ОО-0000216/17 выдан ООО «Центральное страховое общество», срок действия договора с 21 сентября 2017 г. по 20 сентября 2018 г. Страховая сумма по полису страхования установлена в размере 30 000 000 рублей.

РАЗДЕЛ 2

АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1.1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данной оценке Объектом оценки является имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности (предприятие) – производитель сельскохозяйственной продукции ЗАО «Хабаровский Бройлер».

Состав оцениваемого комплекса регламентирован п. 3. Ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ. Он определен в результате инвентаризации. Полные перечни, сгруппированные по типам имущества, приведены в Приложениях. Описание основного имущества приведено также далее по тексту Отчета.

2.1.2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЩЕСТВА

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:

Закрытое акционерное общество «Хабаровский Бройлер»

СОКРАЩЕННОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ЭМИТЕНТА:

ЗАО «Хабаровский Бройлер»

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ЭМИТЕНТА:

680025, Хабаровский край, г. Хабаровск, пгт Березовка, стр. Административное Здание Литер Ф.

ОСНОВНОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР (ОГРН):

1072722005730, дата присвоения 22.06.2007 г.

ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА (ИНН):

2725064615

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ:

100 000 000 руб.

2.1.3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ И ЕГО ОСНОВНЫХ АКТИВОВ

Оцениваемое предприятие в период его функционирования (до банкротства) представляло собой элемент в вертикально интегрированный индустрии по производству мяса бройлеров в Дальневосточном Федеральном округе, которая включала в свой состав:

- ✓ Михайловскую фабрику («Михайловский Бройлер»),
- ✓ Хабаровскую фабрику («Хабаровский Бройлер»),
- ✓ Надеждинскую фабрику (НПТФ).

ЗАО «Хабаровский бройлер» было создано в 2007 году на базе птицефабрики, расположенной в пос. Берёзовка Хабаровского края. С момента создания предприятие активно реконструировалось до периода кризиса 2014 г.

Производственные мощности фабрики включают:

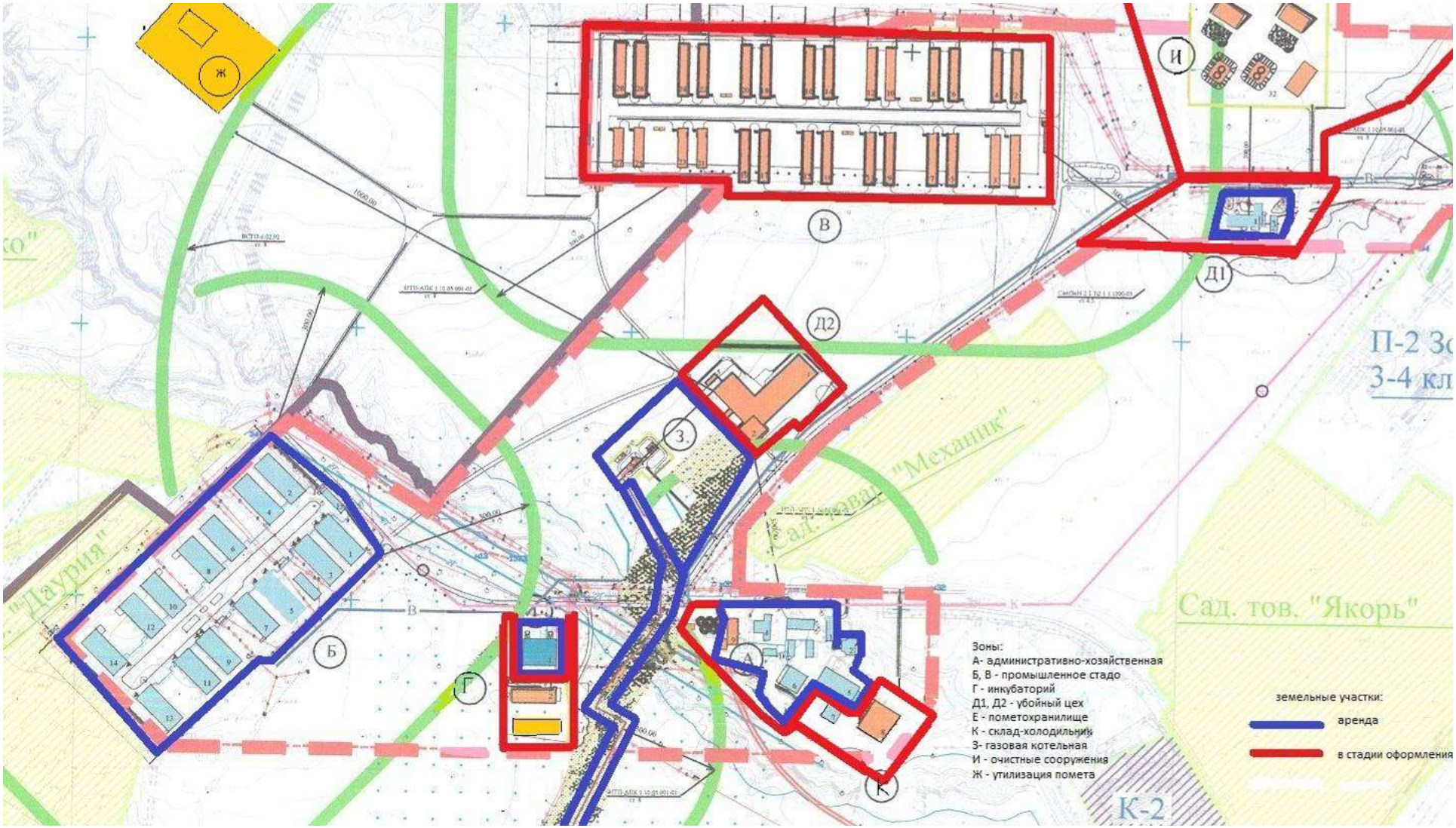
- ✓ инкубаторный комплекс,
- ✓ площади по выращиванию птицы,
- ✓ комплекс по переработке мяса птицы.

А также объекты административно-хозяйственной зоны.

Основные мощности предприятия расположены в г. Хабаровск, пос. Березовка на земельных участках, выделенных ЗАО «Хабаровский Бройлер» в долгосрочную аренду:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь	Договор аренды
1	27:23:0010307:1	35 472,1 +/- 65.9 кв.м	Договор аренды № 28 от 27.01.2010г.
2	27:23:0010304:574	13 264,0+/-40.3 кв.м	Договор аренды № 31 от 27.01.2010г.
3	27:23:0010307:2	9 859 +/- 35 кв.м	Договор аренды № 30 от 27.01.2010г.
4	27:23:0010306:33	158 351 +/- 139,3 кв.м	Договор аренды № 29 от 27.01.2010г.
5	27:23:0000000:1322	29 433 +/- 60 кв.м	Договор аренды № 11401 от 12.04.2012г.
6	27:23:0010303:24	46 455 +/- 75 кв.м	Договор аренды № 11380 от 18.04.2012г.

Схема размещения основных объектов фабрики представлена на следующей странице:

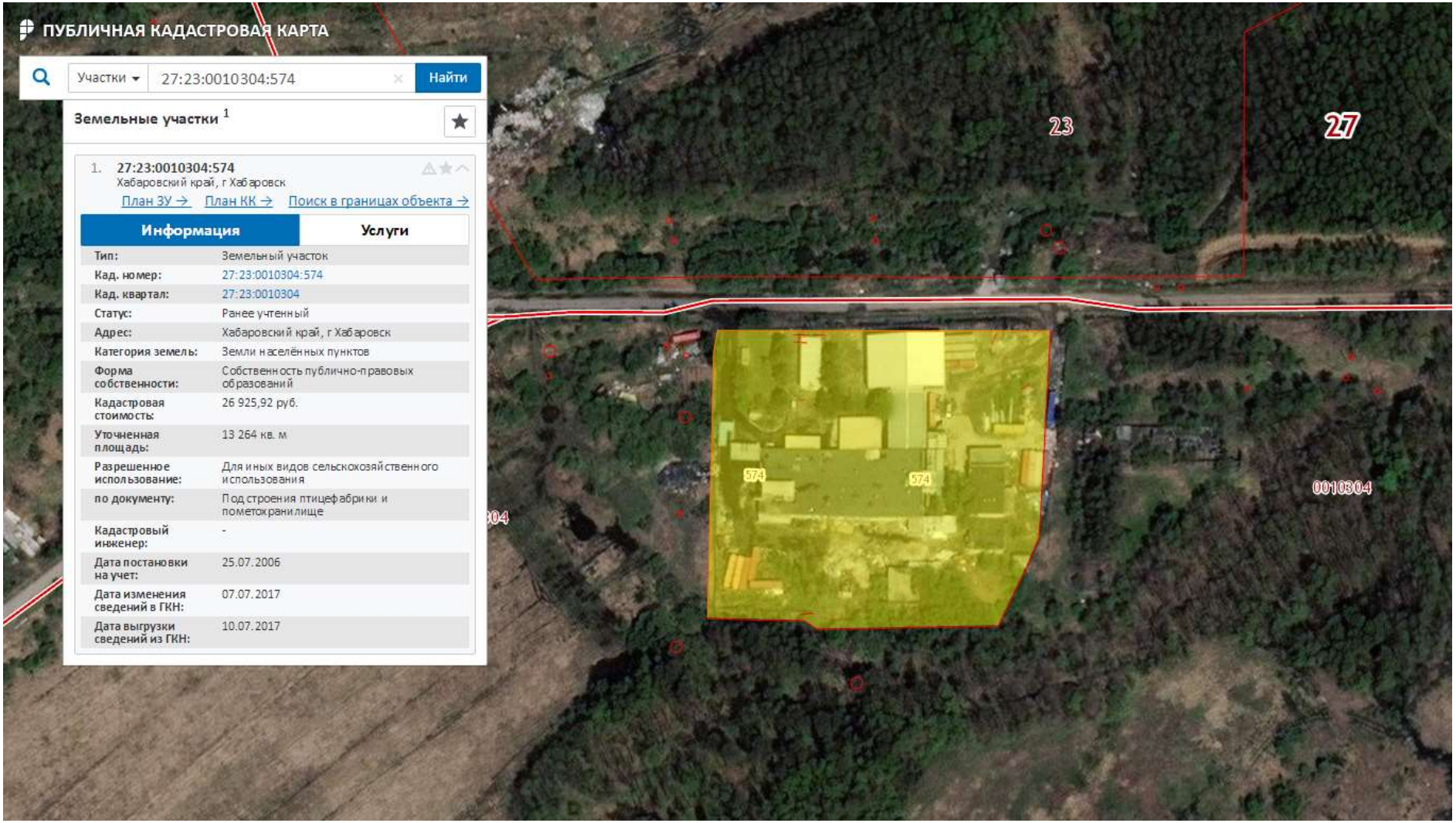


Оцениваемый производственный комплекс расположен в зонах А, Б, Г, Д1, З, И, а также на водозаборе, не вошедшим в данную схему

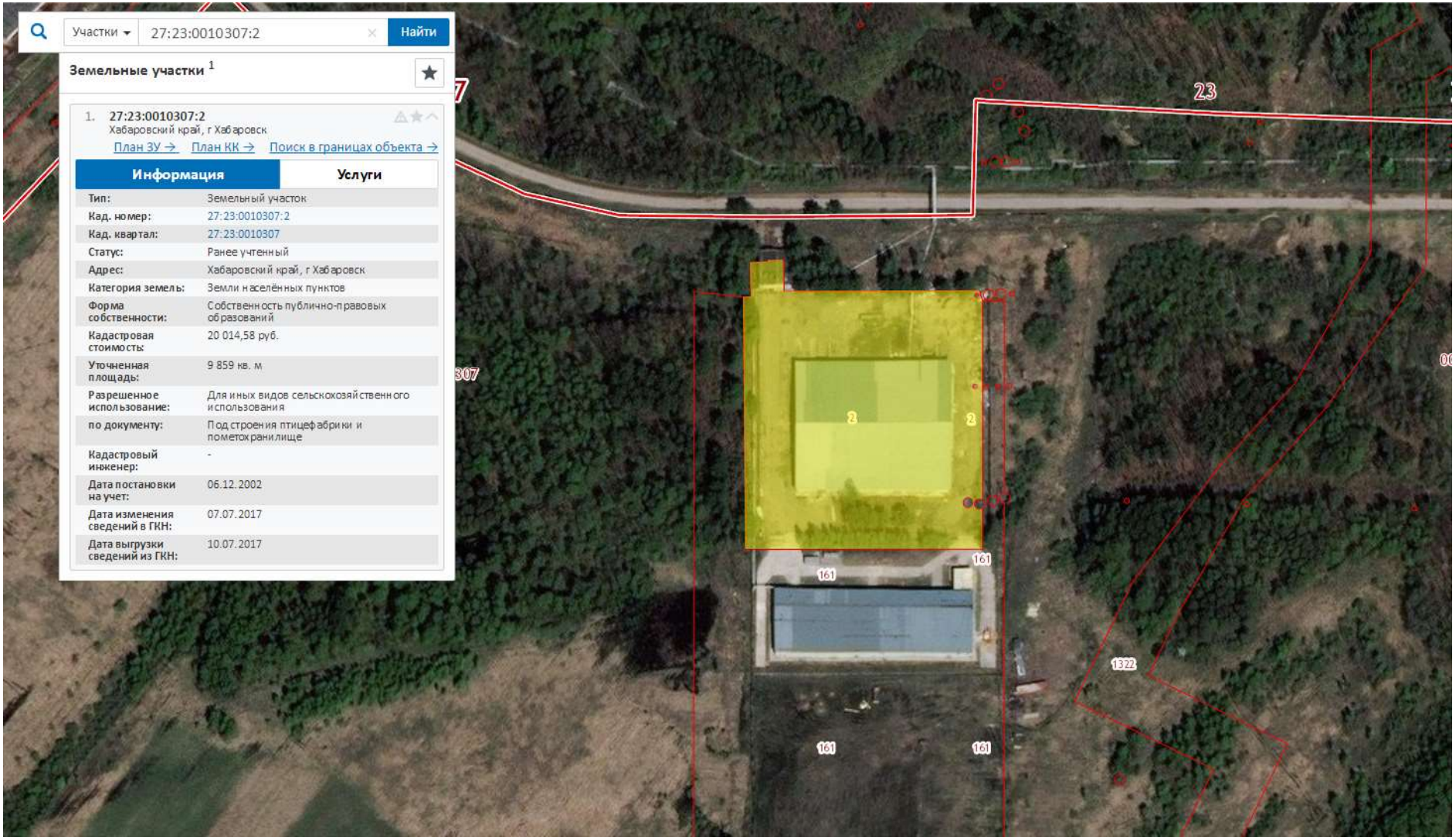
Характеристики земельных участков:

1. 27:23:0010307:1 (административно-хозяйственная зона)

2. 27:23:0010304:574 (зона убойного цеха)

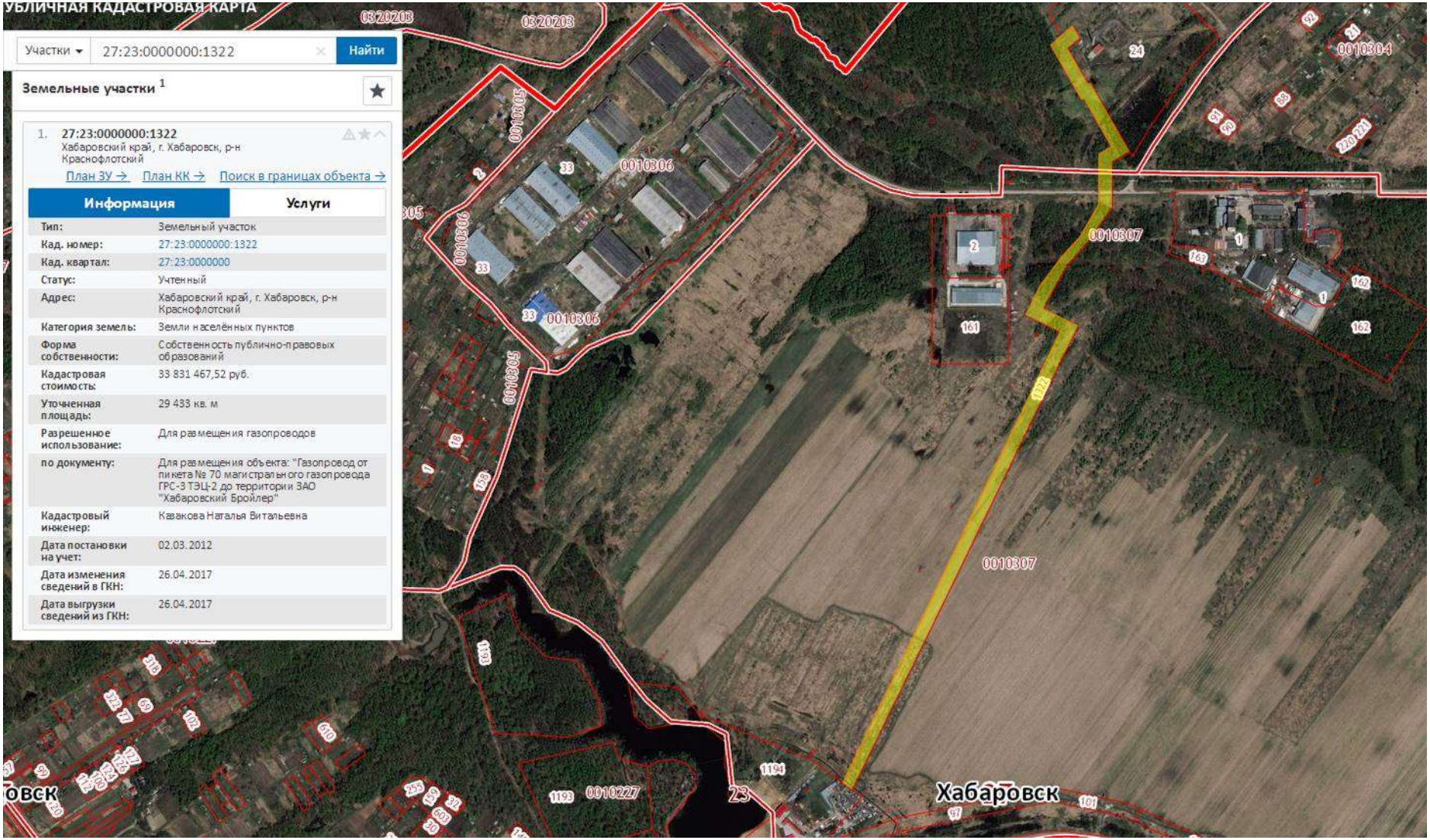


3. 27:23:0010307:2 (зона инкубатория)

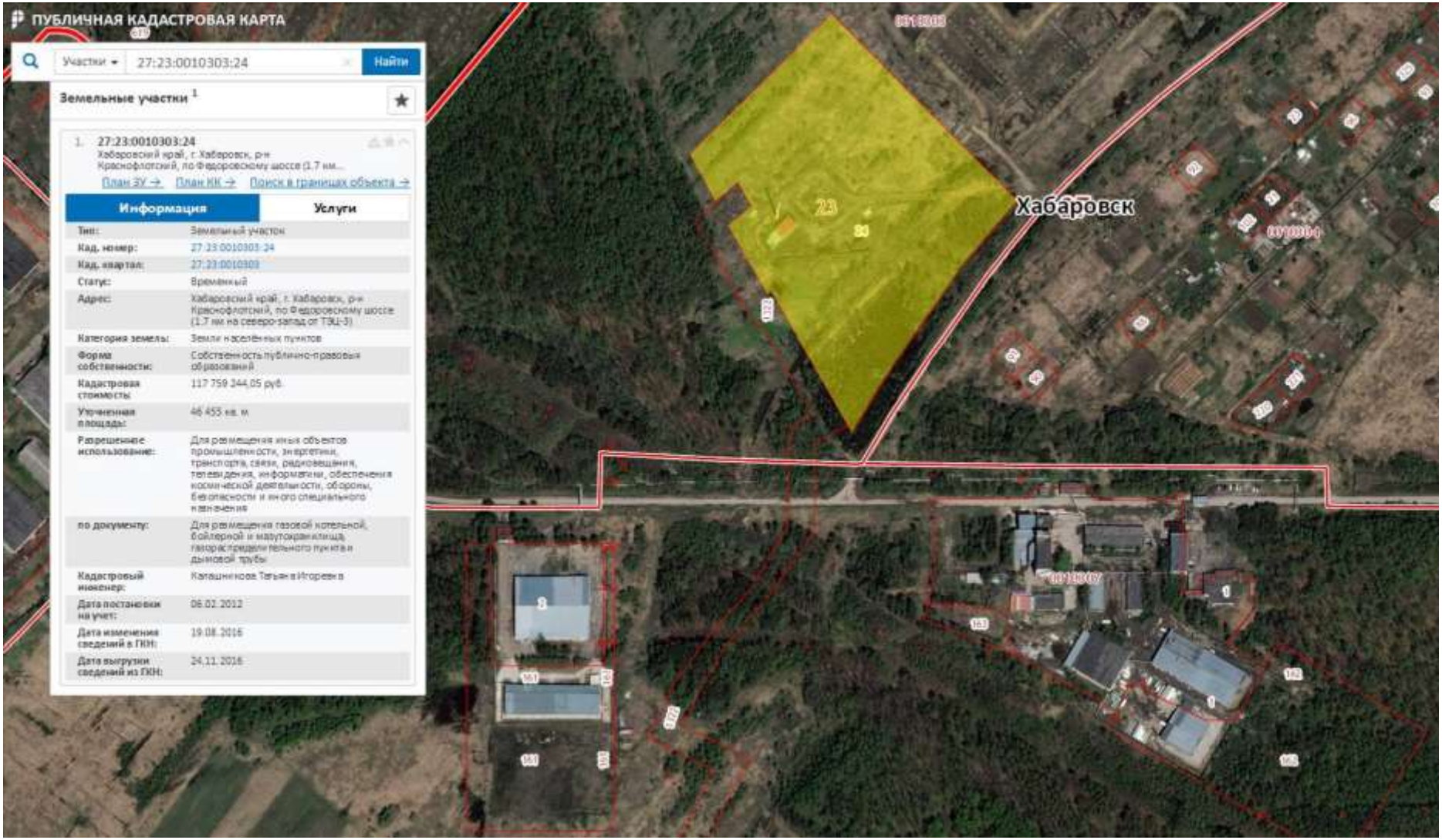


4. 27:23:0010306:33 (зона промышленного стада)

5. 27:23:0000000:1322 (для размещения газопровода)



6. 27:23:0010303:24 (зона газовой котольной)



Копии договоров аренды приведены в Приложениях.

Далее приведены фотографии основных объектов производственных зон предприятия с указанием наименования по бухгалтерскому учету, инвентарного номера и основных данных объекта недвижимости:

Наименование	Инв. №	Назначение

Административно-хозяйственная зона

Административное	000000203	нежилое, 3-этажный, общая площадь 1076,8 кв.м, инв.№ 29285, лит. Ф,Ф1

Столовая	000000207	нежилое, 1-этажный, общая площадь 486,6 кв.м, инв.№ 29285, лит. Х

Ветеринарный блок	000000204	нежилое, 1-этажный, общая площадь 246,2 кв.м, инв.№ 29285, лит. Ю

Пункт мойки и дезинфекции	000000206	нежилое, 1-этажный, общая площадь 777,3 кв.м, инв.№ 29285, лит. Ш

Подсобно-вспомогательный корпус	000000238	нежилое, 2-этажный, общая площадь 2123,1 кв.м, инв.№ 29285, лит. Ч,Ч1

Склад	000000211	нежилое, 1-этажный, общая площадь 307,9 кв.м, инв.№ 29285, лит. Я

Склад тары и материальных ценностей*)	000000205	нежилое, 1-этажный, общая площадь 364,5 кв.м, инв.№ 29285, лит. К

*) По данным представителей собственника. Подтверждается данными технического паспорта (см. Приложения)

Гараж с закрытой автостоянкой	000000209	нежилое, 1-этажный, общая площадь 1277 кв.м, инв.№ 29285, лит. Ц

Склад нефтепродуктов	000000208	нежилое, 1-этажный, общая площадь 62,6 кв.м, инв.№ 29285, лит. Щ

Зона инкубатория

Дезинфекционный блок для транспортных средств	000000218	нежилое, 1-этажный, общая площадь 57,3 кв.м, инв.№ 29301, лит. 1Ж

(2014г)

Инкубаторий	000000213	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2662,5 кв.м, инв.№ 29301, лит. 1Д

(2014г)

<u>Зона «Б» промышленного стада</u>

Ветеринарно- санитарный пропускник на 50 человек	000000217	нежилое, 1-этажный, общая площадь 593,8 кв.м, инв.№ 29214, лит. А,А1

Далее приведены фотографии птичников в следующем порядке:

Птичник № 1	000000199	нежилое, 1-этажный, общая площадь 3276,7 кв.м, инв.№ 29214, лит. Б
Птичник № 3	000000200	нежилое, 1-этажный, общая площадь 3276,7 кв.м, инв.№ 29214, лит. В
Птичник № 5	000000201	нежилое, 1-этажный, общая площадь 3276,7 кв.м, инв.№ 29214, лит. Д
Птичник №7	000000258	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. З
Птичник № 9	000000202	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. Л
Птичник №11	000000254	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. М
Птичник №13	000000256	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. Н
Птичник № 14	000000255	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. О
Птичник №12	000000257	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. П
Птичник №10	Х00000023	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. Р
Птичник №8	Х00000024	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784, 3 кв.м, инв.№ 29214, лит. С
Птичник №6	Х00000022	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. Т
Птичник №4	Х00000021	нежилое, 1-этажный, общая площадь 3276,7 кв.м, инв.№ 29214, лит. У

Также приведены фотографии элементов оборудования клеточного содержания, размещенного в соответствующих птичниках (в разделе «Производственное и технологическое оборудование» не дублируется)

№3

№5

№7

№9

№11

№13

№14

№12

№10

№8

№6

№4

Склад подстилки	000000216	нежилое, 1-этажный, общая площадь 953,7 кв.м, инв.№ 29214, лит. Ж

Подстанция трансформаторная № 3	000000220	нежилое, 1-этажный, общая площадь 71,1 кв.м, инв.№ 29214, лит. Е

Подстанция трансформаторная № 4	000000221	нежилое, 1-этажный, общая площадь 71,1 кв.м, инв.№ 29214, лит. И

Зона убойного цеха «Д1»

Санпропускник для обработки 20 человек, транспортных средств,инвентаря и тары	000000212	нежилое, 1-этажный, общая площадь 366,5 кв.м, инв.№ 29323, лит. 1Б,1Б1,1Б2

Убойно-санитарный пункт	000000219	нежилое, 1-этажный, общая площадь 1415,2 кв.м, инв.№ 29323, лит. 1А,1А1

Трансформаторная подстанция	000000215	нежилое, 1-этажный, общая площадь 89,7 кв.м, инв.№ 29323, лит. 1В

Водозабор

Насосная станция второго подъема	000000223	нежилое, 1-этажный, общая площадь 404,5 кв.м, инв.№ 111, лит. Б

Проходная	000000224	нежилое, 1-этажный, общая площадь 30,2 кв.м, инв.№ 111, лит. В

Насосная станции обезжелезивания	000000222	нежилое, 2-этажный, общая площадь 495,8 кв.м, инв.№ 111, лит. А

Насосная станция над скважиной №2	000000225	нежилое, 1-этажный, общая площадь 8,5кв.м, инв.№ 111, лит. Ж,Ж1
Насосная станция над скважиной №4	000000226	нежилое, 1-этажный, общая площадь 8,5кв.м, инв.№ 111, лит. Д,Д1
Насосная станция над скважиной №1	000000230	нежилое, 1-этажный, общая площадь 8,5кв.м, инв.№ 111, лит. И,И1
Насосная станция над скважиной №3	000000232	нежилое, 1-этажный, общая площадь 8,5кв.м, инв.№ 111, лит. З,З1

4 насосные станции имеют идентичную конструкцию

Основное производственное и технологическое оборудование[3]:

Газовая котельная, инв. №Х00000084

Модульная котельная (Водозабор) инв. № 0Х-000002

Холодильный цех:

[3] - Приведены фотографии наиболее дорогого оборудования. Полный перечень приведен в приложениях.

Линия автоматическая для убоя и разделки бройлеров, производительностью 3000 голов/час, инв. № Х00000103:

Охладитель шнековый для тушек ВИ 1032
Инв №0Х-000045

Рефрижераторный контейнер 40 фут GCEU 6674167, инв. №000000308
Рефрижераторный контейнер 40 фут BRLU 6917532, инв.№000000309
Рефрижераторный контейнер 40 фут, инв. № 000000310

Холодильное оборудование, инв№000000248:

Инкубаторные шкафы:

Транспортные средства, Самоходные средства и прицепы

№ п/п	Наименование	Инв. №	Госу. номер	Номер двигателя	Номер кузова	Год выпуска
1	Самосвал Камаз 45395В	000000287	А377ЕН	82505607	2112542	2008
2	Легковой MAZDA-BONGO-FRENDEE	Х00000093	Х531су	Wl435746	SGLR301121-1999	1993
3	Самосвал Камаз 45395В	000000331	А616мх	82505435	2112011	2008
4	Грузовой самосвал HOWO ZZ3257M364W	000000176	М698ов	Wd615 6907081714337	-	2007
5	Самосвал Камаз 55111-15	000000160	Х498вн	62345086	1970890	2006
6	Специализированный Камаз35320 ЗСК-15	000000162	Х726ар	773884	-	1991
7	Грузовой-рефрижератор TOYOTA-TOYOACE	000000172	Х508ве	1880249	-	1989
8	Легковой TOYOTA IPSUM	000000146	Х078хр	3s 2765796	Sxm10 7141771	2000
9	Автобусы прочие ПАЗ32051R	Х00000062	н989во	523400-110007441	10002156	2001
10	Грузовой фургон ЗИЛ 131	000000269	А378ен	316866	425693	1980
11	Автобус ПАЗ 32054	Х00000061	Н973во	51007755	50002740	2005
12	Грузовой фургон ЗИЛ 131	000000292	А379ен	450234	450051	1981
13	Автодезустановка ДУК1-01 ГАЗ 33-07	000000164	Х716вт	11032435	68127	2001
14	Автобус ПАЗ 32053	0Х-000038	Н690ст	Ф1005153	Х1М3205ВОF0003783	2015
15	Легковой LADA 212140	0Х-000039	Н972со	719606	Хта212140G2239469	2015
16	Спец.пассажирский Уаз-220695-04	0Х-000040	Н625сн	409110*f3052960	220695f1228853	2015
17	Прицеп (самосвальный), 85241	000000253	Ха 5670		80033868	2008
18	Грузовая (самосвал) ГАЗ-САЗ 350701	Х00000006	-	51004524	50875484	2005
19	Грузовой бортовой ГАЗ3307	0Х-000001	к475мр	511-1275	-	1994
20	Прицеп с боковой разгрузкой LUFENG ST9270X	Х00000031	-	-	LST9270X08G010124	2008

№ п/п	Наименование	Инв. №	Государственный номер	Номер двигателя	Номер кузова	Год выпуска
1	Трактор "Беларус - 82.1"	Х00000004	Хм 3770	580243	808114965	2011
2	Трактор "Беларус - 82.1"	Х00000003	Хм3769	580160	808114955	2011
3	Прицеп тракторный 2 ПТС-5	Х00000048	Хм9846		2538	2012
4	Прицеп тракторный 2 ПТС-5	Х00000047	Хм9845		2535	2012
5	Трактор "Беларус - 82.1"	000000313	Хм2135	509087	808101837	2010
6	Трактор "Беларус - 82.1"	000000314	Хм2136	512348	80812831	2010
7	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	Х00000045	-	-	0196	2012
8	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	Х00000046	-	-	0204	2012
9	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	0Х-000042	-	-	0420	2015
10	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	0Х-000043	-	-	0434	2016
11	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	Х00000076	хн1797	-	0274	2014
12	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	Х00000075	хн1798	-	0268	2014
13	Трактор Беларус-82.1	0Х-000041	-	908161	888212468	2015
14	Электропогрузчик TOYOTA 6FBL 15V3000	000000186	-	-	6FBL18-11527	1997

Техника находится как в рабочем состоянии, так и требующем ремонта:

Проведенный анализ состава имущества оцениваемого предприятия и его состояния позволяет заключить, что имеются все необходимые производственные составляющие,

обеспечивающие весь производственный цикл работы фабрики:

- ✓ приемка яиц и инкубация,
- ✓ выращивание бройлеров до товарных кондиций;
- ✓ разделка и охлаждение (заморозка) товарной продукции.

Мероприятия, необходимые для запуска фабрики будут рассмотрены далее в доходном подходе к оценке.

2.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ

В соответствие со Стандартами оценки, в ходе проведения оценки необходим **анализ внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость.**

РАЗВИТИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РОССИИ В 2018 ГОДУ: мнения экспертов[4]

Российская экономика восстанавливается после кризиса, что отражается на улучшении макроэкономических показателей. Согласно прогнозам экспертов МВФ, экономическая ситуация в России в 2018 году сохранит положительные тенденции. Рост отечественного ВВП ускорится до 1,44%, а инфляция приблизится к отметке 4%. Кроме того, показатели безработицы будут сохраняться на уровне 5,5%. Подобные оценки совпадают с прогнозами Минэкономразвития, где ожидают возобновление устойчивого роста экономики.

Глава ведомства Максим Орешкин ожидает рост ВВП на уровне 1,5-1,7%. При этом реальные доходы населения вырастут до 2%, а рост инвестиций достигнет 2,2-3,9%. Несмотря на возобновление роста, Орешкин отмечает отставание темпов роста российской экономики, что связано с отсутствием необходимых реформ.

Также эксперты отмечают другие факторы, которые будут сдерживать развитие отечественной экономики.

Преграды отечественной экономики

Глава Центра стратегических разработок Алексей Кудрин отмечает факторы, которые могут ухудшить экономическую ситуацию в России в 2018 году:

- ➢ Российская экономика сохраняет зависимость от нефтяных котировок, что остается основным фактором нестабильности. Фактически продолжает действовать старая экономическая модель, которая продемонстрировала свою неэффективность в период кризиса.

- ➢ Низкая эффективность институтов государственного управления, что негативно отражается на экономических стимулах.

- ➢ Демографические факторы создают дисбалансы для системы пенсионного обеспечения. Количество пенсионеров на одного работающего продолжает увеличиваться, что приводит к росту дефицита Пенсионного фонда.

[4] - http://2018god.net/ekonomicheskaya-situaciya-v-rossii-v-2018-godu/

- Действующие санкции ограничивают доступ к зарубежным финансовым рынкам. В результате российская экономика лишается ресурсов для развития.

Кроме того, эксперты отмечают отток капитала, который будет ухудшать динамику отечественной экономики в среднесрочной перспективе. За первые 4 месяца 2017 года данный показатель достиг 21 млрд долл., что вдвое превышает динамику прошлого года.

В таких условиях ухудшение внешней конъюнктуры чревато новыми потрясениями для отечественной экономической модели. Без структурных реформ российская экономика не выйдет на устойчивую траекторию роста.

Структурные реформы

Представители Минфина отмечают ряд реформ, которые помогут улучшить экономическую ситуацию в 2018 году. Эксперты ведомства намерены снизить зависимость российской экономики от колебаний нефтяного рынка. Кроме того, Минфин намерен оздоровить финансовую систему и пересмотреть административную нагрузку на представителей бизнеса.

Основная цель Минфина – обеспечить устойчивый ежегодный рост экономики на уровне 3,0-3,5%. Для этого ведомство планирует изменить действующие бюджетные правила, что поможет избавить экономику от нефтяной зависимости. Ранее львиная доля поступлений от экспорта энергоресурсов направлялась на финансирование расходной части, что создавало предпосылки для экономических кризисов. Представители Минфина предлагают концентрировать данные ресурсы для ускорения экономического роста.

Кроме того, для устойчивого роста российской экономики необходимо модернизировать администрирование бизнеса и налоговую политику. При этом в Минфине планируют уменьшить нагрузку на добросовестных участников рынка и повысить собираемость налогов. Основным приоритетом Минфина остается снижение объемов теневой экономики, что значительно увеличит бюджетные поступления.

Чиновники рассчитывают значительно улучшить инвестиционный климат, что обеспечит экономику необходимыми ресурсами для развития. Также в ведомстве обеспокоены недостаточной эффективностью госуправления, что приводит к дополнительным финансовым потерям.

Несмотря на восстановление положительной динамики, эксперты не исключают возобновления кризисных явлений. Пессимистичный прогноз на 2018 год предполагает значительное ухудшение экономической ситуации.

Новое падение

Основным фактором, который может привести к реализации пессимистичного сценария, остается резкое снижение цен на нефть. Эксперты допускают обвал котировок до 40 долл./барр., что станет новым потрясением для отечественной экономики.

Несмотря на улучшение макроэкономических показателей, экономическая ситуация остается крайне уязвимой. Власти не создали фундамент для новой экономической модели, что может привести к повторению кризисных явлений. Более того, за 2015-2016 гг. чиновники использовали большую часть финансовых резервов, что существенно ограничит возможности правительства при очередном снижении цен на «черное золото».

Будущий экономический рост зависит от продления условий по сокращению нефтедобычи, подчеркивают аналитики. Кроме того, намерение Китая и Индии активнее использовать электромобили приводит к снижению спроса на нефть, что будет препятствовать

восстановлению баланса на рынке. В таких условиях стоимость барреля может обвалиться до 40 долларов и сохраняться на данном уровне в течение 2018 года.

Экономическая ситуация в 2018 году будет сохранять положительную динамику. Рост ВВП достигнет 1,5%, уверены в правительстве, а инфляция замедлится до 4%. Для ускорения экономического роста необходима имплементация структурных реформ, что позволит снизить зависимость экономики России от внешних факторов.

Новый обвал цен на нефть может спровоцировать реализацию пессимистичного сценария, который предполагает новый период кризиса.

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ[5]

Совет директоров Банка России 9 февраля 2018 года принял решение снизить ключевую ставку на 25 б.п., **до 7,50% годовых.** Годовая инфляция остается на устойчиво низком уровне. Инфляционные ожидания постепенно снижаются. Краткосрочные проинфляционные риски ослабли. В связи с этим баланс экономических и инфляционных рисков несколько сместился в сторону рисков для экономики. Усилилась неопределенность в отношении конъюнктуры глобальных финансовых рынков. Вероятность превышения годовой инфляцией 4% в текущем году существенно снизилась. В этих условиях Банк России продолжит снижение ключевой ставки и допускает завершение перехода от умеренно жесткой к нейтральной денежно-кредитной политике в 2018 году.

Совет директоров Банка России, принимая решение по ключевой ставке, исходил из следующего.

Динамика инфляции. Годовая инфляция остается на устойчиво низком уровне. Она составила 2,2% в январе 2018 года. Наряду с временными факторами вклад в дополнительное замедление роста потребительских цен вносят и факторы постоянного действия. При этом влияние факторов постоянного действия на динамику инфляции может быть более существенным, чем оценивалось ранее.

В январе 2018 года снизились годовые темпы роста потребительских цен по всем основным группам товаров и услуг. Продовольственная инфляция замедлилась до 0,7%, инфляция на непродовольственном рынке снизилась до 2,6%, темпы роста цен на услуги составили 3,9%. Большинство показателей годовой инфляции, отражающих наиболее устойчивые процессы ценовой динамики, по оценкам Банка России, находятся ниже 4%.

Понижательное давление на продовольственную инфляцию продолжали оказывать повышенные объёмы предложения на рынке сельскохозяйственной продукции. Большинство факторов со стороны урожая 2017 года прекратят оказывать дезинфляционное влияние в первой половине 2018 года. В то же время инвестиции в сельское хозяйство и повышение технологического уровня отрасли создают предпосылки для устойчивого увеличения ее производственного потенциала в среднесрочной перспективе. Вклад курсовой динамики последних месяцев в замедление годовой инфляции будет исчерпан до конца I квартала текущего года.

Замедление инфляции способствовало снижению инфляционных ожиданий, которое, однако, остаётся неустойчивым и неравномерным. При этом необходимо не только дальнейшее снижение инфляционных ожиданий, но и уменьшение их чувствительности к изменениям ценовой конъюнктуры.

Замедление годового роста потребительских цен может продолжиться в первом полугодии 2018 года, что отчасти связано с эффектом высокой базы прошлого года по продовольственной инфляции. По прогнозу Банка России, годовая инфляция останется ниже 4% в 2018 году и будет находиться вблизи этого уровня в 2019 году.

[5] - http://www.cbr.ru/press/keypr/

Денежно-кредитные условия. Денежно-кредитные условия в 2017 году постепенно смягчались. Основной вклад в смягчение внесла динамика процентных ставок. При этом реальные процентные ставки сохраняются в положительной области, что способствует привлекательности сбережений. Неценовые условия кредитования в основном остаются сдерживающими — банки по-прежнему консервативно подходят к отбору заемщиков и увеличению объемов кредитования на фоне сохраняющихся повышенных рисков на стороне заемщиков. Восстановление кредитования не создает проинфляционных рисков.

Принятое решение по ключевой ставке и потенциал ее последующего снижения будут способствовать дальнейшему смягчению денежно-кредитных условий, что создаст предпосылки для приближения годовой инфляции к 4%, поддерживая рост внутреннего спроса.

По мере перехода к нейтральной денежно-кредитной политике продолжится процесс нормализации формы кривой доходности. В этих условиях потенциал для снижения краткосрочных ставок больше, чем долгосрочных.

Экономическая активность. В IV квартале 2017 года произошло замедление экономической активности, однако остается некоторая неопределенность в оценке причин этого замедления, в том числе роли временных факторов.

После снижения выпуска в промышленности в ноябре 2017 года рост выпуска в декабре 2017 года возобновился в помесячном выражении. Настроения производителей сохраняются на относительно высоком уровне. В дальнейшем их поддержит рост внутреннего спроса на фоне увеличения реальных заработных плат, а также повышение темпов роста мировой экономики. Безработица находится на уровне, не создающем избыточного инфляционного давления.

Инфляционные риски. Краткосрочные проинфляционные риски ослабли. В связи с этим баланс экономических и инфляционных рисков несколько сместился в сторону рисков для экономики. Усилилась неопределенность в отношении конъюнктуры глобальных финансовых рынков. Вероятность превышения годовой инфляцией 4% в текущем году существенно снизилась. В этих условиях Банк России продолжит снижение ключевой ставки и допускает завершение перехода от умеренно жесткой к нейтральной денежно-кредитной политике в 2018 году.

Оценка Банком России среднесрочных рисков для динамики инфляции существенно не изменилась.

Ряд факторов могут одновременно нести риски отклонения инфляции как вверх, так и вниз от цели в зависимости от развития ситуации. К ним относится динамика продовольственных и нефтяных цен, для которых характерна высокая волатильность. Реализация бюджетного правила будет сглаживать влияние конъюнктуры нефтяного рынка на инфляцию и внутренние экономические условия в целом. В то же время некоторые факторы создают в основном проинфляционные риски: это развитие ситуации на рынке труда, возможные изменения в потребительском поведении, характер инфляционных ожиданий.

В среднесрочном периоде (в 2019-2020 годах) риски отклонения годовой инфляции вверх от 4% по-прежнему преобладают над рисками отклонения инфляции вниз. Во-первых, усиление структурного дефицита трудовых ресурсов может привести к значимому отставанию темпов роста производительности труда от роста заработной платы. Во-вторых, источником инфляционного давления может стать изменение модели поведения домашних хозяйств, связанное с существенным снижением склонности к сбережению. В-третьих, инфляционные ожидания остаются на повышенном уровне и подвержены колебаниям под влиянием изменения цен на отдельные группы товаров и услуг и курсовой динамики. Кроме того, среднесрочный баланс рисков для динамики инфляции будет зависеть от перспектив бюджетных и тарифных решений в 2019-2020 годах. Банк России также будет отслеживать риски со стороны внешних факторов на всем прогнозном горизонте.

2.3. АНАЛИЗ РЫНКА

Рынок мяса в России итоги 2017 года
03.01.2018

Рынок мяса в России в 2017 году пережил сложные, переломные периоды. Снижение покупательской активности наблюдалось на протяжении всего года и негативно отразилось на всех основных видах мяса. Совокупное производство мяса в 2017 году превысит 10,2 млн. тонн, и будет выше показателей 2016 год на 4,8%.

Отрицательная динамика цен, которая наблюдается на рынке курятины на протяжении всего 2017 года, связана с активным развитием производства и соответственно с насыщением этого рынка. Если средний объем курятины, произведенный в месяц в 2016 году, составил 377 тыс. тонн, то в 2017 году этот показатель превысил 405 тыс. тонн, а в конце года в отдельные месяцы уже превышал 420 тыс. тонн. Прирост производства в корпоративном секторе по итогам года составит более 8% - это максимальное значение среди основных видов мяса. Объем произведенной курятины в 2017 году составит примерно 4,9 млн. тонн в убойном весе. Высокие показатели объемов производства наблюдались и в конце 2016 года, именно в это время началось снижение средних цен. В 2017 году ситуация с ценообразованием только обострилась, и к концу декабря стоимость тушки ЦБ была ниже значений прошлого года - на 22,2%. В январе-феврале 2018 года ожидается сохранение отрицательной динамики цен. Возможно снижение цен на тушку ЦБ еще на 3-5 рублей, пишет Икар.

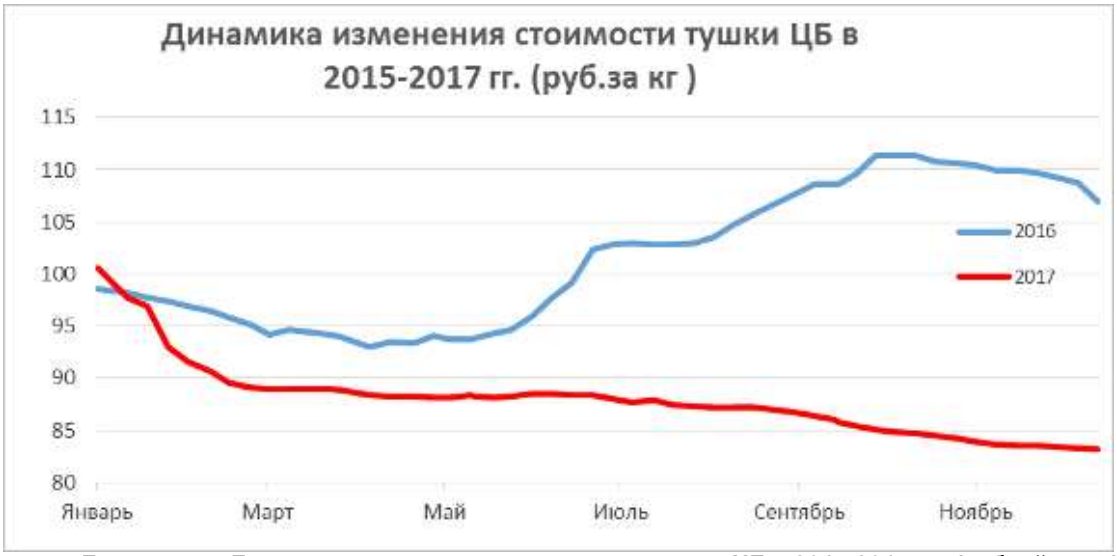


Диаграмма: Динамика изменения стоимости тушки ЦБ в 2015-2017 гг. (рублей за кг)

Российский рынок индейки в 2017 году, вероятно, сократился на 2% и составит примерно 220 тыс. тонн. Ожидаемый рост производства индейки не состоялся из-за проблем у двух крупнейших предприятий отрасли. Сокращение объемов предложения индейки на рынке РФ привело к повышению цен. В 2018 году ожидается расширение производственных мощностей у всех лидирующих компаний на рынке индейки. Источник: https://www.moshol14.ru/press-centr/novosti-rynka/rynok-myasa-2017/

Прогноз на 2018 год

После того как министр сельского хозяйства выступил за сохранность продуктового эмбарго до 2020 года, президент Российской Федерации подписан указ о продлении его до конца 2018 года. Аграрии, в свою очередь, делают ставки на развитие животноводства. В Рязани было открыто хозяйство, где начали выращивать племенных быков. Попасть туда можно только через санитарную зону, так как в хозяйстве все стерильно (белые халаты и бахилы). Помещения отремонтированы, а также имеются новые отполированные конструкции. Хозяйство открыто на месте бывшего сенохранилища. Рабочая мощность за одну смену — 50 голов.

Стоимость мяса в 2018 году практически не изменится. Полуфабрикаты из мяса будут постепенно расти в цене, но резкого скачка все же не произойдет. Чем больше будет наблюдаться ослабление российской валюты, тем выше будут цены на продукты. В следующем году экспорт мяса может превысить 200 миллионов долларов. Рост экспорта увеличится на 20%.

Последние новости

К 2025 году мировое производство мяса увеличится на 16%. Об этом сообщают OECD и FAO. Максимальный рост будет зафиксирован в развивающихся странах: США, страны ЕС и Бразилия. Трендом текущего года является повышение спроса на все виды мясной продукции в странах Азии. Самая главная причина этому — повышение доходов населения.

Несколько лет назад в мире первое место занимало производство свинины — примерно 117 миллионов тонн в убойном весе, мясо птицы производилось около 110 миллионов тонн, а крупно-рогатого скота — 69 миллионов тонн. К 2025 году самым востребованным мясом будет курица, так как это более доступный и полезный продукт. Примерный объем производства составит около 131 миллиона тонн. Производство говядины будет составлять 77 миллионов тонн, а свинины — 131 миллионов тонн.

Источник: https://infinica.ru/prognoz-tsen-na-myaso-v-2018-godu.php

ВЫВОДЫ ПО ВЛИЯНИЮ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ НА РЫНОК

Негативные факторы:

- Отрицательная динамика инвестиций в основной капитал
- Рост процентных ставок
- Снижение покупательной способности населения

Позитивные факторы:

- Факторы, обуславливающие негативный фон развития экономики России одновременно обеспечивают рост в целевом сегменте рынка.

ВЫВОД: Рыночные условия способствуют восстановлению производственной деятельности предприятия с выходом на положительный финансовый результат.

РАЗДЕЛ 3

ПРИМЕНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

3.1. ВЫБОР ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

В соответствии с ФСО-1 ("Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»), основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы (сохранена нумерация пунктов ФСО-1):

Сравнительный подход

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

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

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

Доходный подход

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

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

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

Затратный подход

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

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

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

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

3.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

В соответствие с ФСО-8, оценка бизнеса:

«В рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

Организацией-аналогом признается:

а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;

б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;

б) выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;

в) провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок;

г) рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

д) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

е) в случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

При оценке акций в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках акций организации, ведущей бизнес, и организаций-аналогов.

Оценщик при применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован».

В данном случае компании-аналоги отсутствуют в контексте пп 10.1. ФСО-8 (ввиду специфичности из-за банкротства характеристик оцениваемого предприятия). Таким образом, сравнительный подход не может быть реализован в данной оценке.

3.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

В соответствии с ФСО-8,

«В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли)».

Доходный подход в данной оценке играет основную роль, поскольку он соответствует назначению оценки – определить стоимость предприятия-должника как действующего и позволяет учесть мероприятия, необходимые для инициирования безубыточного производства.

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объектов оценки доходного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) выбрать метод (методы) проведения оценки объекта оценки, связывающий (связывающие) стоимость объекта оценки и величины будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес.

Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности, ожидающиеся в расчете на вложения собственников (собственный капитал). Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности в расчете на вложения всех инвесторов, связанных на дату проведения оценки с организацией, ведущей бизнес (инвестированный капитал), стоимость собственного капитала определяется далее путем вычитания из полученной стоимости величины обязательств такой организации (не учтенных ранее при формировании денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес);

б) определить продолжительность периода, на который будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный период).

Продолжительность прогнозного периода зависит от ожидаемого времени достижения организацией, ведущей бизнес, стабилизации результатов деятельности или ее прекращения. В отчете об оценке должно содержаться обоснование продолжительности периода прогнозирования;

в) на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода, рассмотреть макроэкономические и

отраслевые тенденции и провести прогнозирование денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности такой организации, используемых в расчете согласно выбранному методу проведения оценки объекта оценки;

г) определить ставку дисконтирования и (или) ставку капитализации, соответствующую выбранному методу проведения оценки объекта оценки.

Расчет ставки капитализации, ставки дисконтирования должен соответствовать выбранному методу проведения оценки объекта оценки и виду денежного потока (или иного потока доходов, использованного в расчетах), а также учитывать особенности построения денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток) и налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток) составляющих;

д) если был выбран один из методов проведения оценки объекта оценки, при которых используется дисконтирование, определить постпрогнозную (терминальную) стоимость. Постпрогнозная (терминальная) стоимость - это ожидаемая величина стоимости на дату окончания прогнозного периода;

е) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, с учетом рыночной стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных ранее при формировании денежных потоков, или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес, выбранных в рамках применения доходного подхода;

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

Для выбора метода оценки в рамках доходного подхода Оценщик проанализировал предоставленную в его распоряжение Инвестиционную программу (см в Приложениях Проект первого этапа инвестиционной программы «Выход на положительный денежный поток»), и «Расчет экономики сводный» (также приведен в Приложениях).

Проект первого этапа инвестиционной программы «Выход на положительный денежный поток»), позволяет определить первоочередные меры и соответствующую сумму затрат для вывода предприятия на без убыточность, величину текущих расходов, амортизацию и т.п.

«Расчет экономики сводный», позволяет определить плановую доходную часть при реализации первого этапа.

Анализ предоставленной финансовой информации позволяет заключить, что наиболее приемлемый метод оценки в рамках доходного подхода – это метод капитализации, при котором стоимость предприятия определяется как:

$$V_д = CF / R ,$$

где: Vд – стоимость действующего предприятия,

CF – годовая величина чистого денежного потока (планового, после запуска производства по завершении реализации инвестиционной программы),

R – ставка капитализации,

Для получения стоимости предприятия в текущем состоянии необходимо учесть минимально необходимые инвестиции (первый этап инвестиционной программы) и необходимые для запуска производство оборотные средства:

$$V = V_д – V_и – V_{об},$$

где: V – стоимость оцениваемого предприятия,

Vи – объем инвестиций,

Vоб– величина оборотных средств,

Расчет планового чистого денежного потока

В данной оценке под базовым прогнозным сценарием обоснованно принимать результаты первого этапа инвестиционной программы, поскольку последующие этапы потребуют инвестиций в разы превышающие стоимость оцениваемого комплекса, что, очевидно, не сможет быть рассмотрено в данной оценке в контексте ее назначения.

Для расчета прогнозного финансового результата используем «Расчет экономики сводный» (см. Приложения):

Показатель	Цель 1 этапа	Наименование	1 этап		
Себестоимость яйца	15,00		**МБ**	**ХБ**	**ИТОГО**
% инкубации	82%	Убой голов в час	5 200	3 000	
Затраты на инкубацию	2,65	Кол-во смен	1	1	
Себестоимость цыпленка	20,94	Навеска часов в сутки	9	8	
Сохранность бройлеров	95%	Убой голов в сутки	46 800	24 000	70 800
Средний вес сдачи	2,050	Рабочих дней в месяц	26	15	
Конверсия корма	1,80	Убой голов в месяц	1 216 800	360 000	1 576 800
Цена 1 кг корма	20,00	Средний живой вес	2,050	2,050	
farmcost на 1 голову	39,00	% выхода МП	84%	84%	
farmcost на 1 кг ЖВ	19,02	Производство МП в месяц	2 095 330	619 920	2 715 250
Себестоимость 1 головы	134,85	Производство МП в год	25 143 955	**7 439 040**	32 582 995
Себестоимость 1 кг живка	65,78	% сохранности	95%	95%	
% выхода мсяопродукции	84%	Голов на посадку в мес	1 280 842	378 947	1 659 789
Затраты убойника	9,00	% вывода	82%	82%	
Себестоимость 1 кг МП	87,31	Яйца в мес	1 562 003	462 131	2 024 134
Затраты ТД	12,00	Производство яйца НПТФ			2 300 000
Себестоимость полная	99,31	Дефицит яйца			
Цена реализации	100,00	Кол-во птицемест			
Маржинальный доход 1 кг	**0,69**	Срок выращивания			
Объем производства	2 715 250	Возможность посадки в мес			
Вал маржи	1 879 386	Дефицит птицемест			
АУР	-5 000 000	конверсия корма	1,80	1,80	
	-3 120 614	Потребление бройлерного корма	4 489 992	1 328 400	5 818 392
		Мощность гранулятора	5 200 000		

Таким образом, чистая прибыль составит:

0,69 руб./кг*7 439 040кг *(1-0,20) = 5 149 тыс. руб. * (1 – 0,20) = 4 119,2 тыс. руб.

В соответствии с плановой структурой затрат (см. Приложения):

Наименование статьи расходов	Ср. мес. расход, тыс. руб.
Амортизация	5 836
Прочие	11 163
Вакцины	1 055

Водоснабжение	882
Заработная плата	9 933
Страховые взносы на ФОТ	2 717
Сырье для приготовления кормов	26 653
Энергоресурсы	12 049
Яйцо инкубационное	7 079
ИТОГО	**77 367**

Годовая амортизация составит:

5 836 *12 = 70 032 тыс. руб.

Следовательно, чистый номинальный денежный поток для собственного капитала составит:

4 119, 2 + 70 032 = 74 151, 2 тыс. руб.

Расчет ставки капитализации

Ставка капитализации при оценке бизнеса определяется по модели Гордона, в соответствии с которой:

$$R = Y - d ,$$

где: Y – ставка дисконтирования,

d – долгосрочные темпы роста/снижения доходов.

Расчет ставки дисконтирования методом кумулятивного построения

Ставка дисконта — это ожидаемая ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования на дату оценки. Ставка дисконтирования включает в себя минимально гарантированный уровень доходности (не зависящий от вида инвестиционных вложений), темпы инфляции и коэффициент, учитывающий степень риска и другие специфические особенности конкретного инвестирования.

Используемая ставка дисконта должна соответствовать выбранному виду денежного потока. Так как выбран денежный поток для собственного капитала, то ставка дисконта может быть рассчитана либо кумулятивным способом, либо по модели оценки капитальных активов.

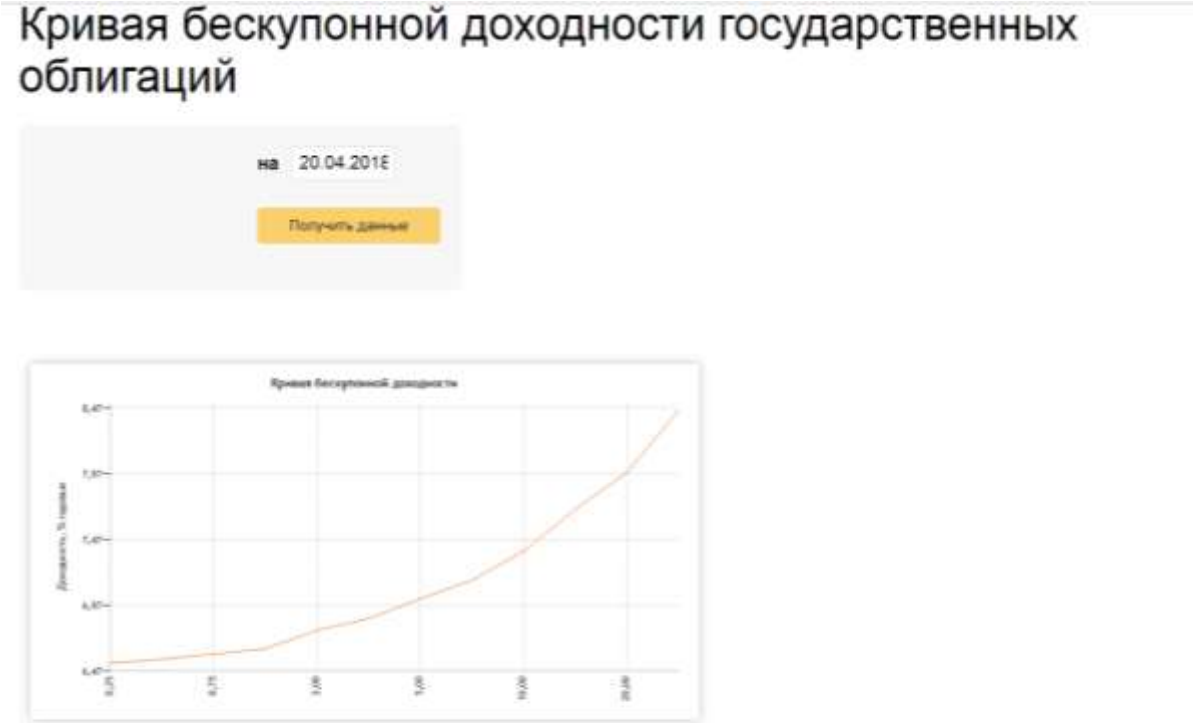
В силу того, что акции общества не котируются на свободном рынке, модель оценки капитальных активов не может быть использована для определения ставки дисконта, и в данном отчете ставка дисконта рассчитана кумулятивным способом.

Этот метод подразумевает оценку определенных факторов, порождающих риски недополучения запланированных доходов. При построении ставки дисконта по данному методу за основу берется безрисковая норма доходности, а затем к ней добавляется норма доходности за риск инвестирования в данную компанию.

Безрисковая ставка дохода определяется обычно исходя из ставки доходов по долгосрочным правительственным облигациям. Этот выбор обусловлен тем, что долгосрочные правительственные облигации характеризуются очень низким риском, связанным с неплатежеспособностью, и высокой степенью ликвидности. Кроме того, при определении ставки дохода по этому виду ценных бумаг учитывается долговременное воздействие инфляции. Долгосрочные (а не краткосрочные) облигации используются для того, чтобы

обеспечить возможность сопоставления с инвестициями в собственный капитал предприятия, обычно осуществляемыми инвесторами на схожий период времени.

Основа для выбора безрисковой ставки была определена на основе анализа кривой бескупонной доходности:



на 20.04.2018

Срок до погашения, лет	0.25	0.50	0.75	1.00	2.00	3.00	5.00	7.00	10.00	15.00	20.00	30.00
Доходность, % годовых	6.53	6.56	6.60	6.64	6.78	6.87	7.02	7.16	7.38	7.70	7.98	8.45

С учетом характерных сроков инвестирования принимаем безрисковую ставку в размере 7%.

Для определения дополнительной премии за риск инвестирования в определенную компанию учитываются следующие наиболее важные факторы:

<u>Размер компании</u>

Данный фактор риска оценивается в пределах 0 – 3 %. Принимаем в размере 2 %, т.к. объект оценки можно позиционировать как не большой бизнес для данной отрасти.

<u>Финансовая структура</u>

Данный фактор риска оценивается в пределах 0 – 5 %. С учетом того, что оцениваемое предприятие должник, то данный фактор риска принимаем на максимальном уровне - 5%.

<u>Производственная и территориальная диверсификация</u>

Данный фактор риска оценивается в пределах 0 – 3 %. Предприятие имеет единственное основное направления деятельности. Премию принимаем в размере 3%.

Диверсификация клиентуры

Данный фактор риска оценивается в пределах 0 – 4 %. Риск потери клиентуры характерен для всех компаний, однако в данном случае он обусловлен отраслевыми рисками, а также конкуренцией производителей мяса птицы других регионов что позволяет оценить данный фактор риска в размере 3 %.

Рентабельность предприятия и прогнозируемость его доходов.

Данный фактор риска оценивается в пределах 0 – 4 %. С учетом резких колебаний показателей доходности в период до банкротства, данный фактор взят на уровне, близком к максимальному - 3%.

Качество управления

Качество управления отражается на всех сферах существования компании, т. е. текущее состояние компании и перспективы ее развития во многом предопределены качеством управления. Зачастую невозможно выявить те отдельные показатели, на которые управление оказало особенно сильное влияние. Поэтому данный фактор риска определяем как среднюю величину факторов. Таким образом, величина фактора качества управления составляет 3%.

Суммируя безрисковую ставку и все премии за риски, получаем величину ставки дисконтирования для собственного капитала в размере 26 %.

Долгосрочные темпы роста/снижения доходов d в прагматичном сценарии не может быть взят больше долгосрочных темпов инфляции. Определяем d в размере 3%.

Таким образом, ставка капитализации по модели Гордона составит:

26 % - 3% = 23%

Применяя формулу капитализации, рассчитываем стоимость собственного капитала предприятия доходным подходом после осуществления необходимых инвестиций:

74 15,2 / 23% = 322 396 528 тыс. руб.

Объем инвестиций 1-го этапа составляет:

Наименование инвестиции	Сумма, тыс. руб.
Зона А	10 990
Зона Б	47 009
УПЦ	4 690
Кормоцех	360
Инкубатор	240
Итого	**63 289**

Необходимую для запуска производства величину оборотных средств принимаем равной среднемесячным расходам - 77 367 тыс. руб. (см. таблицу среднемесячных расходов на стр. 59).

Итоговый расчет стоимости предприятия доходным подходом

Выше были определены все параметры, необходимые для применения выбранного метода оценки.

Проводя итоговые расчеты, получаем:

322 396,528 - 63 289 - 77 367 = 181 740 528 тыс. руб. ~ 182 млн. руб.

3.4. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

В соответствии с ФСО-8,

«В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;

б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;

в) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;

г) провести расчет стоимости объекта оценки».

Внеоборотные активы

Анализ внеоборотные средств показал необходимость корректировки по рыночной стоимости, прежде всего недвижимого имущества.

В рамках затратного подхода оценка недвижимости реализуется в следующей

последовательности:

I. Определить стоимость права владения земельным участком (в соответствии с методологией АЗЗ – при текущем использовании).
II. Определить полную восстановительную стоимость улучшений, находящихся на участке;
III. Определить величину накопленного износа.
IV. Вычесть величину износа из стоимости строительства и определить восстановительную стоимость объекта оценки с учетом износа.
V. К полученной величине стоимости добавить стоимость земли.
VI. Учесть прибыль девелопера, получив тем самым окончательную стоимость недвижимости.

Оценка стоимости земли

Земельные участки арендуются предприятием по льготной ставке, обусловленной целевым назначением использования земли. Соответственно, стоимость права не землю в данном случае могла бы быть обусловлена капитализированной выгодой, предусмотренной договорами аренды.

Однако, низкий удельный показатель стоимости данных земельных участков (на уровне земли сельхозназначения) не обеспечивает такую выгоду: ставка аренды за 1 кв.м. в год 70,08 коп., а налог на землю - 2,7 коп.

Следовательно, стоимость прав на землю для цели применения метода АЗЗ будет рассчитываться по формуле:

$$V_{АП} = S_З * (УП_З * Rз – Ар + ЗН) / (Rз + SFF),$$

Где
$V_{АП}$ - стоимость оцениваемых арендных прав на землю,
$S_З$ – площадь земельного участка,
$УП_З$ - удельный показатель стоимости земли (взят на уровне минимальных предложений по пос. Березовка – 80,4 руб/кв.м),
Rз – ставка капитализации на землю (в данном случае безрисковая ставка при соответствующих сроках инвестирования),
Ар – арендная плата за землю (за 1 кв.м.),
ЗН – земельный налог (за 1 кв.м.),
SFF рассчитывается при ставке Rз на срок, равный оставшемуся сроку договора аренды.

Соответствующий расчет приведен в таблице:

площадь участка, кв.м.	УПЗ (руб.)	Rз	Ставка аренды	Ставка налога	SFF	$V_{АП}$
35 472,1	80,4	9,50%	0,7008	0,027	5,89%	1 605 615
158 350,6	80,4	9,50%	0,7008	0,027	5,89%	7 167 607
9 859,4	80,4	9,50%	0,7008	0,027	5,89%	446 277
13 264,0	80,4	9,50%	0,7008	0,027	5,89%	600 384

Выгода от договоров аренды земельных участков под строительство линейного объекта и газовой котельной далеко не очевидна и для цели данной оценки не учитывается.

Определение полной восстановительной стоимости

Полная восстановительная стоимость зданий и сооружений, входящих в объект оценки, по состоянию на дату оценки определяется путём умножения его строительного объёма на стоимость строительства 1 м^3 здания, аналогичного оцениваемому, на соответствующий удельный показатель.

Восстановительная стоимость единицы измерения в ценах 1969 г. $\mathbf{C_{1969}}$ рассчитывается по формуле:

$$\mathbf{C_{1969} = C^*_{1969} \times Ккл. \times Ккап. \times Коб. \times (1 + Ксэу.) \times Куд.},$$ где

- $\mathbf{C^*_{1969}}$ **-** стоимости единицы измерения объекта выбирается по соответствующему сборнику УПВС.
- **Ккл. -** поправочный коэффициент по климатическому району;
- **Ккап. -** поправочный коэффициент, используемый для приведения оцениваемого объекта и аналога к одной группе капитальности;
- **Коб.** - поправочный коэффициент, учитывающий отклонение строительного объёма оцениваемого объекта по сравнению с аналогом;
- **Ксэу. -** поправочный коэффициент, учитывающий наличие/отсутствие санитарно-электротехнических устройств в оцениваемом объекте по сравнению с аналогом;
- **Куд. -** коэффициент удельного веса элементов объекта оценки.

Стоимости единицы измерения объекта и удельные веса отдельных конструктивных элементов выбиралась по соответствующим сборникам УПВС и соответствующим таблицам (распечатки таблиц, соответствующих объектам оценки приведены в Приложениях).

Для пересчёта сметных цен из 1969г. в 1984г. используются *индексы изменения сметной стоимости СМР по, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей (Приложение №1 к постановлению Госстроя СССР от 11 мая 1983 г. №94), а также территориальные коэффициенты к индексам по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей, учитывающие особенности изменения сметной стоимости СМР по краю (Приложение №2 к постановлению Госстроя СССР от 11 мая 1983 г. №94)*

Восстановительная стоимость единицы измерения оцениваемых объектов в ценах 1984г. $\mathbf{C_{1984}}$ определяется по формуле:

$$\mathbf{C_{1984} = C_{1969} \times И_{1969\text{-}1984} \times К_{1969\text{-}1984}}$$

$\mathbf{И_{1969\text{-}1984}}$ -индекс изменения сметной стоимости за соответствующий период для отрасли составил - 1,18.

$\mathbf{К_{1969\text{-}1984}}$. - территориальный коэффициент для Хабаровского края составил - 1,01

Для приведения сметных цен к уровню цен на дату оценки используются коэффициенты пересчёта в региональном разрезе:

$$\mathbf{C_{д.о.} = C_{1984} \times И_{1984\text{-}д.о.}}$$

$\mathbf{И_{1984\text{-}д.о.}}$ – расчётный индекс удорожания против базиса в ценах 1984 г., на дату оценки.

Расчеты ПВС

Счет учета \ Группа учета ОС \ Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету, Первоначальная стоимость	строительный объем, (куб.м.), длина (*м, км*)	Сб. УПВС	Табл	Ст-ть 1 куб.м.	Куд	К кап	Ккл	$И_{1969-1984}$	$К_{1969-1984}$	индекс 84-14	ПВС, руб. с НДС
Здание управления отд. Пограничное, 000000203, 17.07.2008, 369 140.69	4153	28	92	25,1	1	1	1,07	1,18	1,01	200,2106	26 613 983
Здание ветеринарного блока п. Березовка, 000000204, 17.07.2008, 81 310.54	999	26	48	28,4	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	7 582 149
Здание склада для тары и материальнотехнических ценностей, 000000205, 17.07.2008, 93 301.94	1684	18	24	26,6	1	1	1,09	1,18	1,01	200,2106	11 650 396
Здание пункта мойки и дезинфекции, 000000206, 17.07.2008, 390 825.36	4799	26	109	21,1	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	27 060 865
Здание столовой, 000000207, 17.07.2008, 142 325.38	1908	33	14	45	1	1	1,14	1,18	1,01	200,2106	23 355 339
Здание склада нефтепродуктов п. Березовка, 000000208, 17.07.2008, 45 599.18	294	19	67	13,4	1	1	1,06	1,18	1,01	200,2106	996 434
Здание гаража с закрытой стоянкой отд. Пограничное, 000000209, 17.07.2008, 692 114.21	8391	19	67	13,4	1	1	1,06	1,18	1,01	200,2106	28 439 034
Здание водоразделительного пункта, 000000210, 17.07.2008, 39 290.28	350							1,18	1,01	200,2106	3 846 273
Здание подсобно-вспомогательного корпуса отд. Пограничное, 000000238, 17.07.2008, 659 519.53, в т.ч.	10552	19; 23	67; 24	13,4; 19,5	1	1,13	1,06	1,18	1,01	200,2106	49 760 359
Основная часть	4570	19	67	13,4	1	1,13	1,06	1,18	1,01	200,2106	17 502 325
Пристройка	5788	23	24	19,5	1	1,13	1,06	1,18	1,01	200,2106	32 258 034
Здание яйцесклада отд. Пограничное, 000000211, 17.07.2008, 94 343.06	1340	18	24	26,6	1	1	1,09	1,18	1,01	200,2106	9 270 505
Здание птичника № 1 отд. Пограничное, 000000199, 17.07.2008, 950 163.33	15206	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	62 987 614
Здание птичника № 3 отд. Пограничное, 000000200, 17.07.2008, 951 658.25	15206	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	62 987 614
Здание птичника № 5 отд. Пограничное, 000000201, 17.07.2008, 951 658.25	15206	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	62 987 614
Здание птичника № 9 отд. Пограничное, 000000202, 17.07.2008, 858 584.03	13337	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	55 245 680

Счет учета \ Группа учета ОС \ Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету, Первоначальная стоимость	строительный объем, (куб.м.), длина (*м, км*)	Сб. УПВС	Табл	Ст-ть 1 куб.м.	Куд	К кап	Ккл	$И_{1969-1984}$	$К_{1969-1984}$	индекс 84-14	ПВС, руб. с НДС
Птичник №4, Х00000021, 31.12.2011, 1 294 230.43	15206	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	62 987 614
Птичник №6, Х00000022, 31.12.2011, 1 202 871.59	13337	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	55 245 680
Птичник №10, Х00000023, 31.12.2011, 1 199 445.06	13337	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	55 245 680
Птичник №8, Х00000024, 31.12.2011, 1 202 871.59	13337	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	55 245 680
Здание склада подстилки на 1000 куб.м.отд. Пограничный, 000000216, 17.07.2008, 464 421.63	5910	18	17	13,8	1	1	1,09	1,18	1,01	200,2106	21 212 093
Здание ветеринарного- санитарного пропускника на 50 человек, 000000217, 17.07.2008, 112 865.21, в. т.ч.											23 101 742
Основная часть	2037	21	186	41,5	1	1	1,04	1,18	1,01	200,2106	20 977 944
Пристройка	364	36	50	28,4	0,82	1	1,05	1,18	1,01	200,2106	2 123 799
Здание трансформаторной подстанции ТП-3, 000000220, 17.07.2008, 51 305.29	388	26	33	35	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	3 629 178
Здание трансформаторной подстанции ТП-4, 000000221, 17.07.2008, 51 305.29	388	26	33	35	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	3 629 178
Здание птичника №11 , 000000254, 31.03.2009, 22 583 879.85	13337	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	55 245 680
Здание птичника №14, 000000255, 31.03.2009, 23 356 357.09	13337	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	55 245 680
Здание птичника №13, 000000256, 31.03.2009, 19 093 283.51	13337	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	55 245 680
Здание птичника №12, 000000257, 31.03.2009, 23 803 393.14	13337	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	55 245 680
Здание птичника №7, 000000258, 31.03.2009, 22 714 161.17	13337	26	33	15,5	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	55 245 680
Здание инкубатория, 000000213, 17.07.2008, 566 947.24	18340	26	42	17,1	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	83 811 558
Здание канализационно-насосной станции отд. Пограничный, 000000214, 17.07.2008, 79 601.76	478	26	199	35,4	1	1	1,02	1,18	1,01	200,2106	4 118 336

Счет учета \ Группа учета ОС \ Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету, Первоначальная стоимость	строительный объем, (куб.м.), длина (*м, км*)	Сб. УПВС	Табл	Ст-ть 1 куб.м.	Куд	К кап	Ккл	$И_{1969-1984}$	$К_{1969-1984}$	индекс 84-14	ПВС, руб. с НДС
Здание дезинфикационного блока для транспортн.средств, 000000218, 17.07.2008, 46 494.38, в .т.ч.											3 397 871
Основная часть	301	26	208	28,8	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	2 316 687
Проходная	347	26	164	13,1	0,89	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	1 081 183
Здание санпропускника для обработки 20 человек отд Пограничное, 000000212, 17.07.2008, 124 923.88											15 649 493
Основная часть	1275	26	208	28,8	1	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	9 813 211
Пристройка Б1	576	26	208	28,8	0,89	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	3 945 604
Пристройка Б2	289	26	208	28,8	0,85	1	1,12	1,18	1,01	200,2106	1 890 679
Здание трансформаторной подстанции ТП -10, 000000215, 17.07.2008, 56 880.45	456	18	17	35	1	1	1,09	1,18	1,01	200,2106	4 150 972
Здание убойно-санитарного пункта отд. Пограничное, 000000219, 17.07.2008, 518 449.39											58 393 536
Основная часть	6620	26	56	29,4	1	1,09	1,12	1,18	1,01	200,2106	56 694 416
Пристройка	248	26	56	29,4	0,8	1,09	1,12	1,18	1,01	200,2106	1 699 120
Внеплощадочные сети канализации, 000000227, 17.07.2008, 241 436.11	2783,9	3	36	22,9	1	1	1	1,18	1,01	200,2106	15 211 763
Внеплощадочные тепловые сети, 000000229, 17.07.2008, 216 211.57	0,9753	5	142	80000	1	1	1,03	1,18	1,01	200,2106	19 175 906
Магистральные тепловые сети, 000000231, 17.07.2008, 210 951.86	1,349	5	142	124000	1	1	1,03	1,18	1,01	200,2106	41 111 309
ЛЭП 0,4 кВт, 000000234, 17.07.2008, 10 724.12	5,715	3	144	5480	1	1	**1,03**	1,18	1,01	200,2106	7 697 053
Водоводы в две нитки, 000000235, 17.07.2008, 464 430.90	**7500**										**36 938 856**
В т.ч. по диаметрам труб	5145	3	29	24,6	1	1	1	1	1	200,2106	25 340 055
	2355	3	29	24,6	1	1	1	1	1	200,2106	11 598 801
Внутриплощадочные тепловые сети, 000000237, 17.07.2008, 149 060.95	длина, км										**20 396 052**
В т.ч. по диаметрам труб	0,478	5	142	44000	1	1	1,03	1,18	1,01	200,2106	5 169 020
	0,739	5	142	80000	1	1	1,03	1,18	1,01	200,2106	14 529 882
	0,1091	5	142	26000	1	1	1,03	1,18	1,01	200,2106	697 149

ОЦЕНКА ВЕЛИЧИНЫ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

В настоящем Отчёте накопленный износ для оцениваемых объектов определяется методом разбивки. При этом в общем случае, рассматриваются все виды износа, к которым относят:

- *Физический износ* – вызывается разрушением строительных конструкций, материалов и элементов зданий в результате естественного старения или неправильной эксплуатации здания.
- *Функциональный износ* - проявляющийся при несоответствии параметров объекта современным рыночным требованиям,
- *Внешний износ* - возникает в результате неблагоприятного изменения экономической, политической, экологической обстановки - внешней по отношению к объекту недвижимости.

Физический износ

В оценке рассматривается неустранимый и устранимый физический износ. Анализ объектов оценки показал, для зданий и сооружений, после капитального ремонта и реконструкции физический износ необходимо уменьшить на сумму проведенного ремонта.

Функциональный износ

К устранимому функциональному износу относят потерю стоимости в результате несоответствия объёмно-планировочного или конструктивного решения современным рыночным стандартам. В объекте оценки проявление функционального износа отсутствует.

Внешний (экономический износ)

Внешний износ определяет уменьшение полезности здания (имущественного комплекса) в результате действия внешних факторов – изменения положения по отношению к основным транспортным, коммунальным, коммерческим и другим сооружениям, изменения финансовых и законодательных условий и т.д.

Затратный подход в данной оценке реализуется при внешнем износе, равном 0.

ПРИБЫЛЬ ДЕВЕЛОПЕРА

Прибыль девелопера - это требуемая сумма превышения выручки над общими затратами на строительство, которая позволяет назвать данный проект финансово оправданным для застройщика.

В данном случае предприятие осуществляет инвестиции в строительство зданий и сооружений на собственные средства для осуществления производственной деятельности и прибыль девелопера принята равной 0.

ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Выше были определены все промежуточные параметры, необходимые для проведения окончательных расчетов стоимости объектов затратным подходом.

Расчеты рыночной стоимости зданий методом АЗЗ (амортизируемых затрат замещения) в рамках затратного подхода (ЗП) без учета определенной ранее стоимости прав на землю

Счет учета \ Группа учета ОС \ Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету, Первоначальная стоимость	ПВС	Инак	реконструкция	Итоговая ст-сть, руб. с НДС
Здание управления отд. Пограничное, 000000203, 17.07.2008, 369 140.69	26 613 983	31%	900 000	19 263 648
Здание ветеринарного блока п. Березовка, 000000204, 17.07.2008, 81 310.54	7 582 149	28%		5 459 147
Здание склада для тары и материальнотехнических ценностей, 000000205, 17.07.2008, 93 301.94	11 650 396	39%		7 106 741
Здание пункта мойки и дезинфекции, 000000206, 17.07.2008, 390 825.36	27 060 865	37%		17 048 345
Здание столовой, 000000207, 17.07.2008, 142 325.38	23 355 339	40%		14 013 204
Здание склада нефтепродуктов п. Березовка, 000000208, 17.07.2008, 45 599.18	996 434	29%		707 468
Здание гаража с закрытой стоянкой отд. Пограничное, 000000209, 17.07.2008, 692 114.21	28 439 034	33%		19 054 152
Здание водоразделительного пункта, 000000210, 17.07.2008, 39 290.28	3 846 273	35%		2 538 540
Здание подсобно-вспомогательного корпуса отд. Пограничное, 000000238, 17.07.2008, 659 519.53, в т.ч.	49 760 359		3 000 000	28 795 934
Основная часть	17 502 325	39%		
Пристройка	32 258 034	39%		
Здание яйцесклада отд. Пограничное, 000000211, 17.07.2008, 94 343.06	9 270 505	34%		6 118 533
Здание птичника № 1 отд. Пограничное, 000000199, 17.07.2008, 950 163.33	62 987 614	38%		39 052 320
Здание птичника № 3 отд. Пограничное, 000000200, 17.07.2008, 951 658.25	62 987 614	38%		39 052 320
Здание птичника № 5 отд. Пограничное, 000000201, 17.07.2008, 951 658.25	62 987 614	38%		39 052 320
Здание птичника № 9 отд. Пограничное, 000000202, 17.07.2008, 858 584.03	55 245 680	38%	200 000	34 452 321
Птичник №4, X00000021, 31.12.2011, 1 294 230.43	62 987 614	38%		39 052 320
Птичник №6, X00000022, 31.12.2011, 1 202 871.59	55 245 680	38%	200 000	34 452 321
Птичник №10, X00000023, 31.12.2011, 1 199 445.06	55 245 680	35%	1 000 000	36 909 692
Птичник №8, X00000024, 31.12.2011, 1 202 871.59	55 245 680	38%	800 000	35 052 321
Здание склада подстилки на 1000 куб.м.отд. Пограничный, 000000216, 17.07.2008, 464 421.63	21 212 093	63%		7 848 474
Здание ветеринарного- санитарного пропускника на 50 человек, 000000217, 17.07.2008, 112 865.21, в. т.ч.	23 101 742			15 326 901
Основная часть	20 977 944	32%		
Пристройка	2 123 799	50%		
Здание трансформаторной подстанции ТП-3, 000000220, 17.07.2008, 51 305.29	3 629 178	34%	600 000	2 995 257
Здание трансформаторной подстанции ТП-4, 000000221, 17.07.2008, 51 305.29	3 629 178	34%		2 395 257
Здание птичника №11 , 000000254, 31.03.2009, 22 583 879.85	55 245 680	38%		34 252 321

Счет учета \ Группа учета ОС \ Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету, Первоначальная стоимость	ПВС	Инак	реконструкция	Итоговая ст-сть, руб. с НДС
Здание птичника №14, 000000255, 31.03.2009, 23 356 357.09	55 245 680	38%		34 252 321
Здание птичника №13, 000000256, 31.03.2009, 19 093 283.51	55 245 680	40%	4 000 000	37 147 408
Здание птичника №12, 000000257, 31.03.2009, 23 803 393.14	55 245 680	38%		34 252 321
Здание птичника №7, 000000258, 31.03.2009, 22 714 161.17	55 245 680	38%		34 252 321
Здание инкубатория, 000000213, 17.07.2008, 566 947.24	83 811 558	28%	1 000 000	61 344 322
Здание канализационно-насосной станции отд. Пограничный, 000000214, 17.07.2008, 79 601.76	4 118 336	36%		2 635 735
Здание дезинфикационного блока для транспортн.средств, 000000218, 17.07.2008, 46 494.38, в .т.ч.	3 397 871			2 123 664
Основная часть	2 316 687	34%		
Проходная	1 081 183	45%		
Здание санпропускника для обработки 20 человек отд Пограничное, 000000212, 17.07.2008, 124 923.88	15 649 493			9 231 245
Основная часть	9 813 211	42%		
Пристройка Б1	3 945 604	40%		
Пристройка Б2	1 890 679	38%		
Здание трансформаторной подстанции ТП -10, 000000215, 17.07.2008, 56 880.45	4 150 972	50%		2 075 486
Здание убойно-санитарного пункта отд. Пограничное, 000000219, 17.07.2008, 518 449.39	58 393 536	30%	16 200 000	57 075 475
Основная часть	56 694 416			
Пристройка	1 699 120			
Внеплощадочные сети канализации, 000000227, 17.07.2008, 241 436.11	15 211 763	68%	9 000 000	13 867 764
Внеплощадочные тепловые сети, 000000229, 17.07.2008, 216 211.57	19 175 906	65%	400 000	7 111 567
Магистральные тепловые сети, 000000231, 17.07.2008, 210 951.86	41 111 309	67%		13 566 732
ЛЭП 0,4 кВт, 000000234, 17.07.2008, 10 724.12	7 697 053	74%	2 000 000	4 001 234
Водоводы в две нитки, 000000235, 17.07.2008, 464 430.90	**36 938 856**	**90%**	15 000 000	18 693 886
В т.ч. по диаметрам	25 340 055			
труб	11 598 801			
Внутриплощадочные тепловые сети, 000000237, 17.07.2008, 149 060.95	**20 396 052**	**67%**	5 000 000	11 730 697
В т.ч.	5 169 020			
по диаметрам	14 529 882			
труб	697 149			

Таким образом, стоимость только основного недвижимого имущества оцениваемого предприятия составляет 833,2 млн. рублей, что существенно превышает стоимость предприятия, определенного доходным подходом.

Очевидно, что затратный подход не будет влиять на результат данной оценки в соответствии с ее назначением.

3.5. ВЫВОД ИТОГОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В данной оценке были применены доходный и затратный подходы к оценке 100% уставного капитала:

Подход к оценке	Результат, млн. руб
Сравнительный	Неприменим
доходный	181,7
затратный	Не влияет на результат данной оценки

С учетом назначения оценки затратный подход не влияет на итоговый результат оценки.

Таким образом, нами получен итоговый результат:

По состоянию на 23.04.2018 г дату рыночная стоимость производственно-технологического комплекса должника - сельскохозяйственной организации ЗАО «Хабаровский бройлер» для цели проводимой оценки составляет 181 700 000 (сто восемьдесят миллионов семьсот тысяч) рублей.

Далее рассчитаем долю залогового имущества (пропорционально скорректированной остаточной стоимости[6]):

Вид имущества	Всего, млн. руб.	В том числе в Залоге, млн. руб
Здания, сооружения	162,43	0
Транспортные средства	4,29	2,87
Самоходные средства и прицепы	2,86	1,46
Производственное и технологическое оборудование	220,23	178,12
Инвентарь, материалы	95,59	80,14
ИТОГО	485,39	262,59
Доля имущества в залоге		0,54
стоимость всего комплекса		181,7
стоимость залогового имущества		**98,3**

СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ (ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ)

Мы, оценщики, выполнявшие данную работу, подтверждаем, что:

1) утверждения и факты, содержащиеся в данном отчете, являются корректными;
2) анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются нашими личными, независимыми и профессиональными анализом, мнениями и заключениями;
3) у нас не было текущего имущественного интереса и отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом объекте, и у нас отсутствуют какие-либо дополнительные

[6] - если основное средство имеет нулевую остаточную стоимость, но не списано, а может быть использовано после необходимого объема ремонтных работ, то в соответствии со шкалой физического износа, это основное средство учитывается как 30% от первоначальной стоимости

обязательства (кроме обязательств по Договору на оценку) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом;

4) оплата наших услуг не связана с определенной итоговой величиной стоимости, и также не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу клиента;

5) оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми Законом «Об оценочной деятельности в Российской федерации».

ПОДПИСИ ОЦЕНЩИКОВ И ИСПОЛНИТЕЛЯ

Оценщик,
Директор
ООО «Индустрия-Сервис» Вовна Д.В.

П Р И Л О Ж Е Н И Я

1. Документы, предоставленные Заказчиком оценки.

2. Документы Оценщика и Исполнителя

Перечни имущества, входящего в оцениваемый имущественный комплекс

(предоставлены Заказчиком в электронном виде)

Цветом выделено имущество в залоге

Здания, сооружения

№ п/п	Наименование	Инв. №	Кадастровый номер	Назначение	Адрес	Первоначальная стоимость	Износ	Остаточная стоимость
1	Ветеринарный блок	000000204	27:23:0010308:239	нежилое, 1-этажный, общая площадь 246,2 кв.м, инв.№ 29285, лит. Ю	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. Ю	81 310,54	38 515,95	42 794,59
2	Ветеринарно- санитарный пропускник на 50 человек	000000217	27:23:0041102:58	нежилое, 1-этажный, общая площадь 593,8 кв.м, инв.№ 29214, лит. А,А1	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. А,А1	112 865,21	53 461,98	59 403,23
3	Водораспределительный пункт	000000210	27:23:0010308:237	нежилое, 1-этажный, общая площадь 17,6 кв.м, инв.№ 29285, лит. Э	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. Э	161 997,10	97 489,06	64 508,04
4	Гараж с закрытой автостоянкой	000000209	27:23:0010308:232	нежилое, 1-этажный, общая площадь 1277 кв.м, инв.№ 29285, лит. Ц	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, лит. Ц	692 114,21	534 181,90	157 932,31
5	Дезинфекционный блок для транспортных средств	000000218	27:23:0041102:69	нежилое, 1-этажный, общая площадь 57,3 кв.м, инв.№ 29301, лит. 1Ж	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. 1ж	46 494,38	22 023,54	24 470,84
6	Инкубаторий	000000213	27:23:0041102:70	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2662,5 кв.м, инв.№ 29301, лит. 1Д	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. 1Д	566 947,24	265 841,66	301 105,58
7	Канализационная насосная станция	000000214	27:23:0000000:25398	сооружение, 1-этажный, общая площадь 43,3 кв.м, инв.№ 38200, лит. 1Л	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. 1л	79 601,76	37 706,13	41 895,63
8	Насосная станция второго подъема	000000223	27:17:0329001:953	нежилое, 1-этажный, общая площадь 404,5 кв.м, инв.№ 111, лит. Б	Хабаровский край, Хабаровский район, село Федоровка, Лит. Б	306 485,95	203 638,05	102 847,90
9	Насосная станция над скважиной №2	000000225	27:17:0329001:955	нежилое, 1-этажный, общая площадь 8,5кв.м, инв.№ 111, лит. Ж,Ж1	Хабаровский край, Хабаровский район, село Федоровка, Лит. Ж,Ж1	21 298,25	10 089,09	11 209,16
10	Насосная станция над скважиной №4	000000226	27:17:0329001:954	нежилое, 1-этажный, общая площадь 8,5кв.м, инв.№ 111, лит. Д,Д1	Хабаровский край, Хабаровский район, село Федоровка, Лит. Д,Д1	23 124,25	10 953,36	12 170,89
11	Насосная станция над скважиной №1	000000230	27:17:0329001:952	нежилое, 1-этажный, общая площадь 8,5кв.м, инв.№ 111, лит. И,И1	Хабаровский край, Хабаровский район, село Федоровка, Лит. И,И1	23 124,25	10 953,36	12 170,89
12	Насосная станция над скважиной №3	000000232	27:17:0329001:956	нежилое, 1-этажный, общая площадь 8,5кв.м, инв.№ 111, лит. З,З1	Хабаровский край, Хабаровский район, село Федоровка, Лит. З,З1	23 124,25	10 953,36	12 170,89
13	Насосная станции обезжелезивания	000000222	27:17:0329001:950	нежилое, 2-этажный, общая площадь 495,8 кв.м, инв.№ 111, лит. А	Хабаровский край, Хабаровский район, село Федоровка, Лит. А	242 649,15	161 223,48	81 425,67
14	Подсобно-вспомогательный корпус	000000238	27:23:0010308:231	нежилое, 2-этажный, общая площадь 2123,1 кв.м, инв.№ 29285, лит. Ч,Ч1	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. Ч, Ч1	3 835 690,22	1 665 222,60	2 170 467,62
15	Проходная	000000224	27:17:0329001:951	нежилое, 1-этажный, общая площадь 30,2 кв.м, инв.№ 111, лит. В	Хабаровский край, Хабаровский район, село Федоровка, Лит. В	32 831,88	15 551,91	17 279,97
16	Птичник № 1	000000199	27:23:0041102:65	нежилое, 1-этажный, общая площадь	Хабаровский край, город Хабаровск	950 163,33	631 317,06	318 846,27

				3276,7 кв.м, инв.№ 29214, лит. Б	поселок Березовка, Лит. Б			
17	Птичник № 3	000000200	27:23:0041102:59	нежилое, 1-этажный, общая площадь 3276,7 кв.м, инв.№ 29214, лит. В	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. В	951 658,25	632 310,03	319 348,22
18	Птичник № 5	000000201	27:23:0041102:32	нежилое, 1-этажный, общая площадь 3276,7 кв.м, инв.№ 29214, лит. Д	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. Д	951 658,25	632 310,03	319 348,22
19	Птичник № 9	000000202	27:23:0041102:53	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. Л	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. Л	858 584,03	570 468,69	288 115,34
20	Птичник №11	000000254	27:23:0041102:41	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. М	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. М	22 584 008,90	11 354 376,32	11 229 632,58
21	Птичник №12	000000257	27:23:0041102:66	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. П	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. П	23 803 415,53	11 967 460,26	11 835 955,27
22	Птичник №13	000000256	27:23:0041102:42	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. Н	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. Н	23 236 465,10	12 551 526,79	10 684 938,31
23	Птичник № 14	000000255	27:23:0041102:64	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. О	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. О	23 356 647,72	11 742 811,15	11 613 836,57
24	Птичник №7	000000258	27:23:0041102:33	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. З	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. З	22 714 451,44	11 419 939,30	11 294 512,14
25	Пункт мойки и дезинфекции	000000206	27:23:0010308:229	нежилое, 1-этажный, общая площадь 777,3 кв.м, инв.№ 29285, лит. Ш	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. Ш	390 825,36	259 676,01	131 149,35
26	Санпропускник для обработки 20 человек, транспортных средств,инвентаря и тары	000000212	27:23:0010306:37	нежилое, 1-этажный, общая площадь 366,5 кв.м, инв.№ 29323, лит. 1Б,1Б1,1Б2	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. 1б,1б1,1б2	124 923,88	59 174,28	65 749,60
27	Склад тары и материальных ценностей	000000205	27:23:0010308:235	нежилое, 1-этажный, общая площадь 364,5 кв.м, инв.№ 29285, лит. К	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. К	93 301,94	93 301,94	0,00
28	Склад нефтепродуктов	000000208	27:23:0010308:238	нежилое, 1-этажный, общая площадь 62,6 кв.м, инв.№ 29285, лит. Щ	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит.Щ	45 599,18	21 599,82	23 999,36
29	Склад подстилки	000000216	27:23:0041102:52	нежилое, 1-этажный, общая площадь 953,7 кв.м, инв.№ 29214, лит. Ж	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит.Ж	464 421,63	464 421,63	0,00
30	Столовая	000000207	27:23:0010308:240	нежилое, 1-этажный, общая площадь 486,6 кв.м, инв.№ 29285, лит. Х	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит.Х	142 325,38	67 417,02	74 908,36
31	Трансформаторная подстанция	000000215	27:23:0010306:38	нежилое, 1-этажный, общая площадь 89,7 кв.м, инв.№ 29323, лит. 1В	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. 1в	56 880,45	31 298,40	25 582,05
32	Подстанция трансформаторная № 3	000000220	27:23:0041102:43	нежилое, 1-этажный, общая площадь 71,1 кв.м, инв.№ 29214, лит. Е	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. Е	680 767,15	296 518,08	384 249,07
33	Подстанция трансформаторная № 4	000000221	27:23:0041102:40	нежилое, 1-этажный, общая площадь 71,1 кв.м, инв.№ 29214, лит. И	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. И	51 305,29	28 230,20	23 075,09
34	Убойно-санитарный пункт	000000219	27:23:0010306:36	нежилое, 1-этажный, общая площадь 1415,2 кв.м, инв.№ 29323, лит. 1А,1А1	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. 1а,1а1	31 762 758,95	4 069 736,51	27 693 022,44
35	Административное	000000203	27:23:0010308:236	нежилое, 3-этажный, общая площадь	Хабаровский край, город Хабаровск	1 429 212,26	472 339,94	956 872,32

				1076,8 кв.м, инв.№ 29285, лит. Ф,Ф1	поселок Березовка, Лит. Ф,Ф1			
36	Склад	000000211	27:23:0010308:233	нежилое, 1-этажный, общая площадь 307,9 кв.м, инв.№ 29285, лит. Я	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. Я	94 343,06	44 688,60	49 654,46
37	Птичник №10	Х00000023	27:23:0041102:60	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. Р	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. Р	20 428 480,50	3 177 519,47	17 250 961,03
38	Птичник №4	Х00000021	27:23:0041102:34	нежилое, 1-этажный, общая площадь 3276,7 кв.м, инв.№ 29214, лит. У	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. У	1 294 230,43	230 085,44	1 064 144,99
39	Птичник №6	Х00000022	27:23:0041102:67	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784,3 кв.м, инв.№ 29214, лит. Т	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. Т	1 202 871,59	213 843,84	989 027,75
40	Птичник №8	Х00000024	27:23:0041102:68	нежилое, 1-этажный, общая площадь 2784, 3 кв.м, инв.№ 29214, лит. С	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка, Лит. С	39 613 608,24	3 405 041,85	36 208 566,39
41	Резервуары ёмкостью 1000 м3	000000098	27:17:0329001:957	сооружение, 1-этажный, общая площадь 123,4 кв. м, игв.№ 111, лит.Е, Е1	Хабаровский край, Хабаровский район, в районе села Федоровка, Лит. Е,Е1	73 752,54	73 752,54	0,00
42	Внеплощадочная канализационная сеть	000000227	27:23:0010306:39	другие сооружения, протяженность 2783,9 м., инв.№ 38199	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка	4 954 170,95	1 527 677,88	3 426 493,07
43	Внеплощадочная тепловая сеть. Магистральная тепловая сеть	000000229	27:23:0010308:245	другие сооружения, протяженность 2324,3 м., инв.№ 38196	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка	427 163,43	427 163,43	0,00
44	Внутриплощадочная тепловая сеть	000000237	27:23:0010306:35	сооружение, протяженность1326,1 м., инв.№ 38195, лит. Нет	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка	5 408 106,72	5 408 106,72	0,00
45	Водоводы в две нитки	000000235	27:23:0050302:45	другие сооружения, протяженность 7500м., инв.№ 38197	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка	15 571 014,29	5 147 771,10	10 423 243,19
46	ЛЭП 0,4 кВт	000000234	27:23:0010306:34	другие сооружения, протяженность 5715м., инв.№ 38198	Хабаровский край, город Хабаровск поселок Березовка	2 002 707,17	1 379 351,82	623 355,35
47	Сети наружного освещения	000000236	27:17:0329001:958	сооружение, протяженность ВОЗДУШНЫЕ ЛЭП 0, 4917 КМ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ ОПОРЫ 17ШТ., инв.№ 111, лит. нет	Хабаровский край, Хабаровский район, в районе с. Федоровка	12 133,60	6 676,90	5 456,70
						251 981 615,18	91 545 718,48	160 435 896,70

Земельные участки

№ п/п	Земельные участки	Кадастровый номер	Площадь	Договор аренды	Адрес	номер государственной регистрации
1	Земельный участок	27:23:0010307:1	35 472,1 +/- 65.9 кв.м	Договор аренды № 28 от 27.01.2010г.	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ТЭЦ-3. Участок находится примерно в 1,2 км от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск	27-27-01/040/2010-067
2	Земельный участок	27:23:0010304:574	13 264,0+/-40.3 кв.м	Договор аренды № 31 от 27.01.2010г.	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ТЭЦ-3. Участок находится примерно в 1,5 км от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск	27-27-01/040/2010-063
3	Земельный участок	27:23:0010307:2	9 859 +/- 35 кв.м	Договор аренды № 30 от 27.01.2010г.	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир ТЭЦ-3. Участок находится примерно в 1,8 км от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск	27-27-01/040/2010-065
4	Земельный участок	27:23:0010306:33	158 351 +/- 139,3 кв.м	Договор аренды № 29 от 27.01.2010г.	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ТЭЦ-3. Участок находится примерно в 2 км от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск	27-27-01/040/2010-066
5	Земельный участок	27:23:0000000:1322	29 433 +/- 60 кв.м	Договор аренды № 11401 от 12.04.2012г.	Хабаровский край, г. Хабаровск, р-он Краснофлотский	27-27-01/078/2012-204
6	Земельный участок	27:23:0010303:24	46 455 +/- 75 кв.м	Договор аренды № 11380 от 18.04.2012г.	Хабаровский край, г. Хабаровск, р-он Краснофлотский по Федоровскому шоссе (1,7 км на северо-запад от ТЭЦ-3)	27-27-01/078/2012-203

Транспортные средства

№ п/п	Наименование	Инв. №	Государственный номер	Номер двигателя	Номер кузова	Год выпуска	Паспорт транспортного средства	Первоначальная стоимость	Износ	Остаточная стоимость
1	Самосвал Камаз 45395В	000000287	А377ЕН	82505607	2112542	2008	56 МО 022246	1 845 805,34	1 845 805,34	0,00
2	Легковой MAZDA-BONGO-FRENDEE	Х00000093	Х531су	WI435746	SGLR301121-1999	1993	27 МК 489427	300 000,00	170 270,31	129 729,69
3	Самосвал Камаз 45395В	000000331	А616мх	82505435	2112011	2008	56 МО 022236	1 707 457,63	1 701 511,58	5 946,05
4	Грузовой самосвал HOWO ZZ3257M364W	000000176	М698ов	Wd615 6907081714337	-	2007	25 ТХ 093297	1 322 033,90	1 322 033,90	0,00
5	Самосвал Камаз 55111-15	000000160	Х498вн	62345086	1970890	2006	16 МЕ 474195	314 391,97	314 391,97	0,00
6	Специализированный	000000162	Х726ар	773884	-	1991	27 ЕТ 892345	39 745,76	39 745,76	0,00

	Камаз35320 ЗСК-15									
7	Грузовой-рефрижератор TOYOTA-TOYOACE	000000172	Х508ве	1880249	-	1989	27 КТ 509042	32 607,39	32 607,39	0,00
8	Легковой TOYOTA IPSUM	000000146	Х078хр	3s 2765796	Sxm10 7141771	2000	27 МТ 037516	36 876,27	36 876,27	0,00
9	Автобусы прочие ПАЗ32051R	Х00000062	н989во	523400-110007441	10002156	2001	27 НА 606470	163 559,32	81 636,64	81 922,68
10	Грузовой фургон ЗИЛ 131	000000269	А378ен	316866	425693	1980	27 МТ 051090	254 237,29	254 237,29	0,00
11	Автобус ПАЗ 32054	Х00000061	Н973во	51007755	50002740	2005	52 КХ 662806	50 000,00	28 333,22	21 666,78
12	Грузовой фургон ЗИЛ 131	000000292	А379ен	450234	450051	1981	25 КН 046746	254 237,29	254 237,29	0,00
13	Автодезустановка ДУК1-01 ГАЗ 33-07	000000164	Х716вт	11032435	68127	2001	55 ЕР 119319	30 525,42	30 525,42	0,00
14	Автобус ПАЗ 32053	0Х-000038	Н690ст	Ф1005153	Х1М3205ВОF0003783	2015	52 ОК 464748	1 232 203,38	459 465,60	772 737,78
15	Легковой LADA 212140	0Х-000039	Н972со	719606	Хта212140G2239469	2015	63 ОВ 565713	409 182,20	152 576,38	256 605,82
16	Спец.пассажирский Уаз-220695-04	0Х-000040	Н625сн	409110*f3052960	220695f1228853	2015	73 ОН 740975	621 686,44	231 815,32	389 871,12
17	Прицеп (самосвальный), 85241	000000253	Ха 5670		80033868	2008	24 мо 757141	472 881,36	272 602,19	200 279,17
18	Грузовая (самосвал) ГАЗ-САЗ 350701	Х00000006	-	51004524	50875484	2005	13 КС 832238	127 118,64	127 118,51	0,13
19	Грузовой бортовой ГА33307	0Х-000001	к475мр	511-1275	-	1994	27 МУ 418700	195 000,00	22 941,20	172 058,80
20	Прицеп с боковой разгрузкой LUFENG ST9270X	Х00000031	-	-	LST9270X08G010124	2008	25 ТХ 127661	788 135,59	315 254,40	472 881,19
ИТОГО								**10 197 685,19**	**7 693 985,98**	**2 503 699,21**

Самоходные средства и прицепы

№ п/п	Наименование	Инв. №	Государственный номер	Номер двигателя	Номер кузова	Год выпуска	Паспорт транспортного средства	Первоначальная стоимость	Износ	Остаточная стоимость
1	Трактор "Беларус - 82.1"	Х00000004	Хм 3770	580243	808114965	2011	Ве 154650	616 006,79	407 613,22	208 393,57
2	Трактор "Беларус - 82.1"	Х00000003	Хм3769	580160	808114955	2011	Ве 154646	616 006,78	407 613,22	208 393,56
3	Прицеп тракторный 2 ПТС-5	Х00000048	Хм9846		2538	2012	Ве 764470	231 692,39	117 208,97	114 483,42
4	Прицеп тракторный 2 ПТС-5	Х00000047	Хм9845		2535	2012	Ве 764469	231 692,39	117 208,97	114 483,42
5	Трактор "Беларус - 82.1"	000000313	Хм2135	509087	808101837	2010	Тс 457632	542 372,88	542 372,88	0,00
6	Трактор "Беларус - 82.1"	000000314	Хм2136	512348	80812831	2010	Тс 457628	542 372,88	542 372,88	0,00

7	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	Х00000045	-	-	0196	2012	ВЕ 764471	236 299,14	164 019,41	72 279,73
8	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	Х00000046	-	-	0204	2012	ВЕ 764472	236 299,13	164 019,41	72 279,72
9	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	0Х-000042	-	-	0420	2015	СА 408678	317 816,17	82 258,22	235 557,95
10	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	0Х-000043	-	-	0434	2016	СА 408679	317 816,16	82 258,22	235 557,94
11	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	Х00000076	хн1797	-	0274	2014	СА 012310	268 723,73	94 207,41	174 516,32
12	Полуприцеп самосвальный для жидких фракций ПСЖ-6,5	Х00000075	хн1798	-	0268	2014	СА 012309	268 723,73	94 207,41	174 516,32
13	Трактор Беларус-82.1	0Х-000041	-	908161	888212468	2015	ТС 748740	1 033 898,31	191 140,84	842 757,47
14	Электропогрузчик TOYOTA 6FBL 15V3000	000000186	-	-	6FBL18-11527	1997	ТС 024176	258 585,59	258 585,59	0,00
ИТОГО								**5 718 306,07**	**3 265 086,65**	**2 453 219,42**

Производственное и технологическое оборудование

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость	Сумма износа	Остаточная стоимость
1	Клипсатор в сборе: Мод. QB104 900/С, № 988	Х00000130	393 050,00	112 300,00	280 750,00
2	Оборудование упаковочное Automac 55 Piu с опциями	Х00000016	1 615 955,93	1 351 045,08	264 910,85
3	Весы презиционные ML 303	000000333	75 639,12	75 639,12	0,00
4	РН-метр лабораторный S20- К	000000334	47 158,55	47 158,55	0,00
5	Аппарат моющий высокого давления 1-524-401 НД 9/20-4м	000000335	50 842,37	50 842,37	0,00
6	Подметательная машина 1-517-101 км 70/20 с	000000337	25 419,49	25 419,49	0,00
7	Подметательная машина 1-517-101 КМ 70/20 С	000000340	25 419,49	25 419,49	0,00
8	Наклонный транспортер ТСН-160А -010 L-12м	Х00000060	84 982,71	48 156,92	36 825,79
9	Охранно-пожарная сигнализация	Х00000013	932 203,39	843 422,16	88 781,23
10	Транспортер цепной К4-УТФ-200 L=16 м	000000033	408 175,70	408 175,70	0,00
11	Сепаратор	000000014	243 483,73	243 483,73	0,00
12	Нория НЦ-100-1 h = 25	000000035	336 112,04	336 112,04	0,00
13	Нория НЦ-100-1 h = 25	000000036	300 273,29	300 273,29	0,00
14	Насос Гном	000000023	10 847,46	10 847,46	0,00
15	Холодильник "Бирюса 310-1"	000000025	14 900,00	14 900,00	0,00
16	Полуавтоматическая машина стрейпинг упаковки	000000026	62 076,27	62 076,27	0,00
17	Насос К - 20/30	000000039	13 000,00	13 000,00	0,00
18	Вентилятор ВО № 6,3	000000041	18 645,00	18 645,00	0,00
19	Сейф	000000042	13 050,85	6 768,75	6 282,10
20	Вентилятор ВО № 6,3	000000046	18 645,00	18 645,00	0,00

21	Вентилятор ВО № 6,3	000000047	18 645,00	18 645,00	0,00
22	Вентилятор ВО № 6,3	000000048	18 645,00	18 645,00	0,00
23	Станок токарно - винторезный 1К62	Х00000053	42 372,88	20 937,00	21 435,88
24	Вагон рефрижераторный (холодильник)	000000140	39 622,74	39 622,74	0,00
25	Вагон рефрижераторный (холодильник)	000000141	39 622,73	39 622,73	0,00
26	Станок токарно-винторезный 1А616	000000120	31 800,74	31 800,74	0,00
27	Станок винторезный ТС-70	000000118	31 597,72	31 597,72	0,00
28	Теплогенератор ТГ-3,5	000000112	11 966,88	11 966,88	0,00
29	Электростанция ДЗА-30	000000109	61 244,17	61 244,17	0,00
30	Оборудование для пункта учета тепла	000000107	78 186,11	78 186,11	0,00
31	Сооруженик пункт учета тепла	000000106	52 426,36	52 426,36	0,00
32	Комплект бригадный "Сахара 98"	000000099	51 018,37	51 018,37	0,00
33	Дверь ОД-1600.1900/02-100-Н-П с замком	000000316	118 751,92	47 238,48	71 513,44
34	Дверь ОД-1600.1900/02-100-Н-П с замком	000000317	114 049,15	45 367,92	68 681,23
35	Комплект оборудования для клеточного содержания бройлеров в птичниках 84* 36 м	000000318	25 743 474,11	24 811 904,56	931 569,55
36	Комплект оборудования для клеточного содержания бройлеров в птичниках	000000319	25 743 474,10	24 811 904,56	931 569,54
37	Комплект оборудования клеточного содержания бройлеров в птичниках	000000320	25 743 474,10	24 811 904,56	931 569,54
38	Оборудование для птицеводства. Система клеток для выращивания бройлеров с автоматической выгрузкой	000000321	27 207 148,78	26 548 043,63	659 105,15
39	Оборудование. Комплект оборудования для клеточного содержания бройлеров в птичниках размер 84*36м.	000000322	25 743 474,12	24 811 904,56	931 569,56
40	Оборудование технологическое для птицеперерабатывающей промышленности. Установка для обработки (разд	000000324	11 407 128,16	7 562 605,04	3 844 523,12
41	Шнек выгрузной (7240х250)	Х00000097	65 762,71	52 610,20	13 152,51
42	Емкость для боинских отходов	Х00000098	192 435,06	146 250,60	46 184,46
43	Компрессор GX7FF-7,5 27	Х00000099	211 606,67	108 662,90	102 943,77
44	Пароводяной подогреватель ПП2-6-2-2	Х00000100	57 175,42	8 977,88	48 197,54
45	Система для перекачки отходов	Х00000101	619 891,53	471 117,54	148 773,99
46	Шнек подачи пера	Х00000102	138 135,59	104 982,98	33 152,61
47	Линия автоматическая для убоя и разделки бройлеров, производительностью 3000 голов/час	Х00000103	69 753 838,24	5 360 347,64	64 393 490,60
48	Насос НМШ 5/25-4/10 с эл. дв. 3/1500	Х00000104	41 466,10	21 293,49	20 172,61
49	Транспортер наклонный (скребковый навозоуборочный) ТСН- 160	Х00000105	55 090,21	28 289,48	26 800,73
50	Вентилятор радиальный ВР-280(260)-46 №2-12,5	Х00000106	79 155,94	24 655,16	54 500,78
51	Сервер DEPO Strom 1360Q1	Х00000107	56 590,16	56 590,16	0,00
52	Автомобиль Mitsubishi Canter б/н (шамбо)	Х00000108	820 000,00	457 049,08	362 950,92
53	Водоструйный аппарат с электроприводом JM-2900	Х00000109	168 352,20	49 677,66	118 674,54
54	Моющий аппарат HD 9/20-4M 1-524-400	Х00000110	77 025,42	22 728,78	54 296,64
55	Система аспирации	Х00000027	206 964,32	206 964,32	0,00
56	Выключатель АВМ 20 СВ УЗ 1500А	Х00000029	48 528,12	38 822,56	9 705,56
57	щу	Х00000030	51 016,95	22 107,28	28 909,67

58	Теплогенератор Р-80	Х00000032	70 320,00	70 320,00	0,00
59	Теплогенератор Р -80	Х00000033	70 320,00	70 320,00	0,00
60	Теплогенератор Р-80	Х00000034	70 320,00	70 320,00	0,00
61	Теплогенератор Р-80	Х00000035	70 320,00	70 320,00	0,00
62	Весы злектронные	Х00000036	220 000,00	116 470,80	103 529,20
63	Машина для очистки лап Спрут	Х00000085	98 484,92	86 666,80	11 818,12
64	Машина клипсовальная QB104(в комплекте) модель 900-С	Х00000086	403 829,00	355 369,52	48 459,48
65	Сепаратор	Х00000087	225 000,00	81 147,44	143 852,56
66	Статор-ротор для HS74 160491918	Х00000088	126 996,61	75 511,48	51 485,13
67	Котел вакуумный КВМ-4,6	Х00000089	1 978 813,56	1 736 432,99	242 380,57
68	Котел водогрейный КВЕ-0,7-115Р	Х00000090	491 525,42	127 218,30	364 307,12
69	Транспортер цепной скребковый ТЦС 300х11500	Х00000091	186 849,15	111 099,56	75 749,59
70	Приводная станция к транспортеру	Х00000092	100 285,59	36 168,66	64 116,93
71	трансформатор ТМ 160/10	Х00000094	81 658,90	81 658,90	0,00
72	Шнек ЗМО.СБ-46СБ	Х00000096	69 051,34	58 003,05	11 048,29
73	Рефрижераторный контейнер 40 фут GCEU 6674167	000000308	148 305,08	118 643,76	29 661,32
74	Рефрижераторный контейнер 40 фут BRLU 6917532	000000309	148 305,08	118 643,76	29 661,32
75	Рефрижераторный контейнер 40 фут.	000000310	148 305,08	118 643,76	29 661,32
76	Фотометр фотоэлектрический КФК -3	000000311	75 600,00	75 600,00	0,00
77	ВРУ (вводное распределительное устройство)	Х00000071	69 296,61	32 944,29	36 352,32
78	ВРУ-1(вводное распределительное устройство)	Х00000072	60 372,88	26 722,44	33 650,44
79	Газовая котельная	Х00000084	21 686 699,17	2 484 934,32	19 201 764,85
80	Трансформатор масляный силовой ТМЗ 1000/10-0,4	Х00000018	533 571,88	209 301,61	324 270,27
81	Трансформатор масляный силовой ТМЗ 1000/10-0,4	Х00000019	533 571,88	209 301,61	324 270,27
82	дозирующий диафрагментный насос	Х00000073	69 760,00	69 760,00	0,00
83	Котел водогрейный КВр-0,1 ТТ	Х00000074	119 829,45	39 473,28	80 356,17
84	Транспортер ТСН-160	Х00000057	100 000,00	56 666,78	43 333,22
85	Котел вакуумный КВМ-4,6	Х00000058	1 491 525,43	1 408 662,84	82 862,59
86	Бульдозерное оборудование Т-130 (б/у отвал)	Х00000059	70 000,00	57 377,00	12 623,00
87	Шнек поперечный	Х00000128	73 728,81	44 237,25	29 491,56
88	Аппарат высокого давления HD 7/18-4 м (мойка вд без нагрева, фильтр воды входной)	000000327	48 898,31	48 898,31	0,00
89	Комплект оборудования для клеточного содержания бройлеров в птичниках 84* 36 м	Х00000115	34 435 622,05	7 467 966,18	26 967 655,87
90	Запаиватель ультрозвуковой	Х00000123	84 630,00	54 163,20	30 466,80
91	Молотковая дробилка	Х00000124	212 708,00	136 133,12	76 574,88
92	Моющий аппарат HD 9/20-4М 1-524-400	Х00000125	88 855,14	56 867,36	31 987,78
93	Шнековый транспортер бункера	Х00000126	71 610,17	30 966,56	40 643,61
94	Наклонный транспортер ТСН -3, ОБ	000000301	37 679,00	37 679,00	0,00
95	Наклонный транспортер ТСН-3,ОБ	000000303	37 679,00	37 679,00	0,00
96	Наклонный транспортер ТСН-3,ОБ	000000304	37 679,00	37 679,00	0,00

97	Наклонный транспортер ТСН-3,ОБ	000000305	37 679,00	37 679,00	0,00
98	Ворота сдвижные уличные DOORHAN	0Х-000003	90 762,72	90 762,72	0,00
99	Рольворота	0Х-000004	107 100,00	46 565,20	60 534,80
100	Котел КСП-1000 паровой (на твердом топливе)	0Х-000005	410 969,86	48 349,40	362 620,46
101	Подогреватель ПП2-6-2-2	0Х-000006	107 627,12	12 662,00	94 965,12
102	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000007	45 855,15	18 342,10	27 513,05
103	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000008	45 855,15	18 342,10	27 513,05
104	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000009	45 855,15	18 342,10	27 513,05
105	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000010	45 855,15	18 342,10	27 513,05
106	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000011	45 855,15	18 342,10	27 513,05
107	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000012	45 855,15	18 342,10	27 513,05
108	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000013	45 855,15	18 342,10	27 513,05
109	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000014	45 855,15	18 342,10	27 513,05
110	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000015	45 855,15	18 342,10	27 513,05
111	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000016	45 855,15	18 342,10	27 513,05
112	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000017	45 855,15	18 342,10	27 513,05
113	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000018	45 855,15	18 342,10	27 513,05
114	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000019	45 855,15	18 342,10	27 513,05
115	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000020	45 855,15	18 342,10	27 513,05
116	Мотор-редуктор SK 20 F-80S/4	0Х-000021	45 855,15	18 342,10	27 513,05
117	Моющий аппарат HD 10/23-4 S 1-286-309	0Х-000022	113 449,15	45 379,70	68 069,45
118	Моющий аппарат HD 10/23-4 S 1-286-309	0Х-000023	113 449,16	45 379,70	68 069,46
119	Моющий аппарат HD 10/23-4 S 1-286-309	0Х-000024	113 449,15	45 379,70	68 069,45
120	Моющий аппарат HD 10/21-4 S	0Х-000025	118 640,00	47 456,00	71 184,00
121	Станция управления микроклиматом	0Х-000026	186 682,83	48 004,20	138 678,63
122	Теплогенератор HOLLAND	0Х-000027	74 845,26	29 938,10	44 907,16
123	Теплогенератор HOLLAND	0Х-000028	74 845,26	29 938,10	44 907,16
124	Теплогенератор HOLLAND	0Х-000029	74 845,26	29 938,10	44 907,16
125	Теплогенератор HOLLAND	0Х-000030	74 845,25	29 938,10	44 907,15
126	Теплогенератор Р -80	0Х-000031	128 644,07	34 768,70	93 875,37
127	Теплогенератор Р -80	0Х-000032	128 644,07	34 768,70	93 875,37
128	Теплогенератор Р -80	0Х-000033	128 644,07	34 768,70	93 875,37
129	Теплогенератор Р -80	0Х-000034	128 644,07	34 768,70	93 875,37
130	Теплогенератор Р -80	0Х-000035	128 644,07	34 768,70	93 875,37
131	Теплогенератор Р -80	0Х-000036	128 644,06	34 768,70	93 875,36
132	Комплект оборудования для клеточного содержания бройлеров в птичниках размер 36*84(78) м	0Х-000037	39 342 822,98	3 306 119,60	36 036 703,38
133	Теплогенератор Р-80	Х00000079	90 952,21	61 454,25	29 497,96
134	Теплогенератор Р-80	Х00000080	90 952,20	61 454,25	29 497,95
135	Теплогенератор Р-80	Х00000081	90 952,21	61 454,25	29 497,96

136	Теплогенератор Р-80	X00000082	90 952,20	61 454,25	29 497,95
137	Транспортер цепной скребковый ТЦС 300*27500	X00000083	304 662,72	205 853,25	98 809,47
138	Транспортер цепной прои-ю 3-5 тн/час, дл.14м	X00000009	96 850,00	92 007,69	4 842,31
139	Машина для внесения жидких орг. удобрений МЖТ-Ф-6	0X-000044	735 423,73	190 344,88	545 078,85
140	Охладитель шнековый для тушек ВИ 1032	0X-000045	1 400 423,73	233 403,96	1 167 019,77
141	Шнек подающий диам. 200L=17400	0X-000046	123 728,81	29 694,90	94 033,91
142	Система для передувки боинских отходов	0X-000047	882 066,95	147 011,16	735 055,79
143	Сателлитная станция VMS-DC 35-45бар (17787)	0X-000048	125 013,27	30 003,18	95 010,09
144	Компрессор Кратон с ременной передачей AC-530-200-BDH	0X-000049	47 500,00	7 702,68	39 797,32
145	Блок питания PCBA GLP	0X-000050	49 358,49	11 846,04	37 512,45
146	Блок пневматический в сборе	0X-000051	248 870,00	59 728,80	189 141,20
147	Конвертор	0X-000053	51 761,04	12 422,64	39 338,40
148	Печатная плата	0X-000054	87 093,62	20 902,44	66 191,18
149	Плата	0X-000055	112 336,03	26 960,64	85 375,39
150	Моющий аппарат HD 10/23-4 S 1-286-309	0X-000056	119 940,68	14 392,89	105 547,79
151	Моющий аппарат HD 10/23-4 S 1-286-309	0X-000057	119 940,68	14 392,89	105 547,79
152	Двигатель ЗИЛ (б/у)	0X-000058	49 680,00	7 948,80	41 731,20
153	Компрессор F1ACAB300/670	X00000025	55 000,00	55 000,00	0,00
154	Бульдозер ДЗ-110А (трактор-130) 1984г выпуска	X00000026	1 101 703,39	1 101 703,39	0,00
155	Моющий аппарат HD 10/23 -4S 1-286-328	X00000064	65 084,75	34 142,72	30 942,03
156	Моющий аппарат HD 10/23-4S 1-286-309	X00000065	69 872,88	34 363,80	35 509,08
157	Ванна кровостока из нержавеющей стали (2*4*075)	X00000111	191 271,18	130 064,45	61 206,73
158	Дымосос ДН-3.5 (3,0/1500)	X00000112	43 496,12	29 577,28	13 918,84
159	Молотковая дробилка	X00000113	212 708,00	144 641,44	68 066,56
160	Насос повысительный вертик. SV405F011T	X00000114	66 450,03	30 531,15	35 918,88
161	Ультразвуковой сварочный аппарат в комплекте, предназначен для ультразвуковой сварки ленты пом	X00000014	268 256,27	215 763,78	52 492,49
162	Автоматический выключатель Э16В У3 1600А эл./пр. Uн~ 660В,НР ~220В, ЭП~ 220В	X00000015	111 149,25	68 541,76	42 607,49
163	Моющий аппарат HD 10/23-4S	X00000038	71 271,19	52 577,10	18 694,09
164	Охранный комплекс "Мираж"	X00000010	216 642,91	196 010,08	20 632,83
165	Воздухонагреватель КАН (R12)20/3 KORF 444 (1225-AL-Cu 28-04-1375-27-W-5VL-37)	X00000044	66 271,19	33 924,42	32 346,77
166	Теплогенератор ТГЖ -0,29	X00000001	304 579,66	304 579,66	0,00
167	Клипсатор КН-6Р	X00000066	42 288,14	21 144,00	21 144,14
168	Насос К-100-65-250 с эл.двигателем 45 квт/3000	000000052	61 016,95	61 016,95	0,00
169	Вагон рефрижераторный	000000050	301 230,54	301 230,54	0,00
170	Вагон рефрижераторный	000000055	301 230,54	301 230,54	0,00
171	Холодильник "Бирюса 460К"	000000060	21 824,58	21 824,58	0,00
172	Клипсовальная машина в комплекте QB104, модель 900-с	X00000056	321 225,00	136 048,32	185 176,68
173	Электродвигатель АИР -160 MZ 18,5 кВт/3000	000000184	21 440,68	21 440,68	0,00

174	Самоподаватель У-9УСШ	000000185	64 191,13	64 191,13	0,00
175	Аквадистилятор ДЭ-10-СПб	000000187	23 750,00	23 750,00	0,00
176	Пресс РВС - 1000 ПМ -В	Х00000051	740 240,00	365 765,82	374 474,18
177	Агрегат отопительный СТД-300	Х00000052	57 056,38	39 284,70	17 771,68
178	Теплогенератор Р-80	000000190	58 880,00	58 880,00	0,00
179	Теплогенератор Р-80	000000191	58 880,00	58 880,00	0,00
180	Теплогенератор Р-80	000000192	58 880,00	58 880,00	0,00
181	Теплогенератор Р-80	000000193	58 880,00	58 880,00	0,00
182	Топливно-раздат.колонка " НАРА-27М 1С" в комплекте с пультом "САПСАН-21"	000000244	53 813,56	53 813,56	0,00
183	Топливно-раздат.колонка " НАРА-27М 1С" в комплекте с пультом "САПСАН-21"	000000245	53 813,56	53 813,56	0,00
184	Холодильное оборудование	000000248	6 558 237,29	6 558 237,29	0,00
185	Транспортер цепной длина 6,6 м	000000274	126 287,04	126 287,04	0,00
186	Трансформатор ТМЗ-630/10-78У1	000000065	21 776,17	21 776,17	0,00
187	Молоток ковочный МА 4129А	000000064	35 269,44	35 269,44	0,00
188	Трансформатор ТМЗ-630/10-78У1	000000066	21 776,17	21 776,17	0,00
189	Трансформатор ТМЗ-630/10-74У1	000000067	21 776,17	21 776,17	0,00
190	Трансформатор ТМЗ-400/10-70У1	000000068	16 621,41	16 621,41	0,00
191	Трансформатор ТМЗ-400/10-70У3	000000069	16 621,41	16 621,41	0,00
192	Трансформатор ТМЗ-400/10-70У3	000000070	16 621,41	16 621,41	0,00
193	трансформатор ТМЗ-400/10-70У1	000000071	16 621,41	16 621,41	0,00
194	Трансформатор ТМЗ-250/10-72У3	000000072	28 825,69	28 825,69	0,00
195	Трансформатор ТМЗ-160/10-70У3	000000073	22 419,92	22 419,92	0,00
196	Трансформатор ТМЗ-1000/10-74У1	000000075	62 010,21	62 010,21	0,00
197	Трансформатор ТМЗ-1000/10-70У3	000000076	62 010,21	62 010,21	0,00
198	Трансформатор ТМЗ-630/10-78У1	000000077	21 776,17	21 776,17	0,00
199	Трансформатор ТМЗ-630/10-74У1	000000078	21 776,17	21 776,17	0,00
200	Трансформатор ТМЗ-630/10-78У1	000000079	21 776,17	21 776,17	0,00
201	Трансформатор ТМЗ-630/10-78У1	000000080	21 776,17	21 776,17	0,00
202	Трансформатор ТМЗ-630/10-74У1	000000081	21 776,17	21 776,17	0,00
203	Система ниппельного поения на 5 линий 5 цех	000000082	41 050,61	41 050,61	0,00
204	Система ниппельного поения (птичник №9 зал 2)№215	000000083	61 551,24	61 551,24	0,00
205	Система ниппельного поения на 5 линий (птичник №3 зал) №197	000000084	68 499,11	68 499,11	0,00
206	Система ниппельного поения на 5 линий (птичник №1 зал 1 216	000000085	84 892,98	84 892,98	0,00
207	Система ниппельного поения на 5 линий (птичник №1 зал 2) №239	000000086	77 795,91	77 795,91	0,00
208	Система ниппельного поения на 5 линий (птичник №3 зал2) №200	000000087	71 142,27	71 142,27	0,00
209	Система ниппельного поения (птичник № 9 зал 1) № 173	000000088	66 171,39	66 171,39	0,00
210	Система ниппельного поения на 5 линий 5 цех	000000089	47 314,36	47 314,36	0,00
211	Спиральный кормораздатчик КРДС-2,00,000 на 5 линий 5цех	000000113	76 607,09	76 607,09	0,00
212	Спиральный кормораздатчик КРДС-2,00,000 (птичник №9 зал 2) №215	000000115	56 393,49	56 393,49	0,00

213	Спиральный кормораздатчик КРДС-2.00.000 (птичник №3 зал 2) №197	000000117	66 120,26	66 120,26	0,00
214	Спиральный кормораздатчик КРДС-,00,000, (птичник №1 зал 2) №239	000000119	70 999,64	70 999,64	0,00
215	Спиральный кормораздатчик КРДС-2,00,000, на 5 линий 5 цех	000000121	82 010,02	82 010,02	0,00
216	Спиральный кормораздатчик КРДС-2,00,000 (птичник №1 зал 1) №216	000000122	76 898,32	76 898,32	0,00
217	Спиральный кормораздатчик КРДС-2,00,000 (птичник №9 зал)	000000123	63 361,69	63 361,69	0,00
218	Спиральный кормораздатчик КРДС-2,00,000 (птичник №3 зал 1)	000000124	64 611,21	64 611,21	0,00
219	Набор шкафов (гардуроб +2 витрины PRESIDENT	000000260	87 557,63	87 557,63	0,00
220	Стол переговоров PRESIDENT	000000261	72 596,76	72 596,76	0,00
221	Тумба мобильная приставная	000000262	39 221,18	39 221,18	0,00
222	Весы лабораторные AJ- 1200 CE	000000264	36 440,68	36 440,68	0,00
223	Аппарат высокого давления (HD 10/23-4 S)	000000265	66 440,68	66 440,68	0,00
224	Аппарат высокого давления (HD 10/23-4 S)	000000266	66 440,68	66 440,68	0,00
225	Аппарат высокого давления (HDS 798 CEKO)	000000268	115 338,98	115 338,98	0,00
226	Охранно - пожарная сигнализация	000000270	167 566,80	167 566,80	0,00
227	Моющий аппарат HD 9/20-4M 1-524-400	X00000129	99 990,00	51 994,80	47 995,20
228	Сосуд Дьюара	000000273	48 800,33	47 651,96	1 148,37
229	Травокосилка 343 R	000000277	23 305,08	22 482,76	822,32
230	Косилка роторная	000000278	60 000,00	57 882,16	2 117,84
231	Дверь ОД-1600.1900/02-100-Н-П с замком	000000283	118 907,10	47 300,40	71 606,70
232	Бункер ЗСК- 10,0	000000288	340 120,41	312 110,76	28 009,65
233	Бункер 3ск-10,0	000000289	340 120,41	176 637,28	163 483,13
234	Станок вальцовый	X00000055	372 203,36	372 203,36	0,00
235	Этикетировочное устройство Bizerba (включая Суммарный принтер тип GLP 160/104-1шт)	000000293	3 444 333,56	3 400 507,51	43 826,05
236	Упаковочная машина WALDYSSA W 55 piu	000000294	2 632 580,29	2 607 219,72	25 360,57
237	Фаршемешалка BWL-100	000000296	59 211,86	59 211,86	0,00
238	Аппарат высокого давления (HD 10/23 4S)	000000298	66 440,68	57 842,84	8 597,84
239	Калорифер Энтузиаст IP 7089	000000299	67 851,50	59 070,50	8 781,00
240	Блок модульный охранный	X00000077	84 745,76	34 731,75	50 014,01
241	Блок модульный охранный (2)	X00000078	67 796,61	27 785,50	40 011,11
242	Модульная котельная (Водозабор)	0X-000002	268 475,98	44 012,50	224 463,48
243	Павильон 6000*9600	X00000017	848 515,38	708 759,63	139 755,75
244	Бытовка (кормоцех)	000000181	54 139,19	54 139,19	0,00
245	Дезбарьер	000000312	881 233,36	881 233,36	0,00
246	Внутриплощадочная магистральная канализация	X00000127	8 972 952,79	1 595 191,68	7 377 761,11
247	Пристройка к рефрижераторам	000000182	356 586,56	356 586,56	0,00
248	Рефрижераторная компрессорная	000000183	175 509,05	175 509,05	0,00
249	Холодильный цех	X00000116	5 600 784,61	2 429 255,88	3 171 528,73
ИТОГО			**370 688 987,44**	**193 527 277,55**	**177 161 709,89**

	Инвентарь и материалы			
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Стоимость
1	Авивак НБ (шт. Бор-74)	тыс. доз	6 890,000	293 362,89
2	Авивак-ИБК(шт.Н-120)	тыс. доз	2 915,000	185 063,53
3	Авт. выключатель ВА47-100 3п 100А	шт	1,000	559,15
4	Авт. выключатель ВА77-125 3Р	шт	1,000	1 846,03
5	Автошина 16.5/70-18 КФ -97 н.с 10	шт	8,000	73 247,46
6	автошина 10,00R20	шт	4,000	33 864,41
7	Автошина 11,2 R 20	шт	4,000	19 661,02
8	Автошина 15,5 R 38	шт	4,000	50 542,37
9	Автошина 8.25R20 (У-2)	шт	2,000	11 059,32
10	Автошина175/70	шт	2,000	4 322,03
11	Автошины 215\70/R15C-8PK(SW612)	шт	4,000	15 050,85
12	Агрегат 2ЭЦВ 8-25-100	шт	4,000	141 243,21
13	Адаптер на патрон 1/2	шт	1,000	77,00
14	АКБ 6 СТ 75	шт	1,000	4 580,00
15	Аккумулятор	шт	1,000	5 847,46
16	Аккумулятор 6 ст-75 Ач б/у	шт	1,000	3 900,00
17	Аккумулятор 6 ст-90 Ач б/у	шт	1,000	4 750,00
18	Аккумулятор АКБ 132 АПЗ	шт	1,000	6 016,95
19	Аккумуляторная батарея	шт	3,000	12 319,00
20	Аккумуляторная батарея 6СТ-190 Аз	шт	2,000	14 932,20
21	Аккумуляторная батарея DMT 1209	шт	1,000	1 235,00
22	Аккумуляторная батарея ВО 90А3-L	шт	4,000	14 271,19
23	Ареометр АНТ-2 670-750	шт	1,000	372,88
24	Ареометр АНТ-2 750-830	шт	1,000	932,20
25	Ареометр АНТ-2 830-910	шт	1,000	372,88
26	Баллон пропановый 50-литровый	шт	3,000	7 600,00
27	Балон аргонов э	шт	1,000	4 837,29
28	Бачок солидолонагнетательный	шт	1,000	10 049,15
29	Бейдж	шт	67,000	402,00
30	Битум БН 90/10 Н	кг	79,000	1 397,49
31	Блок звездочка поворотная	шт	8,000	31 061,16
32	Блок питания АйТек ПРО b12/5 protect резервируемый	шт	1,000	4 035,04
33	Блок речевого оповещания Соната -К	шт	1,000	1 446,00
34	Бочонок 1 1/4*ММ	шт	3,000	544,07
35	Ванна дисбарьера	шт	2,000	8 898,31
36	Вентилятор ВД-2,7-3000	шт	1,000	23 728,81
37	Весы автомобильные 30тн	шт	1,000	300,60
38	Весы электронные товарные ТВ-S-60.2-А3	шт	1,000	6 694,92
39	Влагомер зерна WILE-55	шт	1,000	10 069,49
40	Водонагреватель 80л	шт	3,000	27 900,00
41	Водораздатчик-диспенсер 0,7 LD/B	шт	2,000	12 646,00
42	Воздухонагреватель Volcano VR1	шт	4,000	52 760,86
43	Воронка с фильтром	шт	1,000	355,93
44	Втулка 7МО.СБ.03-3СБ	шт	1,000	33 487,22
45	Гвоздодер 20*600	шт	1,000	169,49
46	головка 36мм	шт	1,000	313,56
47	Головка на 19	шт	1,000	370,00
48	головка на 41	шт	1,000	449,15
49	Головка сменная	шт	1,000	449,15
50	Гранит-5 прибор приемно-контрольный 5ШС, 2 ПЦН, под АКБ 7Ач	шт	1,000	4 200,00
51	Датчик вскрытия Аврора- ДР	шт	16,000	29 669,60
52	Дезковрик 50х65	шт	1,000	1 036,01
53	Дезковрик 80*100 эконом	шт	4,000	4 728,81
54	Деки к/дробилке КД-2А	шт	1,000	3 813,55

55	Дефлектор 11.МО.СБ.28-1СБ	шт	1,000	20 121,20
56	Дисплей ЕКА 164 в	шт	4,000	12 644,07
57	Длинногубцы диэлектрические	шт	1,000	580,51
58	Домкрат 10т	шт	1,000	974,15
59	Дорожный знак (ограничение скорости 5 км)	шт	2,000	1 980,00
60	доска офисная 900*1200	шт	1,000	2 812,20
61	Завеса воздушно-тепловая КЭВ-12П2021Е	шт	2,000	36 627,12
62	Завеса тепловая ВНС-12	шт	1,000	16 016,95
63	Завеса тепловая ВНС-6	шт	6,000	35 861,02
64	Завеса тепловая КЭВ-10П106ОЕ	шт	1,000	13 000,00
65	Задвижка ИМП ст. Ду-200 Ру-16	шт	1,000	11 166,10
66	Заклепочник KRAFTOOL	шт	1,000	933,00
67	Замок висячий	шт	8,000	2 232,00
68	Зар.устр-во	шт	1,000	205,00
69	И/о инфракрасный пассивный "PATROL-901"	шт	5,000	20 751,00
70	ИБП Ippon Smart Winner 3000	шт	1,000	33 042,37
71	ИБП APC Back-Up CS 500VA (BK500-RS)	шт	1,000	2 033,05
72	Извещатель с линзой д/домашних животных	шт	4,000	2 600,00
73	Инвектор сварочный ARC-200	шт	2,000	20 761,73
74	Инвертор сварочный	шт	1,000	9 193,22
75	Индикатор светозв.импульс. УВН 90М-35С3 ИП	шт	1,000	1 576,27
76	Кабель UTP (Level 5e)	м	240,000	2 160,00
77	Кабель-канал	м	40,000	2 097,00
78	Калькулятор	шт	2,000	1 250,00
79	Калькулятор 12 разр.	шт	1,000	423,73
80	Камера АйТек ПРО AHD-DvpF 2Мр	шт	2,000	14 162,95
81	Камера АйТек ПРО AHD-OF	шт	1,000	4 819,00
82	Камера АйТек ПРО AHD-OV 1.3Мр	шт	2,000	18 456,57
83	Камера скоростная, поворотная HiQ-887	шт	1,000	33 549,86
84	Карбид кг	кг	125,000	9 177,96
85	Картридж HP 12 A	шт	1,000	900,00
86	Кассовый аппарат ОКА 102.04К	шт	1,000	11 271,19
87	Кислород 6,3 (бал)	шт	4,000	1 084,75
88	Клавиатура Genius KB-110	шт	2,000	840,00
89	Клапан обратный Д 150 РУ 16	шт	2,000	25 084,75
90	Клещи токовые цифровые М266С	шт	1,000	1 483,05
91	Клипсы-флажки 29*19мм из пластика, напечатанные с обеих сторон	шт	130 800,000	48 273,69
92	Ключ балонный 24*27 усиленный	шт	2,000	909,83
93	Ключ газ №2.3	шт	2,000	1 400,00
94	Ключ к патрону 250	шт	1,000	500,00
95	Ключ комбинир 13 мм Сибртех	шт	1,000	27,97
96	Ключ комбинированный 24мм	шт	2,000	203,39
97	Ключ накидной	шт	1,000	200,00
98	Ключ разводной 0-30мм	шт	1,000	350,00
99	Ключ разводной 200 мм	шт	1,000	400,00
100	Ключ рожковый 10х11	шт	2,000	58,08
101	Ключ рожковый 10х12	шт	2,000	89,83
102	Ключ рожковый 12х13	шт	7,000	1 050,00
103	Ключ рожковый 14*17	шт	4,000	388,53
104	Ключ рожковый 16*17мм	шт	2,000	82,24
105	Ключ рожковый 17*19	шт	1,000	195,00
106	Ключ рожковый 17*19мм цинк	шт	2,000	70,00
107	Ключ рожковый 27*30	шт	2,000	467,24
108	Ключ рожковый 32*36	шт	2,000	751,20
109	Ключ ступичный с шипами	шт	1,000	196,69
110	Ключ торцевой 12*13 мм Г-образный	шт	2,000	144,88
111	Ключ торцевой 12х13 Г-образный	шт	2,000	156,22
112	Ключ торцевой 14х15 Г-образный	шт	2,000	158,19

113	Ключ торцевой 9*11 мм Г-образный	шт	2,000	130,95
114	Ключ трубный рычажный №2	шт	1,000	374,10
115	Ключ трубный рычажный № 1	шт	1,000	315,14
116	Ключ шестигранный 5мм	шт	2,000	160,00
117	Колесная опора, промышленная, поворотная 200 мм	шт	20,000	6 832,21
118	Колесо рабочее к дымососу ДН-3,5 правого вращения	шт	2,000	11 558,32
119	Кольцо 11.МО.03-55	шт	75,000	44 585,38
120	Кольцо 11.МО.03-56	шт	20,000	12 414,26
121	Кольцо уплотнительное для экструдера	шт	5,000	9 409,48
122	Коммутатор управл. 8-портовый ZyXEL ES-2108 Fast Ethernet	шт	1,000	5 232,20
123	Коммутатор управляемый ZyXEL GS1900-48	шт	1,000	25 211,86
124	Комплект из 4-х форсунок	шт	1,000	6 426,99
125	Комплект оборуд.д/сварки 16-75	шт	1,000	4 406,78
126	Компрессор	шт	1,000	6 000,00
127	Компрессор V-0,36/103 360 лит/мин,ресивер 103 л.,380В, 3 КВт	шт	1,000	35 700,00
128	Компрессор поршневой 8атм 1,5кВт 220В 240л/мин	шт	1,000	6 778,81
129	Кондиционер	шт	1,000	11 999,00
130	Кондиционер LG G07AHT	шт	2,000	36 949,15
131	Контролер "Мираж GSM-A8-03"	шт	2,000	89 555,00
132	Контроллер COM Port	шт	1,000	499,00
133	КПП ГАЗ-3307,53	шт	1,000	15 000,00
134	Краска спрей желто-оранжевая	шт	1,000	222,00
135	Кресло руководителя	шт	1,000	8 500,00
136	Кресло офисное	шт	1,000	3 264,00
137	Кресло руководителя Т-898	шт	1,000	5 213,56
138	Круг шлифовальный	шт	3,000	655,17
139	Крышка 12МО.СБ.03-1СБ	шт	1,000	44 913,40
140	Крышка к ТС 40*60 (вишня)	шт	2,000	772,88
141	Крышка ствола экструдера	шт	2,000	1 508,47
142	Крышка тумбы к стол. прав. 73*60*2,8(кальвадос)	шт	1,000	2 257,95
143	КСПВ 4*0,4 Кабель с однопроволочными жилами "Паритет"	пог. м	200,000	13 542,00
144	Кувалда	шт	1,000	500,00
145	Кувалда 2,0 кг	шт	1,000	361,60
146	Лампа ртутная высокого давления ДРЛ 250Вт Е40	шт	2,000	75,93
147	Лента пометоудаления 1300-1-170 Н-1300мм	м2	221,000	48 667,52
148	Лестница-стремянка 7 ст. VIRA	шт	1,000	4 853,00
149	Лопата подборная	шт	2,000	500,00
150	Лопата подборная	шт	2,000	300,00
151	Манометр с пистолетом большой	шт	1,000	790,00
152	Маршрутизатор	шт	1,000	2 990,00
153	Маска защитная	шт	50,000	132,27
154	Мат защитный	шт	5,000	3 269,35
155	Машина стиральная автомат HOTPOINT-ARISTON	шт	2,000	29 700,00
156	машинка мешкозашивочная	шт	1,000	3 373,85
157	Мегаомметр ЭС-0202/2-Г	шт	1,000	8 898,30
158	Мельница зерновая ЛЗМ-1	шт	1,000	6 525,42
159	Метрошток МШС-4,5	шт	1,000	2 627,12
160	Метчик 10х1,5 м/р (к-т)	компл	7,000	1 779,68
161	Метчик 10х1,5гаечный	шт	2,000	508,48
162	Метчик 12х1,75 гаечный	шт	2,000	677,96
163	Метчик 12х1,75 м/р (к-т)	компл	2,000	661,02
164	Метчик 6х1,0 м/р	компл	7,000	1 008,49
165	Метчик 8х1,25 м/р (к-т)	компл	2,000	186,44
166	Метчик 8х1,25 м/р (к-т)	шт	3,000	559,78

167	Метчик М 30	компл	1,000	1 050,00
168	Метчик 10*1,5	компл	2,000	636,00
169	Метчик 14*2	компл	2,000	802,00
170	Метчик 16*2	компл	2,000	872,00
171	Метчик 18х2,5	компл	2,000	924,00
172	Метчик 27х1,5 м/р	компл	2,000	2 881,36
173	Метчик М 10-1,25	компл	2,000	390,00
174	Метчик М 12	шт	2,000	600,00
175	Метчик М 16	шт	1,000	200,00
176	Метчик м 20*2,5	компл	2,000	1 156,00
177	Метчик М 27х2,0	компл	2,000	2 881,36
178	Метчик М 6	шт	2,000	170,00
179	Метчик М 8	шт	2,000	291,50
180	Метчик М 8,0*1,00	компл	2,000	304,29
181	Метчик М10	компл	5,000	1 060,00
182	Метчик М5	компл	5,000	720,35
183	Метчик метрия 10*1,00	компл	2,000	319,16
184	Метчик трубный 1/2 м/р	компл	1,000	457,63
185	Метчик трубный 3/4 м/р	компл	1,000	707,63
186	Микроволновая печь	шт	1,000	2 290,00
187	Микроволновая печь PANASONIC	шт	1,000	4 780,00
188	Молотки к КД 110 мм	компл	2,000	5 600,00
189	Молоток 1 кг	шт	2,000	534,54
190	Молоток 400гр	шт	1,000	150,00
191	Молоток 500 гр	шт	4,000	880,96
192	Монитор Acer 18,5" A191HLb	шт	1,000	3 134,75
193	Монитор Acer 18,5" P196HQVb	шт	1,000	3 699,00
194	Монитор Acer 18,5" V193HQDB	шт	1,000	3 599,00
195	Монитор Asus	шт	1,000	6 500,00
196	Монитор DNS 19" H191D	шт	1,000	4 899,00
197	Монитор DNS 19" MP192PX	шт	1,000	4 228,81
198	Монитор DNS 20" H1	шт	1,000	3 990,00
199	Монитор DNS20" H201LED	шт	1,000	4 599,00
200	Монитор Envision LCD 18.5"	шт	1,000	3 388,98
201	Монитор LG LCD 21,5'' Flatron	шт	1,000	5 699,00
202	Монитор Samsung 19" S19A200NW	шт	1,000	4 899,00
203	Монитор Samsung 21,5"S22A200B	шт	1,000	6 399,00
204	Монитор Samsung 21.5" S 22A350N	шт	1,000	6 399,00
205	Монтировка	шт	2,000	2 542,37
206	Мотор-редуктор 1МЦ2С!80!90!2,2!110-С	шт	1,000	29 237,29
207	Мультиметр DT 830 D	шт	1,000	504,23
208	Муфта 4 КВ(Н) Тп-1 (25-50)	шт	2,000	1 305,09
209	МФУ Canon imageRUNNER 1133	шт	1,000	13 644,07
210	Мышь проводная	шт	1,000	255,00
211	Мышь проводная GENIUS	шт	3,000	825,00
212	Набивка сальниковая АП-31 20х20 мм	кг	28,000	4 204,48
213	Набор головок "SATA"	набор	1,000	3 900,00
214	Набор головок 3/4 ЗУБР 20 пр.	шт	1,000	9 491,53
215	Набор инструментов SATA 150 предм.	шт	1,000	6 990,57
216	Набор инструментов SATA 58 предм.	шт	1,000	2 535,00
217	набор ключей комбинированных	шт	1,000	4 152,54
218	Набор ключей рожковых (6-32) 12шт	набор	2,000	3 007,42
219	Набор ключей рожковых 8 пр, 6-22 мм	шт	1,000	638,10
220	Набор ключей трубчатых 6 пред.	шт	1,000	726,53
221	Напильник круглый 1	шт	1,000	60,00
222	Напильник плоский 250	шт	1,000	88,14
223	Напильник полукруглый	шт	2,000	222,04
224	Насос для перекачки масла металлич.	шт	3,000	3 870,00
225	Насос К100-65-250 без двигателя	шт	2,000	23 164,00

226	Насос погружной 3НПГ для грязной и чистой воды	шт	1,000	2 881,36
227	Насос погружной дренажный	шт	1,000	4 531,50
228	Насос погружной дренажный НПЦ-450	шт	2,000	9 063,00
229	Насос погружной дренажный НПЦ-450/25НК	шт	1,000	8 348,00
230	Насос центробежный Wilo WJ 204 EMh48 Q5*4143999	шт	1,000	6 635,59
231	Насос ЭЦВ 8-25-100	шт	2,000	36 278,53
232	Насос ЭЦВ 8-25-110	шт	1,000	46 855,93
233	Нейлоновые ковши для нории	шт	300,000	10 264,93
234	Нобилис ND C2 (фл. 5 тыс. доз)	доз	250,000	34 083,02
235	Нобилис ND C2 1 фл-2500 доз	доз	267,500	40 563,82
236	Ножницы 320мм по металлу пряморежущие	шт	1,000	206,86
237	Ножницы по металлу. 320 мм	шт	1,000	130,55
238	Ножовка по дереву	шт	1,000	384,98
239	Ножовка по металлу 300мм	шт	2,000	852,44
240	облучатель ОБП 300 4*30 потолочный	шт	3,000	3 196,77
241	Обогреватель конвекторный Электролюкс	шт	1,000	8 092,00
242	Огнетушитель	шт	1,000	263,80
243	Огнетушитель ОП-2(з)	шт	1,000	313,56
244	Огнетушитель ОП-4	шт	2,000	960,00
245	Огнетушитель ОП-4(3) АВСЕ	шт	1,000	630,00
246	Оповещатель охранно-пожарный комбинированный "Гром-12К"	шт	2,000	3 408,00
247	Оповещатель речевой радиоканальный Орфей-Р	шт	2,000	9 249,94
248	Оповещатель речевой Соната-3 (потолочн)	шт	3,000	21 594,00
249	Основание тумбы 55*40*71 (кальвадос)	шт	1,000	8 605,41
250	Основание тумбы Т-04з-710 40*60*71-73 (вишня)	шт	2,000	7 037,29
251	отвал з/ч	шт	1,000	47 548,95
252	Отвертка = SL 8х150 мм широкий, плоский шлиц	шт	2,000	288,85
253	Отвертка = шлиц PH = 2х150мм, крест	шт	3,000	724,12
254	Открытая стойка 19" 42Uдвухрамная, ширина550мм, глубина регулирования 600-800мм	шт	1,000	11 986,44
255	Отопительный агрегат АО 2-4 (вода)	шт	1,000	16 610,00
256	Панель 124,41,8*40 для стола 160*100(кальв./серый)	шт	1,000	2 054,56
257	Пассатижи 200мм	шт	2,000	573,30
258	Паяльник 220/100 Вт	шт	1,000	315,00
259	Пенал аллюминевый 40х90	шт	7,000	2 076,27
260	пенал д/ключей 40*120	шт	1,000	250,00
261	Перфоратор Кратон RHE-800-30, 800Вт	шт	1,000	5 882,00
262	Печь микроволновая	шт	1,000	6 090,00
263	Пистолет Easi Press HD 10/21, 10/25, HDS695, 895	шт	1,000	4 449,15
264	Пистолет д/подкачки шин пневматический	шт	1,000	677,97
265	Пластина 2Н-1-ТМКЩ-С-3 мм	кг	14,040	1 011,36
266	Плашка 10*1,5	шт	2,000	136,00
267	Плашка 12*1,75	шт	2,000	192,00
268	Плашка 14*2	шт	2,000	224,00
269	Плашка 22х1,5	шт	2,000	313,56
270	Плашка 27х1,5	шт	1,000	296,61
271	Плашка 27х2,0	шт	1,000	296,61
272	Плашка 6*1	шт	2,000	108,00
273	Плашка 8*1,25	шт	2,000	130,00
274	Плашка М 10	шт	2,000	208,92
275	Плашка М 22	шт	2,000	321,19
276	Плашка М 8	шт	2,000	107,07
277	плашка М10*1,25	шт	5,000	225,00
278	Плашка М14х2	шт	2,000	161,02
279	Плашка М30	шт	1,000	370,00
280	Плашка трубная G 1/2	шт	2,000	629,93

281	Плашка трубная G 3/4	шт	2,000	357,07
282	Плашка трубная 3/8	шт	2,000	228,82
283	Пломба	кг	500,000	2 000,00
284	Пломбир Д-25	шт	1,000	440,68
285	Пломбир инкасаторский	шт	1,000	408,28
286	Плоскогубцы 160 мм	шт	2,000	514,98
287	Плоскогубцы 200 мм	шт	1,000	550,00
288	Поддон в сборе 90	шт	8,000	53 867,24
289	Подогреватель ПредПусковой	шт	1,000	3 820,00
290	Полог брезентовый 3*4	шт	1,000	7 560,00
291	Полотнище противопожарное	шт	1,000	495,00
292	Полотнище противопожарное ППП-600 (1,5х2,0)	шт	1,000	495,00
293	Полотно по металлу	шт	14,000	1 400,00
294	Поттер MITSUMARU	шт	1,000	4 510,00
295	Пресс ПГР 300 гидравлический	шт	1,000	7 200,00
296	Принтер CANON	шт	1,000	4 000,00
297	Принтер HP LaserJet Pro P1102	шт	1,000	3 296,61
298	Принтер копир.МФУ HP Laser Jet M1214	шт	1,000	8 299,00
299	Принтер лазерный Canon	шт	1,000	14 369,49
300	Пробоотборник	шт	1,000	1 779,66
301	Проволока колючая Егоза АКЛ-500*1мм 40 витков 3 кол-во рядов	м	10,000	1 016,95
302	Прожектор светодиодный	шт	3,000	15 600,00
303	Процессор AMD FX-6100 3.3GHz 14 Mb	шт	1,000	3 466,10
304	Пшеница 4 кл	кг	299 962,080	3 108 618,34
305	Пылесос Rowenta RO 5921	шт	1,000	9 190,00
306	Рабочее колесо к вентилятору ВО-5,6	шт	10,000	10 300,00
307	радиатор маслянный 9 секций	шт	2,000	8 030,00
308	Развертка ручная 12 Н7	шт	1,000	300,85
309	Развертка ручная 13 Н9	шт	1,000	300,85
310	Развертка ручная 16 Н7	шт	2,000	757,46
311	Развертка ручная 17 №1	шт	1,000	161,02
312	Развертка ручная 18 Н8	шт	1,000	351,69
313	Развертка ручная 19 Н8	шт	1,000	364,41
314	Развертка ручная 20 Н7	шт	1,000	389,83
315	Развертка ручная 22 Н7	шт	1,000	406,78
316	Развертка ручная 23 Н8	шт	1,000	491,53
317	Развертка ручная 24 Н7-8-9	шт	1,000	491,53
318	Развертка ручная 26 Н8	шт	1,000	474,58
319	Развертка ручная 27 Н9	шт	1,000	661,02
320	Развертка ручная 28,0 Н9	шт	1,000	881,36
321	Развертка ручная 34,0 Н7	шт	1,000	1 093,22
322	Развертка ручная 35,0 Н7	шт	1,000	1 152,54
323	Развертка ручная 36,0 №2	шт	1,000	593,22
324	Развертка ручная 37,0 Н7	шт	1,000	1 186,44
325	Развертка ручная 38,0 Н9	шт	1,000	1 610,17
326	Рассекатель к чаше " Генуя"	шт	1,000	95,00
327	РВД ключ 32 16-20-2050 М27*1,5	шт	2,000	1 911,99
328	Регистратор АйТек ПРО hvr-803h-m	шт	1,000	9 685,58
329	Резак пропан. Р1-142П(ф9мм)	шт	2,000	2 852,00
330	Резьба 15	шт	2,000	33,90
331	Рукав д=38	м	20,000	16 355,93
332	Рукав МБС Д 18	м	1,900	342,00
333	Рукав пожарный Д 50 в сборе с головками 1,0 мПа	шт	2,000	7 372,88
334	Сапоги резиновые	пар	48,000	17 694,91
335	Сварочный инвектор САИ-190-5мм	шт	1,000	6 000,00
336	Сверло 20,0 ц/хв	шт	5,000	975,00
337	Сверло 4,0 ц/хв	шт	10,000	70,00
338	Сверло к/х 25,0	шт	2,000	864,40

339	Сверло ц/х 10,8	шт	3,000	255,00
340	Сверло ц/х 12,0	шт	5,000	1 425,00
341	Сверло ц/х 14	шт	7,000	742,00
342	Сверло ц/х 14,5	шт	3,000	567,00
343	Сверло ц/х 14,75	шт	1,000	62,71
344	Сверло ц/х 15	шт	3,000	585,00
345	Сверло ц/х 16	шт	11,000	1 770,00
346	Сверло ц/х 17	шт	1,000	150,00
347	Сверло ц/х 18.5	шт	5,000	840,00
348	Сверло ц/х 5,0	шт	15,000	149,35
349	Сверло ц/х 6,0	шт	10,000	130,00
350	Сверло ц/х 6,5	шт	5,000	84,75
351	Сверло ц/х 8,0	шт	12,000	294,06
352	Сверло ц/х 8,5	шт	5,000	152,55
353	Сверло ц/х 9,0	шт	2,000	54,24
354	Сверло 10	шт	3,000	114,42
355	Сверло 10.0 ц/хв	шт	11,000	473,05
356	Сверло 12	шт	4,000	371,60
357	Сверло 16х600	шт	1,000	397,00
358	Сверло 24.5 к/хв	шт	1,000	500,00
359	Сверло 4	шт	5,000	39,97
360	Сверло 4*5	шт	5,000	50,85
361	Сверло 5	шт	5,000	59,35
362	Сверло 5,5	шт	5,000	63,55
363	Сверло 6	шт	5,000	76,25
364	Сверло 8,8 ц/хв	шт	3,000	318,00
365	Сверло 9	шт	3,000	123,00
366	Сверло SDS 22х450мм ЗУБР	шт	1,000	650,00
367	Сверло по металлу	набор	1,000	136,00
368	Сверло по металлу 10мм	шт	5,000	374,19
369	Сверло по металлу 12мм	шт	5,000	600,34
370	Сверло по металлу 13мм	шт	2,000	602,17
371	Сверло по металлу 20.0мм(хвостик 13мм)	шт	2,000	691,80
372	Сверло по металлу 4,0мм	шт	10,000	113,39
373	Сверло по металлу 5,0 мм	шт	10,000	240,68
374	Сверло по металлу 6,0мм	шт	10,000	208,14
375	Сверло по металлу 8,5 мм	шт	10,000	429,41
376	Сверло твердосплав. 32 мм	шт	1,000	121,00
377	Сверло центровочное 3,15	шт	3,000	177,96
378	Секция разгрузки для экструдера	шт	2,000	54 404,06
379	Секция разгрузки продукта с одним отверстием	шт	1,000	28 057,43
380	Скамейка Д7	шт	2,000	14 231,53
381	Скамейка С4	шт	6,000	25 294,60
382	Сканер Mustek 1200TA	шт	1,000	3 000,00
383	Станок заточный	шт	1,000	8 389,83
384	Станок заточный	шт	2,000	7 800,00
385	Станок точильный профессиональный Chefs Choice(Платина)для всех типов ножей	шт	1,000	17 760,00
386	Стол 1300*600*755 (свет.роз.бук)	шт	7,000	20 720,00
387	Стол д.1.2 *60 нерж.	шт	3,000	21 000,00
388	Стол письменный	шт	4,000	17 250,00
389	Стол руководителя	шт	1,000	8 950,00
390	Стол СР-2/1200/1600	шт	4,000	23 200,00
391	Стол СТ3-14L 140*90/60*76 (вишня)	шт	1,000	3 343,22
392	Стол СТ3-14R 140*90/60*76 (вишня)	шт	1,000	3 343,22
393	Столешница 160*100*2,8 прав.(кальвадос)	шт	1,000	6 300,32
394	Столешница 70*60*2,8 прист.(кальвадос)	шт	1,000	1 357,63
395	Стремянка 7 ступеней стальная	шт	1,000	2 725,00
396	Строп СКЛ-12	шт	1,000	150,00

397	Стул ИЗО	шт	8,000	7 280,00
398	Стул на металлической основе	шт	2,000	3 600,00
399	Стул Престиж	шт	1,000	1 700,00
400	Счетчик ЦЭ 6803В 1Т 220 В/380 5-7,5А 3Ф 1 класс	шт	3,000	4 322,03
401	Считыватель ключей ТМ СТМ-КР	шт	2,000	3 058,00
402	Съемник масляного фильтра	шт	1,000	1 728,81
403	Съемник механический 250 мм двойной	шт	1,000	1 052,61
404	Съемник подшипника 3-х захватный 400 мм (СВ-34)	шт	1,000	14 673,73
405	Съемник подшипника 3-х захватный 600 мм	шт	1,000	4 610,17
406	Сьемник	шт	1,000	491,53
407	т/чек Птичий хуторок 90х70 полуфабрикаты	шт	65 350,000	52 102,78
408	Т\чек Халял	тыс. шт	180,800	101 125,06
409	Танк 500л с фланцем и крышкой с клапанами, со сливом Синий	шт	25,000	152 436,44
410	Тачка садово-строит. 1-но колесо 200 кг/100л	шт	1,000	2 609,00
411	Тачка садово-строит. 2-х колесная	шт	1,000	2 646,00
412	Тачка строительная 2 колеса усиленная 320 кг	шт	1,000	3 671,00
413	Тележка	шт	5,000	10 000,00
414	Тележка "Чебурашка" 200л.	шт	3,000	37 408,47
415	Тележка гидравлическая	шт	1,000	16 153,27
416	Тележка гидравлическая ручная 540х1150мм	шт	1,000	9 576,27
417	Тележка гидравлическая ручная 550х1150мм	шт	1,000	22 400,00
418	Тележка платформ.КПО-500 Т	шт	1,000	7 495,00
419	Тележка платформ.ТПЛБ 57	шт	2,000	14 030,00
420	Тележка покуп. 125 л,	шт	20,000	72 666,94
421	Телефон "Panasonic KX-DT321RUB"	шт	2,000	5 200,00
422	Телефон системный KX-DT333RU-B	шт	1,000	3 432,20
423	Телефон системный цифровой Panasonic KX-DT 321 RUW (белый)	шт	1,000	1 913,56
424	Тепловая завеса "Тропик" К-6	шт	4,000	22 932,20
425	Тепловентилятор	шт	1,000	1 029,00
426	Термометр DT-131	шт	3,000	1 906,78
427	Тиски 140 мм	шт	1,000	5 500,00
428	Тиски слесарные 150мм	шт	2,000	11 016,95
429	Тиски слесарные ТСМ-250	шт	2,000	19 483,05
430	тиски станочные	шт	1,000	18 983,05
431	Ткань "Рисовка" 6х50	пог. м	200,000	24 800,00
432	Тонкогубцы	шт	1,000	442,37
433	Топ 3 135*43*2,8 (кальвадос)	шт	1,000	2 368,12
434	Трансформатор EBI oil 052F0030	шт	5,000	11 249,55
435	Триммер бенз. ALKO FRS 4125	шт	1,000	6 690,00
436	Труба задняя 12МО.15.00.00СБ	шт	1,000	43 298,54
437	Труба передняя 12МО.16.00.00СБ	шт	1,000	60 395,92
438	Тумба для ксерокса 80*60*67 (кальвадос/серый)	шт	1,000	7 469,81
439	Тумба подкатная	шт	1,000	4 450,00
440	Углошлифмашина GWS 1000 BOSCH	шт	1,000	7 684,32
441	Угольник столярный 250*400	шт	1,000	144,00
442	Удлинитель У10-028 50м катушка	шт	1,000	1 800,00
443	Узел подшипниковый для дымососа ДН-3.5	шт	2,000	31 646,47
444	Указатель высокого напряж.УВН-80-2М	шт	1,000	635,59
445	Уровень Капро магнитный	шт	1,000	1 760,00
446	Утюг Vitek VT-1230	шт	1,000	466,10
447	Факс Panasonic	шт	1,000	7 500,00
448	Фартук прорезиненный	шт	18,000	4 500,43
449	Фиксатор решетки пластиковый DN 100	шт	7,000	266,95
450	Фонарь налобный	шт	3,000	611,01
451	Фонарь налобный на батарейках	шт	2,000	560,00
452	Фреза концевая ц/х 10,0	шт	7,000	898,31
453	Фреза концевая ц/х 12,0	шт	7,000	1 148,28

454	Фреза концевая ц/х 14,0	шт	2,000	254,24
455	Фреза концевая ц/х 16,0	шт	2,000	355,94
456	Фреза концевая ц/х 8,0	шт	8,000	576,24
457	Фреза концевая ц/х4	шт	3,000	152,55
458	Фреза концевая ц/х5,0	шт	8,000	477,97
459	Фреза концевая ц/х6,0	шт	8,000	525,39
460	Фреза концевая ц/х7,0	шт	5,000	508,50
461	Фреза шпон. 10,0	шт	2,000	203,40
462	Фреза шпон. 10,0 ц/хв	шт	3,000	305,10
463	Фреза шпон. 12,0 ц/хв	шт	5,000	815,92
464	Фреза шпон. 14,0	шт	2,000	305,08
465	Фреза шпон. 14,0 ц/хв	шт	5,000	905,62
466	Фреза шпон. 2,0 ц/хв	шт	3,000	81,36
467	Фреза шпон. 4,0	шт	2,000	84,74
468	Фреза шпон. 4,0 ц/хв	шт	3,000	127,11
469	Фреза шпон. 5,0 ц/хв	шт	5,000	507,27
470	Фреза шпон. 6,0 ц/хв	шт	5,000	592,09
471	Фреза шпон. 7,0 ц/хв	шт	3,000	241,53
472	Фреза шпон. 8,0 ц/хв	шт	3,000	254,25
473	Хладон R 404A (1/10,9)	шт	7,000	28 545,06
474	Холодильник	шт	1,000	9 990,00
475	Целиндр д/ареом	шт	1,000	950,00
476	Центр вращающий	шт	1,000	1 360,00
477	Чайник электрич Scarlett	шт	1,000	1 730,00
478	Чайник электрический	шт	1,000	974,50
479	Часть цилиндра (ствола) экструдера	шт	1,000	18 644,07
480	Чулок- утеплитель	пар	4,000	816,21
481	Шкаф LE-21 (500)	шт	1,000	3 177,97
482	Шкаф LE-41 (500)	шт	4,000	23 088,14
483	Шкаф для одежды	шт	1,000	8 500,00
484	Шкаф для раздевалки Практик Серый полуматовый металлический	шт	40,000	217 476,28
485	Шкаф книжный	шт	1,000	8 500,00
486	шкаф одежный ШРК	шт	15,000	71 186,70
487	Шкаф пожарный ШПК-310 НЗК	шт	4,000	10 800,00
488	Шкаф Практик LS(LE)-21 (1830*577*500)	шт	14,000	53 919,46
489	Шкаф управления и сигнализации ШУС-205	шт	1,000	33 898,31
490	Шкаф ШкП д/бумаг 400*450*2000(вишня)	шт	1,000	3 028,81
491	Шланг 301 SN-4 L-50	бух.	5,000	54 936,44
492	Шланг поливочный	м	30,000	689,00
493	Шланг поливочный 3/4 50м 3х слойный армир.	м	50,000	4 237,29
494	Шнек FA 90	шт	98,000	46 395,16
495	Шнек FA 90- HD прочный	шт	92,000	48 299,08
496	Шнек питающий одновальный	шт	1,000	34 558,58
497	Шнек Х.3МО.СБ.46СБ	шт	1,000	83 569,25
498	Шприц для твердой смазки	шт	1,000	480,00
499	шприц РП	шт	1,000	1 254,24
500	шрот подсолничный	кг	18 755,120	409 959,52
501	Штамп прямоугольный	шт	1,000	200,00
502	Штекер	шт	2,000	54,00
503	Штуцер перех. 16*24	шт	6,000	1 000,00
504	Щит пожарный открытого типа металлический	шт	3,000	3 900,00
505	Электродвигатель АД 160М2 18,5/3000	шт	1,000	23 771,19
506	Электродвигатель для весового оборудования 63х25,24	шт	2,000	79 101,91
507	Этикетка 22,4*57 Хабаровский бройлер (1 КАТЕГОРИЯ)	шт	135 000,000	50 338,99
508	Этикетка 77,6*90 Хабаровский бройлер (заморозка оранж)	шт	359 750,000	322 356,53

509	Этикетка 77,6*90 Хабаровский бройлер (охлажденка зеленая)	шт	171 400,000	150 854,02
510	Этикетка т/чек Птичий хуторок 68*90мм ПУСТЫШКА	шт	16 000,000	12 678,64
511	Этикетка т/чек Птичий хуторок полуфабрикаты	шт	423 151,000	335 311,31
512	Ящик пластмассовый	шт	100,000	25 851,70
513	Ящик пластмассовый плодоовощной (600x400x200)	шт	320,000	60 083,83
514	Выводной шкаф инкубатора EIFDMS-19200	шт	10,000	2 225 098,03
515	Инкубатор EIFDMS-19200	шт	38,000	8 536 706,26
516	Линия сухого производства полножирной сои производительностью 3т/ч (в разборе)	шт	1,000	8 911 822,36
517	Установка генерирования пара и подготовки горячей воды комплекса по убою и переработки мяса бройлера	компл	1,000	60 417 468,51
518	Автоматика котла Е-1,0-0,9Р	компл	1,000	54 361,58
519	Аппарат омагничивания воды	шт	1,000	88 900,00
520	Вакуумный массажер(объем 3000л, с охлаждением)	шт	1,000	2 371 575,14
521	Вентилятор ВД-2,7-3000	шт	1,000	41 131,07
522	Винт средней секции	шт	2,000	133 540,00
523	Водоподготовительная установка ВПУ-1,0	шт	1,000	177 048,02
524	Выключатель АВМ 20 СВ УЗ 1500А	шт	1,000	48 528,12
525	Выключатель автоматический "прон" Э06В-УЗ 630А	шт	1,000	24 440,68
526	Гидравлическое подъемно-опрокидывающее устройство	шт	1,000	401 507,99
527	Дымосос Д-3,5-1500	шт	1,000	41 311,59
528	Дымосос ДН-3.5 (3,0/1500)	шт	1,000	43 496,11
529	Золоуловитель ЗУ-1-1	шт	1,000	43 320,90
530	КАН(R9.52)	шт	1,000	56 582,20
531	Котел паровой Е-1,0-0,9Р	шт	1,000	439 819,21
532	Крематор	шт	1,000	608 501,65
533	Насос повысительный вертик. SV405F011T	шт	1,000	59 322,03
534	Первая секция экструдирующей камеры	шт	1,000	61 239,00
535	Подающий винт	шт	1,000	69 141,00
536	Подстанция 2 КТП-ПВ 630/10/0,4	шт	1,000	348 442,37
537	Прилегающий подающий винт	шт	1,000	68 351,00
538	Средняя секция экструдирующей камеры	шт	2,000	90 870,00
539	Трансформатор ТМ 630/10,04	шт	2,000	477 152,54
540	Шнек выгрузной (III тип)	шт	1,000	67 956,00
541	Щит ЩРН-П-6 IP 40	шт	1,000	41 087,29
542	IPкамера (NOVICAM Full HD dome купольная поворотная Full HD)	шт	1,000	91 211,72
543	Видеорегистратор на 4 канала (NR 1604 NOVIcam PRO v.304 4IP 2 Мп 30 к/с запись, 1 HDD до 6 Тб облачн	шт	1,000	9 167,36
544	Жесткий диск (SATA-III 1 Tb WD10PURX)	шт	1,000	10 401,43
545	Кабель UTP 4 PR 24AWG CAT5e 305 м OUTDOOR PROCONNECT (01-0054) (видеонаблюдение)	м	40,000	1 875,78
546	Коммутатор 6-портовый всепогодный (PV-Link PV-POE04G2W (ver.279) 4 порта POE 10/100 Мбит, 2 порта LA	шт	1,000	14 985,11
547	Монитор ACER 18,5 (видеонаблюдение)	шт	1,000	27 325,79
548	Наружная беспроводная точка доступа TP-Link CPE210 2,4 ГГц 300Мбит/с 9дБи (видеонаблюдение)	шт	2,000	33 496,12
Итого			**1 634 947,440**	**95 591 417,64**

Договора аренды земельных участков

ДОГОВОР № 25
аренды земельного участка

г. Хабаровск «27» 04 2010 г.

От имени городского округа «Город Хабаровск» Департамент муниципальной собственности администрации г. Хабаровска, в лице первого заместителя директора департамента по земельным отношениям Анисимова Александра Александровича, действующего на основании регламента Департамента, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

закрытое акционерное общество «Хабаровский Бройлер»

в лице генерального директора Кулешиной Ларисы Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 27:23:010307:1, относящийся к категории земель населенных пунктов, согласно кадастровому паспорту земельного участка, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, расположенный в Краснофлотском районе г. Хабаровска по адресу: участок находится примерно в 1,2 км по направлению на северо-запад от ориентира ТЭЦ-3, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск, площадью 35472,1 кв.м для использования под здания и сооружения птицефабрики: подсобно-вспомогательный корпус, административное здание, гараж с закрытой стоянкой, водораспределительный пункт, склад нефтепродуктов, ветеринарный блок, столовая, пункт мойки и дезинфекции, склад для тары и материально-технических ценностей, склад, внеплощадочную тепловую сеть, магистральную тепловую сеть, водоводы в две нитки, ЛЭП 0,4 кВт, внутриплощадочную тепловую сеть, внеплощадочную канализационную сеть, в дальнейшем именуемый "Объект".

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с «27» 04 2010 г. по «26» 04 2025 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду объект имеет следующее состояние: см. передаточный акт.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки объекта, оговоренные в п.1.4 договора, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежемесячно, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц, в размере установленном решением Хабаровской городской Думы:

- для платежных поручений: двухзначный показатель статуса плательщика 08 на счет управления федерального казначейства по Хабаровскому краю (Департамент муниципальной собственности г. Хабаровска), ИНН 2700001290, ОКАТО 08401000000, КПП 272101001, банк получателя ГРКЦ ГУ банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 040813001, р/счет 40101810300000010001.

Назначение платежа: Аренда земли с ДМС, договор №___, рег. №___, код платежа 011 111 05010 04 0000 120.

Размер арендной платы за пользование земельным участком (его частью) исчисляется в порядке, установленном решением Хабаровской городской Думы, и рассчитывается по настоящему договору нижеследующим образом:

2

35472,1 кв.м x 29,20 (Зона 3) x 0,024 = 24858 руб. 85 коп.

площадь земельного участка | базовый размер для исчисления годовой арендной платы за 1 кв.м | коэф., учитывающий вид использования земельного участка

2.2. На момент заключения настоящего договора сумма арендной платы в год составляет: двадцать четыре тысячи восемьсот пятьдесят восемь рублей 85 копеек.

2.3. При изменении размера арендной платы за пользование земельным участком, в соответствии с решением Хабаровской городской Думы, арендодатель письменно уведомляет арендатора в 10-дневный срок с момента вступления в силу решения, вносение соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, Арендодатель имеет право на бесспорное списание со счета Арендатора денежных средств в размере арендной платы, причитающейся к уплате в сроки согласно п. 2.1. договора и пени, установленных настоящим договором, либо обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил объект аренды либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по передаточному акту.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания передаточного акта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в п.1.1 договора.

3.2.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

3.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю на арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, представителям служб, контролирующих эксплуатацию городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.2.4. Соблюдать на арендуемом объекте требования градостроительных регламентов, установленных Правилами застройки и землепользования в г. Хабаровске, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.6. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.7. Не сдавать объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или пайного взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и возвратить объект Арендодателю в надлежащем санитарном состоянии.

Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем передаточного акта. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений объекта, не отделимых без вреда для объекта, Арендодателем не возмещается.

3

3.2.9. При заключении договора на срок более года передать на государственную регистрацию оформленный договор аренды.

3.3. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 3.2 настоящего договора, за исключением подпункта 3.2.2 в части, касающейся поддержания объекта в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, подпункта 3.2.4 в части, касающейся соблюдения на арендуемом объекте требований санитарно-гигиенических и противопожарных правил, подпункта 3.2.5, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в 100-кратном размере минимальной оплаты труда, установленной действующим законодательством на момент взыскания.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5.2. По истечении срока действия договора, указанного в п.1.2, Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.3. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении договора, по основанию, указанному в п.5.2, если Арендатор письменно не уведомляет Арендодателя о заключении договора за 30 календарных дней до истечения срока договора.

5.4. Если Арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда Арендатор:

6.2.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает объект.

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная стороне возмещает другой стороне причиненные убытки.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4

7.1. На момент подписания настоящего договора Арендатор занимает арендуемый объект с 29.08.2008, в связи с чем условия по оплате арендной платы применяются к отношениям сторон по аренде объекта, возникшим с указанной в данном пункте даты.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в шести экземплярах.

8.3. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 10-дневный срок уведомить об этом другую сторону.

8.4. К договору прилагается передаточный акт

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 680000, г. Хабаровск, ул.К.Маркса,66

АРЕНДАТОР: г. Хабаровск, ул. Березовая, Административное здание (контора 1 эт.)
ИНН 2725064615 Р/С № 40702810570000106443
в Дальневосточном банке Сбербанк России г. Хабаровск

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Первый заместитель директора
департамента по земельным
отношениям
Анисимов А.А.

АРЕНДАТОР

Генеральный директор
ЗАО "Хабаровский Бройлер"
Кузнецова Л.Н.

Хабаровский Бройлер

Сапожникова
419832

ДОГОВОР № 49
аренды земельного участка

г. Хабаровск «27» 01 2010 г.

От имени городского округа «Город Хабаровск» Департамент муниципальной собственности администрации г. Хабаровска, в лице первого заместителя директора департамента по земельным отношениям Алексинова Александра Александровича, действующего на основании регламента Департамента, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

закрытое акционерное общество
«Хабаровский Бройлер»

в лице генерального директора Кузьминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 27:23:010306:33, относящийся к категории земель населенных пунктов, согласно кадастровому паспорту земельного участка, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, расположенный в Краснофлотском районе г. Хабаровска по адресу: участок находится примерно в 2 км по направлению на северо-запад от ориентира ТЭЦ-3, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск, площадью 158350,6 кв.м для использования под здания и сооружения птицефабрики: ветеринарно-санитарный пропускник на 50 человек, птичник № 1, птичник № 2, птичник № 4, птичник № 5, птичник № 6, птичник № 7, птичник № 8, птичник № 9, птичник № 10, птичник № 11, птичник № 12, птичник № 13, птичник № 14, подстанцию трансформаторную № 3, подстанцию трансформаторную № 4, склад подстилки, внеплощадочную тепловую сеть, магистральную тепловую сеть, водоводы в две нитки, ЛЭП 0,4 кВт, внутриплощадочную тепловую сеть, внеплощадочную канализационную сеть, в дальнейшем именуемый "Объект".

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с «27» 01 2010 г. по «26» 01 2025 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду объект имеет следующее состояние: см. передаточный акт.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки объекта, оговоренные в п.1.4 договора, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежемесячно, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц, в размере установленном решением Хабаровской городской Думы:

- для платежных поручений: двухзначный показатель статуса плательщика 08 на счет управления федерального казначейства по Хабаровскому краю (Департамент муниципальной собственности г. Хабаровска), ИНН 2700001290, ОКАТО 08401000000, КПП 272101001, банк получателя ГРКЦ ГУ банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 040813001, р/счет 40101810300000010001.

Назначение платежа: Аренда земли с ДМС, договор №___, рег. №___, код платежа 021 111 05010 04 0000 120.

Размер арендной платы за пользование земельным участком (его частью) исчисляется в порядке, установленном решением Хабаровской городской Думы, и рассчитывается по настоящему договору нижеследующим образом:

2

158350,6 кв.м (площадь земельного участка) x 29,20 (Зона 3) (базовый размер для исчисления годовой арендной платы за 1 кв.м) x 0,024 (коэф., учитывающий вид использования земельного участка) = 110972 руб. 10 коп.

2.2. На момент заключения настоящего договора сумма арендной платы в год составляет: сто десять тысяч девятьсот семьдесят два рубля 10 копеек.

2.3. При изменении размера арендной платы за пользование земельным участком, в соответствии с решением Хабаровской городской Думы, арендодатель письменно уведомляет арендатора в 10-дневный срок с момента вступления в силу решения, внесение соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, Арендодатель имеет право на бесспорное списание со счета Арендатора денежных средств в размере арендной платы, причитающейся к уплате в сроки согласно п. 2.1. договора и пени, установленных настоящим договором, либо обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил объект аренды либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по передаточному акту.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания передаточного акта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в п.1.1 договора.

3.2.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, заболачивания, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

3.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю на арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, представителям служб, контролирующих эксплуатацию городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.2.4. Соблюдать на арендуемом объекте требования градостроительных регламентов, установленных Правилами застройки и землепользования в г. Хабаровске, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.6. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.7. Не сдавать объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или пайового взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и возвратить объект Арендодателю в надлежащем санитарном состоянии.

Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем передаточного акта. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений объекта, не отделимых без вреда для объекта, Арендодателем не возмещается.

3

3.2.9. При заключении договора на срок более года передать на государственную регистрацию оформленный договор аренды.

3.3. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 3.2 настоящего договора, за исключением подпункта 3.2.2 в части, касающейся поддержания объекта в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, подпункта 3.2.4 в части, касающейся соблюдения на арендуемом объекте требований санитарно-гигиенических и противопожарных правил, подпункта 3.2.5, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в 100-кратном размере минимальной оплаты труда, установленной действующим законодательством на момент взыскания.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5.2. По истечении срока действия договора, указанного в п.1.2, Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.3. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении договора, по основанию, указанному в п.5.2, если Арендатор письменно не уведомляет Арендодателя о заключении договора за 30 календарных дней до истечения срока договора.

5.4. Если Арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда Арендатор:

6.2.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает объект.

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, пришел в состояние, непригодное для использования.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4

7.1. На момент подписания настоящего договора Арендатор занимает арендуемый объект с 29.08.2008, в связи с чем условия по оплате арендной платы применяются к отношениям сторон по аренде объекта, возникшим с указанной в данном пункте даты.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в шести экземплярах.

8.3. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 10-дневный срок уведомить об этом другую сторону.

8.4. К договору прилагается передаточный акт

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 680000, г. Хабаровск, ул.К.Маркса,66

АРЕНДАТОР: г. Хабаровск, п. Березовка, Армейская строительная
дивизия (Гипер ФЭ)
ИНН 2725064615 Р/С № 40702810570000106449
в Дальневосточном банке Сбербанка России г. Хабаровск

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Первый заместитель директора
департамента по земельным
отношениям
Анисимов А.А.

АРЕНДАТОР

Генеральный директор
ЗАО "Хабаровский бройлер"
Кушнаренко И.Н.

«Хабаровский Бройлер»

Сапожникова
419632

ДОГОВОР № 30
аренды земельного участка

г. Хабаровск «22» 01 2010 г.

От имени городского округа «Город Хабаровск» Департамент муниципальной собственности администрации г. Хабаровска, в лице первого заместителя директора департамента по земельным отношениям Анисимова Александра Александровича, действующего на основании регламента Департамента, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

закрытое акционерное общество
«Хабаровский Бройлер»

в лице генерального директора Кулешиной Ларисы Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», з другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 27:23:010307:2, относящийся к категории земель населенных пунктов, согласно кадастровому паспорту земельного участка, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, расположенный в Краснофлотском районе г. Хабаровска по адресу: участок находится примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира ТЭЦ-3, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск, площадью 9659,4 кв.м для использования под здания и сооружения птицефабрики: канализационную насосную станцию, инкубаторий, дезинфекционный блок для транспортных средств, внеплощадочную тепловую сеть, магистральную тепловую сеть, водоводы в две нитки, внутриплощадочную тепловую сеть, внеплощадочную канализационную сеть, в дальнейшем именуемый "Объект".

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с «22» 01 2010 г. по «26» 01 2025 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду объект имеет следующее состояние: см. передаточный акт.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки объекта, оговоренные в п.1.4 договора, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежемесячно, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц, в размере установленном решением Хабаровской городской Думы:

- для платежных поручений: двухзначный показатель статуса плательщика 08 на счет управления федерального казначейства по Хабаровскому краю (Департамент муниципальной собственности г. Хабаровска), ИНН 2700001290, ОКАТО 08401000000, КПП 272101001, банк получателя ГРКЦ ГУ банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 04081001, расчет 40101810300000010001.

Назначение платежа: Аренда земли с ДМС, договор №___, рег. №___, код платежа: 011 111 05010 04 0000 120.

Размер арендной платы за пользование земельным участком (его частью) исчисляется в порядке, установленном решением Хабаровской городской Думы, и рассчитывается по настоящему договору нижеследующим образом:

9659,4 кв.м х 29,20 (Зона 3) х 0,024 = 6909 руб. 47 коп.
площадь земельного участка — базовый размер для исчисления годовой арендной платы за 1 кв.м — коэф., учитывающий вид использования земельного участка

2.2. На момент заключения настоящего договора сумма арендной платы в год составляет: шесть тысяч девятьсот девять рублей 47 копеек.

2.3. При изменении размера арендной платы за пользование земельным участком, в соответствии с решением Хабаровской городской Думы, арендодатель письменно уведомляет арендатора в 10-дневный срок с момента вступления в силу решения, внесение соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, Арендодатель имеет право на бесспорное списание со счета Арендатора денежных средств в размере арендной платы, причитающейся к уплате в сроки согласно п. 2.1. договора и пени, установленных настоящим договором, либо обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил объект аренды, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по передаточному акту.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания передаточного акта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в п.1.1 договора.

3.2.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

3.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю на арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, представителям служб, контролирующих эксплуатацию городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.2.4. Соблюдать на арендуемом объекте требования градостроительных регламентов, установленных Правилами застройки и землепользования в г. Хабаровске, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.6. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.7. Не сдавать объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и возвратить объект Арендодателю в надлежащем санитарном состоянии.

Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем передаточного акта. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений объекта, не отделимых без вреда для объекта, Арендодателем не возмещается.

3.2.9. При заключении договора на срок более года передать на государственную регистрацию оформленный договор аренды.

3.3. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

3

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 3.2 настоящего договора, за исключением подпункта 3.2.2 в части, касающейся поддержания объекта в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, подпункта 3.2.4 в части, касающейся соблюдения на арендуемом объекте требований санитарно-гигиенических и противопожарных правил, подпункта 3.2.5, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в 100-кратном размере минимальной оплаты труда, установленной действующим законодательством на момент выставления.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5.2. По истечении срока действия договора, указанного в п.1.2, Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.3. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении договора, по основанию, указанному в п.5.2, если Арендатор письменно не уведомляет Арендодателя о заключении договора за 30 календарных дней до истечения срока договора.

5.4. Если Арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда Арендатор:

6.2.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает объект.

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказался в состоянии, непригодном для использования.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. На момент подписания настоящего договора Арендатор занимает арендуемый объект с 29.08.2008, в связи с чем условия по оплате арендной платы применяются к отношениям сторон по аренде объекта, возникшим с указанной в данном пункте даты.

4

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в шести экземплярах.

8.3. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 10-дневный срок уведомить об этом другую сторону.

8.4. К договору прилагается передаточный акт

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 680000, г. Хабаровск, ул.К.Маркса,66

АРЕНДАТОР: г. Хабаровск, ул. Бородина, Административный корпус, 1 этаж, ИНН 2725064615 р/с 40702810570000100449 в Дальневосточном банке Сбербанка России г. Хабаровск

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Первый заместитель директора
департамента по земельным
отношениям
Аникиев А.А.

АРЕНДАТОР

Генеральный директор
ЗАО «Хабаровский бройлер»
Кулешов М.Н.

«Хабаровский Бройлер»

Свиридова
419622

ДОГОВОР № 31
аренды земельного участка

г. Хабаровск «27» 01 2010 г.

От имени городского округа «Город Хабаровск» Департамент муниципальной собственности администрации г. Хабаровска, в лице первого заместителя директора департамента по земельным отношениям Анисимова Александра Александровича, действующего на основании регламента Департамента, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

закрытое акционерное общество
«Хабаровский Бройлер»

в лице генерального директора Кулешиной Ларисы Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 27:23:010304:574, относящийся к категории земель населенных пунктов, согласно кадастровому паспорту земельного участка, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, расположенный в Краснофлотском районе г. Хабаровска по адресу: участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира ТЭЦ-3, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск, площадью 13264,0 кв.м для использования под здания и сооружения птицефабрики: трансформаторную подстанцию ТП-10, сапропускник, убойно-санитарный пункт, водоводы в две нитки, ЛЭП 0,4 кВт, внеплощадочную канализационную сеть, в дальнейшем именуемый "Объект".

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с «27» 01 2010 г. по «26» 01 2025 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду объект имеет следующее состояние: см. передаточный акт.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки объекта, оговоренные в п.1.4 договора, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежемесячно, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц, в размере установленном решением Хабаровской городской Думы:

- для платежных поручений: двухзначный показатель статуса плательщика 08 на счет управления федерального казначейства по Хабаровскому краю (Департамент муниципальной собственности г. Хабаровска), ИНН 2700001290, ОКАТО 08401000000, КПП 272101001, банк получателя ГРКЦ ГУ банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 040813001, р/счет 40101810300000010001.

Назначение платежа: Аренда земли с ДМС, договор №___, рег. №___, код платежа 011 111 05010 04 0000 120.

Размер арендной платы за пользование земельным участком (его частью) исчисляется в порядке, установленном решением Хабаровской городской Думы, и рассчитывается по настоящему договору нижеследующим образом:

13264,0 кв.м x 29,20 (Зона 71 x 0,024 = 9295 руб. 41 коп.
площадь земельного участка — базовый размер для исчисления годовой арендной платы за 1 кв.м — коэф., учитывающий вид использования земельного участка

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 3.2 настоящего договора, за исключением подпункта 3.2.2 в части, касающейся поддержания объекта в надлежащем и соответствующем санитарным состоянию, подпункта 3.2.4 в части, касающейся соблюдения на арендуемом объекте требований санитарно-гигиенических и противопожарных правил, подпункта 3.2.5, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в 100-кратном размере минимальной оплаты труда, установленной действующим законодательством на момент взыскания.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5.2. По истечении срока действия договора, указанного в п.1.2, Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.3. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении договора, по основанию, указанному в п.5.2, если Арендатор письменно не уведомляет Арендодателя о заключении договора за 30 календарных дней до истечения срока договора.

5.4. Если Арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда Арендатор:

6.2.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает объект.

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказался в состоянии, непригодном для использования.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. На момент подписания настоящего договора Арендатор занимает арендуемый объект с 29.08.2008, в связи с чем условия по оплате арендной платы применяются к отношениям сторон по аренде объекта, возникшим с указанной в данном пункте даты.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

2

2.2. На момент заключения настоящего договора сумма арендной платы в год составляет: девять тысяч двести девяносто пять рублей 41 копейку.

2.3. При изменении размера арендной платы за пользование земельным участком, в соответствии с решением Хабаровской городской Думы, арендодатель письменно уведомляет арендатора в 10-дневный срок с момента вступления в силу решения, внесение соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, Арендодатель имеет право на бесспорное списание со счета Арендатора денежных средств в размере арендной платы, причитающейся к уплате в сроки согласно п. 2.1. договора и пени, установленных настоящим договором, либо обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил объект аренды либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по передаточному акту.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания передаточного акта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в п.1.1 договора.

3.2.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующим санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

3.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю на арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, представителям служб, контролирующих эксплуатацию городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.2.4. Соблюдать на арендуемом объекте требования градостроительных регламентов, установленных Правилами застройки и землепользования в г. Хабаровске, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.6. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.7. Не сдавать объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и возвратить объект Арендодателю в надлежащем санитарном состоянии.

Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем передаточного акта. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений объекта, не отделимых без вреда для объекта, Арендодателем не возмещается.

3.2.9. При заключении договора на срок более года передать на государственную регистрацию оформленный договор аренды.

3.3. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

4

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в шести экземплярах.

8.3. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 10-дневный срок уведомить об этом другую сторону.

8.4. К договору прилагается передаточный акт

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 680000, г. Хабаровск, ул.К.Маркса,66

АРЕНДАТОР: [illegible]

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Первый заместитель директора
департамента по земельным
отношениям
Анисонин А.А.

АРЕНДАТОР

[illegible]

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11/40
земельного участка государственная собственность на который не разграничена

г. Хабаровск «07» 07 2012 г.

На основании распоряжения министерства имущественных отношений Хабаровского края от 7 марта 2012 г. № 311 "О предоставлении закрытому акционерному обществу «Хабаровский бройлер» земельного участка для размещения газовой котельной, бойлерной и мазутохранилища, газораспределительного пункта и дымовой трубы в Краснофлотском районе г. Хабаровска" министерство имущественных отношений Хабаровского края, в лице министра имущественных отношений края Давиденко Александра Викторовича, действующего на основании положения о министерстве и распоряжения Губернатора края от 05.03.2012 № 33-рк, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и закрытое акционерное общество «Хабаровский бройлер» в лице генерального директора Л.Н. Кузеневой, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель категории – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 27:23:0010303:24 площадью 46 455 кв. метров, для размещения газовой котельной, бойлерной и мазутохранилища, газораспределительного пункта и дымовой трубы (далее - Участок).

Местоположение Участка: Хабаровский край, г. Хабаровск, р-н Краснофлотский, по Федоровскому шоссе (1,7 км на северо-запад от ТЭЦ-3)

1.2. На участке имеются: _____
(объекты недвижимости и их характеристики)

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Участок свободен от прав третьих лиц.

1.4. Качественные и иные характеристики Участка указаны в акте приема-передачи Участка.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи Участка, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при его передаче.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается по «7» марта 2015 г.,

2.2. Стороны распространяют действие Договора на их отношения, возникшие с «07» марта 2012 г.

2.3. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц. По истечении этого месячного срока Договор считается расторгнутым.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами Правительства Хабаровского края.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок **до 10 числа текущего месяца за текущий месяц**, путем перечисления на счет управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю (Министерство имущественных отношений Хабаровского края ИНН 2700000592, КПП 272101001), ОКАТО г. Хабаровска 08401000000, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 040813601, р/счет 40101810300000010001, код платежа **024 1 11 05012 04 0000 120**, назначение платежа – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (договор № __ от __).

3.3. Арендная плата начисляется с момента фактического предоставления земельного участка, указанного в акте приема-передачи земельного участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.4. Размер арендной платы подлежит перерасчету Арендодателем в бесспорном и односторонним порядке в случае корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, изменения базовой ставки арендной платы, размера коэффициента, учитывающего вид и срок использования Участка Арендатором, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы. В этом случае внесение соответствующих изменений в договор не требуется.

3.5. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, с которой возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендатором.

3.6. Сверка по платежам производится один раз в полугодие на 1 число, следующее за отчетным периодом по письменному заявлению Арендатора.

3.7. Расчет арендной платы определен в Приложении № 2, к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.8. Способом обеспечения исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы, согласно ч.1 ст. 329 Гражданского кодекса Российской Федерации являются обеспечительный платеж либо банковская гарантия.

3.8.1. Арендатор обязан в течение трех банковских дней с момента заключения настоящего Договора перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 3.2., денежную сумму, являющуюся обеспечительным платежом равным четырехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.7. Договора (назначение платежа указать как «Обеспечительный платеж по договору аренды земельного участка (№, дата договора)», либо в течении пяти рабочих дней со дня подписания договора со стороны Арендодателя предоставить безотзывную банковскую гарантию, выданную на срок действия заключаемого договора аренды и на сумму не менее четырехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.7. Договора.

3.8.2. Арендодатель вправе в случае неисполнения Арендатором обязательства по оплате арендной платы, установленного настоящим Договором, осуществить удержание из суммы обеспечительного платежа в размере равном задолженности по арендной плате, либо предъявить требование об уплате арендной платы к банку, иному кредитному учреждению или страховой организации, выдавшей банковскую гарантию.

3.8.3. Арендатор в случае нарушения срока внесения ежемесячного платежа по арендной плате, установленного Договором, обязан в течение пяти банковских дней с момента просрочки оплаты арендной платы перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 3.2., денежную сумму, являющуюся обеспечительным платежом равным (однократному или более) размеру ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.7. Договора. Назначение платежа указать как «Обеспечительный платеж по договору аренды земельного участка (№, дата договора)».

Обеспечительный платеж подлежит перечислению Арендодателю в каждом случае нарушения срока внесения арендной платы, установленного в п.3.2. Договора. Внесение обеспечительного платежа не освобождает Арендатора от выполнения обязанности по оплате ежемесячного платежа по арендной плате.

В случае нарушения срока внесения ежемесячного платежа по арендной плате при наличии банковской гарантии, Арендатор обязан предоставить новую банковскую гарантию, если иное не предусмотрено условиями ранее выданной банковской гарантии.

3.8.4. Обеспечительный платеж возвращается при надлежащем исполнении Арендатором условий Договора в случае:

а) прекращения Договора в связи с истечением его срока;

б) досрочного расторжения Договора по соглашению сторон.

Арендодатель возвращает Арендатору сумму внесенного обеспечительного платежа путем перечисления в течение пяти банковских дней на расчетный счет Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в срок пять дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.3. Письменно, не позднее, чем за 10 дней, уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно определять способ обеспечения обязательства по оплате арендной платы, предусмотренные п. 3.8 Договора.

4.3.2. Обращаться в Арендодателю за получением информации о изменении базовой ставки арендной платы в случаях предусмотренных пунктом 3.4 настоящего договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором, а также видом разрешенного использования.

4.4.3. Оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям контрольно-надзорных органов доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.6. В течение двух месяцев после подписания Договора и изменений или дополнений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, с соблюдением требования установленного п. 4.4.13. Договора.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, соблюдать правила противопожарной безопасности, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов, направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанные в Договоре считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции являются риском Арендатора.

4.4.10. По истечении срока действия Договора, либо при досрочном его расторжении вернуть по акту приема-передачи Арендодателю Участок в качестве, не хуже первоначального.

4.4.11. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.12. Не сдавать Участок в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности), не распоряжаться и не обременять иным образом без письменного согласия Арендодателя (за исключением случаев предусмотренных п.9 ст.22 и п.4 ст.30.2 Земельного кодекса РФ).

4.4.13. Представить Арендодателю письменный отчет об использовании Участка с приложением подтверждающих документов не позднее, чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора и в любое время по требованию Арендодателя.

4.4.14. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения разрешения на строительство, предоставить Арендодателю заверенную копию разрешения на строительство.

4.4.15. При изменении базовой ставки арендной платы и опубликовании этой информации в средствах массовой информации Арендатор обязан самостоятельно пересчитывать величину арендной платы и производить оплату в соответствии с положением настоящего Договора.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы подлежащего внесению платежа за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор аренды расторгается в одностороннем внесудебном порядке (односторонний отказ) в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ по решению Арендодателя в следующих случаях:

6.1.1. Если Арендатор не использует Участок (в целом или частично) в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором.

6.1.2. Если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим Договором срока внесения арендной платы более двух раз подряд в течение года независимо от величины задолженности.

6.1.3. Если Арендатор возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

6.1.4. При неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

6.1.5. При неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 (трех) лет.

6.1.6. В связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.1.7. Если Арендатор не выполняет требования, предусмотренные ст. 42 Земельного кодекса РФ.

6.1.8. В случае неисполнения Арендатором обязанности 2, предусмотренных пунктом 4.4 Договора.

6.1.9. В случае неисполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.8.1. Договора.

6.1.10. В случае неисполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.8.3 Договора

6.1.11. В случае неисполнения обязательств по строительству (реконструкции) объекта недвижимого имущества в срок, предусмотренный Договором, при отсутствии такого срока в Договоре в срок, на который выдано разрешение на строительство (реконструкцию), в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем пороговых процентов общего объема его строительства (реконструкции), предусмотренного утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.

6.1.12. В любое время по решению арендодателя.

6.2. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Данный договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента уведомления стороны.

6.3. В случае расторжения Договора по основаниям установленным настоящим Договором возмещение убытков, включая упущенную выгоду, Арендатору не возмещаются.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к ним возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

8.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Акт приема-передачи – приложение 1
2. Расчет арендной платы для земельного участка – приложение 2.
3. Порядок перечисления средств за аренду земельного участка – приложение 3.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Министерство имущественных отношений Хабаровского края ул. Запарина, 76, г. Хабаровск, 680000 ИНН 2700000592, КПП 272101001	**Арендатор:** ЗАО «Хабаровский бройлер» г. Хабаровск, пос. Березовка, 680025 ИНН/КПП 2725064615/272501001
Арендодатель: Министр имущественных отношений Хабаровского края А.В. Давиденко «__» ____ 2012 г. М. П.	**Арендатор:** Генеральный директор ЗАО «Хабаровский бройлер» Л.Н. Кулешова «__» ____ 2012г. М.П.

5

получил 20.08.12 из Хорошкова

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11401

земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

г. Хабаровск «12» 04 2012 г.

На основания распоряжения министерства имущественных отношений Хабаровского края от 06 апреля 2012 г. № 489 "О предоставлении закрытому акционерному обществу «Хабаровский Бройлер» земельного участка для строительства объекта «Газопровод от пикета № 70 магистрального газопровода ГРС-3 ТЭЦ-2 до территории ЗАО «Хабаровский Бройлер» в Краснофлотском районе г.Хабаровска» министерство имущественных отношений Хабаровского края, в лице министра имущественных отношений края Давиденко Александра Викторовича, действующего на основании положения о министерстве и распоряжении Губернатора края от 05.03.2012 № 33-рк, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и закрытое акционерное общество «Хабаровский Бройлер», в лице генерального директора Кулешиной Ларисы Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель категории – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 27:23:0000000:1322 площадью 29 433 кв. метров, для строительства объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки в городе Хабаровске для территориальной зоны Р-4 (далее - Участок).

Местоположение Участка: Хабаровский край, г. Хабаровск, р-н Краснофлотский

1.2. На участке имеются: _____
(объекты недвижимости на момент заключения)

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Участок свободен от прав третьих лиц.

1.4. Качественные и иные характеристики Участка указаны в акте приема-передачи Участка.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи Участка, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при его передаче.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается по «06» апреля 2015 г.

2.2. Стороны распространяют действие Договора на их отношения, возникшие с «06» апреля 2012 г.

2.3. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц. По истечении такого месячного срока Договор считается расторгнутым.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами Правительства Хабаровского края.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок **до 10 числа текущего месяца за текущий месяц**, путем перечисления на счет управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю (Министерство имущественных отношений Хабаровского края ИНН 2700000592, КПП 272101001), ОКАТО г. Хабаровска 08401000000,

1

банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 04081001, р/счет 40101810300000010001, код платежа **024 1 11 05012 04 0000 120**, назначение платежа - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (договор № __ от __).

3.3. Арендная плата начисляется с момента фактического предоставления земельного участка, указанного в акте приема-передачи земельного участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.4. Размер арендной платы подлежит перерасчету Арендодателем в бесспорном и односторонним порядке в случае корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, изменение базовой ставки арендной платы, размера коэффициента, учитывающего вид и срок использования Участка Арендатором, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы. В этом случае внесение соответствующих изменений в договор не требуется.

3.5. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, с которой возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендатором.

3.6. Сверка по платежам производится один раз в полугодие на 1 число, следующее за отчетным периодом по письменному заявлению Арендатора.

3.7. Расчет арендной платы определен в Приложении № 2, к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.8. Способом обеспечения исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы согласно ч.1 ст. 329 Гражданского кодекса Российской Федерации являются обеспечительный платеж либо банковская гарантия.

3.8.1. Арендатор обязан в течение трех банковских дней с момента заключения настоящего Договора перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 3.2., денежную сумму являющуюся обеспечительным платежом равным четырехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.7. Договора (назначение платежа указать: как «Обеспечительный платеж по договору аренды земельного участка (№, дата договора)», либо в течении пяти рабочих дней со дня подписания договора со стороны Арендодателя предоставить безотзывную банковскую гарантию, выданную на срок действия заключаемого договора аренды и на сумму не менее четырехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.7. Договора.

3.8.2. Арендодатель вправе в случае неисполнения Арендатором обязательства по оплате арендной платы, установленного настоящим Договором, осуществлять удержание из суммы обеспечительного платежа в размере равном задолженности по арендной плате, либо предъявить требование об уплате арендной платы к банку, иному кредитному учреждению или страховой организации, выдавшей банковскую гарантию.

3.8.3. Арендатор в случае нарушения срока внесения ежемесячного платежа по арендной плате, установленного Договором, обязан в течение пяти банковских дней с первого дня просрочки оплаты арендной платы перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 3.2., денежную сумму являющуюся обеспечительным платежом равным (однократному или более) размеру ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.7. Договора. Назначение платежа указать как «Обеспечительный платеж по договору аренды земельного участка (№, дата договора)».

Обеспечительный платеж подлежит перечислению Арендодателю в каждом случае нарушения срока внесения арендной платы, установленного в п.3.7. Договора. Внесение обеспечительного платежа не освобождает Арендатора от выполнения обязанности по оплате ежемесячного платежа по арендной плате.

В случае нарушения срока внесения ежемесячного платежа по арендной плате при наличии банковской гарантии, Арендатор обязан предоставить новую банковскую гарантию, если иное не предусмотрено условиями ранее выданной банковской гарантии.

2

3.8.4. Обеспечительный платеж возвращается при надлежащем исполнении Арендатором условий Договора в случае:

а) прекращения Договора в связи с истечением его срока;

б) досрочного расторжения Договора по соглашению сторон.

Арендодатель возвращает Арендатору сумму внесенного обеспечительного платежа путем перечисления в течение пяти банковских дней на расчетный счет Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в срок пять дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.3. Письменно, не позднее, чем за 10 дней, уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно определять способ обеспечения обязательства по оплате арендной платы, предусмотренные п. 3.8 Договора.

4.3.2. Обратиться к Арендодателю за получением информации о изменении базовой ставки арендной платы в случаях предусмотренных пунктом 3.4 настоящего договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором, а также видом разрешенного использования.

4.4.3. Оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям контрольно-надзорных органов доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.6. В течение двух месяцев после подписания Договора в изменений или дополнений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, с соблюдением требования установленного п. 4.4.13. Договора.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, соблюдать правила противопожарной безопасности, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Письменно в двухнедельный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов, направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанные в Договоре считается направленной надлежащим образом. Последствия неполученных такой корреспонденции являются риском Арендатора.

3

4.4.10. По истечении срока действия Договора, либо при досрочном его расторжении вернуть по акту приема-передачи Арендодателю Участок в качестве, не хуже первоначального.

4.4.11. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.12. Не сдавать Участок в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности), не распоряжаться и не обременять иным образом без письменного согласия Арендодателя (за исключением случаев предусмотренных п.9 ст.22 и п.4 ст.30.2 Земельного кодекса РФ).

4.4.13. Представить Арендодателю письменный отчет об использовании Участка с приложением подтверждающих документов не позднее, чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора и в любое время по требованию Арендодателя.

4.4.14. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения разрешения на строительство, предоставить Арендодателю указанную копию разрешения на строительство.

4.4.15. При изменении базовой ставки арендной платы и опубликовании этой информации в средствах массовой информации Арендатор обязан самостоятельно пересчитывать величину арендной платы и производить оплату в соответствии с положением настоящего Договора.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы подлежащего внесению платежа за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор аренды расторгается в одностороннем внесудебном порядке (односторонний отказ) в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ по решению Арендодателя в следующих случаях:

6.1.1. Если Арендатор не использует Участок (в целом или частично) в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором.

6.1.2. Если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим Договором срока внесения арендной платы более двух раз подряд в течение года независимо от величины задолженности.

6.1.3. Если Арендатор возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

6.1.4. При неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, агрохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

6.1.5. При неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 (трех) лет.

6.1.6. В связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.1.7. Если Арендатор не выполняет требования, предусмотренные ст. 42 Земельного кодекса РФ.

6.1.8. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 4.4. Договора.

6.1.9. В случае неисполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.8.1. Договора.

6.1.10. В случае невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.8.3. Договора.

6.1.11. В случае невыполнения обязательств по строительству (реконструкции) объекта недвижимого имущества в срок, предусмотренный Договором, при отсутствии такого срока в Договоре в срок, на который выдано разрешение на строительство (реконструкцию), в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем сорок процентов общего объема его строительства (реконструкции), предусмотренного утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.

6.2. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Данный договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента уведомления стороны.

6.3. В случае расторжения Договора по основаниям установленным настоящим Договором возмещение убытков, включая упущенную выгоду, Арендатору не возмещается.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нам возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

8.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Акт приема-передачи – приложение 1.
2. Расчет арендной платы для земельного участка – приложение 2.
3. Порядок перечисления средств за аренду земельного участка – приложение 3.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Министерство имущественных отношений Хабаровского края ул. Запарина, 76, г. Хабаровск, 680000 ИНН 2700000592, КПП 272101001	**Арендатор:** ЗАО «Хабаровский Бройлер» г.Хабаровск, ул. пос. Березовка, административное здание (литер Ф) 680025 ИНН/КПП 2725064615/272501001
Арендодатель: Министр имущественных отношений Хабаровского края А.В. Даниленко «12» 07 2012 г. М.П.	**Арендатор:** Генеральный директор ЗАО «Хабаровский Бройлер» О.Н. Кузнецов «12» 07 2012г. М.П.

Проект первого этапа инвестиционной программы «Выход на положительный денежный поток»

ЗАО «Хабаровский бройлер»

Май 2016

Экономические и объемные показатели инкубации. Факт апрель, Цель октябрь

Наименование показателя	Ед. изм	Факт	Цель Октябрь
Яйца на инкубацию	шт.	442 800	462 131
Стоимость 1 яйца	руб.	15,36	15
% инкубации	%	77	82
Затраты на инкубацию	руб.	2,48	3
Себестоимость цыпленка	руб.	23,21	22

Необходимые инвестиции:

Наименование инвестиции	Сумма, тыс. руб
Инкубатор	
Вентиляция	
Замена теплообменников	240

Экономические и объемные показатели выращивания бройлеров. Факт апрель, Цель октябрь.

Наименование показателя	Ед. изм	Факт Апрель	Цель Октябрь
Посажено цыплят	шт.	299 455	378 947
% сохранности	%	87,93	95
Цыплят на сдачу	шт.	263 313	360 000
Средний вес сдачи	кг.	1,881	2
Конверсия корма	кг/кг	2,018	1,8
Расход корма всего	кг	1 060 730	1 296 000
Цена 1 кг корма	руб.	22	20
Расход кормов в руб на 1 голову	руб.	89	72
Расход кормов в руб на 1 кг ЖВ	руб.	47	36

Экономические и объемные показатели выращивания бройлеров. Факт апрель, Цель октябрь.

Мероприятия:

1. Планируется ужесточить контроль за соблюдением санитарно-ветеринарных правил и норм для птицефабрик.

2. Для качественного соблюдения технологического процесса по выращиванию бройлеров, планируется введение обучающих программ для линейного персонала и специалистов.

3. Для увеличения процента выхода мясопродукции, планируется привлечение квалифицированных иногородних специалистов.

4. Для увеличения привесов птицы на предстарте, планируется использование гранулированных кормов.

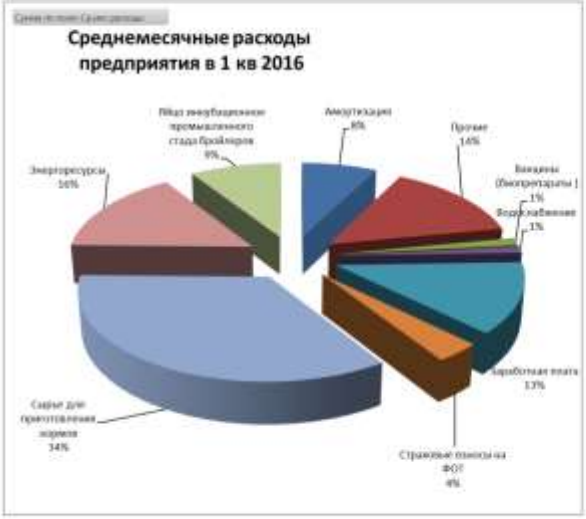
5. Планируется пересмотреть мотивационную систему оплаты труда с целью оптимизации и распределению нагрузки на персонал.

6. Ремонт и замена существующих линий освещения в клетках и межклеточных проходах в корпусах для стабилизации режимов кормления и привесов птицы.

Необходимые инвестиции:

Наименование инвестиции	Сумма, тыс. руб.	Комментарии
Промзона		
Вентиляция	3 242	Восстановление и ремонт системы вентиляции в корпусах птичников
Водо/потреб/от вед	500	Стабилизация давления воды в системе поения птичников, ремонт/восстановление канализации на корпусах
Мех. часть	12 568	Ленты пометоудаления, ремонт и восстановление технологического оборудования
Отопление	7 190	Установка тепловых узлов на корпусах птичников, приобретение теплогенераторов
Стройремонт	21 208	Ремонт кровли, отмостки, ремонт и утепление птичников
Эл. часть	2 300	Восстановление освещения корпусов птичников, ремонт электрооборудования
Итого	**47 009**	
Кормоцех		
Мех. часть	360	Приобретение мобильного пневмоперегружателя
Итого	**360**	

Структура затрат ЗАО «Хабаровский бройлер»



Наименование статьи расходов	Ср. мес. расход, тыс. руб.
Амортизация	5 836
Прочие	11 163
Вакцины	1 055
Водоснабжение	882
Заработная плата	9 933
Страховые взносы на ФОТ	2 717
Сырье для приготовления кормов	26 653
Энергоресурсы	12 049
Яйцо инкубационное	7 079
ИТОГО	**77 367**

Показатели убойно-перерабатывающего цеха (выход МП и расходы цеха)

Целевой выход мясопродукции:

1. Выход мясо продукции – 70%
2. Выход субпродуктов – 12%

Итого – 82%

Наименование показателей	Текущие показатели
Средние затраты УПЦ, руб	8 679 761
Переработка в среднем в месяц, голов	276 244
Вес в среднем в месяц, кг живого веса	591 663
Средние затраты на переработку руб/гол	31,4
Средние затраты на 1 кг продукции, руб/кг	14,7
Средние затраты цеха ПФ, руб	89 102
Вес в среднем в месяц, кг	19 345
Средние затраты на переработку руб/кг	4,6
Средние затраты цеха разделки продукции, руб	2 190 924
Вес в среднем в месяц, кг	227 908
Средние затраты на переработку, руб/кг	9,6

Показатели убойно-перерабатывающего цеха (выход МП и расходы цеха)

Мероприятия:

Для стабильной работы цеха убоя планируется приобретение необходимых запасных частей для линии.

Необходимые инвестиции:

Наименование инвестиции	Сумма, тыс. руб.
Мех. часть	**2 010**
Прочее	
Пластиковые поддоны под мясо птицы	1 400
Весы CAS	180
Машина для мойки оборотной тары	1 100
Итого	

Предписания и прочие расходы фабрики (сверхнеобходимое и срочное)

Мероприятия:

1. Провести мероприятия по внедрению и оптимизацию затрат на коммунальные платежи:
- провести ремонт кровли изоляция трубопроводов внешней прокладки отопления
- прогнозировать потребление эл. энергии и тарифы на оплату
- внедрение светодиодного освещения, исключение ламп накаливания и люминесцентного освещения и тд.

2. Провести ремонт кровли, утепление стеновых конструкций, обустройство отмосток на корпусах выращивания бройлеров, с целью экономии энергоресурсов на отопление, охлаждение корпусов для стабилизации режимов микроклимата для повышения сохранности и достижения желаемых результатов по весу птицы.

3. Реконструкция и восстановление существующего оборудования, путем замены брудеров, вентиляции, систем пометоудаления и птицевыгрузки, труб системы кормления, поения, лент пометоудаления и выгрузки птицы - для снижения конверсии корма, для повышения сохранности и достижения желаемых результатов по весу птицы.

4. Ремонт и замена существующих линий освещения в клетках и межклеточных проходах в корпусах для стабилизации режимов кормления и привесов птицы.

5. Проведение мероприятий направленных на стабилизацию давления водя в системах поения для повышения сохранности и поедаемости кормов.

6. Изготовление тепловых узлов в системах отопления цехов для снижения затрат на энергоресурсы и создание оптимального микроклимата.

7. Для приемки кормов из автомобильного и жд/траспорта планируется приобретение мобильного пневмоперегружателя.

Необходимые инвестиции:

Наименование инвестиции	Сумма, тыс. руб.
Водо/потреб/отвед	100
Мех. часть	640
Куровозы трактора с телегами	6 000
Кормовозы трактора с полуприцепами ЗСК-5	3 400
Стройремонт	760
Эл. часть	90

1. Выполнение предписаний №2 по проверке МЧС (пожарники) от 01.10.15 г. срок выполнения 04.09.16 г., планируемые затраты 5 млн руб.

2. В инвестициях не учтено:

- Строительство ограждающего контура по периметру фабрики
- Установка системы видеонаблюдения и других систем безопасности
- Общежитие для сотрудников и персонала

Итого инвестиций по «Хабаровскому бройлеру» тыс. руб.

Наименование инвестиции	Сумма, тыс. руб.
Зона А	10 990
Зона Б	47 009
УПЦ	4 690
Кормоцех	360
Инкубатор	240
Итого	**63 289**

Расчет экономики сводный

Показатель	Цель 1 этапа
Себестоимость яйца	15,00
% инкубации	82%
Затраты на инкубацию	2,65
Себестоимость цыпленка	20,94
Сохранность бройлеров	95%
Средний вес сдачи	2,050
Конверсия корма	1,80
Цена 1 кг корма	20,00
farmcost на 1 голову	39,00
farmcost на 1 кг ЖВ	19,02
Себестоимость 1 головы	134,85
Себестоимость 1 кг живка	65,78
% выхода мсяопродукции	84%
Затраты убойника	9,00
Себестоимость 1 кг МП	87,31
Затраты ТД	12,00
Себестоимость полная	99,31
Цена реализации	100,00
Маржинальный доход 1 кг	**0,69**
Объем производства	2 715 250
Вал маржи	1 879 386
АУР	-5 000 000
	-3 120 614

	1 этап		
Наименование	**МБ**	**ХБ**	**ИТОГО**
Убой голов в час	5 200	3 000	
Кол-во смен	1	1	
Навеска часов в сутки	9	8	
Убой голов в сутки	46 800	24 000	70 800
Рабочих дней в месяц	26	15	
Убой голов в месяц	1 216 800	360 000	1 576 800
Средний живой вес	2,050	2,050	
% выхода МП	84%	84%	
Производство МП в месяц	2 095 330	619 920	2 715 250
Производство МП в год	25 143 955	7 439 040	32 582 995
% сохранности	95%	95%	
Голов на посадку в мес	1 280 842	378 947	1 659 789
% вывода	82%	82%	
Яйца в мес	1 562 003	462 131	2 024 134
Производство яйца НПТФ			2 300 000
Дефицит яйца			
Колво птицемест			
Срок выращивания			
Возможность посадки в мес			
Дефицит птицемест			
конверсия корма	1,80	1,80	
Потребление бройлерного корм	4 489 992	1 328 400	5 818 392
Мощность гранулятора	5 200 000		

Документы оценщиков и Исполнителя

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

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

Оценщик:

Вовна Дмитрий Витальевич

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 0511 № 866152, выдан 24.05.2011г.
ОУФМС России по Приморскому краю в Первореченском районе гор. Владивостока

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
« 09 » июля 2007г., регистрационный № 000069

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

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.
Выдано « 28 » июня 2016 года.

Президент С.А. Табакова

М.П.

0021210 *

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005551-2 «16» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Вовна Дмитрию Витальевичу

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

от «16» марта 2018 г. № 55

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «16» марта 2021 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005552-1 «16» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Вовна Дмитрию Витальевичу

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

от «16» марта 2018 г. № 55

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «16» марта 2021 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005550-3 «16» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Вовна Дмитрию Витальевичу

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

от «16» марта 2018 г. № 55

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «16» марта 2021 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

О СДАЧЕ ЕДИНОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

№ 000019-002

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

Вовне Дмитрию Витальевичу

(фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) лица, сдавшего единый квалификационный экзамен, в дательном падеже)

на основании протокола от «01» ноября 20 13 г. № 3 результатов единого квалификационного экзамена, проведенного

Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Дальневосточный федеральный университет»

(полное наименование федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования)

(Распоряжение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.08.2013 № Р/92)

на неограниченный срок

Председатель аттестационной комиссии В.Г. Цуприк

Экспертом саморегулируемой организации оценщиков — членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков признается член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СЕРТИФИКАТ

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ ПОДТВЕРЖДАЕТ, ЧТО ОЦЕНЩИК

Вовна

Дмитрий Витальевич

успешно сдал(а) квалификационный экзамен

в соответствии с решением

СОВЕТА РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Протокол № 53 от 30.07.2014 г.

ему(ей) присвоено квалификационное звание

«СЕРТИФИЦИРОВАННЫЙ РОО ОЦЕНЩИК НЕДВИЖИМОСТИ»

Президент РОО С.А. Табакова

Регистрационный номер 0256

Выдан 01.08.2014 г. Действителен до 01.08.2019 г.

ДОГОВОР (ПОЛИС) № П-72550010-5.3-2-000094-17
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Владивосток, «06» июня 2017г.

ПАО СК «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Руководителя агентства г.Владивосток Филиала ПАО СК Росгосстрах» в Приморском крае Ивженко Татьяны Александровны, действующей на основании Доверенности № 015/2/А от 10.01.2017г. с одной стороны, и **Вовна Дмитрий Витальевич**, именуемый в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 06.06.2017г. (далее по тексту – Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора, (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной или иной стоимости (кроме кадастровой).

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем является:

3.1. установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

3.3. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	3 000 000,00 руб.
4.2. Для ущерба, причинённого вследствие непреднамеренной утраты и (или) повреждения имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:	возмещению не подлежит
4.3. Для судебных расходов и издержек в связи с возмещением ущерба по страховым случаям, указанным в п. 3.1, 3.2 Договора страхования:	возмещению не подлежит
4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:	3 000 000,00 руб.

4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	3 000 000,00 руб.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

3 100 (Три тысячи сто) руб.

6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):

не установлена

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 0.00 «25» июня 2017г. по 24.00 часа «24» июня 2018г.

7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует до 24.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нём порядке.

7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

7.5. В случае неуплаты страховой премии (ее первого взноса) в предусмотренные настоящим Договором страхования сроки, и (или) в предусмотренном настоящим Договором размере Договор страхования не вступает в силу и страхование по нему не действует.

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате:
единовременным платежом не позднее **24.06.2017г.**

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.
9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «06» июня 2017г. (Приложение 1).
10.2. Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

Возобновление договора №П-72550010-5.3-2- 000130-16 от 15.06.2016г.

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.
Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.
Вовна Дмитрий Витальевич _____ *Подпись Страхователя*

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК
ПАО СК «Росгосстрах»
Подразделение Страховщика:
Филиал ПАО СК «Росгосстрах» в Приморском крае
Адрес местонахождения: 690091, Приморский край,
г. Владивосток, ул. Мордовцева, 6
Банковские реквизиты:
р/счет № 40701810900000000187
в ПАО [illegible]
к/с [illegible]250000174, БИК 044525174
[illegible] г.Владивосток
[illegible]вженко Т.А..
[illegible]ности № 015/2/А от 10.01.2017г.

СТРАХОВАТЕЛЬ
Вовна Дмитрий Витальевич

Адрес регистрации: 690014, Приморский край,
г..Владивосток, ул. Некрасовская, д.84, кв.94

Паспорт серии 05 11 № 866152 выдан ОУФМС
России по ПК в Первореченском районе
г.Владивостока

ИНН 253805453207

_____ **Вовна Д.В.**

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено в Единый Диспетчерский Центр Росгосстраха:
☎ 8 (800) 200 99 77
Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

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

Оценщик:

Новоселова Татьяна Петровна

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 0507 № 409591, выдан 28.09.2007г.
ОУФМС России по Приморскому краю в Ленинском районе гор. Владивостока.

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
« 09 » июля 2007г., регистрационный № 000205

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

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.
Выдано « 28 » июня 2016 года.

Президент С.А. Табакова

М.П.

0021184 *

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 004399-1 «06» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Новоселовой Татьяне Петровне

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

от «06» марта 2018 г. № 52

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «06» марта 2021 г.

ДОГОВОР (ПОЛИС) № П-72550010-5.3-2-000093-17
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Владивосток. «06» июня 2017г.

ПАО СК «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Руководителя агентства г.Владивосток Филиала ПАО СК Росгосстрах» в Приморском крае Инженко Татьяны Александровны, действующей на основании Доверенности № 015/2/А от 06.06.2017г. с одной стороны, и **Новоселова Татьяна Петровна**, именуемая в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования, далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 06.06.2017г. (далее по тексту – Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора, (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной или иной стоимости (кроме кадастровой).

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем является:

3.1. установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

3.3. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	3 000 000,00 (Три миллиона) руб.
4.2. Для ущерба, причинённого вследствие непреднамеренной утраты и (или) повреждения имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:	Не установлена
4.3. Для судебных расходов и издержек в связи с возмещением ущерба по страховым случаям, указанным в п. 3.1, 3.2 Договора страхования:	Не установлена
4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:	3 000 000,00 (Три миллиона) руб.

4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	3 000 000,00 (Три миллиона) руб.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ;

3 100 (Три тысячи сто) руб.

6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):

не установлена

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 0.00 «25» июня 2017г. по 24.00 часа «24» июня 2018г.

7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как началу срока действия настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует до 24.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нём порядке.

7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

7.5. В случае неуплаты страховой премии (ее первого взноса) в предусмотренные настоящим Договором страхования сроки, и (или) в предусмотренном настоящим Договором размере Договор страхования не вступает в силу и страхование по нему не действует.

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате: единовременным платежом не позднее **24.06.2017г.**

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.

9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «06» июня 2017г. (Приложение 1).

10.2. Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

Возобновление договора №П-72550010-5.3-2- 000129-16 от 15.06.2016г.

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.

Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.

Новоселова Татьяна Петровна *Подпись Страхователя*

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК
ПАО СК «Росгосстрах»
Подразделение Страховщика:
Филиал ПАО СК «Росгосстрах» в Приморском крае
Адрес местонахождения: 690091, Приморский край,
г. Владивосток, ул. Мордовцева, 6
Банковские реквизиты:
р/счет № 40701810900000000187
в ПАО «РГС Банк»
кор.сч. 30101810945250000174, БИК 044525174

Руководитель Филиала г.Владивосток

Ивженко Т.А.

На основании доверенности № 015/2/А от 10.01.2017г.

СТРАХОВАТЕЛЬ
Новоселова Татьяна Петровна

Адрес регистрации:
690014, Приморский край , г.Владивосток,
ул. Кирова, д.25 а , кв.152

Серия 05 07 № 409591 выдан 28.09.2007г. ОУФМС России по Приморскому краю в Ленинском районе г.Владивосток

Новоселова Т.П.

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено в Единый Диспетчерский Центр Росгосстраха:

☎ 8 (800) 200 99 77

Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Центральное Страховое Общество»

141006, Московская область, г. Мытищи, Шараповский пр-д, стр. 7, оф. 405, тел.: +7 495 249-4111, 8 800 555-4111, e-mail: info@cso.ru, www.cso.ru

ИНН 7702249615 ОГРН 1027700171114 Лицензия ЦБ РФ СИ №3517, СИ №3517, ДС №3517

Дальневосточный филиал

№	12507ОО – 0000216/17
Дата выдачи	19 сентября 2017 года
Место выдачи	г. Владивосток

ПОЛИС
обязательного страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страхователь и Страховщик заключили договор обязательного страхования ответственности оценщиков (далее по тексту – «Договор») на основании Заявления на страхование от «18» сентября 2017 г. (далее по тексту – «Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков ООО «ЦСО» от 27 августа 2014 г. (далее по тексту – «Правила»)

СТРАХОВЩИК	**Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество», Дальневосточный филиал ООО «ЦСО» г. Владивосток, ул. Московская, 1 тел. +7 (423) 2 46-93-73, +7 800 555 4111 Лицензия ЦБ РФ СИ № 3517 0т 19.08.2015**
СТРАХОВАТЕЛЬ	**Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия-Сервис», Приморский край, г.Владивосток, ул.Алеутская, д.45-а, оф.411, ИНН 2538042964, КПП 254001001**
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем в соответствии с настоящим договором является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу выгодоприобретателей в результате непреднамеренных ошибок, упущений (которыми по настоящему договору являются нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности), допущенных Страхователем (оценщиком, находящимся в штате страхователя) и которые привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его гражданской ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц (Выгодоприобретателей) при осуществлении оценочной деятельности, а также имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и(или) в результате нарушения Страхователем (оценщиком, находящимся в штате Страхователя) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности
СТРАХОВАЯ СУММА	
По договору в целом	**30 000 000, 00 (Тридцать миллионов) рублей**
По одному страховому случаю	**30 000 000, 00 (Тридцать миллионов) рублей**
ФРАНШИЗА	**Не предусмотрена**
ТАРИФНАЯ СТАВКА (%)	**0,043 %**
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	**13 000,00 (Тринадцать тысяч) рублей**
Порядок уплаты страховой премии	**единовременно**
Страховая премия поступила	**19 сентября 2017 года**
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	**с 21 09 2017 по 20 09 2018**
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ	Настоящий Полис является приложением к Договору № 12507 ОО-0000216/17 от 18.09.2017 г.
ПРИЛОЖЕНИЯ (являются неотъемлемой частью данного договора)	1. Правила страхования 2. Заявление на страхование от «18» сентября 2017 г.

Страхователь с Правилами ознакомлен и согласен, экземпляр Правил получил. Страхователь удостоверяет, что на момент подписания страхового полиса отсутствуют причины, способные повлечь наступление страхового случая, о котором Страхователь знает или должен знать, подтверждает достоверность и полноту предоставленных сведений

СТРАХОВЩИК	**СТРАХОВАТЕЛЬ**
ООО «ЦСО» Дальневосточный филиал Заместитель генерального директора – директор филиала /М.В. Чумакова/ М.П. На основании Доверенности № 2017-01/01-31 от 31.01. 2017 г.	**ООО «Индустрия-Сервис»** Директор /Д.В.Вовна/ М.П.