



Общество с ограниченной ответственностью
«Независимая оценка»

660028, г. Красноярск, пр. Свободный, д. 59 А" оф.42. Тел (факс) 8(391) 2900-376. E-mail: 900376@mail.ru

ОТЧЕТ № 020081.1
об определении рыночной стоимости недвижимого имущества,
транспортных средств, оборудования, принадлежащих ООО
«Базис-Обь».
(Том № 1)

ООО «Независимая оценка»
Генеральный директор:

Н. Е. Шестопалова

11.09.2020 г.
г. Красноярск

Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков, выдана Шестопаловой Н.Е., о включении в реестр оценщиков за регистрационным № 00311 от 09 июля 2007 г.

Ответственность юридического лица застрахована в ООО РСО «ЕВРОИНС» (Полис № КРК01/19/ГО-ОЦ № 1640718, срок действия с 18 декабря 2019 года по 17 декабря 2020 года).

Ответственность оценщика застрахована в ООО «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС» (Полис № КРК01/19/ГО-ОЦ2026258, срок действия с 23 июня 2020 года по 22 июня 2021 года).



Общество с ограниченной ответственностью
«НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА»

Россия, 660028, г. Красноярск, пр. Свободный 59 "А" тел. (факс) 8(3912) 900-376

В соответствии с договором № 81.1 от 10 июля 2020 года, оценщики ООО «Независимая оценка» произвели оценку рыночной стоимости недвижимого и движимого имущества, согласно представленной Вами документации и личного осмотра объектов оценки оценщиком.

Целью оценки является **определение рыночной стоимости** объектов, в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 от 29 июля 1998 г., Федеральными и Международными стандартами оценки.

Рыночная стоимость недвижимого имущества, автотранспортных средств, оборудования, принадлежащих ООО «Базис-Обь», по состоянию на 31 июля 2020 года, составляет:

55 027 000 (Пятьдесят пять миллионов двадцать семь тысяч) рублей.

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Помещение нежилое, площадью 71,3 кв. м., Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, д. 13. № государственной регистрации 42-42/001-42/101/097/2015-383/2. Кадастровый номер 42:24:0501002:7883;	4086000,00
2	Помещение нежилое, площадью 283,9 кв. м., Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 8. № государственной регистрации 54-54/001-54/001/858/2015-688/1. Кадастровый номер 54:35:031370:114;	16093000,00
3	Помещение нежилое, площадью 55,2 кв. м., Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Титова, д.22. № государственной регистрации 54-54/001-54/001/858/2015-686/1. Кадастровый номер 54:35:064185:1253.	4476000,00
4	Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н M666PP 54	2002000,00
5	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HM4002 54	480000,00
6	Полуприцеп фургон KOEGEL SNCO 24, г/н HE6236 54	1005000,00
7	Автомобиль HYUNDAI GOLD, г/н E400AP 54	1265000,00
8	Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н V060CC 54	2002000,00
9	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HE7135 54	480000,00
10	Автомат сварочный шестиголовый ASK6105/6-35/25, инв. № 22974	1256000,00
11	Автомат SV 530 для зачистки сварного шва, инв. № 25539.	168000,00
12	Автоматический обрабатывающий центр BAZ1000G3, инв. № ЦП0121	4166000,00
13	Установка сверильная автоматическая с шурупвертом+стол роликовый инв. № 65826.	58000,00
14	Экструдер Variostar 450 PS инв. № СП7008	615000,00
15	Фурнитурная станция FBA-2500, инв. № ЦП000009	315000,00
16	Конвейерная линия остекления инв. № ЦП000001	6414000,00
17	Полуавтомат Magnit-410 R инв. № ЦП000016	356000,00
18	Измерительная система для штапикореза инв. № ЦП000028	179000,00
19	Обрабатывающий центр BAZ1000G3 инв. № 65825	4166000,00

20	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25 инв. № ЦП7004	1080000,00
21	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25 инв. № ЦП7005	1080000,00
22	Автомат SV530 для зачистки сварного шва инв. № ЦП7006	271000,00
23	Автомат SV530 для зачистки сварного шва инв. № ЦП7007	271000,00
24	Режущий центр SCARABEO 55 инв. № ЦП7008	1137000,00
25	SPG 05 электронный рольганг инв. № ЦП8020	190000,00
26	Стол для производства рулонных штор RBH-01 инв. № Э1621ТД8	97000,00
27	Рольганг принимающий LAER 2600 инв. № УАК1001	130000,00
28	Станок для обработки и полировки прямых кромок стекла SZM 9325 инв. № 20000	109000,00
29	Сварочный аппарат AKS для линии по сборке оконных рам инв. № 5.1	1080000,00
	ИТОГО	55027000,00

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Основанный на нашем опыте и профессиональных знаниях, анализ информации, полученной в результате исследования рынка и на деловых встречах, использован для оценки стоимости имущества и отражен в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим за возможность, оказать Вам услугу.

*С уважением,
Генеральный директор
ООО "Независимая оценка"*

Н.Е. Шестопалова

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	7
4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	8
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)	9
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	10
8. РАСШИФРОВКА ТЕРМИНОЛОГИИ	11
9. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ И ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	57
12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	123
ПРИЛОЖЕНИЯ	124
ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ ПРИВЕДЕНЫ В ПРИЛОЖЕНИИ № 2 ЯВЛЯЮЩЕМСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки	Договор № 81.2 от 10 июля 2020 года.																																																						
Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	<p>Недвижимое имущество:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Помещение нежилое, площадью 71,3 кв. м., Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, д. 13. № государственной регистрации 42-42/001-42/101/097/2015-383/2. Кадастровый номер 42:24:0501002:7883; - Помещение нежилое, площадью 283,9 кв. м., Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 8. № государственной регистрации 54-54/001-54/001/858/2015-688/1. Кадастровый номер 54:35:031370:114; - Помещение нежилое, площадью 55,2 кв. м., Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Титова, д.22. № государственной регистрации 54-54/001-54/001/858/2015-686/1. Кадастровый номер 54:35:064185:1253. <p>Движимое имущество:</p> <table border="1" data-bbox="592 786 1442 1861"> <thead> <tr> <th data-bbox="592 786 683 853">№ п/п</th> <th data-bbox="683 786 1442 853">Марка, модель</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>Автомобиль NISSAN DIE EL, г/н M666PP 54</td></tr> <tr><td>2</td><td>Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HM4002 54</td></tr> <tr><td>3</td><td>Полуприцеп фургон KOEGEL SNCO 24, г/н HE6236 54</td></tr> <tr><td>4</td><td>Автомобиль HYUNDAI GOLD, г/н E400AP 54</td></tr> <tr><td>5</td><td>Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н Y060CC 54</td></tr> <tr><td>6</td><td>Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HE7135 54</td></tr> <tr><td>7</td><td>Автомат св ро ный шестиголовый AS 6105/6-35/25</td></tr> <tr><td>8</td><td>Автомат SV 530 для зачистки сварного шва</td></tr> <tr><td>9</td><td>Автоматический обрабатывающий центр BAZ1000G3</td></tr> <tr><td>10</td><td>Установка сверлильная автоматическая с шуруповертом+стол роликовый</td></tr> <tr><td>11</td><td>Экструдер Variostar 450 PS</td></tr> <tr><td>12</td><td>Фурнитурная с анция</td></tr> <tr><td>13</td><td>Конвейерная линия остекления</td></tr> <tr><td>14</td><td>Полуавтомат Magnum-410 R</td></tr> <tr><td>15</td><td>Измерительная система для штапикореза</td></tr> <tr><td>16</td><td>Обрабатывающий центр BAZ1000G3</td></tr> <tr><td>17</td><td>Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25</td></tr> <tr><td>18</td><td>Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25</td></tr> <tr><td>19</td><td>Автомат SV530 для зачистки сварного шва</td></tr> <tr><td>20</td><td>Автомат SV530 для зачистки сварного шва</td></tr> <tr><td>21</td><td>Режущий центр SCARABEO 55</td></tr> <tr><td>22</td><td>SPG 05 электронный рольганг</td></tr> <tr><td>23</td><td>Стол для производства рулонных штор RBH-01</td></tr> <tr><td>24</td><td>Рольганг принимающий LAER 2600</td></tr> <tr><td>25</td><td>Станок для обработки и полировка прямых кромок стекла SZM</td></tr> <tr><td>26</td><td>Сварочный аппарат AKS для линии по сборке оконных рам</td></tr> </tbody> </table>	№ п/п	Марка, модель	1	Автомобиль NISSAN DIE EL, г/н M666PP 54	2	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HM4002 54	3	Полуприцеп фургон KOEGEL SNCO 24, г/н HE6236 54	4	Автомобиль HYUNDAI GOLD, г/н E400AP 54	5	Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н Y060CC 54	6	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HE7135 54	7	Автомат св ро ный шестиголовый AS 6105/6-35/25	8	Автомат SV 530 для зачистки сварного шва	9	Автоматический обрабатывающий центр BAZ1000G3	10	Установка сверлильная автоматическая с шуруповертом+стол роликовый	11	Экструдер Variostar 450 PS	12	Фурнитурная с анция	13	Конвейерная линия остекления	14	Полуавтомат Magnum-410 R	15	Измерительная система для штапикореза	16	Обрабатывающий центр BAZ1000G3	17	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25	18	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25	19	Автомат SV530 для зачистки сварного шва	20	Автомат SV530 для зачистки сварного шва	21	Режущий центр SCARABEO 55	22	SPG 05 электронный рольганг	23	Стол для производства рулонных штор RBH-01	24	Рольганг принимающий LAER 2600	25	Станок для обработки и полировка прямых кромок стекла SZM	26	Сварочный аппарат AKS для линии по сборке оконных рам
№ п/п	Марка, модель																																																						
1	Автомобиль NISSAN DIE EL, г/н M666PP 54																																																						
2	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HM4002 54																																																						
3	Полуприцеп фургон KOEGEL SNCO 24, г/н HE6236 54																																																						
4	Автомобиль HYUNDAI GOLD, г/н E400AP 54																																																						
5	Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н Y060CC 54																																																						
6	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HE7135 54																																																						
7	Автомат св ро ный шестиголовый AS 6105/6-35/25																																																						
8	Автомат SV 530 для зачистки сварного шва																																																						
9	Автоматический обрабатывающий центр BAZ1000G3																																																						
10	Установка сверлильная автоматическая с шуруповертом+стол роликовый																																																						
11	Экструдер Variostar 450 PS																																																						
12	Фурнитурная с анция																																																						
13	Конвейерная линия остекления																																																						
14	Полуавтомат Magnum-410 R																																																						
15	Измерительная система для штапикореза																																																						
16	Обрабатывающий центр BAZ1000G3																																																						
17	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25																																																						
18	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25																																																						
19	Автомат SV530 для зачистки сварного шва																																																						
20	Автомат SV530 для зачистки сварного шва																																																						
21	Режущий центр SCARABEO 55																																																						
22	SPG 05 электронный рольганг																																																						
23	Стол для производства рулонных штор RBH-01																																																						
24	Рольганг принимающий LAER 2600																																																						
25	Станок для обработки и полировка прямых кромок стекла SZM																																																						
26	Сварочный аппарат AKS для линии по сборке оконных рам																																																						
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	Затратный подход (часть объектов оценки) – 7 015 000; Сравнительный подход (часть объектов оценки) – 48 012 000; Доходный подход - обоснованно не применялся.																																																						
Итоговая величина	55 027 000 (Пятьдесят пять миллионов двадцать семь тысяч)																																																						

стоимости объекта оценки	рублей.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Настоящий Отчет и рыночная стоимость, определенная в нем, не могут быть использованы иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки объекта.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Недвижимое и движимое имущество																																																						
Состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей. Характеристика объекта оценки и их оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики.	<p>Недвижимое имущество:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Помещение нежилое, площадью 71,3 кв. м., Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, д. 13. № государственной регистрации 42-42/001-42/101/097/2015-383/2. Кадастровый номер 42:24:0501002:7883; - Помещение нежилое, площадью 283,9 кв. м., Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 8. № государственной регистрации 54-54/001-54/001/858/2015-688/1. Кадастровый номер 54:35:031370:114; - Помещение нежилое, площадью 55,2 кв. м., Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Титова, д.22. № государственной регистрации 54-54/001-54/001/858/2015-686/1. Кадастровый номер 54:35:064185:1253. <p>Движимое имущество:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">№ п/п</th> <th style="text-align: center;">Марка, модель</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">1</td><td>Автомобиль NISSAN DIE EL, г/н M666PP 54</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2</td><td>Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HM4002 54</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">3</td><td>Полуприцеп фургон KOEGEL SNCO 24, г/н HE6236 54</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">4</td><td>Автомобиль HYUNDAI GOLD, г/н E400AP 54</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">5</td><td>Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н Y060CC 54</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">6</td><td>Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HE7135 54</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">7</td><td>Автомат сварочный шестиголовый ASK6105/6-35/25</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">8</td><td>Автомат SV 530 для зачистки сварного шва</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">9</td><td>Автоматический обрабатывающ й центр BAZ1000G3</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">10</td><td>Установка сверлильная автоматическая с шуруповертом+стол роликовый</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">11</td><td>Экструдер Variostar 450 PS</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">12</td><td>Фурнитурная станция</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">13</td><td>Конвейерная линия остекления</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">14</td><td>Полуавтомат Magnum-410 R</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">15</td><td>Измерительная система для штапикореза</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">16</td><td>Обрабатывающий центр BAZ1000G3</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">17</td><td>Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">18</td><td>Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">19</td><td>Автомат SV530 для зачистки сварного шва</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">20</td><td>Автомат SV530 для зачистки сварного шва</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">21</td><td>Режущий центр SCARABE 55</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">22</td><td>SPG 05 электронный рольганг</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">23</td><td>Стол для производства рулонных штор RBH-01</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">24</td><td>Рольганг принимающий LAER 2600</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">25</td><td>Станок для обработки и полировк прямых кромок стекла SZM</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">26</td><td>Сварочный аппарат AKS для линии по сборке оконных рам</td></tr> </tbody> </table>	№ п/п	Марка, модель	1	Автомобиль NISSAN DIE EL, г/н M666PP 54	2	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HM4002 54	3	Полуприцеп фургон KOEGEL SNCO 24, г/н HE6236 54	4	Автомобиль HYUNDAI GOLD, г/н E400AP 54	5	Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н Y060CC 54	6	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HE7135 54	7	Автомат сварочный шестиголовый ASK6105/6-35/25	8	Автомат SV 530 для зачистки сварного шва	9	Автоматический обрабатывающ й центр BAZ1000G3	10	Установка сверлильная автоматическая с шуруповертом+стол роликовый	11	Экструдер Variostar 450 PS	12	Фурнитурная станция	13	Конвейерная линия остекления	14	Полуавтомат Magnum-410 R	15	Измерительная система для штапикореза	16	Обрабатывающий центр BAZ1000G3	17	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25	18	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25	19	Автомат SV530 для зачистки сварного шва	20	Автомат SV530 для зачистки сварного шва	21	Режущий центр SCARABE 55	22	SPG 05 электронный рольганг	23	Стол для производства рулонных штор RBH-01	24	Рольганг принимающий LAER 2600	25	Станок для обработки и полировк прямых кромок стекла SZM	26	Сварочный аппарат AKS для линии по сборке оконных рам
	№ п/п	Марка, модель																																																					
1	Автомобиль NISSAN DIE EL, г/н M666PP 54																																																						
2	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HM4002 54																																																						
3	Полуприцеп фургон KOEGEL SNCO 24, г/н HE6236 54																																																						
4	Автомобиль HYUNDAI GOLD, г/н E400AP 54																																																						
5	Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н Y060CC 54																																																						
6	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HE7135 54																																																						
7	Автомат сварочный шестиголовый ASK6105/6-35/25																																																						
8	Автомат SV 530 для зачистки сварного шва																																																						
9	Автоматический обрабатывающ й центр BAZ1000G3																																																						
10	Установка сверлильная автоматическая с шуруповертом+стол роликовый																																																						
11	Экструдер Variostar 450 PS																																																						
12	Фурнитурная станция																																																						
13	Конвейерная линия остекления																																																						
14	Полуавтомат Magnum-410 R																																																						
15	Измерительная система для штапикореза																																																						
16	Обрабатывающий центр BAZ1000G3																																																						
17	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25																																																						
18	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25																																																						
19	Автомат SV530 для зачистки сварного шва																																																						
20	Автомат SV530 для зачистки сварного шва																																																						
21	Режущий центр SCARABE 55																																																						
22	SPG 05 электронный рольганг																																																						
23	Стол для производства рулонных штор RBH-01																																																						
24	Рольганг принимающий LAER 2600																																																						
25	Станок для обработки и полировк прямых кромок стекла SZM																																																						
26	Сварочный аппарат AKS для линии по сборке оконных рам																																																						

Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки.	В рамках настоящего отчета определяется рыночная стоимость объектов оценки. Оценка объектов оценки проводится как свободных от ограничений (обременений).
Цели и задачи проведения оценки	Целью проведения оценки является определение рыночной стоимости Объектов оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки	Предполагаемое использование результатов оценки — для целей принятия управленческих решений в отношении объектов оценки.
Вид стоимости	<p>Определению подлежит рыночная стоимость объектов оценки.</p> <p>Рыночная стоимость в Федеральном законе об оценочной деятельности (ст.3) определяется следующим образом: это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; ☞ стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; ☞ объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов; ☞ 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. <p>Это определение соответствует также ФСО-2 «Цель оценки и виды стоимости».</p> <p>В соответствии с международными стандартами оценки, <i>рыночная стоимость</i> есть расчетная величина, равная денежной сумме, за которую предполагается переход имущества из рук в руки <i>на дату оценки</i> в результате коммерческой сделки между добровольным покупателем и добровольным продавцом после адекватного маркетинга; при этом предполагается, что каждая из сторон действовала компетентно, расчетливо и без принуждения.</p> <p>Это определение предполагает выполнение следующих условий:</p> <p>Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.</p> <p>Разумность действий сторон оценки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.</p> <p>Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату</p>

	оценки. Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершать сделку.
Дата оценки	30.07.2020
Срок проведения оценки.	10 июля – 11 сентября 2020 г. Осмотр объектов оценки проведен 10 июля 2020 года.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Правоустанавливающая документация на объекты оценки представлена Заказчиком 10 июля 2020 г.
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Нет
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	См. ниже.

3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Составивший настоящий Отчет Оценщик гарантирует, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Специалисту и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата проведения оценки Объекта.

2. Оценка Объектов проводилась Оценщиком при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Оценка проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также в соответствии с Федеральными Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, Сводом стандартов оценки РОО ССО РОО-2015 (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»).

4. Приведенные в настоящем Отчете данные, на основе которых проводилась оценка Объекта, были собраны Оценщиком и обработаны добросовестно и основательно, в связи с чем обеспечивают достоверность настоящего Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

5. Оценщик имеет в своем штате специалиста, для которого данное место работы является основным, и который имеет документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.

6. Защита прав Заказчика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Оценщика.

Генеральный директор
Оценщик I категории
ООО «Независимая оценка»

Н.Е. Шестопалова

4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

Процесс оценки — это документально и логически обоснованная процедура исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта, основанная на общепринятых методах и подходах к оценке. Задача оценщика — определение и количественная интерпретация степени полезности оцениваемого имущества. Результат суммарного воздействия всех выявленных факторов на стоимость объекта отражен в итоговом суждении.

Процедура оценки теоретически включает следующие этапы:

Основной задачей *первого этапа* процесса оценки следует считать определение цели оценки, или, в общем виде, идентификацию объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с Заказчиком выбора соответствующего данной цели требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений Заказчика относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта.

На *втором этапе* процесса оценки составляется план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных подходов и методов, позволяющих избегать непродуктивных затрат и формулировать требования к необходимой информации.

Третий этап процесса оценки заключается в сборе и подтверждении (верификации) той информации, на которой будут основываться заключения и выводы о стоимости объекта оценки. Особое внимание уделяется личной инспекции объекта оценки, подтверждению достоверности собранной информации, ее достаточности, полезности и актуальности. Работа обычно ведется по двум направлениям: сбор и анализ общих данных, характеризующих экономические, социальные, природные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта; сбор и анализ специальных данных, представляющих собой детальную информацию об объекте оценки и сопоставимых объектах.

Четвертый этап является основным с точки зрения получения методически обоснованного заключения о стоимости объекта с применением в подходов и методов оценки, опирающихся на выводы, полученные из анализа собранной информации.

Пятый этап процесса оценки заключается в проведении процедуры согласования результатов, полученных при применении уместных подходов к оценке. Используемые методы дают в общем случае различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются: несовершенство рынка, неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок и т.д. Наиболее предпочтительным вариантом согласования для целей оценки является взвешенное усреднение результатов, полученных с применением различных подходов.

Все результаты, полученные на предыдущих этапах, сводятся в заключительном этапе согласования воедино и излагаются в виде отчета об оценке.

Таким образом, процедура оценки включает в себя следующие этапы:

- изучение документации на объект оценки, представленной Заказчиком;
- сбор документации на объект оценки и пр.;
- оценка рыночной стоимости имущества различными подходами и методами;
- определение итоговой величины рыночной стоимости имущества путем согласования результатов оценки, полученных использованными подходами и методами;
- написание отчета — на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, были сведены воедино и изложены в виде отчета.

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ.

Сведения о Заказчике оценки	Общество с ограниченной ответственностью «Базис-Обь», ОГРН 1145476142899, дата присвоения 14 ноября 2014 года, ИНН 5404524930, КПП 540401001 Юр. адрес: 630108, Новосибирская область, город Новосибирск, Станционная улица, 28/1
Сведения об оценщике — юридическом лице, с которым Исполнитель заключил трудовой договор.	Общество с ограниченной ответственностью «Независимая оценка», 660028, Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Свободный д. 179 «А», расчетный счет 40702810000600004694 в Филиале «Сибирский» Банка ВТБ (ПАО) гор. Новосибирск, к/сч. 30101810550040000788, БИК 045004788, ИНН 2463200770, КПП 246301001. ОГРН 1072468011681, дата присвоения 22 октября 2007 г. ОКАТО 04401371000. ОКОГУ 49013. ОКФС 16. ОКОПФ 65. ОКВЭД 70.31.21, 70.31.22.
Сведения об оценщике	Шестопалова Нина Евгеньевна, член ООО «Российское Общество Оценщиков», внесена в реестр оценщиков за регистрационным № 00311 от 09 июля 2007 года. Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 430090 от 22 июля 2002 года, Удостоверение о повышении квалификации в области оценочной деятельности рег. № 1024 от 22 июня 2011 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 008154-1 от 29 марта 2018 года. Ответственность оценщика застрахована в ООО «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС» (Полис № КРК01/20/ГО-ОЦ2026258, срок действия с 23 июня 2020 года по 22 июня 2021 года, страховая сумма – 30000000,00 (тридцать миллионов) рублей 00 коп). Стаж работы в оценочной деятельности — 16 лет. Номер контактного телефона: 89029433408. Почтовый адрес: 660028 гор. Красноярск пр-т Свободный д. 59 «А» оф. 3-42. Адрес электронной почты: 900376@mail.ru. Исполнитель полностью соответствует требованиям п. 15.1. Федерального Закона РФ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Сведения о привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета организаций и специалистов	Не привлекались.

6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.

Основные предположения.

При выполнении настоящей работы мы исходили из следующих предположений и ограничений, являющихся неотъемлемой частью настоящего отчета.

Настоящий отчет об оценке выражает профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объектов оценки на дату оценки.

Мнение оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемых объектов действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение самих объектов, их ближайшего окружения, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объектов оценки. Однако в соответствии со Стандартами *результаты оценки могут быть использованы Заказчиком в указанных в*

отчете целях в течение шести месяцев, следующих за датой составления отчета.

Оценка была произведена *только для указанных целей* строго в соответствии с договором на оценку и техническим заданием. Настоящий отчет действителен *только в полном объеме*.

Ограничения и предположения, относящиеся к оцениваемым правам.

Оцениваемые права, относящиеся к объектам оценки, считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота объектов оценки, что позволяет использовать в оценке *стандарт рыночной стоимости*. Оценщик не несет ответственности за юридическую достоверность представленных Заказчиком документов, подтверждающих право собственности (или иные имущественные права) на оцениваемый объект. Предполагается, что оцениваемая собственность свободна от каких-либо претензий или правовых ограничений (обременений), кроме оговоренных в отчете.

Предположения, касающиеся информации об объекте и объеме проводимых исследований.

Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик освобождается от ответственности за достоверность информации, представленной Заказчиком, и не обязан проводить ее проверку. Он также не может гарантировать абсолютную точность информации, представленной другими сторонами, поэтому по возможности, для всех сведений, использованных в отчете об оценке, указываются источники информации.

Условия проведения оценки, определяемые этическими нормами оценщиков.

В соответствии с профессиональными этическими нормами Оценщик обязуется сохранять конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика. Он также не может разглашать содержание данного отчета в целом или по частям без предварительного письменного согласования с Заказчиком, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по специальному вызову суда или на основании дополнительного соглашения с Заказчиком.

Оценщик подтверждает, что проведенный им анализ и сделанные заключения не содержат полностью или частично предвзятых мнений. В своих действиях *Оценщик выступал как независимый исполнитель*. Размер его вознаграждения ни в какой степени не связан с выводами о стоимости оцениваемых объектов.

Заключительные положения.

Исполнитель утверждает, что оценка выполнена и настоящий отчет подготовлен в соответствии с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года, № 135-ФЗ (действующая редакция) и Федеральных стандартов оценки (ФСО 1-3), утвержденных Приказами Минэкономразвития РФ №№ 254-256 от 20.07.07 г. Исполнитель утверждает также, что привлеченный для выполнения данной работы персонал соответствует существующим требованиям, установленным Российским законодательством.

Изложенные выше основные допущения и ограничивающие условия подразумевают полное и однозначное понимание сторонами трактовок и договоренностей по соглашению о проведении оценки. Настоящие условия не могут быть изменены иным образом, кроме как по письменному соглашению сторон. Стороны должны соблюдать условия и в том случае, если права собственности на объекты оценки переходят другому лицу (лицам).

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.

Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности

в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года, № 135-ФЗ (действующая редакция); Федеральным законом Российской Федерации от 27 июля 2006 года № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральными стандартами оценки: ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.15 г. № 297, ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.15 г. № 298, ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.15 г. № 299, ФСО № 10 «Оценка машин и оборудования», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328, «Сводом стандартов и правил РОО 2015» (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков». Обоснованием применения Федеральных стандартов является обязательность их применения на территории Российской Федерации. Обоснованием применения Свода стандартов и правил РОО-2015 является обязательность их применения членами РОО.

8. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

Под *оценочной деятельностью* (ст. 3 № 135-ФЗ [4]) понимается профессиональная деятельность *субъектов оценочной деятельности*, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Оценщик (субъект оценочной деятельности) (ст. 4 № 135-ФЗ [4]) – физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”.

Проведение оценки включает следующие этапы (п. 16 ФСО № 1 [5]):

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

К *объектам оценки* (п. 3 ФСО № 1 [5]) относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

При определении *цены объекта оценки* (п. 4 ФСО № 1 [5]) определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При определении *стоимости объекта оценки* (п. 5 ФСО № 1 [5]) определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на *дату оценки* в соответствии с выбранным *видом стоимости*. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие *виды стоимости объекта оценки* (п. 5 ФСО № 2 [6]): *рыночная стоимость*; *инвестиционная стоимость*; *ликвидационная стоимость*; *кадастровая стоимость* (п. 5 ФСО № 2 [6]).

Под *рыночной стоимостью объекта оценки* (ст. 3 № 135-ФЗ [4]; п. 6 ФСО № 2 [6]) понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на *дату оценки* на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях (п. 7 ФСО № 2 [6]):

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

Кадастровая стоимость – установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

При определении **инвестиционной стоимости объекта оценки** определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

При определении **ликвидационной стоимости объекта оценки** определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Итоговая стоимость объекта оценки (п. 6 ФСО № 1 [5]) определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании *подходов к оценке* и обоснованного оценщиком *согласования (обобщения) результатов*, полученных в рамках применения различных подходов

к оценке.

Подход к оценке (п. 7 ФСО № 2 [6]) представляет собой совокупность *методов оценки*, объединенных общей методологией. **Методом оценки** (п. 7 ФСО № 2 [6]) является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода (п. 20 ФСО № 1 [5]).

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 20 ФСО № 1 [5]).

Доходный подход (п.п. 13, 21 ФСО № 1 [5]) – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходы и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Сравнительный подход (п.п. 14, 22 ФСО № 1 [5]) – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Затратный подход (п.п. 15, 23 ФСО № 1 [5]) – это совокупность методов оценки

стоимости объекта оценки, основанных на определении *затрат*, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет **согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки** (п. 24 ФСО № 1 [5]) при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результаты суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) (п. 8 ФСО № 1 [5]) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

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

При установлении *затрат* (п. 9 ФСО № 1 [5]) определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Земельный участок – часть земной поверхности, включающая почвенный слой, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение и правовой статус.

Улучшения – здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменений рельефа, внесение удобрений и т.д.), изменяющих качественные характеристики земельного участка.

Срок экспозиции объекта оценки (п. 12 ФСО № 1 [5]) рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Наиболее эффективное использование объекта оценки (Понятия, лежащие в основе Общепринятых принципов оценки, п. 6.3, стр. 24 ССО РОО 2010 [8]) определяется как наиболее

вероятное использование имущества, которое физически возможно, имеет надлежащее оправдание, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого имущества дает максимальную величину стоимости.

Отчет об оценке (п. 3 ФСО № 3 [7]) представляет собой документ, составленный в соответствии с **законодательством** Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартом оценки № 3 “Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)”, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

При проведении **экспертизы отчета об оценке** (п. 11 ФСО № 1 [5]) осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

В соответствии с п. 19 ФСО № 1 оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

9.1 Описание транспортных средств

Описание подлежащих оценке объектов проводится на основании данных Заказчика:

- Инвентарные описи объектов оценки;
- Копии паспортов, свидетельств о регистрации транспортных средств.

9.2 Сведения об имущественных правах.

Объекты оценки – недвижимое имущество, транспортные средства, оборудование, принадлежащие юридическому лицу:

Общество с ограниченной ответственностью «Базис-Обь», ОГРН 1145476142899, дата присвоения 14 ноября 2014 года, ИНН 5404524930, КПП 540401001 Юр. адрес: 630108, Новосибирская область, город Новосибирск, Станционная улица, 28/1

9.3 Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки.

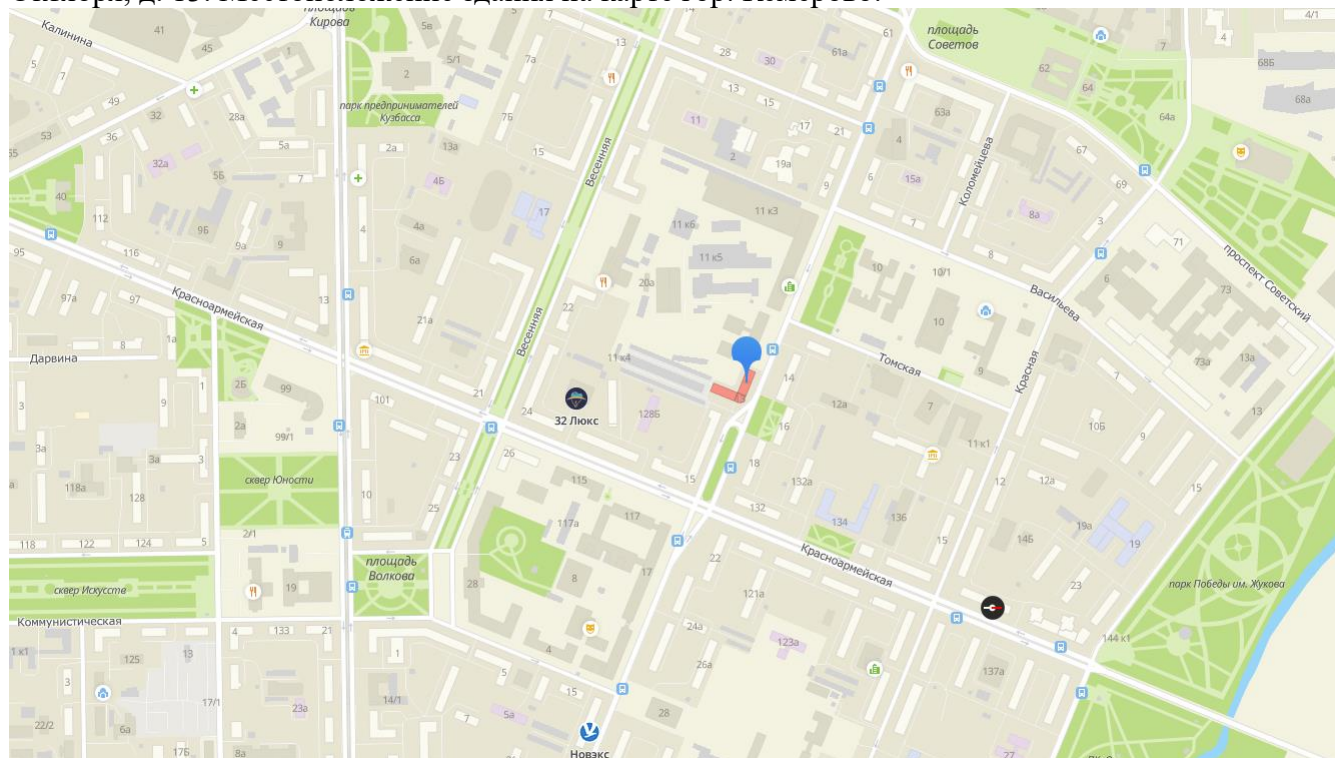
Оценка рыночной стоимости объектов оценки производится как свободных от ограничений (обременений).

9.4. Сведения о физических свойствах объектов оценки.

Описание объектов оценки приведено ниже.

9.4.1 Нежилое помещение, гор. Кемерово ул. 50 лет Октября, д. 13.

Объект оценки представляет собой нежилое помещение, расположенное на первом этаже в пятиэтажном здании по адресу: Россия, Кемеровская область, гор. Кемерово ул. 50 лет Октября, д. 13. Местоположение здания на карте гор. Кемерово:



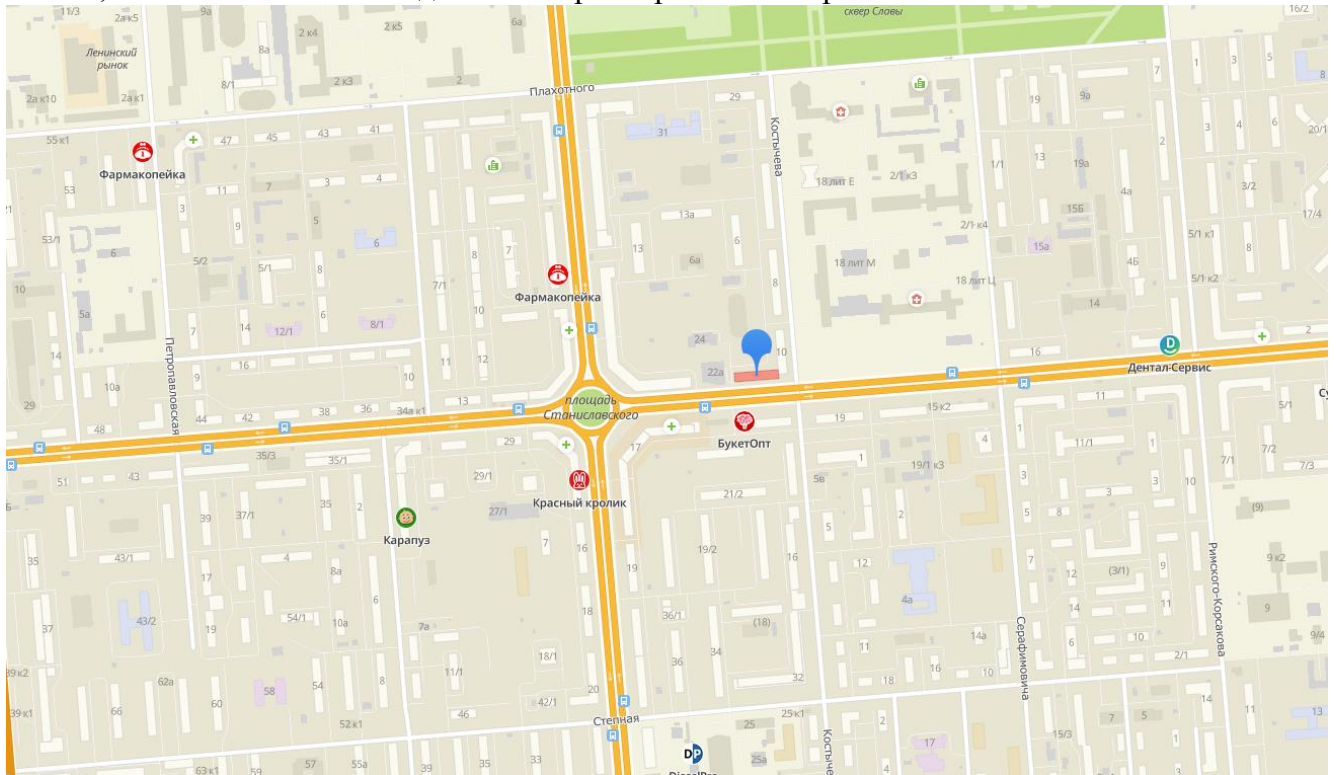
Объект оценки расположен в окружении многоэтажного многоквартирного жилого сектора, небольших торговых компаний. Транспортная доступность – любым видом автотранспорта. Подъезды к объекту оценки – в удовлетворительном состоянии, местами требуют ремонтных работ.

Характеристика объекта	Описание
Сегмент рынка	Рынок объектов коммерческого назначения
Текущее использование	Офисное
Техническая документация на объект оценки	Не представлена
Год постройки здания	1960
Число этажей	5, помещение расположено на 1 этаже
Общая площадь, м ²	71,30
Строительный объем, м ³	-----
Площадь застройки, м ²	-----
Высота здания (помещения) внутренняя, м.	Ориентировочно 2,50
Группа капитальности	I
Фундаменты	Ж/б свайные
Стены	Кирпичные
Перекрытия	Ж/б плиты
Кровля	Плоская
Полы	Бетонные
Оконные проемы Дверные проемы	Пластиковые стеклопакеты Пластиковые, металлические, деревянные
Внутренняя отделка	Внутренняя отделка помещений – стандартного качества
Инженерное обеспечение	Имеется электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, телефон.
Сведения об износе объекта оценки	Объект оценки расположен в жилом доме 1960 года постройки, на дату оценки срок службы – 60 лет. По данным http://gp33.ru/normativnye-i-fakticheskie-sroki-ekspluatacii-zdaniij/ , нормативный срок службы подобных зданий – 150 лет, экономический срок службы – 70% от нормативного. Физический износ объекта оценки на дату оценки составляет: $60 \text{ лет} / (150 \text{ лет} \times 0.70) = 0,57$ или 57%
Сведения об устареваниях объекта оценки	Функциональный износ помещения не выявлен, так как помещение соответствует нормам и требованиям, предъявляемым к подобным объектам на дату оценки на рынке России. Внешний (экономический) износ не присущ объекту оценки, так как не выявлено никаких внешних факторов, которые как-либо влияли бы на стоимость объекта оценки.
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты	Не выявлены.

оценки объекта оценки	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Не выявлены

9.4.2 Нежилое помещение, гор. Новосибирск, ул. Титова д. 22.

Объект оценки представляет собой нежилое помещение, расположенное на первом этаже в пятиэтажном здании по адресу: Россия, Новосибирская область, гор. Новосибирск, ул. Титова, 22. Местоположение здания на карте гор. Новосибирска:



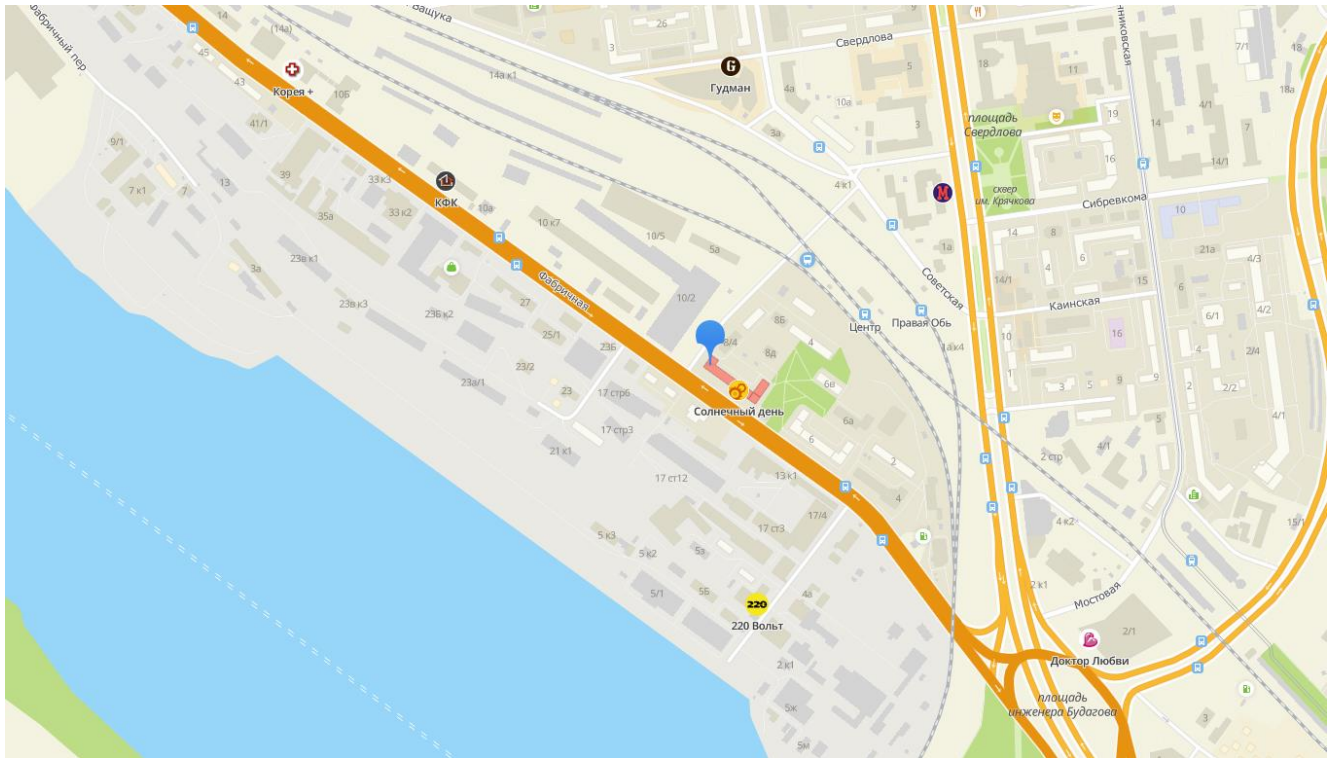
Объект оценки расположен в окружении многоэтажного многоквартирного жилого сектора, небольших торговых, офисных компаний. Транспортная доступность – любым видом автотранспорта. Подъезды к объекту оценки – в удовлетворительном состоянии, местами требуют ремонтных работ.

Характеристика объекта	Описание
Сегмент рынка	Рынок объектов коммерческого назначения
Текущее использование	Офисное
Техническая документация на объект оценки	Не представлена
Год постройки здания	1960
Число этажей	5, помещение расположено на 1 этаже
Общая площадь, м2	55.20
Строительный объем, м3	-----
Площадь застройки, м2	-----
Высота здания (помещения) внутренняя,	Ориентировочно 2,50

м.	
Группа капитальности	I
Фундаменты	Ж/б ленточные
Стены	Кирпичные
Перекрытия	Ж/б плиты
Кровля	Плоская
Полы	Бетонные
Оконные проемы Дверные проемы	Пластиковые стеклопакеты Пластиковые, металлические, деревянные
Внутренняя отделка	Внутренняя отделка помещения – стандартного качества
Инженерное обеспечение	Имеется электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, телефон.
Сведения об износе объекта оценки	Объект оценки расположен в жилом доме 1960 года постройки, на дату оценки срок службы – 60 лет. По данным http://gp33.ru/normativnye-i-fakticheskie-sroki-ekspluatacii-zdanij/ , нормативный срок службы подобных зданий – 150 лет, экономический срок службы – 70% от нормативного. Физический износ объекта оценки на дату оценки составляет: $60 \text{ лет} / (150 \text{ лет} \times 0.70) = 0,57$ или 57%
Сведения об устареваниях объекта оценки	Функциональный износ помещения не выявлен, так как помещение соответствует нормам и требованиям, предъявляемым к подобным объектам на дату оценки на рынке России. Внешний (экономический) износ не присущ объекту оценки, так как не выявлено никаких внешних факторов, которые как-либо влияли бы на стоимость объекта оценки.
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Не выявлены.
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Не выявлены

9.4.3 Нежилое помещение, гор. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 8.

Объект оценки представляет собой нежилое помещение, расположенное на первом этаже в пятиэтажном здании по адресу: Россия, Новосибирская область, гор. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 8. Местоположение здания на карте гор. Новосибирск:



Объект оценки расположен в окружении многоэтажного многоквартирного жилого сектора, небольших торговых, офисных компаний. Транспортная доступность – любым видом автотранспорта. Подъезды к объекту оценки – в удовлетворительном состоянии, местами требуют ремонтных работ.

Характеристика объекта	Описание
Сегмент рынка	Рынок объектов коммерческого назначения
Текущее использование	Офисное
Техническая документация на объект оценки	Не представлена
Год постройки здания	1956
Число этажей	5, помещение расположено на 1 этаже
Общая площадь, м2	283,90
Строительный объем, м3	-----
Площадь застройки, м2	-----
Высота здания (помещения) внутренняя, м.	Ориентировочно 2,50
Группа капитальности	I
Фундаменты	Ж/б ленточные
Стены	Кирпичные
Перекрытия	Деревянные
Кровля	Скатная
Полы	Бетонные
Оконные проемы Дверные проемы	Пластиковые стеклопакеты Пластиковые, металлические, деревянные

Внутренняя отделка	Внутренняя отделка помещения – стандартного качества
Инженерное обеспечение	Имеется электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, телефон.
Сведения об износе объекта оценки	Объект оценки расположен в жилом доме 1956 года постройки, на дату оценки срок службы – 64 года. По данным http://gp33.ru/normativnye-i-fakticheskie-sroki-ekspluatacii-zdanij/ , нормативный срок службы подобных зданий – 150 лет, экономический срок службы – 70% от нормативного. Физический износ объекта оценки на дату оценки составляет: $64 \text{ года} / (150 \text{ лет} \times 0.70) = 0,61$ или 61%
Сведения об устареваниях объекта оценки	Функциональный износ помещения не выявлен, так как помещение соответствует нормам и требованиям, предъявляемым к подобным объектам на дату оценки на рынке России. Внешний (экономический) износ не присущ объекту оценки, так как не выявлено никаких внешних факторов, которые как-либо влияли бы на стоимость объекта оценки.
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Не выявлены.
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Не выявлены

9.4.4 Автотранспортные средства, оборудование.

№ п/п	Объект оценки	Сведения о физических свойствах объекта оценки. Сведения о физическом износе, устареваниях объекта оценки.	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.
1	Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н M666PP 54	Год выпуска – 2004. VIN отсутствует, шасси № МК25А-11596. Мощность двигателя – 206 л.с. Общее техническое состояние автотранспортного средства на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, требующее проведения ремонтных работ местами. Функциональное и внешнее устаревания объекта оценки не выявлены.	0,00
2	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н НМ4002 54	Год выпуска – 2004. (VIN) WSMS6980000526973. Разрешенная максимальная масса – 35000 кг, масса без нагрузки – 7000 кг. Общее техническое состояние автотранспортного средства на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, требующее проведения ремонтных работ местами. Функциональное и внешнее устаревания объекта оценки не выявлены.	0,00
3	Полуприцеп фургон KOEGEL SNCO 24, г/н HE6236 54	Год выпуска – 2004. (VIN) WKOSNC02440726775. Разрешенная максимальная масса – 39000 кг, масса без нагрузки – 6600 кг. Общее техническое состояние автотранспортного средства на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, требующее проведения ремонтных работ местами. Функциональное и внешнее устаревания объекта оценки не выявлены.	0,00
4	Автомобиль HYUNDAI GOLD, г/н	Год выпуска – 2012. (VIN) KMFLA19RPCC067809. Мощность двигателя – 185 л.с.	0,00

	E400AP 54		
5	Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н У060СС 54	Год выпуска – 2004(VIN) отсутствует, шасси № МК25А-09429 Мощность двигателя – 206 л.с. Общее техническое состояние автотранспортного средства на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, требующее проведения ремонтных работ местами. Функциональное и внешнее устаревания объекта оценки не выявлены.	0,00
6	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HE7135 54	Год выпуска – 2004. (VIN) WSMS6980000520952. Разрешенная максимальная масса – 35000 кг, масса без нагрузки – 7000 кг. Общее техническое состояние автотранспортного средства на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, требующее проведения ремонтных работ местами. Функциональное и внешнее устаревания объекта оценки не выявлены.	0,00
7	Автомат сварочный шестиголовый ASK6105/6-35/25, инв. № 22974	Верная марка – АКС-6105/6-35/25. Зав. № 610253. Год выпуска – 2005. находится в контейнере, состояние неудовлетворительное, в разобранном состоянии, работоспособность не проверялась, комплектность не известна.	0,00
8	Автомат SV 530 для зачистки сварного шва, инв. № 25539.	Год выпуска – 2005. Четыре независимые оси, свободно программируемое управление процессом зачистки на промышленном компьютере. Компьютер оснащен цветным дисплеем, USB-портом. Автоматическое втягивание профиля, автоматическое включение при подаче профиля в зону обработки, автоматическое распознавание профиля по высоте и ширине. Стандартное оснащение станка: 2 пазовых ножа для зачистки лицевой поверхности, 2 фальцевых ножа, 2 сверлильно-фрезерных агрегата для зачистки паза под уплотнение, дисковая фреза для обработки наружного угла по заданной программе, устройство поворота обрабатываемой заготовки. Конструкция позволяет оснащать станок дополнительными инструментами (до 17 инструментов). Дополнительное оборудование: идентификатор профиля, дополнительные агрегаты для возможности обработки различных профильных систем, поворотная станция. Благодаря системе управления и широким возможностям по дооснащению станка дополнительными агрегатами, станок позволяет работать с большим количеством профильных систем. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.	0,00
9	Автоматический обрабатывающий центр BAZ1000G3, инв. № ЦП0121	Год выпуска – 2006. Зав. № 1751351. Центр для нарезки и обработки профиля тип BAZ 1000-G3 / VU „Basic“ Профильная система: КВЕ. Входной магазин для 9 профилей с автоматической системой подачи профилей(max.6500mm)оснащенной высокодинамической линией сервомоторов с NC-позиционированием.Станция BAZ G3 выполняет следующие операции в PVC-профилях: распиловка рамных, створчатых и импостных профилей; фрезерование водоотводящих- и вентиляционных шлицов в рамах, створках и импостах; фрезерование отверстий под фурнитурную ручку;фрезерование замочного паза в створках; маркирование мест положения зацепов в рамах и	0,00

		импостах; маркирование мест положения импоста; маркирование мест дюбельного крепления. Пила с NC управлением, размер режущего диска 500мм. углы реза 45/90/135o Высокоскоростное NC-контролируемое устройство на магнитной подушке для передачи профилей на выходной конвейер (буферную зону). скорость позиционирования до 150м/мин. Выходной транспортный конвейер 2400x3000. Модем; Калибратор высоты профиля; Этикет принтер для ручного нанесения; Система удаления стружки и остатков. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.	
10	Установка сверлильная автоматическая с шуруповертом+стол роликовый инв. № 65826.	Год выпуска – 2004. Зав.№ G-9995. Частота вращения 2400 об/мин. Длина самореза – 13-45 мм., диаметр 3-4.5 мм. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.	0,00
11	Экструдер Variostar 450 PS инв. № СП7008	Год выпуска – 2007. Зав. № 4579. двухкомпонентный немецкий экструдер полисульфида полиуретана с гидравлическим приводом. Общее техническое состояние неудовлетворительное, в разобранном состоянии, работоспособность не проверялась, комплектность не известна.	0,00
12	Фурнитурная станция FBA-2500, инв. № ЦП000009	Год выпуска – 2006. Зав. № 1025,1026. Автоматическая четырех осевая многофункциональная станция монтажа фурнитуры на створке производства Позволяет автоматически фиксировать комплектующие элементы фурнитуры на поворотные и поворотно-откидные створки изготовленные из ПВХ Четыре автоматические агрегата прикручивания с независимым управлением каждым агрегатом. Производственный цикл: 60 секунд. Размеры створок: 250-1600x315-2500x40-120 мм Регулируемое направление технологического потока: справа - налево или слева -направо. Станция может быть оснащена системой выгрузки и сортировки изделий вправо – влево – вперед, с выводом информации о нахождении створки на цифровой дисплей и/или световой индикацией. Производственный процесс программируется и управляется компьютером. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.	0,00
13	Конвейерная линия остекления инв. № ЦП000001	Год выпуска – 2006. Точная марка Заказчиком не представлена, технические характеристики неизвестны. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.	0,00
14	Полуавтомат Magnum-410 R инв. № ЦП000016	Год выпуска – 2005. Зав. № 2273. Станок для формирования ламели полуавтоматический. Точные технические характеристики неизвестны. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.	0,00
15	Измерительная система для штапикореза инв. №	Зав. № 01\2010\0306. Год выпуска предположительно 2010. Точная марка и технические характеристики	0,00

	ЦП000028	неизвестны. Изготовитель – компания URBAN. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.	
16	Обрабатывающий центр BAZ1000G3 инв. № 65825	<p>Год выпуска – 2005. Зав. № 1728321. Центр для нарезки и обработки профиля тип BAZ 1000-G3 / VU „Basic“</p> <p>Профильная система: КВЕ. Входной магазин для 9 профилей с автоматической системой подачи профилей(макс.6500mm)оснащенной высокодинамической линией сервомоторов с NC-позиционированием.Станция BAZ G3 выполняет следующие операции в PVC-профилях: распиловка рамных, створчатых и импостных профилей; фрезерование водоотводящих- и вентиляционных шлицов в рамах, створках и импостах; фрезерование отверстий под фурнитурную ручку;фрезерование замочного паза в створках; маркирование мест положения зацепов в рамах и импостах; маркирование мест положения импоста;маркирование мест дюбельного крепления. Пила с NC управлением, размер режущего диска 500мм. углы реза 45/90/135o</p> <p>Высокоскоростное NC-контролируемое устройство на магнитной подушке для передачи профилей на выходной конвейер (буферную зону). скорость позиционирования до 150м/мин.Выходной транспортный конвейер 2400x3000. Модем; Калибратор высоты профиля; Этикет принтер для ручного нанесения; Система удаления стружки и остатков.</p> <p>Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.</p>	0,00
17	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25 инв. № ЦП7004	<p>Год выпуска – 2007. Зав. № 160230. Горизонтальная четырехголовочная сварочная машина. Для сваривания профилей PVC под прямым углом. С параллельным сведением рабочих столов для повышения прочности свариваемого угла.</p> <p>Ограничение наплава сварочного шва 0,2 мм.</p> <p>Возможность легкого дооснащения машины дополнительными возможностями.</p> <p>Автоматическая настройка на высоту профиля от 50 до 125 (200) мм.</p> <p>Автоматическое удаление сваренного контура из рабочей зоны машины.</p> <p>Сваривание рамного профиля без цулаг.</p> <p>Промышленный компьютер.</p> <p>Электронное позиционирование по X-Y осям. Широкий диапазон дополнительных возможностей машины.</p> <p>Размеры сваривания: макс. 3500 мм (ширина X), 2300 мм (длина Y), мин.410 мм (ширина X), 370 мм (длина Y).</p> <p>Высота сваривания макс. 125 (200) мм.</p> <p>Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.</p>	0,00
18	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25 инв. № ЦП7005	<p>Год выпуска – 2007. Зав. № 160231. Горизонтальная четырехголовочная сварочная машина. Для сваривания профилей PVC под прямым углом. С параллельным сведением рабочих столов для повышения прочности</p>	0,00

		<p>свариваемого угла.</p> <p>Ограничение наплава сварочного шва 0,2 мм.</p> <p>Возможность легкого дооснащения машины дополнительными возможностями.</p> <p>Автоматическая настройка на высоту профиля от 50 до 125 (200) мм.</p> <p>Автоматическое удаление сваренного контура из рабочей зоны машины.</p> <p>Сваривание рамного профиля без цулаг.</p> <p>Промышленный компьютер.</p> <p>Электронное позиционирование по X-Y осям. Широкий диапазон дополнительных возможностей машины.</p> <p>Размеры сваривания: макс. 3500 мм (ширина X), 2300 мм (длина Y), мин.410 мм (ширина X), 370 мм (длина Y).</p> <p>Высота сваривания макс. 125 (200) мм.</p> <p>Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.</p>	
19	Автомат SV530 для зачистки сварного шва инв. № ЦП7006	<p>Год выпуска – 2007. Зав. № 530628. Четыре независимые оси, свободно программируемое управление процессом зачистки на промышленном компьютере. Компьютер оснащен цветным дисплеем, USB-портом.</p> <p>Автоматическое втягивание профиля, автоматическое включение при подаче профиля в зону обработки, автоматическое распознавание профиля по высоте и ширине. Стандартное оснащение станка: 2 пазовых ножа для зачистки лицевой поверхности, 2 фальцевых ножа, 2 сверлильно-фрезерных агрегата для зачистки паза под уплотнение, дисковая фреза для обработки наружного угла по заданной программе, устройство поворота обрабатываемой заготовки.</p> <p>Конструкция позволяет оснащать станок дополнительными инструментами (до 17 инструментов).</p> <p>Дополнительное оборудование: идентификатор профиля, дополнительные агрегаты для возможности обработки различных профильных систем, поворотная станция.</p> <p>Благодаря системе управления и широким возможностям по дооснащению станка дополнительными агрегатами, станок позволяет работать с большим количеством профильных систем. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.</p>	0,00
20	Автомат SV530 для зачистки сварного шва инв. № ЦП7007	<p>Год выпуска – 2007. Зав. № 530629. Четыре независимые оси, свободно программируемое управление процессом зачистки на промышленном компьютере. Компьютер оснащен цветным дисплеем, USB-портом.</p> <p>Автоматическое втягивание профиля, автоматическое включение при подаче профиля в зону обработки, автоматическое распознавание профиля по высоте и ширине. Стандартное оснащение станка: 2 пазовых ножа для зачистки лицевой поверхности, 2 фальцевых ножа, 2 сверлильно-фрезерных агрегата для зачистки паза под уплотнение, дисковая фреза для обработки наружного угла по заданной программе, устройство поворота обрабатываемой заготовки.</p> <p>Конструкция позволяет оснащать станок</p>	0,00

		дополнительными инструментами (до 17 инструментов). Дополнительное оборудование: идентификатор профиля, дополнительные агрегаты для возможности обработки различных профильных систем, поворотная станция. Благодаря системе управления и широким возможностям по дооснащению станка дополнительными агрегатами, станок позволяет работать с большим количеством профильных систем. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.	
21	Режущий центр SCARABEO 55 инв. № ЦП7008	<p>Год выпуска – 2006.</p> <p>Высокопроизводительный центр для резки ПВХ профилей Предназначен для резки ПВХ профилей Система управления рабочим циклом, разработана на базе Windows CE, позволяющей управлять центром с помощью промышленного компьютера, с установленной программой оптимизации, обеспечивает высокоскоростную резку и автоматическую загрузку профиля в зону обработки и с последующей выгрузкой заготовок</p> <p>Режущий блок состоит из диска с нижней подачей диаметром 500 мм, 3 –х фазного электродвигателя с возможностью автоматического выставления угла поворота режущей голов: 135°-90°-45°, 2 вертикальных и 2 горизонтальных пневмоприжима. Устанавливается этикет-принтер для маркировки заготовок. Центр оснащается системой для удаления отходов. Общее техническое состояние станка на дату оценки – находится в контейнере, состояние неудовлетворительное, в разобранном состоянии, работоспособность не проверялась, комплектность не известна.</p>	0,00
22	SPG 05 электронный рольганг инв. № ЦП8020	<p>Зав. № 01/3020/0408. Год выпуска – неизвестен.</p> <p>Автоматическое позиционирование упора по заданному размеру (размер задается вручную или при помощи радиосигнала с телескопической радио-линейки или через порт RS 232), привод посредством серводвигателя, максимальная длина 2600 мм, регулируемый контроль скорости до 1,2 м/сек, 4x20 разрядный жидкокристаллический дисплей. Высота – 2600 мм. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.</p>	0,00
23	Стол для производства рулонных штор RBH-01 инв. № Э1621ТД8	<p>Год выпуска – 2006. Стол предназначен для производства рулонных штор Ручное управление прижимной планкой Ручная нарезка материи вдоль по направляющей. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.</p>	0,00
24	Рольганг принимающий LAER 2600 инв. № УАК1001	<p>Год выпуска – 2010. Зав. № 260035.</p> <p>Электронный позиционер Продуманная и износостойкая конструкция электронного позиционера компании Urban –LAEG 2600 и LAER 2600 -</p>	0,00

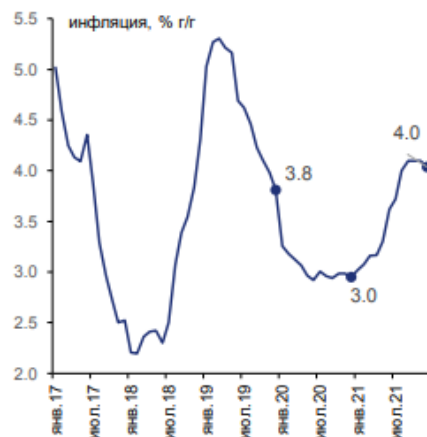
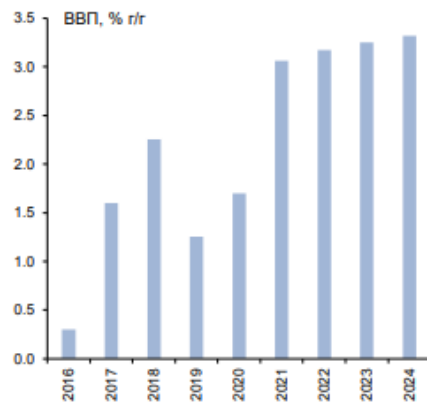
		<p>является основой рационального использования в Вашем производстве.</p> <ul style="list-style-type: none"> • LAEG 2600 с гладкой стальной рабочей поверхностью (V2A) для штапика • LAER 2600 с роликовой рабочей поверхностью для дополнительного профиля <p>При помощи сервомотора позиционер быстро и точно занимает заданный размер. Кроме того, применяемая система позиционирования обеспечивает наивысшую точность при многократном резании, высокую стабильность упора и быстрое позиционирование. Большим преимуществом является использование в стандартном оснащении индустриального ПК с большим сенсорным монитором и графическим меню. Интегрированы интерфейсы RS232, USB для подключения сканера и подсоединения в сеть, а также беспереывное электрическое снабжение.</p> <p>Индивидуальные параметры реза и припуск длины на заготовке в зависимости от профиля (можно изменять для каждого профиля) тоже в стандартном исполнении.</p> <p>Опционально можно приобрести радиолинейку с полезной длиной 1500 мм с насадкой, увеличивающей размер до 2600 мм.</p> <p>Опционально доступны:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дополнительное увеличение размеров позиционирования (AP-PL); • ручной или радиосканер для идентификации профиля по баркоду (SH или SHF). <p>Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.</p>																	
25	Станок для обработки и полировки прямых кромок стекла SZM 9325 инв. № 20000	<p>Год выпуска – 2004. Зав. № 85.</p> <table border="1"> <tr> <td>Скорость</td> <td>0.5-5(м/мин)</td> <td>Габариты</td> <td>6.6x1.1(М)</td> </tr> <tr> <td>Толщина стекла</td> <td>3-25(мм)</td> <td>Мин. размеры стекла</td> <td>80x80(мм)</td> </tr> <tr> <td>Мощность</td> <td>22.8(кВт)</td> <td>Макс. размеры стекла</td> <td>3000x3000(мм)</td> </tr> <tr> <td>Масса</td> <td>2850(кг)</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>находится в контейнере, состояние неудовлетворительное, не рабочий , комплектность не известна.</p>	Скорость	0.5-5(м/мин)	Габариты	6.6x1.1(М)	Толщина стекла	3-25(мм)	Мин. размеры стекла	80x80(мм)	Мощность	22.8(кВт)	Макс. размеры стекла	3000x3000(мм)	Масса	2850(кг)			0,00
Скорость	0.5-5(м/мин)	Габариты	6.6x1.1(М)																
Толщина стекла	3-25(мм)	Мин. размеры стекла	80x80(мм)																
Мощность	22.8(кВт)	Макс. размеры стекла	3000x3000(мм)																
Масса	2850(кг)																		
26	Сварочный аппарат AKS для линии по сборке оконных рам инв. № 5.1	<p>Год выпуска – 2003. Зав. № 160023.</p> <p>Горизонтальная четырехголовочная сварочная машина. Для сваривания профилей PVC под прямым углом. С параллельным сведением рабочих столов для повышения прочности свариваемого угла.</p> <p>Ограничение наплава сварочного шва 0,2 мм.</p> <p>Возможность легкого дооснащения машины дополнительными возможностями.</p> <p>Автоматическая настройка на высоту профиля от 50 до 125 (200) мм.</p> <p>Автоматическое удаление сваренного контура из рабочей зоны машины.</p> <p>Сваривание рамного профиля без цулаг.</p> <p>Промышленный компьютер.</p> <p>Электронное позиционирование по X-Y осям. Широкий диапазон дополнительных возможностей машины.</p>	0,00																

		<p>Размеры сваривания: макс. 3500 мм (ширина X), 2300 мм (длина Y), мин.410 мм (ширина X), 370 мм (длина Y). Высота сваривания макс. 125 (200) мм. Общее техническое состояние станка на дату оценки – условно-пригодное для эксплуатации, точное техническое состояние не проверялось.</p>	
--	--	---	--

10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.

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

10.1.1 Характеристика социально-экономического положения в России по итогам 2019 года.



	2019	2020	2021	2022
ВВП (% г/г)	1.3	1.7	3.1	3.2
Инфляция (% г/г)	3.8	3.0	4.0	4.0
Инвестиции (% г/г)	2.0	5.0	6.5	5.8
Реальные доходы (% г/г)	0.8	1.7	2.3	2.4
USDRUB	65.4	65.7	66.1	66.5
Urals	62.2	57.0	56.0	55.0

Российская экономика после фактической остановки роста в 1кв19 на фоне дефицита совокупного спроса **вернулась к росту**. По итогам 2019 года рост ВВП составил **1,3%**. На фоне восстановления конечного спроса и структурных изменений темпы роста ускорятся до **1,7%** в 2020 году и **3,1–3,2%** в 2021-2022 году.

Инфляция по итогам 2019 года, несмотря на все пессимистичные ожидания и эффект от повышения НДС, опустится ниже целевого уровня и составит **3,8% г/г**.

После периода сильного рубля **курс** вернулся к своим фундаментальным значениям и, несмотря на закрепление нефтяных цен ниже уровня в 60 долл./барр., стабилизируется вблизи **текущего** уровня.

В 2020-2021 годах произойдет **смена фазы кредитного цикла**. После вклада потребительского кредита в прирост конечного спроса в 1,7 трлн руб. в этом году (3,3% всего потребления домохозяйств), в 2020 году он составит 0,4 трлн. руб. Результат – **резкое замедление потребительского спроса** (до +0,6%) и **усиление дезинфляционного тренда** (инфляция в первой половине 2020 года опустится **ниже 3,0%**, а по итогам года составит 3,0%). По мере реакции денежно-кредитной политики произойдет **замещение** потребительского кредита ипотечным и корпоративным.

Рост **реальных располагаемых доходов** населения на фоне увеличения процентных платежей и слабости совокупного спроса в этом году составит всего **0,1%**, а в 2020 году на фоне усиления экономического роста и инвестиционной активности достигнет **1,5%**.

На фоне слабости потребительского спроса и слабости мировой экономики основным драйверами роста станут **инвестиции**, которые увеличатся на **5,0%** в 2020 году.

Ключевыми факторами **ускорения** инвестиционной активности станут: (1) снижение избыточных административных **издержек** бизнеса; (2) дополнительная **поддержка региональных инвестиций** на федеральном уровне; (3) изменение **структуры кредитования** и формирование новых источников финансирования инвестиций; (4) восстановление **доверия** к правоохранительной и судебной системе.

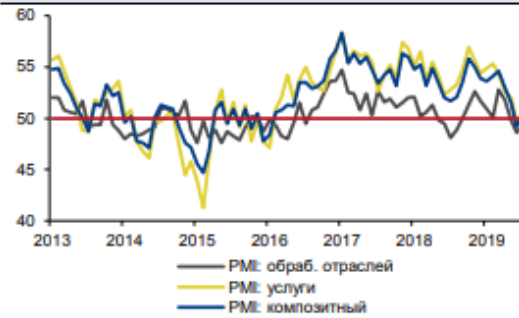
В 2020 году слабую динамику продемонстрирует сектор **потребительских товаров** (на фоне замедления потребительского кредитования), сильную динамику покажут сектора **строительства, недвижимости и производства инвестиционных товаров и строительных материалов**.

Ключевые **факторы риска** для экономической динамики 2020-2022 годов: дальнейшее ухудшение глобальной экономической ситуации на фоне торговых противостояний и неблагоприятное развитие кредитного цикла в России.

О текущей экономической ситуации

В первом полугодии 2019 года произошло замедление экономического роста до 0,7 % г/г по сравнению с ростом на 2,3 % г/г в 2018 году. Композитный индикатор PMI, характеризующий общую экономическую ситуацию и настроения компаний в обрабатывающей промышленности и сфере услуг, опустился до 52,3 б.п. за январь-июль 2019 года против 53,8 б.п. в среднем за 2018 год (в июне данный показатель опускался ниже порогового уровня 50 базисных пунктов).

Рис. 1. В первой половине 2019 г. индексы PMI снизились



Источник: Markit, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. С начала года происходило снижение потребности в новых работниках



Источник: HeadHunter, расчеты Минэкономразвития России.

Ключевыми факторами замедления стали:

- **Замедление совокупного спроса.** О фундаментальной слабости внутреннего спроса свидетельствует быстрое замедление инфляции (с максимального в текущем году уровня 5,3 % г/г в марте до 4,4 % в текущий момент). При этом монетарная инфляция уже сейчас находится на уровне 3 % SAAR. О слабости спроса говорят и другие показатели: за январь-июль объем импорта сократился на 1,9 % г/г, продажи легковых автомобилей сократились на 2,4 % г/г, в мае-июне динамика вакансий опустилась в отрицательную зону.
- **Слабость мировой экономики.** На фоне неопределенности, вызванной торговым противостоянием США и Китая, мировой рост замедлится в этом году ниже уровня в 3,0%, что станет минимальным уровнем с 2009 года. Глобальный композитный индекс PMI во 2кв19 снизился до 51,5 в 1кв19 и 53,6 в среднем за 2018 год. Замедление роста мировой экономики привело как к ухудшению ценовой конъюнктуры товарных рынков, так и к снижению спроса на российский экспорт. Нефтегазовый экспорт во 2кв19 сократился на 8,1 % г/г в стоимостном выражении, нефтегазовый – на 5,0 % г/г.
- **Ухудшение восприятия инвестиционного климата.** Результаты опросов населения ВЦИОМ показывают снижение «Индекса одобрения деятельности» правоохранительных органов до минимальных с начала 2017 года уровней в июне-июле 2019 года.

Рис.3. В 2019 г. продолжилось замедление глобального экономического роста

		Композитный PMI по странам																									
		нояб.18	дек.18	январ.19	февр.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сентяб.19	окт.19	нояб.19	дек.19	январ.20	февр.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20	июл.20	авг.20	сентяб.20	окт.20	нояб.20	дек.20
Глобальный PMI		51,7	51,2	51,2	52,1	52,7	52,6	52,1	52,7	53,2	53,0	52,8	53,4	53,7	54,2	54,0	53,9	53,3	54,8	54,6	54,3	54,1	54,0	54,0	54,0	53,6	
Emerging markets	Россия	50,2	49,2	51,5	53,0	54,6	54,1	53,6	53,9	55,0	55,8	53,5	52,1	51,7	52,0	53,4	54,9	53,2	55,2	54,8	56,0	56,3	53,2	54,8	54,2	53,4	
	Китай	50,9	50,6	51,5	52,7	52,9	50,7	50,9	52,2	51,9	50,5	52,1	52,0	52,3	53,0	52,3	52,3	51,8	53,3	53,7	53,0	51,6	51,0	51,4	52,4	51,9	
	Индия	53,9	50,8	51,7	51,7	52,7	53,8	53,6	53,6	54,5	53,0	51,6	51,9	54,1	53,3	50,4	51,9	50,8	49,7	52,5	53,0	50,3	51,3	51,1	49,0	46,0	
	Бразилия	51,6	49,0	48,4	50,6	53,1	52,6	52,3	52,4	51,6	50,5	47,3	47,8	50,4	47,0	49,7	50,6	51,5	53,1	50,7	48,8	48,9	49,5	51,1	49,6	49,4	
	ЮАР	48,4	49,7	49,3	50,3	48,8	50,2	49,6	49,0	48,2	46,9	48,0	47,2	49,3	50,9	50,0	50,4	51,1	51,4	49,0	48,4	48,8	49,6	48,5	49,8	50,1	
Developed economies	США	52,6	51,5	50,9	53,0	54,6	55,5	54,4	54,4	54,7	54,9	53,9	54,7	55,7	56,2	56,8	54,9	54,2	55,8	53,8	54,1	54,5	55,2	54,8	55,3	54,6	
	Германия	50,9	52,6	52,8	52,2	51,4	52,8	52,1	51,6	52,3	53,4	55,0	55,6	55,0	54,8	53,4	54,6	55,1	57,6	59,0	58,9	57,3	56,6	57,7	55,8	54,7	
	Франция	51,9	52,7	51,2	50,1	48,9	50,4	48,2	48,7	54,2	54,1	54,0	54,9	54,4	55,6	54,2	56,9	56,3	57,4	59,6	59,6	60,3	57,4	57,1	55,2	55,6	
	Великобритания	50,3	49,2	50,7	50,9	50,0	51,4	50,3	51,5	51,0	52,2	53,9	54,1	53,7	55,0	54,3	53,2	51,9	54,2	53,1	54,7	54,7	55,4	54,0	53,9	54,2	
	Япония	50,5	50,8	50,7	50,8	50,4	50,7	50,9	52,0	51,6	52,5	50,7	52,0	51,8	52,1	51,7	53,1	51,3	52,2	52,8	52,2	52,2	53,4	51,7	51,9	51,8	
	Италия	51,0	50,1	49,9	49,5	51,5	49,6	48,8	50,0	50,0	49,3	52,4	51,7	53,0	53,9	52,9	52,9	53,5	56,0	59,0	56,5	56,0	53,9	54,3	55,8	56,2	
Испания	51,7	52,1	52,1	52,9	55,4	53,5	54,5	53,4	53,9	53,7	52,5	53,0	52,7	54,8	55,9	55,4	55,8	57,1	56,7	55,4	55,2	55,1	56,4	55,3	56,7		

Источник: Markit, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. Цены на энергоносители в начале 2019 г. Снизилась



Источник: Bloomberg, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 5. Цены на металлы демонстрируют разнонаправленную динамику



Источник: Bloomberg, расчеты Минэкономразвития России.

Слабость совокупного спроса стала следствием синхронного ужесточения бюджетной и денежно-кредитной политики. Ненефтегазовый дефицит в 1П19 сократился до 5,0% ВВП по сравнению с 6,5% ВВП в январе–июне 2018 года. Основной вклад внес опережающий рост доходов федерального бюджета, которые в 1П19 выросли на 10,7% к уровню прошлого года. В части расходов по состоянию 1 июля было исполнено 42,6 % бюджетной росписи (в открытой части) по сравнению с 44,9 % в 2018 году и 45,8 % в 2017 году.

Изменения в бюджетной политике не только не были компенсированы денежно-кредитной политикой, более того, её изменение усилило негативный эффект на совокупный спрос. В сентябре и декабре 2018 года Банк России дважды повысил ключевую ставку до 7,75% и еще более серьезно повысил среднесрочные рыночные ожидания дальнейшей динамики ставки. Одним из объяснений действий стало повышение базовой ставки НДС с 1 января 2019 года и ответное увеличение ключевой ставки как «упреждающей» меры, однако опасения относительно вторичного эффекта от повышения НДС на инфляцию не оправдались.

В этих условиях произошло также ухудшение динамики инвестиций в основной капитал. В 1П2019 темп роста инвестиций составил 0,6 % г/г после 4,3 % г/г в 2018 году. Одновременно значимым фактором ухудшения динамики капитальных вложений в 1П19 стало снижение бюджетных инвестиционных расходов (на -11,4 % г/г в январе–июне), которое, по оценке Минэкономразвития России, в 1П19 внесло отрицательный вклад в темп роста инвестиций в основной капитал в размере 0,9 п.п.

Об оценке 2019 года

На фоне более слабой динамики мировой экономики прогноз цен на нефть марки «Юралс» до конца текущего года был незначительно скорректирован вниз: до конца 2019 года она будет находиться на уровне около 57 долл. США/барр. В среднем за год цена составит 62 долл. США/барр. Одновременно был понижен прогноз цен на другие значимые товары российского экспорта (прежде всего – газ, уголь, металлы).

Ослабление внешнего спроса обусловило пересмотр и физических темпов прироста экспорта товаров в 2019 году: до -0,1 % против роста на 2,3 %, прогнозируемого в апреле. В то же время слабость внутреннего спроса обусловила соответствующую корректировку оценки импорта товаров в текущем году: прогнозируется снижение импорта на 0,4 % против роста на 2,3 %, ожидаемого в апреле.

Счет текущих операций в 2019 году прогнозируется на уровне 4,3 % ВВП (5,4 % ВВП ожидалось в апреле). Чистый отток капитала ожидается на уровне 1,4 % ВВП (в апреле ожидалось – 2,2 % ВВП). Особенностью этого года является возврат средств нерезидентов в ОФЗ после масштабной распродажи в 4кв18.

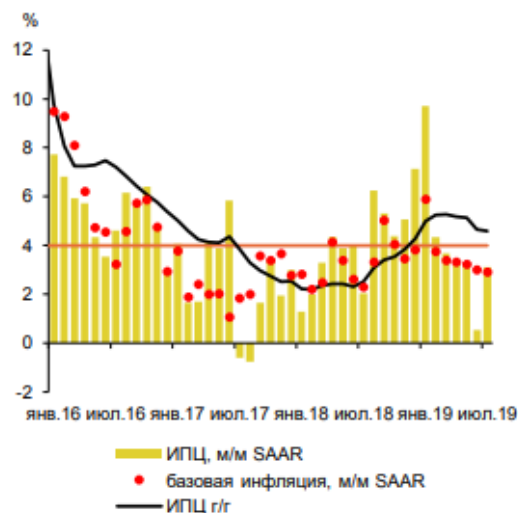
Прогноз по курсу рубля к доллару США пересмотрен в сторону ослабления на текущий год незначительно – с 65,1 руб./долл. США в среднем за год до 65,4 руб./долл. США.

Во 2П19 ожидается восстановление экономической активности с учетом постепенного смягчения денежно-кредитных условий и ускорения роста бюджетных расходов. По итогам года рост ВВП составит 1,3 %, как и ожидалось ранее. Вместе с тем даже с учетом «догоняющего» роста бюджетных инвестиций в 2П2019 по итогам года темп роста инвестиций составит 2,0 %.

Прогноз на 2019 год по показателям социальной сферы был несколько ухудшен по сравнению со сценарными условиями. С учетом фактических данных был пересмотрен прогноз по темпу роста реальных располагаемых доходов населения до 0,1 % по сравнению с 1,0 %, прогнозируемых ранее. Также скорректирована вверх оценка доли населения с доходами ниже прожиточного минимума - до 12,5 % по сравнению с 12,0 %, ожидаемыми в апреле 2019 года.

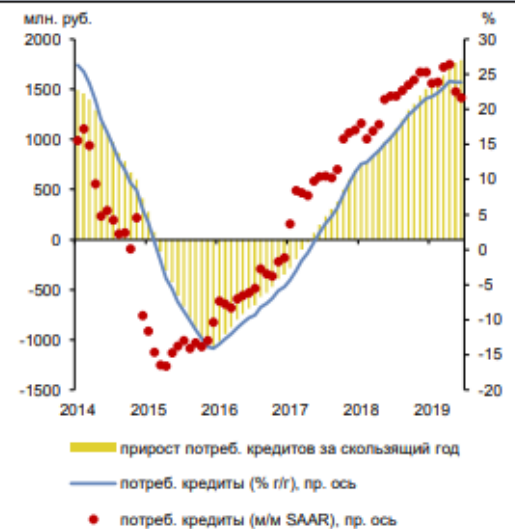
Оценка темпа роста расходов на конечное потребление в 2019 году также была скорректирована вниз – до 1,0 % по сравнению с 1,4 %, ожидаемыми в апреле 2019 года.

Рис. 6. После разового шока от повышения НДС инфляция быстро снижается



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 7. Темпы роста потребительских кредитов находятся в диапазоне 22-24 % г/г



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Такая динамика показателей доходов населения и потребительских расходов связана с продолжающимся в этом году нарастанием дисбалансов на рынке потребительского кредитования. Темп роста задолженности по потребительским кредитам (кредиты населению за исключением жилищных кредитов) в текущем году находится в диапазоне 22-24 % г/г, при этом аннуализированные темпы роста с коррекцией на сезонность в марте-апреле 2019 года превышали 25 % м/м SAAR. После вступления в силу регуляторных ограничений с 1 октября 2019 года ожидается значимое снижение темпов роста потребительского кредитования до уровней 4-8 % м/м SAAR в октябре-ноябре, что приведет к снижению темпа роста портфеля потребительских кредитов до уровня несколько ниже 20% г/г к концу текущего года.

Прирост задолженности по потребительским кредитам в текущем году, по оценке, составит 1,7 трлн. руб. Но несмотря на существенный рост, вклад в темп прироста потребительских расходов будет сравнительно небольшим (так как прирост задолженности за предшествующий год составил 1,5 трлн. руб.).

В то же время темп роста портфеля потребительских кредитов, существенно превышающий номинальный темп роста доходов населения, при сохранении высоких процентных ставок обусловил рост долговой нагрузки на население и, соответственно рост, процентных платежей. Отрицательный вклад процентных платежей в динамику реальных располагаемых доходов населения составил -0,7 п.п. в 1П19.

Рис.8. Вклад процентных платежей в динамику располагаемых доходов населения

	2016	2017	2018
Денежные доходы	2.2	3.0	4.0
Реальные денежные доходы	-4.5	-0.7	1.1
Реальные располагаемые доходы	-4.5	-0.5	0.1
Реальные располагаемые доходы (без учета %)	-4.8	-1.1	0.7

Инфляция к концу года опустится ниже целевого уровня Банка России и, по оценке, составит 3,8 % г/г, что станет результатом слабого внутреннего спроса и слабой динамики реальных располагаемых доходов населения.

Рис.9. Оценка достижения национальных целей развития в 2019 году

Показатель	Единица измерения	2017	2018	2019 (план)	2019 (оценка)
Ожидаемая продолжительность жизни при рождении	лет	72.7	72.9	73.2	73.6
ВВП России (реальный рост)	% г/г	1.6	2.3	1.3	1.3
Отставание России от 5-й экономики по уровню ВВП по ППС	%	-4.1	-3.3	-3.1	-2.8
Несырьевой неэнергетический экспорт	млрд. долл. США	191	214	230	210
Реальные располагаемые денежные доходы населения	% г/г	-0.5	0.1	0.5	0.1
Уровень бедности	% от численности населения	13.2	12.6	12	12.5
Естественный прирост численности населения	тыс. человек	-135.8	-224.6	-219.1	-284.8

Примечание: По показателям "Количество семей, улучшивших жилищные условия", "Удельный вес организаций, осуществляющих технологические инновации", "Внутренние затраты на развитие цифровой экономики за счет всех источников по доле в валовом внутреннем продукте страны" отсутствуют промежуточные статистические данные.

Источник: Росстат, ФТС, Всемирный банк, расчеты Минэкономразвития России.

По данным

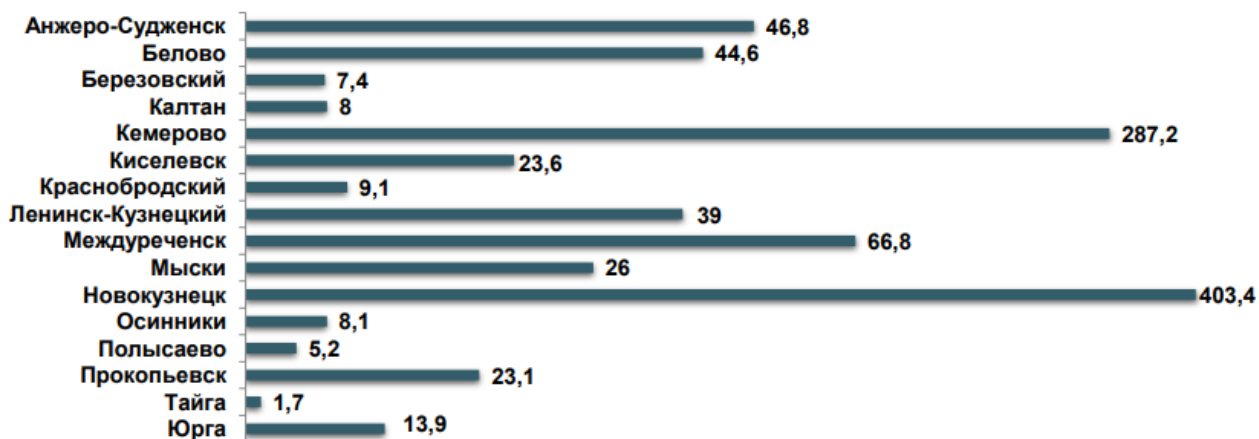
<https://www.economy.gov.ru/material/file/b90a44748de90be36f35d0e007b7fc15/190826.pdf>.

10.1.2 Социально-экономическое положение Кемеровской области по итогам первого полугодия 2020 года.

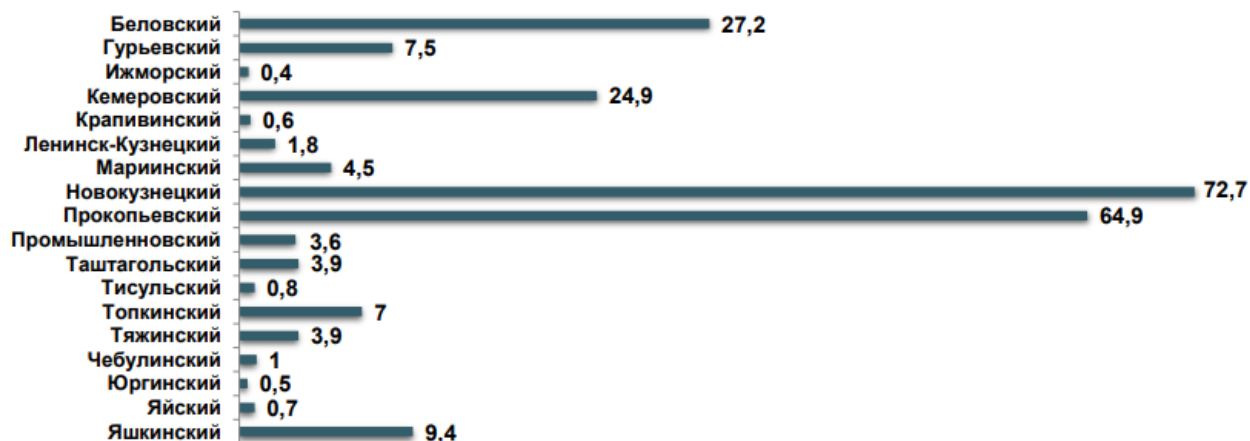
За I полугодие 2020 года оборот крупных и средних организаций муниципальных образований Кемеровской области - Кузбасса составил 1267,7 млрд рублей и уменьшился на 12,6% по сравнению с I полугодием 2019 года. Наибольшие темпы роста оборота крупных и средних организаций зафиксированы: - среди городов – Осинники – на 11,9%, Березовский – на 6,1%, Тайга – на 4,1 %. - среди муниципальных округов и районов – Чебулинский – на 30,6%, Таштагольский – на 26,5%, Юргинский – на 20,6%. В 20 из 34 муниципальных образований области наблюдался спад показателя, в том числе наибольший в Полысаевском городском

округе – на 64,1% к уровню 2019 года.

ОБОРОТ ОРГАНИЗАЦИЙ ГОРОДСКИЕ ОКРУГА (в действующих ценах, млрд рублей)



ОБОРОТ ОРГАНИЗАЦИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОКРУГА И РАЙОНЫ (в действующих ценах, млрд рублей)



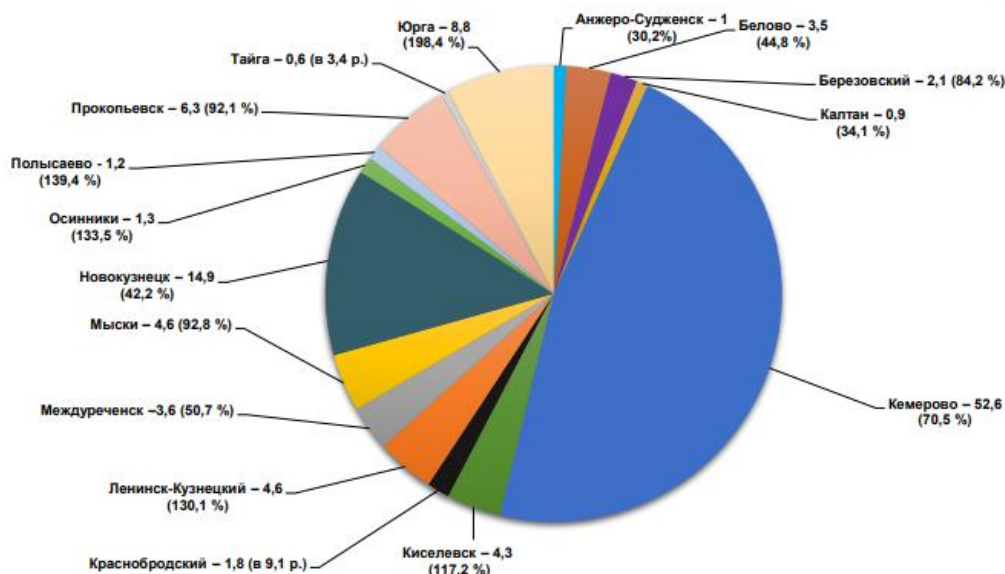
За I полугодие 2020 года в целом по области объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами характеризуется следующими темпами роста по видам экономической деятельности (в % к I полугодию 2019 года): добыча полезных ископаемых – 67,8% (наилучших результатов достигли: Тисульский муниципальный район – 191,8%, Кемерово – 175,8%, Крапивинский муниципальный округ – 142,7%, Осинники – 133,1%, Таштагольский муниципальный район – 118,1%); обрабатывающие производства – 89,8% (наилучших результатов достигли: Крапивинский муниципальный округ – 159,6%, Ижморский муниципальный округ – 153,4%, Ленинск-Кузнецкий муниципальный округ – 145,5%, Чебулинский муниципальный округ – 141,6, Прокопьевский муниципальный округ – 136,6%, Промышленновский муниципальный округ – 133,9%); обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – 99,8% (наилучших результатов достигли: Чебулинский муниципальный округ – в 3,1 раза, Осинники – 154,3%, Ленинск-Кузнецкий – 127,7%, Яйский муниципальный район – 119,3%, Междуреченск – 110,3%); водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации загрязнений – в 3,2 раза

(наилучших результатов достигли: Новокузнецк – в 6,7 раза, Ижморский муниципальный округ – в 2,9 раза, Мыски – в 2,7 раза, Тайга – 136,8%, Краснобродский – 116,7%).

За I полугодие 2020 года в целом по области введено 200,4* тыс. квадратных метров жилья (2,4 тыс. квартир), что на 18% меньше аналогичного периода 2019 года. Объем ввода жилья в расчете на душу населения в среднем по области составил 0,08 квадратных метра. Наиболее высокие темпы ввода жилья (к уровню аналогичного периода прошлого года) наблюдались: среди городских округов: в Краснобродском – в 9,1 раза, Тайге – в 3,4 раза, Юрге – 198,4%. среди муниципальных округов и районов: в Ленинск-Кузнецком – в 2,1 раза, Тяжинском – 193,9%, Яшкинском – 175,4%. *данные приведены без учета жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства

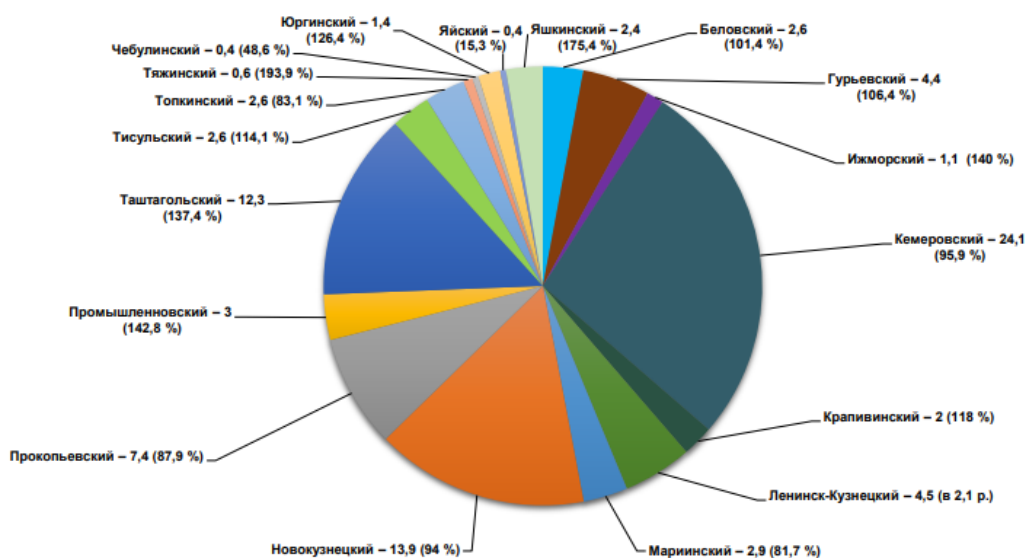
СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ГОРОДСКИЕ ОКРУГА

(введено, тыс. квадратных метров, в % к I полугодию 2019 года)



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ МУНИЦИПАЛЬНЫЕ РАЙОНЫ И ОКРУГА

(введено, тыс. квадратных метров, в % к I полугодию 2019 года)



Объем производства продукции сельского хозяйства за I полугодие 2020 года уменьшился на 6,6% к уровню I полугодия 2019 года.

Темпы роста объемов производства продукции сельского хозяйства в натуральном выражении составили: яиц – 109,7%, молока – 101,1%, мяса – 80,6% к I полугодию 2019 года.

Увеличение объемов производства отмечено в следующих муниципальных районах и округах

ПО ПРОИЗВОДСТВУ МЯСА	ПО ПРОИЗВОДСТВУ МОЛОКА	ПО ПРОИЗВОДСТВУ ЯИЦ
<p>ЯЙСКИЙ (119%) ЧЕБУЛИНСКИЙ (116,1%) КЕМЕРОВСКИЙ (108,6%)</p>	<p>ЮРГИНСКИЙ (108,1%) ПРОМЫШЛЕННОВСКИЙ (105,2%) ЛЕНИНСК-КУЗНЕЦКИЙ (104,1%)</p>	<p>КЕМЕРОВСКИЙ (124,8%) ЛЕНИНСК-КУЗНЕЦКИЙ (104,1%) ЯШКИНСКИЙ (110%)</p>

За январь-июнь 2020 года оборот розничной торговли в целом по области в товарной массе уменьшился на 2,2% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 191,8 млрд рублей. Наибольшее ускорение темпов роста отмечено в Прокопьевском (120,8%), Крапивинском (115%) и Яшкинском (110,3%) муниципальных округах. Общий объем реализации платных услуг населению за I полугодие 2020 года составил 56,2 млрд рублей и уменьшился на 13,7% по сравнению с I полугодием 2019 года. Снижения показателя отмечено во всех муниципальных образованиях Кузбасса.

За январь-март 2020 года среднемесячная начисленная заработная плата в целом по области (без субъектов малого предпринимательства) составила 44 478 рублей. Наибольший рост зарплаты наблюдался в Топкинском муниципальном округе (111,9%), Тисульском муниципальном районе (110,5%), Промышленновском муниципальном округе (110,3%), г. Юрга (109,9%), Чебулинском (109,3%) и Крапивинском (108,8%) муниципальных округах. Уровень зарегистрированной безработицы на 01.07.2020 в целом по области составил 4% к трудоспособному населению. Самое низкое значение показателя зафиксировано в городах: Краснобродский – 2,6%, Тайга – 2,9%, Белово – 3,1%, Новокузнецк – 3,3% и муниципальных округах и районах: Новокузнецкий – 3,2%.

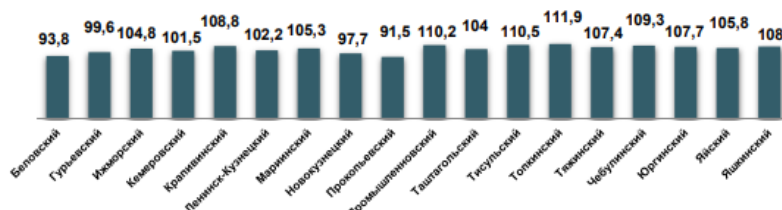
СРЕДНЯЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА РАБОТАЮЩИХ, БЕЗ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

(январь-март 2020г. в % к январю-марту 2019г.)

ГОРОДСКИЕ ОКРУГА



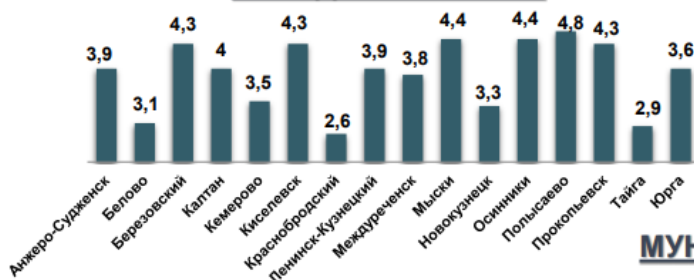
МУНИЦИПАЛЬНЫЕ РАЙОНЫ И ОКРУГА



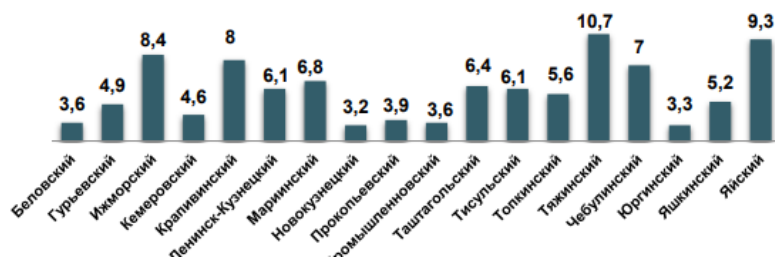
УРОВЕНЬ ЗАРЕГИСТРИРОВАННОЙ БЕЗРАБОТИЦЫ

(% к численности населения в трудоспособном возрасте)

ГОРОДСКИЕ ОКРУГА



МУНИЦИПАЛЬНЫЕ РАЙОНЫ И ОКРУГА



За январь-май 2020 года сальдированный финансовый результат деятельности организаций муниципальных образований (без субъектов малого предпринимательства) составил 19,5 млрд рублей прибыли, что в 5,7 раза меньше, чем за январь-май 2019 года. Общий объем полученной прибыли за январь-май 2020 года составил 68,6 млрд рублей. Из него 45 % приходилось на Новокузнецк, 23 % - на Междуреченск и 17,2 % - на Кемерово.

По

данным

<https://ako.ru/upload/medialibrary/9e6/%D0%9C%D0%9E%201%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%83%D0%B3-%D0%B5%202020.pdf>.

10.1.3 Социально-экономическое положение Новосибирской области.

В 2019 году социально-экономическое развитие Новосибирской области характеризуется следующими тенденциями. Валовой региональный продукт Новосибирской области по итогам 2019 года, по оценке составил 1289,0 млрд. рублей, что на 2,9% выше уровня предыдущего года в сопоставимых ценах.

Продолжился рост промышленного производства, индекс промышленного производства по итогам 11 месяцев 2019 года составил 102,1% в сопоставимых ценах к соответствующему периоду 2018 года. Драйверами роста выступают хозяйствующие субъекты, ведущие деятельность в следующих видах деятельности: добыча полезных ископаемых, производство кокса и нефтепродуктов, производство компьютеров, электронных и оптических изделий, производство химических веществ и химических продуктов, производство электрического оборудования, металлургическое производство.

Увеличились объемы производства продукции сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности. В 2019 году объем валовой продукции сельского хозяйства, произведенной в хозяйствах всех категорий, по оценке составит 84,5 млрд. рублей, индекс объема производства оценивается в 102,2% к уровню 2018 года. Валовой сбор зерна в весе после доработки составил по оценке 2,43 млн. тонн (97,5% к уровню 2018 года) при средней урожайности 17,2 ц/га. По площади посева зерновых культур и валовому сбору зерна Новосибирская область занимает 3 место среди регионов Сибирского федерального округа.

По итогам 2019 года ожидается увеличение производства мясных полуфабрикатов на 7%, масла сливочного на 15,7%, молока и сливок сухих, сублимированных в 1,7 раза, сыров в 1,8 раза, хлеба и хлебобулочных изделий на 7 - 8%, минеральных вод на 18%.

В регионе растет инвестиционная активность (по итогам 9 месяцев 2019 года индекс физического объема инвестиций в основной капитал составил 113,3% к соответствующему периоду 2018 года в сопоставимых ценах).

Наиболее привлекательными для инвестирования отмечены следующие виды экономической деятельности: «Транспортировка и хранение», «Деятельность по операциям с недвижимым имуществом», «Обрабатывающие производства», «Деятельность в области информации и связи», «Образование».

В 2019 году регион сохранил свои позиции в двадцатке лидеров, вновь заняв 19 место, улучшив при этом интегральный индекс на 11,7 баллов. Данный результат был достигнут за счет системной работы 43 организаций и ведомств федерального, регионального и муниципального уровней.

Несмотря на позитивные изменения в привлечении инвестиций на территорию Новосибирской области, ситуация в сфере строительства все еще остается сложной. Следует отметить, что в 2019 году падение объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», замедлилось (за 11 месяцев 2019 года снижение составило 1,9% к уровню января - ноября 2018 года).

Среди субъектов Российской Федерации по объемам жилищного строительства за январь - октябрь 2019 года Новосибирская область занимает 11 место с учетом ввода на территории региона 2,1% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом.

Новосибирская область на протяжении последних лет уверенно лидирует среди регионов Сибирского федерального округа по масштабам жилищного строительства и является одним из передовых регионов России по объему вводимого жилья.

За 10 месяцев 2019 года в Сибирском федеральном округе Новосибирская область занимает 1 место по объему введенного жилья.

В рамках реализации регионального проекта «Жильё» за январь – ноябрь 2019 года введено в эксплуатацию 1 223,7 тыс. кв. м жилья (100,2 % к аналогичному периоду 2018 года), или 16 888 квартир.

В январе - сентябре 2019 года в Новосибирской области наблюдался рост заработной платы как в номинальном, так и в реальном выражении. При этом динамика роста по сравнению

с аналогичным периодом предыдущего года замедлилась. Рост среднемесячной номинальной заработной платы в январе - сентябре 2019 года составил 106,3% (2017 г. – 107,8%, 2018 г. – 108,3%) и наблюдался во всех видах экономической деятельности. Индекс реальной заработной платы в январе - сентябре 2019 года составил 101,6% (2018 г. – 107,1%).

Среднедушевые денежные доходы населения области за январь - сентябрь 2019 года сложились в размере 28 307 рублей, что на 4,7% выше, чем в январе - сентябре 2018 года. При этом динамика реальных располагаемых денежных доходов составила 99,5%. В структуре денежных доходов доходы от трудовой деятельности составляют 74,7%, социальные выплаты, включая пенсии, – 21,4%, доходы от собственности – 3,9%. Покупательная способность денежных доходов сложилась на уровне аналогичного периода предыдущего года – 2,5 раз к прожиточному минимуму. В расходах доля трат на потребительские нужды в общем объеме денежных расходов составила 75,4%, 12,8% – прочие расходы, 11,8% – обязательные платежи и взносы.

В изменившихся с 2019 года условиях (повышение ставки по НДС на 2 процентных пункта) в Новосибирской области отмечается достаточно стабильный спрос на товары и услуги. Оборот розничной торговли за январь - ноябрь 2019 года составил 477,1 млрд. рублей, с индексом физического объема оборота в сопоставимых ценах к соответствующему периоду 2018 года – 102,1%. За 11 месяцев 2019 года оборот общественного питания вырос на 9,4% к соответствующему уровню 2018 года, объем платных услуг составил 153,1 млрд. рублей, что на 1,1% ниже соответствующего периода 2018 года.

Динамика основных демографических показателей Новосибирской области характеризовалась естественной убылью населения, снижением показателей рождаемости, смертности и ростом миграционного и общего прироста населения.

В январе - сентябре 2019 года в Новосибирской области зарегистрировано 22 723 родившихся ребенка, что на 1909 человек меньше по сравнению с январем - сентябрем 2018 года. При этом коэффициент рождаемости снизился с 11,8 промилле (родившихся на 1000 человек населения) до 10,9. Снизилась смертность населения. По сравнению с анализируемым периодом 2018 года численность умерших уменьшилась на 311 человек и составила 26 948 человек, при этом коэффициент смертности уменьшился с 13,1 промилле (умерших на 1000 человек населения) до 12,9. Численность умерших превысила численность родившихся на 4225 человек – в 1,6 раза выше, чем в аналогичном периоде 2018 года, что свидетельствует об усилении процесса естественной убыли населения.

К факторам, влияющим на общую численность населения, также относятся миграционные процессы. В январе - сентябре 2019 года сальдо миграции увеличилось в 2,3 раза, что произошло, в основном, за счет увеличения миграционного обмена населением с регионами России. В результате общий миграционный прирост по области составил 7078 человек, что позволяет компенсировать общий объем естественной убыли, обеспечивая рост общей численности населения области.

На 1 октября 2019 года численность населения Новосибирской области составила 2796,1 тыс. человек, что на 2,8 тыс. человек больше по сравнению с численностью на 1 января 2019 года.

Влияние демографических факторов на рынок труда, связанных с особенностями формирования численности населения (естественной убылью, снижением в его составе трудоспособного населения, ростом численности лиц пенсионного возраста), привело к некоторому снижению трудового потенциала в регионе. Численность рабочей силы в Новосибирской области в III квартале 2019 года составила 1424,1 тыс. человек, что на 7,4 тыс. человек меньше, чем в том же периоде 2018 года. Уровень участия в рабочей силе составил 62,1% (по Сибирскому федеральному округу – 61,6%). В составе рабочей силы численность занятого населения снизилась на 0,6 тыс. человек, уровень занятости составил 58,2% (по СФО – 57,2%). Уровень официальной безработицы составил 0,9% (по СФО – 1,1%). Важным показателем рынка труда является среднесписочная численность работников организаций.

В январе - сентябре 2019 года среднесписочная численность работников предприятий и организаций Новосибирской области увеличилась на 1,6% и составила 933,5 тыс. человек.

В 2019 году в целях формирования системы стратегического планирования Новосибирской области в рамках реализации Федерального закона от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» постановлением Правительства Новосибирской области от 19.03.2019 № 105-п утверждена Стратегия социально-экономического развития Новосибирской области на период до 2030 года (далее – Стратегия) и разработан план мероприятий по ее реализации (утвержден постановлением Правительства Новосибирской области от 31.12.2019 № 514-п).

Вывод о влиянии общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, наметившиеся тенденции и их прогноз.

Большинство участников рынка не ожидают значительного изменения общей экономической ситуации

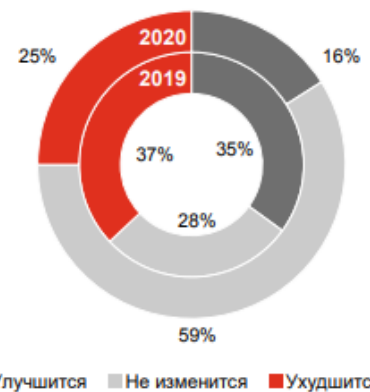
Согласно прогнозам Всемирного банка, рост экономики России в 2019 году составит 1%, однако дальнейшее смягчение денежно-кредитной политики может выправить ситуацию в 2020 году.

По состоянию на 2019 год респонденты опроса отмечают общую рецессию экономики, однако мнения о характере условий развития бизнеса разделились: равное количество опрошенных отметило улучшение ситуации (35% респондентов) и ухудшение (37% респондентов). Основным причинами улучшения были названы снижение ставок финансирования, а среди причин ухудшения ситуации – ввод эскроу-счетов (для девелоперов жилой недвижимости), негативный эффект от повышения НДС и ухудшение инвестиционного климата. При этом более половины респондентов (59% респондентов) уверены в сохранении трендов развития экономики 2019 года в 2020 году.

Эксперты рынка связывают замедление экономики с ростом долговой нагрузки на население, демографическим давлением и пониженным внутренним потребительским спросом.

По прогнозу Центрального Банка рост по итогам 2019 года может составить 0,8 – 1,3%. При этом отмечается, что рост российской экономики во втором полугодии 2019 года останется пониженным относительно потенциала, однако в начале 2020 года произойдет ускорение.

Прогноз изменения макроэкономики в 2020 г. и мнение о ситуации в 2019 г.



Источник: опрос PwC Новые тенденции на рынке недвижимости 2020

59% опрошенных считают, что макроэкономическая ситуация в 2020 году не изменится и продолжит тренды 2019 года

Риски

«**Несовершенство законодательства и динамичное изменение рынка – это константа. Это было, есть и будет; поэтому так важно научиться адаптироваться к новым условиям**»

Девелопер жилой недвижимости

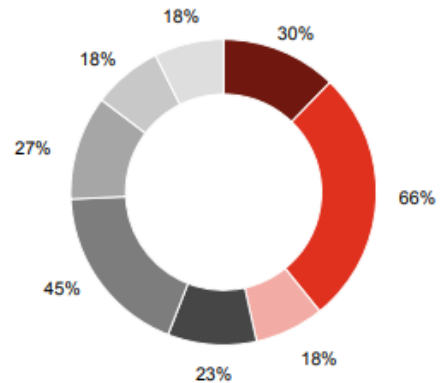
Среди основных рисков, которые опрошенные считают наиболее важными для их деятельности, лидирует сокращение реальных доходов населения (66% респондентов), чрезмерное регулирование (45% респондентов) и изменение условий финансирования (30% респондентов). Вопреки ожиданиям, опрошенные не считают нестабильность экономики серьезным препятствием для развития их бизнеса.

Опасения снижения реальных доходов населения имеет под собой ряд весомых оснований – падение показателя продолжается с 2014 года, а по результатам анализа первого полугодия 2019 года снижение в годовом выражении составило 1,3% (Росстат), причем показатель реальной заработной платы вырос менее чем на 2%, что меньше темпов роста инфляции. Среди причин сокращения реальных доходов Росстат отмечает рост процентных платежей по кредиту и потребительских цен. Также возможными причинами могут быть снижение спроса на рабочую силу и общее замедление темпов роста экономики.

66% респондентов назвали одним из основных рисков для своей деятельности сокращение реальных доходов населения

По состоянию на третий квартал Росстат зафиксировал резкий рост реальных доходов на 3%, несмотря на отсутствие явных предпосылок и драйверов. Тем не менее, согласно мнению экспертов рынка, выход на тренд со знаком плюс в 2020 году маловероятен – пока не ускорится рост экономики.

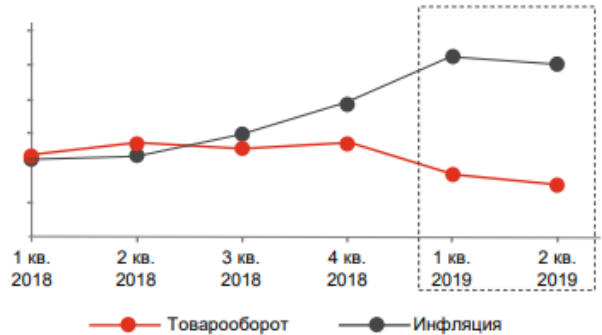
Риски, которые могут оказать наибольшее влияние в 2020 г.



- Изменение условий финансирования
- Сокращение реальных доходов населения
- Повышение цен на материалы/себестоимости
- Усиление конкурентов
- Чрезмерное регулирование
- Несовершенство законодательства
- Нехватка квалифицированных рабочих кадров
- Слишком быстрое изменение рыночных условий

Источник: опрос PwC Новые тенденции на рынке недвижимости 2020

Рост розничного товарооборота и динамика инфляции, %

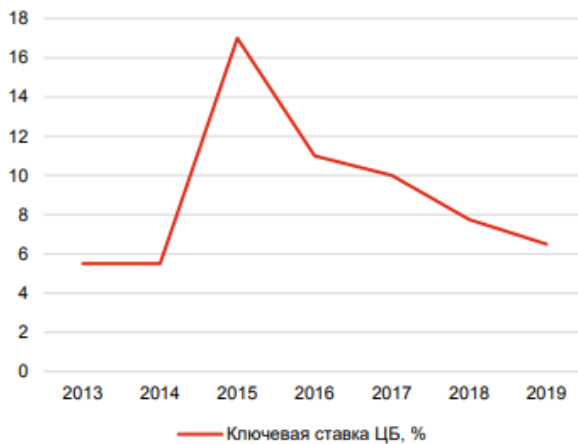


Источник: исследование PwC Последние тенденции на рынке розничной торговли и производства потребительских товаров, 2019 г.

Динамика показателей

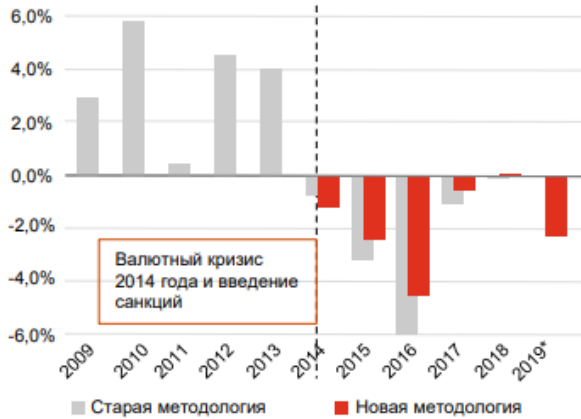
6,5%
текущий уровень ключевой
ставки ЦБ РФ

Динамика ключевой ставки ЦБ РФ, %



Источник: анализ PwC по данным Центрального Банка РФ

Динамика реальных располагаемых доходов населения*, %



Источник: анализ PwC по данным Росстата

Согласно проведенному опросу 70% респондентов считают, что в 2020 году ключевая ставка снизится еще. 23% опрошенных не уверены в снижении ставки, либо допускают ее повторное снижение в 2019 году и сохранение нового уровня в течение 2020 года**. В свете снижения ставки 25 октября 2019 года сразу на 50 б.п. (подобное серьезное снижение в прошлый раз происходило в декабре 2017 года) следует считать, что ожидания респондентов сбылись. Кроме того, Центральный Банк не исключил возможное дальнейшее снижение.

Сразу вслед за снижением ключевой ставки многие банки начали понижение ипотечных ставок и ставок по потребительским кредитам.

На данный момент это минимальное значение ключевой ставки с 2014 года, когда ее размер составлял 5,5%. При этом некоторые банки прогнозируют ее повторное снижение еще на 50 б.п. до 6% в декабре текущего года, а также отмечают предпосылки для дальнейшего снижения ипотечных ставок.

Если ключевая ставка продолжит свое снижение, то будет выполнена одна из целей национального проекта «Жилье и городская среда» – достижение уровня ипотечных ставок в 8,7%.

58% опрошенных уверены, что уровень номинальной инфляции в 2020 году не изменится. Тем не менее, согласно данным Росстата уровень годовой инфляции демонстрирует активное снижение – в сентябре ее уровень составил 4%, а месяцем ранее, в августе, инфляция была на уровне 4,3%. Данное снижение повлияло в том числе на снижение в октябре ключевой ставки. Среди причин столь активного понижения инфляции – стабилизация рубля и отсутствие новых санкций.

В условиях продолжения смягчения денежно-кредитной политики ЦБ РФ снижение процентных ставок может продолжиться.

« Мы считаем, что в бизнесе не бывает «плохих» или «хороших» правил игры, но есть определенные условия, и единственное, что в них важно, – чтобы они были и не менялись »

Девелопер жилой недвижимости

3,6%
прогнозный уровень инфляции
в 2019 году

По данным <https://www.pwc.ru/ru/publications/etre/etre-2020.pdf>.

10.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значения цен.

10.2.1 Анализ рынка коммерческой недвижимости гор. Кемерово.

Объект оценки относится к сегменту коммерческой недвижимости гор. Кемерово. Анализ рынка данного сегмента недвижимости приведен далее.

Последствия кризиса 2013-14гг. негативно отразились на строительстве новых бизнес центров в городе Кемерово. После введенного в эксплуатацию бизнес центра класса «А» - «Маяк» на пр. Октябрьский, 2б и завершения строительства бизнес центра «Доминант» на пр. Советский, 32 других новых офисных зданий построено не было. С небольшой оговоркой можно назвать бизнес центром офисное здание на ул. Арочная, 37А (проект под названием «Грин парк»), это здание построено, но некоторое время стоит без арендаторов. В виду площади 3400 кв.м. вполне возможно, что его займет одна крупная солидная компания, поэтому бизнес центром «Грин парк» может стать только теоретически, либо это будет бизнес центр одной компании. Других новых проектов категории «бизнес центр» не возведено. Почему это произошло, и только ли виноват в этом кризис?

Безусловно, падение потребительского спроса и платежеспособности могло сказаться на нежелании застройщиков возводить новые здания, ведь намного менее рискованней построить многоквартирные дома, «нарезанные» на малометражные квартиры (по 25-30кв.м.), разлетающиеся, как горячие пирожки. Однако в крупных мегаполисах профессиональные застройщики так уменьшают размеры стандартных офисов, и уже никого не удивишь кабинетами по 8-10 кв.м., а некоторые вообще с просветами вместо окон или вообще с глухими стенами, в которых лишь свет с потолка напоминает о жизни.

Кроме того, в городах (таких как Кемерово – областных центрах) все чаще появляются проекты – коворкинг офисов. Коворкинги – это офисы без разграничения стенами. В открытом пространстве управляющая компания предлагает арендаторам фактически лишь рабочее место, а также инфраструктуру, помогающую арендатору в его комфортной работе. К инфраструктуре относятся: переговорная комната, лобби, пункт охраны, иногда мини спортзал, столовая или кафе и прочие удобства. Арендная же плата фактически заменяется оплатой «членства в клубе». Доступ в коворкингах иногда осуществляется 24 часа в сутки. В Кемерово же на 2019г не создано ни одного коворкинг-центра! И это несколько удивляет.

Имеем же мы в Кемерово следующее: поскольку падение потребительского потенциала коснулось и аренды (а также покупки), кроме офисных, также торговых площадей, то многие арендаторы и покупатели начали использовать некогда торговые помещения в качестве офисных. Так практически вся новая застройка по пр. Притомский, ранее ориентированная на торговлю, превращается в офисную застройку. Стоимость аренды в таких помещениях «просела» с предполагаемых 700-800 рублей за кв.м. до 350-400 рублей (не включая размеры коммунальных платежей). В результате город Кемерово буквально наводнили офисные помещения, расположенные в многоквартирных жилых домах. Зачем застройщики пытаются создать новые нежилые помещения практически в каждом доме (и даже во дворах) совершенно не понятно, ведь стрит-ритейл не может заполнить все вакансии, а офисные помещения в спальнях кварталах никогда не разместятся. Иногда нежилые помещения занимают в новостройках 2-3 нижних этажа, а помещения в этих домах не обеспечены ни охраной, ни лобби, ни парковкой, ни другими преимуществами офисных центров.

В итоге получаем: старых офисных фонд (2-х и 3-х этажных офисных зданий), несколько офисных центров времен 2000-2015г и огромное количество малоликвидных, но сбивающих стоимость аренда и продажи, нежилых помещений в жилых домах.

В виду перехода на более экономичные, производительные и низкотрудоемкие технологии многие компании среднего и крупного бизнеса решили избавиться от свободных коммерческих площадей. Банки с переходом на мобильный банкинг продают излишние стрит-офисы. Госкомпании избавляются от целых зданий. Бизнес – «сбрасывает» с активов пустующие здания, цеха и офисы, сжимаясь в размерах и сокращая свои издержки. Вся эта масса коммерческой недвижимости вывалилась на рынок г. Кемерово, и, как следствие, цены упали на 20-30%. Мало того, все эти объекты: переведенные в нежилой фонд в конце 90-х начале нулевых детские сады (ставшие вдруг двухэтажными бизнес центрами), цеха – наследие заводов советских времен, разного рода базы, телефонные станции, здания ОБК и прочий коммерческий мусор все еще пытаются как-то оценить, исходя из критериев окупаемости, ликвидности и доходности. Зачастую старый, бесполезный коммерческий хлам оценивают по неким «остаточным стоимостям и ценам за 1 кв.м.». Разумеется, нормальные инвесторы обходят такие объекты стороной, а интересуются такими «лакомыми кусками» разного рода «схемисты» (когда придумывается некая схема, целью которой является закредитовать объект и «кинуть банк»).

Эффект же от таких выбросов на торги (и часто в виде залоговых и не залоговых аукционов) достигается предсказуемый – оценочные компании, банки и прочие «аналитические компании», выводя некие «средние рыночные цены» и, перемалывая в своих отчетах весь кемеровский коммерческий хлам (который снести было пора еще 10 лет назад), выводят стоимости для вполне нормальных объектов (зданий и помещений) ниже их фактической (реальной и квалифицированной!) оценки.

В итоге, к фактору нового низколиквидного коммерческого строительства добавляется фактор низкой среднерыночной стоимости. Застройщики фиксируют для себя рынок коммерческой офисной (а также производственной) недвижимости как мало интересный и продолжают мультиплицировать дома с обновленными квартирами-КГТ (по-новому называемыми студиями).

Вот почему если ваша компания со вполне успешным и развивающимся бизнесом решит подыскать для себя в Кемерово приличный офис (метров на 500-700), то столкнется она с непонятным в Кемерово явлением: БЦ «Маяк» стоит арендованный под завязку, новых бизнес центров нет, но есть огромное предложение помещений либо без отделки, либо с совдеповским ремонтом, либо в жилых многоэтажках.

По данным
https://wiahome.com/info/novosti/investment/obzor_kommercheskoi_nedvizhimosti_v_g_kemerovo_arenda_i_prodazha_ofisov_i_zdaniy_ili_pochemu_ne_vygodno_stroit_prilichnye_biznes-centry_analitika_ot_yekspotreid_06_2019.html

10.2.2 Анализ рынка коммерческой недвижимости гор. Новосибирска.

В марте 2020 года на вторичном рынке коммерческой недвижимости гор. Новосибирска средняя цена предложения за квадратный метр на помещения складского, торгового, офисного и производственного назначений имела тенденцию к понижению.

Наиболее высокая цена предложения на помещения торгового назначения была отмечена в Железнодорожном районе – 280 000 руб./кв.м., минимальная цена предложения была зафиксирована в Кировском районе – 10 000 руб./кв.м. Диапазон среднего значения цены предложений на помещения торгового назначения был в интервале 61 000÷128 000 руб./кв.м.



За рассматриваемый период максимальная цена офисных помещений зафиксирована на отметке 231 000 руб./кв.м. в Калининском районе, минимальная цена была отмечена в Ленинском районе – 12 800 руб./кв.м. Диапазон среднего значения цены предложений на помещения офисного назначения находился в интервале 43 200÷77 300 руб./кв.м.



В сегменте складской недвижимости максимальная цена предложения была отмечена в Дзержинском районе – 46 000 руб./кв.м., минимальная цена предложения была зафиксирована в Ленинском районе – 5 100 руб./кв.м. Диапазон среднего значения был в интервале 14 300÷26 400 руб./кв.м.



Максимальная цена предложения по производственным помещениям отмечена в Дзержинском районе и составила 135 100 руб./кв.м., минимальная цена предложения оказалась в Ленинском районе 5 900 руб./кв.м. Диапазон среднего значения был в интервале 14 000÷25 200 руб./кв.м.



АРЕНДА

По итогам марта на рынке аренды коммерческой недвижимости средняя цена предложения на помещения офисного назначения была 662 руб./кв.м., в сегменте помещений торгового назначения составила 1 092 руб./кв.м., что касается помещений складского назначения, то этот показатель был в среднем 263 руб./кв.м.

В рассматриваемом периоде максимальная арендная ставка на офисные помещения была отмечена в Заельцовском районе на уровне 7 600 руб./кв.м., минимальная ставка зафиксирована в Калининском районе – 150 руб./кв.м.



Максимально высокие арендные ставки на торговые помещения были в Железнодорожном районе, на уровне 5 500 руб./кв.м., минимальная ставка аренды зафиксирована в Заельцовском районе – 224 руб./кв.м.



Самая высокая арендная ставка в сегменте складской недвижимости была на помещения в Советском районе – 900 руб./кв.м., минимальная ставка была отмечена также в Кировском районе, и составила 70 руб./кв.м.



ВЫВОД

В рассматриваемом периоде средняя цена предложения коммерческой недвижимости показала отрицательную динамику относительно показателя прошлого периода и составила, 5% в сегменте торгового назначения, 2% в сегменте офисного назначения, 3% в сегменте складского назначения, 5% в сегменте производственного назначения.

По сравнению с предыдущим периодом средняя арендная ставка для помещения складского назначения уменьшилась на 2%. В сегменте офисного и торгового назначений существенного изменения не наблюдалось, колебания величины арендной ставки происходило вокруг среднего значения.

В целях определения однородности совокупности значений, используемых в расчете средней цены предложения рынка недвижимости, выборка считалась однородной, если коэффициент вариации не превышал значения 30%.

По данным <https://www.sibucor.ru/reviews/4/1575/>.

10.3 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов.

Ключевым показателем, характеризующим состояние рынка недвижимости, является доходность от сдачи в аренду – отношение годового дохода от сдачи объекта недвижимости в аренду к стоимости этого объекта. Различают полную доходность и чистую доходность от сдачи в аренду. Полная доходность рассчитывается исходя из ставки арендной платы, а чистая доходность определяется за вычетом из арендного дохода расходов арендодателя и налогов.

При анализе размещения инвестиций в недвижимость в первую очередь оценивают показатель полной доходности от сдачи в аренду. Связанным с ним показателем является величина Р/Е, аналогичный фондовому рынку и показывающий отношение цены объекта недвижимости к годовому рентному доходу. Показатель Р/Е иллюстрирует, сколько лет собственнику недвижимости необходимо сдавать объект в аренду, чтобы вернуть уплаченную за него цену.

Текущая (ожидаемая) доходность рынка может быть рассчитана как отношение средних заявленных арендных ставок к средним ценам предложения на продажу по данному виду недвижимости. По своему экономическому смыслу этот показатель близок к ставке капитализации и также характеризует отношение годового дохода к стоимости капитала. Различие между ними заключается в том, что ставка капитализации определяется для конкретного актива на основе фактических или плановых (проектных) данных и может использоваться для оценки стоимости этого актива. Показатель текущей доходности рынка отражает ожидания участников рынка на текущий момент времени в отношении величины возможной ренты для объектов коммерческой недвижимости и в этом отношении данный показатель опосредованно влияет на рыночную стоимость объектов.

Условия финансирования, условия платежа, обстоятельства совершения сделки

Условия продажи и платежа определяются обстоятельствами, при которых продавец и покупатель принимают свои решения относительно продажи или приобретения конкретного объекта недвижимости. Корректировка по условиям финансирования, условиям платежа, обстоятельствам совершения сделки производится, если данные условия и обстоятельства сделки отличаются от условий финансирования, типичных для данной категории имущества при определении рыночной стоимости, т.е.:

- 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 представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за Объект и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за Объект выражен в денежной форме.

Так как в офертах к продаже и в ценах сделок в открытых источниках обычно не публикуют особенности совершения сделки, расчет стоимости Объекта обычно проводится в допущении, что данные особенности типичны для данной категории имущества, т.е. в соответствии с трактовкой рыночной стоимости, представленной выше.

Условия рынка - изменение цены за период между датой сделки и оценки

Рыночные условия постепенно изменяются, и цена, по которой аналог выставлен на продажу, может измениться с течением времени. Данный момент следует учитывать в оценке.

Месторасположение

Расположение объекта недвижимости и его окружение значительно влияет на его стоимость на рынке. Фактор местоположения определяется совокупностью следующих ценообразующих параметров: расположение в зависимости от удаления от областного центра, центра города; пешеходная/транспортная доступность; уровень развития инфраструктуры района. Внутри каждого района стоимость колеблется в зависимости от локальных факторов местоположения: инфраструктуры, транспортной доступности и т.п.

Площадь

Площадь, также как и многие факторы сказывается на величине стоимости объектов недвижимости. Чем больше площадь сравниваемого объекта, тем дешевле стоит его 1 кв.м. по сравнению с аналогичным по назначению и классу объектом, но меньшей площади. Чем меньше площадь, тем больше потенциальных покупателей и выше спрос.

Физическое состояние здания (помещения)

Критерием оценки физического состояния здания в целом и его конструктивных элементов и инженерного оборудования является физический износ. Физический износ – это частичная или полная потеря элементами здания своих первоначальных технических и эксплуатационных качеств.

Тип отделки.

Состояние и уровень отделки внутренних помещений являются одним из факторов влияющих на стоимость коммерческой недвижимости. Уровень отделки характеризуется ее типом: бюджетный, современный, комфортный, элитный либо без отделки. Состояние отделки характеризуется потребностью в ремонте: ремонт не требуется, требуется капитальный ремонт, требуется косметический ремонт.

Наличие отдельного входа

Как правило стоимость объектов офисно-торгового назначения зависит от наличия отдельного входа. Стоимость объектов с отдельным входом с улицы обычно выше стоимости помещений без отдельного входа.

10.4 Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.

В России продолжается экономический кризис. Нынешнюю ситуацию в области коммерческой недвижимости можно охарактеризовать такими словами, как "растерянность" и "потеря ориентиров".

В низших сегментах рынка коммерческой недвижимости наблюдается относительная стабильность. Например:

- а) с офисами класса "С" или "В-";
- б) с небольшими торговыми зданиями;
- в) со складами, которые не относятся к категории "А".

Ставки аренды по ним практически не изменились. Единственное, что с ними произошло, это снижение цен продажи из-за увеличения рисков инвестирования в коммерческую недвижимость, повышения сроков экспозиции на рынке и удорожание денег на ее покупку (процентов по кредитам) под залог такой недвижимости.

Совершенно иная ситуация наблюдается в верхних сегментах - во всем, что принадлежит к категории "А" и "В+", и в современных торговых центрах. Здесь собственники борются за каждого арендатора, стараясь сохранить заполненность помещений на максимально высоком уровне и идя на все возможные уступки.

Резкое падение курса российского рубля повлекло за собой увеличение закупочных цен на товары импортного производства, которыми торгуют в основном в современных торговых центрах. Рентабельность бизнеса, как следствие, катастрофически снижается. Некоторые из них начинают рассматривать варианты по сокращению количества точек продаж, если собственники недвижимости не пойдут им навстречу и не снизят арендную плату.

Таким образом, "рынок собственника" стал "рынком арендатора". Арендаторы оказывают влияние на договорные отношения и показатели рынка коммерческой недвижимости. Как долго это продлится, покажет только время.

В целом, эксперты прогнозируют стагнацию спроса на недвижимость в 2018 году, что объясняется снижением платежеспособности населения, удорожанием кредитных ресурсов, инфляцией и девальвацией рубля. Однако, недвижимость и сегодня остается одним из основных и стабильных инструментов вложения денежных средств.

10.5 Рынок коммерческих автомобилей.

По итогам 2019 года продажи новых грузовиков в России сократились на 2%. Всплеск продаж в самом конце года не изменил негативную динамику. Для автопроизводителей ситуация на рынке не стала сюрпризом — причины роста продаж в течение последних трёх лет утратили актуальность, а новых стимулов не появилось. Но будущее совсем не безнадёжно.

В 2019 году объём продаж грузовых автомобилей достиг 87 тыс. ед., что на 2% меньше, чем годом ранее. При этом сегмент легких коммерческих автомобилей (LCV) остался примерно на уровне 2018 года. На рынке LCV доминирует «Группа ГАЗ», с показателем продаж 50,7 тыс. ед., что на 3% больше, чем годом ранее. УАЗ реализовал 17,4 тыс. ед., на 3,5% меньше, чем в 2018 году.

Ford продемонстрировал, как можно достигать прогресса на общем депрессивном фоне, нарастив продажи на 13%, до 12 тыс. автомобилей. На 3,5% выросли продажи Lada, до 11,1 тыс. ед. и Volkswagen, до 5,7 тыс. ед.

В сегменте тяжёлых грузовых автомобилей выросли на 7,3% продажи автомобилей КамАЗ, до 27,6 тыс. ед., а в сегменте магистральных грузовиков, за счёт новых моделей, рост продаж КамАЗ составил более 8%, до 4 тыс. ед. В то же время сократились продажи Volvo на 11%, Scania на 16%, до 5,6 тыс. ед., MAN на 1,5% до 5 тыс. ед.

Больше всего грузовиков было продано в Москве, 9,8 тыс. ед., что на 2,3% меньше, чем годом ранее. В Татарстане продажи грузовых автомобилей сократились больше, чем на 13%, до 4 тыс. ед. На 11%,

до 3,5 тыс. ед. уменьшились продажи грузовиков в Санкт-Петербурге. Зато на 13% увеличились продажи в Ханты-Мансийске, до 3,7 тыс. ед.

Бренды и модели

Наиболее востребованной моделью КамАЗа в 2019 году был КамАЗ43118, продажи которого выросли больше, чем на 4% до 6,8 тыс. ед. Это наиболее продаваемый в России грузовой автомобиль. Основу продаж «Группы ГАЗ» в рассматриваемое время составляли машины «Газон NEXT», объём реализации которых составил 6,5 тыс. ед, что на 6,5% больше, чем в 2018 году.

Продажи флагманской модели Volvo FH сократились на 22%, но это всё равно самый покупаемый грузовик бренда, с показателем продаж в 2019 году 2,8 тыс. ед. Наиболее востребованным грузовиком Scania был седельный тягач серии R, объём продаж которого достиг 1,8 тыс. ед., что на 25% меньше, чем в 2018 году.

При этом выросли продажи грузовиков 8x4 серии P, на 13,5%, до 582 ед., — но сокращения продаж в целом это не компенсировало.

Высокие темпы продаж показали 40-тонные 6x6 грузовики MAN TGS, +50%, но это всего 340 ед., в то время как реализация популярных седельных тягачей MAN TGX сократились на 7,5%, до 2139 ед., что и определило снижение продаж бренда в целом.

Кстати, существенно сократились продажи грузовиков МАЗ в России, на 10,5%, до 3800 ед., при том, что выросли продажи МАЗ5340 на 43%, до 574 ед. и МАЗ-6731 «Купава» на 46,5%, до 482 ед. Isuzu с положительным приростом менее 1% продавал модели NQR, в количестве 1,1 тыс. ед., зато обрушились продажи NPR, на 37%, до 1 тыс. ед.

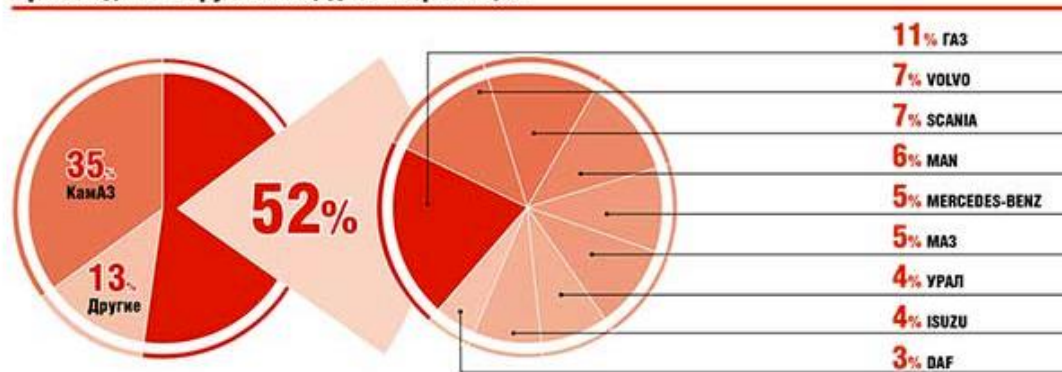
Уральский автозавод показал рост продаж на 4,5%, до 2766 ед., за счёт того, что пользовалась неплохим спросом наиболее популярная модель бренда, Урал4320 (+2,5%, до 1556 ед.). Сильно выросли продажи Урал43206, на 97%, но это всего 145 ед. Продажи DAF сократились на 6%, до 2554 ед., так как упали продажи наиболее популярного DAF XF105 FT. Также нужно отметить положительные результаты 2019 года.

Renault Trucks, чьи продажи выросли на 25%, до 1182 ед. и китайского бренда SHANXI, с ростом продаж 90%, 1378 ед. Сильно упали продажи довольно заметных на российском рынке Hyundai, на 18%, до 1502 ед.; HINO, — на 32%, до 1165 ед.; FUSO, — на 40%, до 604 ед.

Б\у тоже в цене

Что касается динамики продаж грузовых автомобилей с пробегом, то в 2019 году этот сегмент рынка немного вырос, на 1,4%, до 270,2 тыс. ед., по данным АА «Автостат». На грузовики КамАЗ пришлось более 26% этого рынка, с показателями продаж более 71 тыс. ед., что почти на 5% больше, чем в 2018 году. Автомобилей ГАЗ с пробегом было продано более 26 тыс. ед., что на 1,5% меньше, чем годом ранее.

Производители грузовиков, доля на рынке, %



В сегменте подержанных машин

сильные позиции удерживает МАЗ,

хотя в 2019 году его продажи сократились, но это всё равно довольно много, более 20 тыс. ед. До сих пор успешно продаются автомобили ЗиЛ, что, наверное, можно уже рассматривать как феномен отечественного грузового рынка.

Рост продаж автомобилей этой марки составил более 13% и достиг 16,5 тыс. ед. Тот же Volvo уступает конкуренту из советского прошлого, его продажи сократились примерно на 1%, до 15,2 тыс. ед. Москва и Московская область — регионы с самыми высокими показателями продаж грузовиков с пробегом.

Прогнозы до конца года участники рынка дают пессимистичные, предполагая, что рынок сократится ещё в среднем на 5% к показателям 2019 года

Очевидные причины

Снижение продаж грузовых автомобилей в 2019 году определяется сокращением спроса, которое произошло по многим причинам, среди которых:

- отсутствие достаточной поддержки со стороны государства;
- продолжение действия санкций, некоторые санкции были ужесточены;
- колебание цены на нефть с фиксацией на более низких ценах;
- колебание курса валют к рублю со значительными периодами ослабления рубля;
- рост НДС до 20% в начале 2019 года;
- сокращение объёмов и темпов роста малого бизнеса;
- вынужденный рост стоимости автокомпонентов и автомобилей.

Внесли свой вклад высокие ставки по кредитам, бегство инвестиций с российского рынка, спад инвестиционной активности отечественного бизнеса, продолжающееся падение платёжеспособности потребителей. Кроме естественной необходимости обновления автопарка в 2019 году практически не было причин для роста рынка грузовых автомобилей.

Но в декабре продажи грузовиков подскочили на 8,7%, продажи LCV — на 7,1%, но тоже не от хорошей жизни, а из-за того, что государство анонсировало увеличение утилизационного сбора с января 2020 г.

Потребители поспешили купить грузовики до повышения цен и оказались правы, утильсбор вырос:

- на новые грузовики массой до 2,5 тонн на 25,3%;
- от 3,5 до 5 тонн на 5,3%;
- от 8 до 12 тонн на 15%;
- от 12 до 20 тонн на 18,6%;
- от 20 до 50 тонн на 21,5%.

Базовая ставка утилизационного сбора для грузовиков и автобусов составляет 15 тысяч рублей. Разумеется, автопроизводители вынуждены будут компенсировать пошлины повышением стоимости машин.

Хорошее начало

Повышение утильсбора не сразу повлияло на цены автомобилей, потребители по инерции продолжали покупать, и в январе 2020 года рынок грузовых автомобилей продемонстрировал положительную динамику. По данным АА «Автостат», рост продаж по сравнению с показателями января 2019 года составил 18,6% до 6,1 тыс. ед.

Объём продаж автомобилей КамАЗ составил 1925 ед., что на 3,3% больше, чем годом раньше. Продажи «Группы ГАЗ» выросли на 18%, до 615 ед., резко нарастили продажи Volvo, почти на 70%, до 494 ед., MAN (412 ед.; +42,6%), MercedesBenz (369 ед.; +60,4%). Положительная динамика была характерна для большинства брендов коммерческого автотранспорта.

Продажи подержанных грузовиков тоже выросли, более чем на 16%, до 17191 ед. Больше всего было продано автомобилей КамАЗ, 4725 ед., что на 18% больше, чем в январе 2019 года. Существенно выросли продажи грузовых автомобилей Volvo, на 18%, до 1,04 тыс. ед.

и Scania, на 35%, до 1, 03 ед.

Объём продаж «Группы ГАЗ» вырос незначительно, на 2%, до 1,8 тыс. ед. Однако прогнозы до конца года участники рынка дают пессимистичные, предполагая, что рынок сократится ещё в среднем на 5%, но уже к показателям 2019 года.

Считается, что нормальный темп выбытия старого автопарка 7% в год. В России в сегменте грузового транспорта этот показатель 3%

Светлое старое будущее

По данным АА «Автостат», устаревший грузовой автопарк в России насчитывает почти 4 млн ед. При этом грузовиков, соответствующих устаревшему стандарту Евро3, около 1 млн ед. Грузовиков, которые не соответствуют даже стандарту Евро-2 в России около 60%.

Считается, что нормальный темп выбытия старого автопарка 7% в год. В России в сегменте грузового транспорта этот показатель 3%. Практически, национальный грузовой автопарк представляет собой настоящий автохлам и эту проблему уже нельзя игнорировать, так как она угрожает экологии, экономике и, в конечном итоге, безопасности граждан. И, кроме того, это отличный повод ввести новый налог, чтобы пополнить казну.

Министерство промышленности и торговли России предложило Министерству транспорта увеличить с 2021 года базовую ставку транспортного налога на коммерческие автомобили Евро3 и ниже. А глава комитета Государственной Думы РФ по транспорту и строительству Евгений Москвичев предложил вообще запретить коммерческие автомобили с классом Евро0 и Евро1. Запрет, конечно, неосуществим, таких машин очень много. Но налог вполне могут ввести, и скорее всего введут, и под его действие попадут примерно 80% грузовых автомобилей.

По данным <https://www.kommersant.ru/doc/4299058>.

10.6 Рынок оборудования для производства пластиковых окон.

Согласно данным отраслевой ассоциации Euromap, европейский рынок оборудования в сфере производства и переработки пластиков и резинотехнических изделий, в том числе оборудования для производства оконного профиля, уплотнителей и окон, показывал высокие темпы роста на 180% за 8 лет. В 2017 году рынок продемонстрировал замедление темпов роста до +4% годовых, а в первой половине 2018 года всего лишь +2%. Эксперты прогнозируют замедление темпов роста в близнесрочной перспективе. На процесс замедления роста также очевидно влияет китайская конкуренция.

Замена старых деревянных окон на новые пластиковые сегодня является одной из важнейших отраслей предпринимательства – в первую очередь малого и среднего бизнеса. И базовым элементом этой сферы является оборудование для производства пластиковых окон, без которого ни стеклопакет не сделать, ни раму. Насколько этот рынок сейчас привлекателен для инвестирования, и каких расходов требует оборудование – об этом в статье.

Какое необходимо оборудование для производства пластиковых окон?

Точный комплект указать вряд ли удастся, так как это зависит от масштабов и задач вашей деятельности. Так, например, есть полный цикл производства окон, а есть предприятия, которые только собирают и подгоняют их из комплектующих (это тоже считается производством).

Также стоит отметить, что оборудование для производства пластиковых окон из ПВХ может сильно отличаться по цене и характеристикам, в зависимости от страны производителя и того, полностью оно автоматическое, полуавтоматическое или на ручном приводе.

Последний вариант, безусловно, дешевле, но требует больше сотрудников.

Итак, само оборудование делится на две категории, в соответствии с двумя ключевыми элементами окна из ПВХ:

Изготовление стеклопакетов.

Изготовление пластиковых рам из ПВХ.

Под изготовлением подразумевается не столько выплавка стекла, сколько резка крупных заготовок и профиля ПВХ, приобретенного у оптовых поставщиков.

Вот базовый перечень оборудования:

№ Стеклопакеты

1. Станок для резки стекла



2. Станок для склейки стеклопакетов



№ Рамы

1. Станок для обработки профиля



2. Прибор для штапика



3. Техника для создания дренажно-вентиляционной системы (фрезеровка)



4. Сварочное оборудование



№	Рамы
---	------

5. Прибор для установки фурнитуры



6. Техника для торцов импоста



7. Станки для зачистки



Все оборудование для производства пластиковых окон можно разделить на несколько типов:

Базовые станки, без которых выпуск окон из ПВХ невозможен.

Пневматическая техника и инструменты, которые могут дополнять или заменять более сложные и дорогие станки.

Ручной инвентарь и инструмент.

К базовым относят пилы (усорезные), которые применяют для распила профиля ПВХ и металлических направляющих.

Можно использовать одну такую машину, но для полноценного производственного цикла рекомендуют иметь два агрегата.

При этом пилы могут быть четырех типов:

Стационарная, с прижимным механизмом (пневматика).

Компактная настольная пила маятникового типа.

Одно- или двухголовая фронтальная техника для распила ПВХ и металлической рамы.

Пи́ла с лентой (для особенно крупных производств).

Выбирать лучше двухголовые агрегаты, которые справятся и с рамами из металла, и со створками из ПВХ, и с импостом, эркерами и пр.

То есть, они более универсальны и позволяют ускорить производственный процесс. Недостаток у них – габариты (от 5,5 до 6, м).

На российском рынке больше всего популярны турецкие пилы, такие как Yilmaz KD 405, которые неплохо оцениваются в категории оборудования для производства пластиковых окон по соотношению цена/качество.

К базовым станкам можно добавить станок для работы с дренажом (канавками) на раме,

который позволяет избавиться от влаги внутри заготовки.

Фрезеровальное оборудование для работы с ПВХ есть разнообразное, но, как и в случае с пилами, наиболее востребованным считается турецкое (фирмы Omurzak, например) с двумя или тремя шпинделями.

Впрочем, для микро-производства окон можно обойтись ручным инструментом. Также и шуруповерт можно использовать ручной, вместо громоздкого и дорогого станка.

В последнем случае вся технология полностью автоматизирована – они даже саморезы сами подбирают согласно программе без участия человека, но это удовольствие стоит денег.

Обязательное стационарное оборудование для производства пластиковых окон

Из обязательных станков можно вспомнить фрезеровальный с пневматическими или механическими прижимами, которое будет вырезать отверстия под замок и ручку. Есть компактные настольные модели (производства Gemma Mill, Forces Mactar и пр.) – их вполне хватит на старте бизнеса.

Также не удастся заменить на ручной инвентарь стационарное сварочное оборудование. Это крупная рама с зажимами, что позволяет фиксировать все детали окна вместе.

Агрегат для сварки и резки ПВХ может быть одно- или двухголовочным, что влияет на его производительность, а также полностью автоматическим или только наполовину (лидером считается Apollo 1A от фирмы Aluma).

После сварки всегда есть нагар, для зачистки которого есть свои станки, но для начала можно обойтись и ручным инвентарем. Также можно вручную при помощи маятниковой пилы работать со штапиками (резать).

Да, это будет не очень удобно, но такие аппараты как Pertici BS771 стоят недешево.

Также по итогу сборки окна его можно проверять вручную, а можно на специальном станке – выбор зависит от кошелька предпринимателя.

Вспомогательное оборудование

Помимо станков, полноценное производство окон должно иметь ручное оборудование, такое как дрели, шуруповерты, ручные фрезеровальные аппараты (бормашины и аналоги) и т.д. Все это относится к категории пневматического инструмента для производства окон.

Но если есть пневматика, то нужен и достаточно мощный компрессор, способный подавать давление не ниже 10 Бар, мощностью 1000 литров в минуту и объемом ресивера не менее 500 литров.

Если есть ручные инструменты, то должны быть и подходящие для работы поверхности. Это разнообразные стеллажи и сборочные столы с зажимами и фиксаторами.

При этом поверхность стола должна быть не менее 2 метров в длину (а лучше 3-4), иначе стандартное окно на нем не удастся разместить. Ширины достаточно 150 мм.

Важный момент – надо не менее двух таких столов: на одном работают со стеклом, а на другом с ПВХ и металлическими профилями.

Несмотря на пессимистичные ожидания роста на европейском рынке машиностроения, мировой рынок машиностроения продолжает расти. Активные темпы роста связаны с влиянием глобальных макроэкономических процессов – развитием индустрии 4.0 (наступлением эры «умных» машин) и усилением циркулярной экономики (основанной на возобновлении ресурсов). Именно они, по мнению европейских экспертов, определяют лицо европейской экономики на ближайшие три года.

Замедление темпов роста рынка машиностроения может негативно отразиться на всей экономике Европы. Доля машиностроения в ВВП Европы занимает почти 30%, 2/3 из которых идет на экспорт.

Российский рынок оборудования для окон Отрасль машиностроения после распада СССР «умерла» вместе с ним. При динамичном развитии оконного рынка в период с 1998 – 2007 год, оборудование для окон и экструзии оконного профиля, в основном закупалось в Европе, Турции и Китае. Период экономических кризисов и депрессии на рынке окон (2007-2008, 2014 год и далее), спрос на поставку оборудования в Россию существенно снизился. В

подавляющих случаях производство держится на оборудовании, купленном в докризисные годы и б/у технике.

В сравнении с гипотетическим европейским прогнозом, показатели российского оконного рынка более негативные. В 2018 году наблюдается существенное падение оконного рынка. По данным О.К.Н.А. Маркетинг за первые шесть месяцев 2018 года рынок пластиковых окон сократился на 9%. Тем не менее экономический кризис и девальвация рубля оказали и позитивную динамику на создание местных производителей оборудования. По данным Госкомстат, общий рост машиностроения в России в 2017 году составил 3,4%, экспорт равен 28,1 млрд долларов, а его рост 14,6%.

Таким образом, наметившаяся рецессия на европейском рынке производства оборудования может положительно повлиять на развитие рынка машиностроения в России. Источник портал ОКНА МЕДИА: <https://www.oknamedia.ru/novosti/oborudovanie-dlya-okon-evropeyskiy-i-rossiyskiy-rynki-48494>

11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

11.1. Подходы к оценке рыночной стоимости нежилых помещений.

Для оценки имущества используются различные методы оценки, объединенные в три подхода: затратный, сравнительный (рыночный) и доходный.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления, либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);

г) в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

д) для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

е) расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных;

ж) затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав

строительно-монтажных работ;

з) для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

и) величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

Как указано ранее, затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют). Так как вторичный рынок помещений, аналогичных объектам оценки, в гор. Кемерово и гор. Новосибирске развит достаточно, затратный подход не используется для оценки объектов оценки.

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

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

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

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

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

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

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

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

элемента в стоимость объекта.

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

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

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

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

Сравнительный подход используется для оценки рыночной стоимости нежилых помещений, подлежащих оценке.

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

в) метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;

г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;

д) метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов - и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в

будущем;

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;

з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который базируется на том, что стоимость объекта, приносящего доход, определяется величиной текущей стоимости будущих денежных потоков, ожидаемых от использования оцениваемого объекта, а также текущей стоимостью будущей перепродажи другому собственнику.

В данном случае наиболее корректный результат оценки объектов оценки дает сравнительный подход, базирующийся на реальных ценах предложений коммерческой недвижимости в гор. Кемерово и гор. Новосибирске. Кроме того, денежные потоки, полученные от сдачи в аренду недвижимости приходятся не только на строение но и на земельный участок. Разграничение денежных потоков приходящихся на строение в виду отсутствия проектно сметной документации, точных сведений о планах финансирования на оставшийся период, а также информации о необходимых расходах на эксплуатацию объекта оценки произвести более менее достоверный расчет стоимости объекта в рамках доходного подхода не представляется возможным. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом не производился.

Проанализировав достоинства и недостатки каждого из подходов к оценке, Оценщиком принято решение для определения рыночной стоимости нежилых помещений, использовать сравнительный подход к оценке как наиболее корректный.

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

11.1.1. Сравнительный подход.

Подход к оценке, с точки зрения сравнения продаж, основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами недвижимости, которые проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость недвижимости определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Основу сравнительного подхода составляет предположение, что рыночная стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценами на сопоставимые конкурирующие объекты. Следовательно, анализируя отличия ценообразующих характеристик, таких, как передаваемые имущественные права, мотивация сторон сделки, условия финансирования, дата сделки, местоположение, физические и экономические характеристики, можно смоделировать стоимость оцениваемого объекта с учетом особенностей территориального рынка недвижимости.

Основным условием применения сравнительного подхода при оценке недвижимости является активность рынка недвижимости и доступность качественной информации о сделках с аналогичными объектами. Если рынок недвижимости в регионе, к которому принадлежит оцениваемый объект, недостаточно развит, либо оцениваемая недвижимость уникальна, либо информация о ценах сделок и характеристиках объектов-аналогов недоступна для оценщиков, то использование сравнительного подхода нецелесообразно. Как правило, сравнительный

подход активно используется для оценки жилой и коммерческой недвижимости, сложнее его применять для оценки специализированных объектов и недвижимости, функционирующей в составе имущественного комплекса промышленных предприятий.

Сравнительный подход требует от оценщика знания специальных понятий, приемов и инструментов, отличающих этот подход от других:

1. единиц сравнения;
2. элементов сравнения;
3. видов корректировок (поправок);
4. способов внесения поправок;
5. методов расчета поправок.

Выбор единицы сравнения. Анализ сделок по сопоставимым объектам обеспечивает оценщика информацией о цене аналога в целом. Эти данные могут использоваться только в том случае, если размеры аналога идентичны размерам оцениваемого объекта. На практике они обычно не совпадают. Чтобы сравнивать объекты недвижимости, которые отличаются по своим характеристикам, нужно найти их «общий знаменатель». Таким образом, «общим знаменателем» может быть либо физическая единица сравнения (цена единицы площади, например, цена за 1м²), либо экономическая единица сравнения (цена приносящей доход единицы — цена за жилое помещение или в расчете на одно посадочное место).

Таким образом, единицы сравнения — это адекватные, подходящие единицы сравнения, которые передают информацию об объекте недвижимости наиболее эффективным и понятным способом; выбор их напрямую влияет на результат. Выбираются они в соответствии с рыночным стандартом и должны быть типичными для определенного сегмента рынка. Принимая во внимание рассматриваемый сегмент рынка, и тот факт, что типичной единицей сравнения для подобных объектов на рынке является цена за 1м² общей площади, для целей оценки рыночной стоимости объекта оценки выбирается единица сравнения — **цена за 1м² общей площади**.

Выбор элементов сравнения и видов корректировок. Элементы сравнения — это характеристики собственности, которые определяют факторы, влияющие на цену недвижимости. Такими факторами являются: время (дата) продажи; местоположение; условия продажи; условия финансирования покупки; юридическое описание объектов недвижимости; физические характеристики объектов недвижимости. Традиционно выделяют девять основных групп элементов сравнения, рекомендуемых к использованию в оценке:

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

По этим группам элементов сравнения производятся корректировки двух видов:

1. последовательные (кумулятивные), когда корректируется всякий раз уже откорректированная на предыдущем шаге цена продажи объекта сравнения (это корректировки

на передаваемые права собственности, условия финансирования, условия продажи, рыночные условия);

2. независимые, когда поправка получается суммированием ранее проведенных корректировок, чаще всего в процентах (корректировки на местоположение, физические и экономические характеристики, использование объекта, наличие дополнительных компонентов стоимости).

Существующие предложения о продаже помещений схожего с объектами оценки назначения в Кемерово приведены в таблице ниже.

Предложения о продаже офисных объектов в гор. Кемерово:

Характеристики	Объекты-аналоги			
	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Правовой статус	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия аренды	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Время предложения	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020
Местоположение	Гор. Кемерово Кузнецкий пр-т 33Д	Гор. Кемерово Красноармейская 128	Гор. Кемерово Советский пр-т 2/14	Гор. Кемерово Красная 12
Назначение	Офисное	Свободное	Офисное	Офисное
Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
Общая площадь, м2	240,30	160,00	116	61
Характер отделки	Стандартная	Стандартная	Стандартная	Стандартная
Наличие инженерных коммуникаций	В наличии все коммуникации	В наличии все коммуникации	В наличии все коммуникации	В наличии все коммуникации
Состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Цена предложения, с учетом НДС, руб.	12000000,00	9800000,00	7540000,00	3500000,00
Источник информации	https://kemerovo.n1.ru/view/32750526/?open_card_kn	https://kemerovo.n1.ru/view/32630683/?open_card_kn	https://kemerovo.n1.ru/view/70398378/?open_card_kn	https://kemerovo.n1.ru/view/32934525/?open_card_kn

Предложения о продаже офисных объектов в гор. Новосибирске, Ленинский район:

Характеристики	Объекты-аналоги			
	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Правовой статус	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия аренды	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Время предложения	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020
Местоположение	Гор. Новосибирск ул. Титова 236/2	Гор. Новосибирск Станиславского 17	Гор. Новосибирск Станиславского 21	Гор. Новосибирск ул. Римского-Корсакова 2
Назначение	Офисное	Свободное	Офисное	Офисное
Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
Общая площадь, м2	54	30,00	44	58
Характер отделки	Стандартная	Стандартная	Стандартная	Стандартная
Наличие инженерных коммуникаций	В наличии все коммуникации	В наличии все коммуникации	В наличии все коммуникации	В наличии все коммуникации
Состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Цена предложения, с учетом НДС, руб.	4750000,00	3000000,00	5100000,00	3200000,00

Источник информации	https://novosibirsk.n1.ru/view/33000184/?open_card_kn	https://novosibirsk.n1.ru/view/31356967/?open_card_kn	https://novosibirsk.n1.ru/view/70952648/?open_card_kn	https://www.avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_58_m_1919793761
---------------------	---	---	---	---

Предложения о продаже офисных объектов в гор. Новосибирске, Железнодорожный район:

Характеристики	Объекты-аналоги			
	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Правовой статус	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия аренды	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Время предложения	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020
Местоположение	Гор. Новосибирск ул. Фабричная 4	Гор. Новосибирск ул. Фабричная 4	Гор. Новосибирск ул. Фабричная 4	Гор. Новосибирск ул. Урицкого 36
Назначение	Свободное	Свободное	Офисное	Свободное
Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
Общая площадь, м2	82,8	79,00	69	213
Характер отделки	Стандартная	Стандартная	Стандартная	Стандартная
Наличие инженерных коммуникаций	В наличии все коммуникации	В наличии все коммуникации	В наличии все коммуникации	В наличии все коммуникации
Состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Требуется ремонт
Цена предложения, с учетом НДС, руб.	5000000,00	5000000,00	5145000,00	9798000,00
Источник информации	https://www.avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_82.8_m_1976512878	https://www.avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_79_m_1971435643	https://www.avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_69_m_1969937835	https://novosibirsk.cian.ru/sale/commercial/227539424/

Сравнение характеристик аналогов и объекта оценки позволяет выявить отличия, которые влияют на цену, и, следовательно, требуют ее изменения. В той мере, в какой объект оценки отличается от сопоставимого, в цену последнего необходимо внести поправки с тем, чтобы определить, за какую цену он мог бы быть продан, если бы обладал теми же характеристиками, что и оцениваемое имущество.

Методы внесения поправок делятся на количественные и качественные. К количественным методам относятся (анализ парных продаж, статистический анализ, трендовый анализ, анализ вторичных данных, анализ чувствительности затрат и др.). К качественным методам относят: относительный сравнительный анализ, метод общей группировки, метод персональных интервью, метод экспертных оценок.

Краткая характеристика поправок и методы их расчета для оценки рыночной стоимости объекта оценки приведены ниже.

Поправка на передаваемые права собственности и ограничения на недвижимость.

В рамках данной корректировки проводятся сравнения объекта оценки и аналогов по: обременениям объектов договорами аренды, сервитутам и общественным обременениям, качеству прав на земельный участок в составе объекта. Обременения объекта оценки и аналогов договорами аренды, сервитутами, общественными обременениями, отсутствуют. Корректировка

не применяется.

Поправка на условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки.

В связи с тем, что предполагаемые условия финансирования сделки для объекта оценки и аналогов, идентичны, поправка на условия финансирования не определяется.

Поправка на условия продажи.

Данная поправка необходима в том случае, если мотивация покупателя и продавца не типична (сделки, заключенные под давлением; сделки в более короткие по сравнению с рыночными сроки; финансовые, корпоративные и родственные связи; особые условия налогообложения и др.). Поскольку среди аналогов не выявлено объектов с нетипичными условиями продажи, данная корректировка приближена к 1.

Поправка на рыночные условия.

В связи с тем, что предложения на продажу объектов-аналогов действительны на дату оценки, поправка на время продажи приближена к 1.

Поскольку в таблице выше приведены предложения на продажу объектов-аналогов, но не стоимости реально сложившихся сделок, необходимо учесть **компонент на уторговывание**. Следует учесть данную разницу до проведения всех корректировок, поскольку для проведения корректировок все ценовые характеристики должны иметь однородную структуру.

Поправка на торг. Корректировка определяется по статье М.В. Живаева, члена правления НРО РОО, члена ЭКК НРО РОО, сертифицированного специалиста РОО по оценке недвижимости «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 1 квартал 2019 года», опубликованной на сайте <http://www.noroo.ru> в сети Интернет, и для коммерческих зданий и помещений составляет в-среднем 9%:

Наименование объекта	Скидка на торг при продаже, %		
	мин	макс	среднее
Торговые помещения	4	15	10
Офисные помещения	4	15	10
Производственно-складские помещения	5	18	11
Земельные участки под коммерческую застройку	4	17	11
Земельные участки под промышленную застройку	5	20	13
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	7	25	16
Земельные участки под многоэтажное жилищное строительство	4	16	10
Земельные участки под индивидуальное жилищное строительство	4	14	9
Квартиры	1	8	4
Дома	3	11	7

Оценщиком принято среднее значение корректировки на торг в среднем размере для коммерческих помещений - 10% (корректировочный коэффициент – 0,90).

Поправка на вид использования и (или) зонирование.

Характер использования объекта оценки и аналогов схож – корректировка не применяется.

Поправка на местоположение.

Корректировка не применяется, так как все объекты-аналоги расположены в районе объекта оценки.

Поправка на различие в физических характеристиках.

Данная поправка включает в себя корректировки на размер объекта, качество строительства, строительные материалы, возраст и состояние объекта, привлекательность, благоустройство, экологическое состояние.

Корректировка на площадь. Корректировка определяется по «Справочнику оценщика недвижимости – 2018. Корректирующие коэффициенты, скидки для сравнительного подхода» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен объектов офисно-торгового назначения, расположенных в городах с различной численностью

Таблица 95

Площадь, кв.м		усредненные данные по России (цены)							
		аналог							
		<50	50-100	100-250	250-500	500-1000	1000-1500	1500-3000	>3000
объект оценки	<50	1,00	1,05	1,18	1,30	1,42	1,51	1,63	1,70
	50-100	0,95	1,00	1,12	1,23	1,35	1,44	1,55	1,61
	100-250	0,85	0,90	1,00	1,10	1,21	1,29	1,39	1,44
	250-500	0,77	0,81	0,91	1,00	1,09	1,17	1,26	1,31
	500-1000	0,71	0,74	0,83	0,91	1,00	1,07	1,15	1,20
	1000-1500	0,66	0,70	0,78	0,86	0,94	1,00	1,08	1,12
	1500-3000	0,61	0,64	0,72	0,79	0,87	0,93	1,00	1,04
	>3000	0,59	0,62	0,69	0,76	0,84	0,89	0,96	1,00

Корректировка на степень выделенности объекта. Корректировка определяется по статье М.В. Живаева, члена правления НРО РОО, члена ЭКК НРО РОО, сертифицированного специалиста РОО по оценке недвижимости «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 2 квартал 2016 года», опубликованной на сайте <http://www.noroo.ru>:

Корректировка на степень выделенности объекта

Наименование объекта	Отношение удельной цены встроенного объекта к удельной цене аналогичного отдельно стоящего объекта		
	мин	макс	среднее
Торговые помещения	0,85	0,98	0,92
Офисные помещения	0,87	0,98	0,93

Корректировка на этаж расположения. Для объектов-аналогов корректировка на этаж расположения определяется по «Справочнику оценщика недвижимости – 2018. Корректирующие коэффициенты, скидки для сравнительного подхода» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

**Корректирующие коэффициенты на этаж
расположения для цен и арендных ставок объектов
офисно-торгового назначения, расположенных в
городах с различной численностью**

Таблица 112

усредненные данные по России (цены/арендные ставки)					
Этаж расположения		аналог			
		1 этаж	2 этаж и выше	цоколь	подвал
объект оценки	1 этаж	1,00	1,17	1,25	1,37
	2 этаж и выше	0,85	1,00	1,06	1,17
	цоколь	0,80	0,94	1,00	1,10
	подвал	0,73	0,86	0,91	1,00

Корректировка на качество строительства, строительные материалы, в данном случае, учитывает различие в строительных материалах объекта оценки и аналогов. Строительные материалы объекта оценки и аналогов схожи, качество строительства также находится на одном уровне – корректировка не применяется.

Корректировка на физический износ. Для объектов-аналогов корректировка на физический износ определяется по «Справочнику оценщика недвижимости – 2018. Корректирующие коэффициенты, скидки для сравнительного подхода» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

**Значения корректировок, усредненные по городам
России, и границы доверительных интервалов.**

Таблица 133

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта в хорошем состоянии (новом здании) к удельной цене такого же объекта в удовлетворительном состоянии	1,22	1,21	1,23
Отношение удельной цены объекта, требующего капитального ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной цене такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,71	0,69	0,72

Так как объекты оценки и объекты-аналоги сопоставимы техническим состоянием, корректировка не применяется.

Корректировка на характер отделки. Для объектов-аналогов корректировка на физический износ определяется по «Справочнику оценщика недвижимости – 2018. Корректирующие коэффициенты, скидки для сравнительного подхода» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

**Значения корректирующих коэффициентов,
усредненные по городам России, и границы
доверительных интервалов**

Таблица 141

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта без отделки к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,79	0,78	0,80
Отношение удельной цены объекта с отделкой, требующей косметического ремонта, к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,86	0,85	0,86
Отношение удельной цены объекта с отделкой "люкс" к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	1,23	1,21	1,24

Корректировка на различие в наличии инженерного обеспечения. В данном случае, объекты оценки и объекты-аналоги обеспечены всем необходимым инженерным обеспечением – корректировка не применяется.

Поправка на экономические характеристики.

Корректировка на экономические характеристики объекта используется в первую очередь для объектов, приносящих доход, чтобы сравнивать качество, стабильность и риск денежных доходов. В связи с закрытостью такой информации об объектах-аналогах, поправка на экономические характеристики не применяется.

Поправка на наличие дополнительных компонентов стоимости, не связанных с объектом недвижимости.

Корректировка используется при наличии предметов собственности, включенных в сделку купли-продажи объекта недвижимости, таких, как оборудование, мебель и др. В связи с тем, что отличий в данном факторе для объекта оценки и аналогов не выявлено, поправка не применяется.

Расчет рыночной стоимости нежилого помещения в гор. Кемерово

Объект-аналог	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3	Объект № 4
Объект, адрес	Гор. Кемерово Кузнецкий пр-т 33Д	Гор. Кемерово Красноармейская 128	Гор. Кемерово Советский пр-т 2/14	Гор. Кемерово Красная 12
Цена предложения, руб., с учетом НДС (20%)	12 000 000,00	9 800 000,00	7 540 000,00	3 500 000,00
Корректировка на торг	0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.	10 800 000,00	8 820 000,00	6 786 000,00	3 150 000,00
Площадь ОКС, м ²	240,3	160	116	61
Стоимость ОКС, руб./м ²	44 943,82	55 125,00	58 500,00	51 639,34
Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения права	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²	44 943,82	55 125,00	58 500,00	51 639,34
Корректировка на условия финансирования сделки	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²	44 943,82	55 125,00	58 500,00	51 639,34
Корректировка на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²	44 943,82	55 125,00	58 500,00	51 639,34

стоимость, руб./м2				
Корректировка на рыночные условия	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м2	44 943,82	55 125,00	58 500,00	51 639,34
Корректировка на вид использования (зонирование)	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	44 943,82	55 125,00	58 500,00	51 639,34
Корректировка на местоположение	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	44 943,82	55 125,00	58 500,00	51 639,34
Корректировка на физические характеристики – площадь улучшения	1,12	1,12	1,12	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	50 337,08	61 740,00	65 520,00	51 639,34
Корректировка на физические характеристики – этаж помещения	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	50 337,08	61 740,00	65 520,00	51 639,34
Корректировка на физические характеристики – материал стен	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	50 337,08	61 740,00	65 520,00	51 639,34
Корректировка на физические характеристики – состояние здания, конструктивных элементов	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	50 337,08	61 740,00	65 520,00	51 639,34
Корректировка на физические характеристики – наличие инженерных коммуникаций	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	50 337,08	61 740,00	65 520,00	51 639,34
Корректировка на характер отделки	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	50 337,08	61 740,00	65 520,00	51 639,34
Корректировка на другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость %	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2 е, руб.	50 337,08	61 740,00	65 520,00	51 639,34
Согласование результатов оценки*				
Весовой коэффициент	0,25	0,25	0,25	0,25
Взвешенная рыночная стоимость 1м2 улучшения, руб., с учетом НДС 20%	57 309,11			

Рыночная стоимость нежилого помещения, общей площадью 71,30 кв.м., расположенного в гор. Кемерово, составляет:
57309,11 руб./кв.м. x 71,30 кв.м. = 4 086 139,00 руб. Округленно – 4 086 000 руб.

Расчет рыночной стоимости нежилого помещения в гор. Новосибирске ул. Титова

Объект-аналог	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3	Объект № 4
---------------	------------	------------	------------	------------

Объект, адрес	Гор. Новосибирск ул. Титова 236/2	Гор. Новосибирск Станиславского 17	Гор. Новосибирск Станиславского 21	Гор. Новосибирск ул. Римского- Корсакова 2
Цена предложения, руб., с учетом НДС (20%)	4 750 000,00	3 000 000,00	5 100 000,00	3 200 000,00
Корректировка на торг	0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.	4 275 000,00	2 700 000,00	4 590 000,00	2 880 000,00
Площадь ОКС, м2	54	30	44	58
Стоимость ОКС, руб./м2	79 166,67	90 000,00	104 318,18	49 655,17
Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения права	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м2	79 166,67	90 000,00	104 318,18	49 655,17
Корректировка на условия финансирования сделки	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м2	79 166,67	90 000,00	104 318,18	49 655,17
Корректировка на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м2	79 166,67	90 000,00	104 318,18	49 655,17
Корректировка на рыночные условия	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м2	79 166,67	90 000,00	104 318,18	49 655,17
Корректировка на вид использования (зонирование)	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	79 166,67	90 000,00	104 318,18	49 655,17
Корректировка на местоположение	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	79 166,67	90 000,00	104 318,18	49 655,17
Корректировка на физические характеристики – площадь улучшения	1,00	0,95	0,95	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	79 166,67	85 500,00	99 102,27	49 655,17
Корректировка на физические характеристики – этаж помещения	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	79 166,67	85 500,00	99 102,27	49 655,17
Корректировка на физические характеристики – материал стен	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	79 166,67	85 500,00	99 102,27	49 655,17
Корректировка на физические характеристики – состояние здания, конструктивных элементов	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	79 166,67	85 500,00	99 102,27	49 655,17
Корректировка на физические характеристики – наличие инженерных коммуникаций	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	79 166,67	85 500,00	99 102,27	49 655,17
Корректировка на характер отделки	1,00	1,00	1,00	1,22

Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	79 166,67	85 500,00	99 102,27	60 579,31
Корректировка на другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость %	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2 е, руб.	79 166,67	85 500,00	99 102,27	60 579,31
Согласование результатов оценки*				
Весовой коэффициент	0,25	0,25	0,25	0,25
Взвешенная рыночная стоимость 1м2 улучшения, руб., с учетом НДС 20%	81 087,06			

Рыночная стоимость нежилого помещения, общей площадью 55,20 кв.м., расположенного в гор. Новосибирске, ул. Титова 22, составляет:
81087,06 руб./кв.м. x 55,20 кв.м. = 4 476 006,00 руб. **Округленно – 4 476 000 руб.**

Расчет рыночной стоимости нежилого помещения в гор. Новосибирске ул. Фабричная 8

Объект-аналог	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3	Объект № 4
Объект, адрес	Гор. Новосибирск ул. Фабричная 4	Гор. Новосибирск ул. Фабричная 4	Гор. Новосибирск ул. Фабричная 4	Гор. Новосибирск ул. Урицкого 36
Цена предложения, руб., с учетом НДС (20%)	5 000 000,00	5 000 000,00	5 145 000,00	9 798 000,00
Корректировка на торг	0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.	4 500 000,00	4 500 000,00	4 630 500,00	8 818 200,00
Площадь ОКС, м2	82,8	79	69	213
Стоимость ОКС, руб./м2	54 347,83	56 962,03	67 108,70	41 400,00
Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения права	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м2	54 347,83	56 962,03	67 108,70	41 400,00
Корректировка на условия финансирования сделки	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м2	54 347,83	56 962,03	67 108,70	41 400,00
Корректировка на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м2	54 347,83	56 962,03	67 108,70	41 400,00
Корректировка на рыночные условия	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м2	54 347,83	56 962,03	67 108,70	41 400,00
Корректировка на вид использования (зонирование)	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	54 347,83	56 962,03	67 108,70	41 400,00
Корректировка на местоположение	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	54 347,83	56 962,03	67 108,70	41 400,00
Корректировка на физические характеристики – площадь улучшения	0,81	0,81	0,81	0,91
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	44 021,74	46 139,24	54 358,04	37 674,00
Корректировка на физические характеристики	1,25	1,25	1,00	1,00

– этаж помещения				
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	55 027,17	57 674,05	54 358,04	37 674,00
Корректировка на степень выделенности объекта	1,08	1,08	1,08	1,08
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	59 169,00	62 015,11	58 449,51	40 509,68
Корректировка на физические характеристики – материал стен	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	59 169,00	62 015,11	58 449,51	40 509,68
Корректировка на физические характеристики – состояние здания, конструктивных элементов	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	59 169,00	62 015,11	58 449,51	40 509,68
Корректировка на физические характеристики – наличие инженерных коммуникаций	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	59 169,00	62 015,11	58 449,51	40 509,68
Корректировка на характер отделки	1,00	1,00	1,00	1,16
Скорректированная стоимость 1 м2, руб.	59 169,00	62 015,11	58 449,51	47 104,28
Корректировка на другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость %	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 м2 е, руб.	59 169,00	62 015,11	58 449,51	47 104,28
Согласование результатов оценки*				
Весовой коэффициент	0,25	0,25	0,25	0,25
Взвешенная рыночная стоимость 1м2 улучшения, руб., с учетом НДС 20%	56 684,47			

Рыночная стоимость нежилого помещения, общей площадью 283,90 кв.м., расположенного в гор. Новосибирске, ул. Фабричная, 8, составляет: 56684,47 руб./кв.м. х 283,90 кв.м. = 16 092 722,00 руб. Округленно – 16 093 000 руб.

11.1.2 Согласование результатов оценки

Согласование полученных результатов является ключевым этапом и необходимо для окончательного заключения о стоимости объектов оценки. Применение различных подходов к оценке, как правило, приводит к различным расчетным значениям стоимости.

Оценка рыночной стоимости нежилых помещений производилась только сравнительным подходом, поэтому согласование результатов оценки не проводится.

11.2 Подходы к оценке рыночной стоимости движимого имущества.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления, либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Данный подход основан на представлениях собственника имущества (продавца) о стоимости объекта. В основе расчета затратным подходом лежат издержки на приобретение (изготовление) объекта с учетом его обесценивания за срок эксплуатации. Расчет стоимости при таком подходе проводится в два этапа. На первом этапе

рассчитывается стоимость приобретения нового, не бывшего в эксплуатации объекта. На втором — обесценивание объекта за время его эксплуатации.

Сравнительный (рыночный) подход наиболее применим для тех объектов, которые имеют развитый вторичный рынок. Применяя сравнительный подход, необходимо:

- выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по единицам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения.

- скорректировать единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок, и привести объяснения того, при каких условиях значения корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единиц сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому.

- согласовать результаты корректирования единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, в соответствии с которым продается и покупается не собственно сам материальный объект, а тот доход, который может принести собственнику владение или пользование предметом.

Каждый из указанных подходов имеет определенные ограничения по сфере применения, оказывающие влияние на степень достоверности результата расчета рыночной стоимости конкретного объекта.

Стандарты оценки предписывают использование Оценщиком по возможности всех трех подходов. Однако, в силу различных обстоятельств, например, уровня развития рынка данного вида имущества, типичности способов приобретения, степени достоверности и полноты исходных данных, доступных для проведения оценки, как правило, предпочтение может быть отдано одному (двум) из указанных подходов оценки, так как другие (другой) не обеспечивает достаточной точности результатов оценки. Выбор метода или отказ от его использования должен быть мотивирован.

Теоретически, на сбалансированном и совершенном рынке, рыночные издержки на создание объекта, рыночная информация по продажам аналогов и капитализируемый доход от объекта должны соответствовать одному и тому же значению стоимости, которое уравнивает в каждый текущий момент времени силы спроса и предложения. В теории оценки существует положение, согласно которому принимается уровень стоимости, определенный затратным подходом, соответствующий уровню стоимости при «идеальном» сбалансированном состоянии рынка.

На активно функционирующих рынках акцент делается на сравнительный и доходный подходы. При этом затратный подход как-бы отступает на второй план. Однако в подавляющем большинстве случаев, полученная затратным подходом оценка является необходимой составляющей для вывода окончательной величины стоимости.

При определении стоимости в обмене, **применение сравнительного подхода** является наиболее предпочтительным и логичным. Практическое применение данного подхода предполагается наличие эффективно функционирующего рынка и разнообразной информации о нем. Трудность в использовании сравнительного метода заключается в нахождении

достаточного количества данных о сопоставимых продажах, по которым имеется вся необходимая и проверяемая информация.

Сравнительный подход учитывает реальную рыночную ликвидность машин, оборудования и транспортных средств, и базируется на принципе замещения, то есть предполагает, что рациональный покупатель не заплатит за конкретное имущество больше, чем ему обойдется приобретение аналогичного имущества, обладающего такой же полезностью. Для целей данной оценки в рамках сравнительного подхода был использован метод сравнительного анализа продаж, который основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором покупаются и продаются аналогичные машины и оборудование, при этом участники сделки принимают независимые индивидуальные решения.

Сравнительный подход применяется для объектов оценки, по которым можно подобрать достаточное количество аналогов.

Главное преимущество **затратного подхода**, определяющее его достаточную популярность, состоит для его пригодности для оценки объектов при недостаточно развитом рынке. Недостаточность информации о состоявшихся сделках зачастую затрудняет возможность использования сравнительного и доходного подходов для оценки. В этих условиях затратный подход способен дать надежные результаты оценки. В соответствии с п. 13 ФСО № 10, **при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.** Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования. **Таким образом, для оценки объектов движимого имущества с развитым рынком, оценщик счел оправданным отказаться от использования затратного подхода к оценке. Для оценки рыночной стоимости объектов оценки с отсутствующим или ограниченным рынком, затратный подход применяется для оценки.**

Возможности **доходного подхода** для оценки машин, оборудования и транспортных средств ограничены, так как объектом инвестирования, как правило, является не отдельная машина, а производственный или имущественный комплекс. Вычленив величину дохода, приходящуюся на конкретную машину, оборудование или автотранспортное средство, в большинстве своем не представляется возможным. Например, если предположить, что объект оценки является доходоприносящим активом, для которого известны арендная плата при условии сдачи его в аренду, издержки и прочие характеристики, в любом случае для оценки объектов доходным подходом этого недостаточно. Необходимо принимать во внимание и внешние факторы (затраты на помещение, в котором находится данная машина, когда не участвует в производственном процессе, человеческий фактор, и прочее). **В связи с этим, применять доходный подход к оценке машин, оборудования и автотранспортных средств, не рекомендуется. Практически во всех случаях стоимости, рассчитанные с помощью доходного подхода, завышены и не соответствуют рыночным данным (Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации / М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 384 с.: ил.). На основании изложенного, доходный подход был исключен из расчетов.**

Проанализировав достоинства и недостатки каждого из подходов, а также возможность их применения и корректность полученного результата, Оценщиком принято решение использовать сравнительный или затратный подходы для оценки рыночной стоимости оцениваемого движимого имущества.

11.2.1 Сравнительный подход.

11.2.1 Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н M666PP 54, г/н У060СС 54, 2004 г.вып.

Выбор объектов-аналогов.

Объекты-аналоги объекту оценки приведены в таблице ниже. При этом, в качестве данных объектов принимаются аналогичные объекты, реализуемые по России.

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Источник информации	https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_samogruz-evakuator_nissan_dizel_2004g.v_1956088204	https://www.avito.ru/myshkin/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_nissan_diesel_1331384782	https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/samogruz_nissan_diesel_2004_g.v_1949692292	https://www.avito.ru/novyy_urengoy/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_samogruz-manipulyator_nissan_diesel_1404067029
Цена предложения, руб.	3200000,00	1800000,00	2550000,00	2250000,00
Год выпуска	2004	2004	2004	2004
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Проведение корректировок.

Корректировка на характер цены. Корректировка на торг определяется по статье М.В. Живаева, члена правления НРО РОО, члена ЭКК НРО РОО, сертифицированного специалиста РОО по оценке недвижимости «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 1 квартал 2019 года», опубликованной на сайте <http://www.noroo.ru> в сети Интернет:

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	13	8
Транспортные средства импортного производства	3	12	8
Грузовой транспорт отечественного производства	5	15	10
Грузовой транспорт импортного производства	4	14	9
Спецтехника	5	15	10
Железнодорожный транспорт	5	15	10
Пищевое оборудование	5	16	11
Электрооборудование	5	16	11
Химическое оборудование	6	17	11
Технологическое оборудование	6	17	11
Строительная техника	5	15	10
Станки	5	16	11
Оргтехника	6	19	13
Бытовая техника	6	19	13
Мебель	6	23	14

Для оцениваемого объекта корректировка на торг принимается в среднем размере 9% от цены предложения.

Корректировка на транспортные расходы. Корректировка на транспортные расходы не

применяется, так как средние цены предложений автотранспортных средств в регионах России находятся на одном уровне при равенстве прочих ценообразующих факторов.

Корректировка на объем прав не производилась, поскольку как для оцениваемого объекта, так и для объектов-аналогов оценивается право собственности.

Корректировка на условия финансирования сделки не проводилась, так как выше приведены цены предложений, а не реально сложившихся сделок, по которым предугадать условия финансирования сделки невозможно.

Корректировка на условия (тип) сделки не проводилась, так как мотивация покупателя одинакова – приобретение объекта в собственность с целью его дальнейшего использования по назначению.

Корректировка на возраст, техническое состояние учитывает различия в сроках службы объекта оценки и аналогов. Корректировка определяется по формуле:

$$K = (1 - \Phi_{иоц}) / (1 - \Phi_{иан}), \text{ где}$$

Корректировка не применяется, так как возраст, техническое состояние объекта оценки и объектов-аналогов сопоставимо.

Корректировка на параметрические различия к ценам предложений аналогов не применяется, так как основные параметры данных объектов схожи с основными параметрами объекта оценки.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Цена предложения, руб.	3 200 000,00	1 800 000,00	2 550 000,00	2 250 000,00
Год выпуска	2 004,00	2 004,00	2 004,00	2 004,00
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на торг	0,91	0,91	0,91	0,91
скорректированная стоимость, руб.	2 912 000,00	1 638 000,00	2 320 500,00	2 047 500,00
Корректировка на техническое состояние	1,00	1,00	1,00	1,00
скорректированная стоимость, руб.	2 912 000,00	1 638 000,00	2 320 500,00	2 047 500,00
Вес	0,00*	0,33	0,33	0,33
Взвешенная стоимость, руб.	2 002 000,00			
Округленно, руб.	2 002 000,00			

* - объекту-аналогу № 1 придается нулевой вес, так как стоимость данного аналога после проведения всех корректировок значительно отличается от стоимостей остальных аналогов, находящихся на одном уровне.

11.2.2 Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н НМ4002 54, г/н HE7135 54, 2004 г.вып.

Выбор объектов-аналогов.

Объекты-аналоги объекту оценки приведены в таблице ниже. При этом, в качестве данных объектов принимаются аналогичные объекты, реализуемые по России.

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5
Источник информации	https://www.avito.ru/omsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_schmitz_s01_shtorka_1980456324	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_ivanteevka/gruzoviki_i_spetstehnika/shmitts_s01_1936853681	https://www.avito.ru/krasnoturinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/schmitz_s01_1852717158	https://www.avito.ru/irkutsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_schmitz_s01_2005_god_1665434867	https://www.avito.ru/cherepovets/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_schmitz_s01_1952512401
Цена предложения, руб.	450000,00	500000,00	550000,00	472000,00	550000,00
Год выпуска	2002	2004	2002	2005	2005
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Проведение корректировок.

Корректировка на характер цены. Корректировка на торг определяется по статье М.В. Живаева, члена правления НРО РОО, члена ЭКК НРО РОО, сертифицированного специалиста РОО по оценке недвижимости «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 1 квартал 2019 года», опубликованной на сайте <http://www.noroo.ru> в сети Интернет:

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	13	8
Транспортные средства импортного производства	3	12	8
Грузовой транспорт отечественного производства	5	15	10
Грузовой транспорт импортного производства	4	14	9
Спецтехника	5	15	10
Железнодорожный транспорт	5	15	10
Пищевое оборудование	5	16	11
Электрооборудование	5	16	11
Химическое оборудование	6	17	11
Технологическое оборудование	6	17	11
Строительная техника	5	15	10
Станки	5	16	11
Оргтехника	6	19	13
Бытовая техника	6	19	13
Мебель	6	23	14

Для оцениваемого объекта корректировка на торг принимается в среднем размере 9% от цены предложения.

Корректировка на транспортные расходы. Корректировка на транспортные расходы не применяется, так как средние цены предложений автотранспортных средств в регионах России находятся на одном уровне при равенстве прочих ценообразующих факторов.

Корректировка на объем прав не производилась, поскольку как для оцениваемого объекта, так и для объектов-аналогов оценивается право собственности.

Корректировка на условия финансирования сделки не проводилась, так как выше приведены цены предложений, а не реально сложившихся сделок, по которым предугадать условия финансирования сделки невозможно.

Корректировка на условия (тип) сделки не проводилась, так как мотивация покупателя одинакова – приобретение объекта в собственность с целью его дальнейшего использования по назначению.

Корректировка на возраст, техническое состояние учитывает различия в сроках службы объекта оценки и аналогов. Корректировка определяется по формуле:

$$K = (1 - \Phi_{иоц}) / (1 - \Phi_{иан}), \text{ где}$$

По данным <http://docs.pravo.ru/document/view/31561348>, предельный срок эксплуатации полуприцепов и прицепов – 30 лет. Фактический возраст объекта оценки на дату оценки – 16 лет. Физический износ объекта оценки составляет:

$$16 \text{ лет} / 30 \text{ лет} \times 100\% = 53\%.$$

Аналогично рассчитывается физический износ каждого объекта-аналога, и исходя из полученных величин определяется корректировка на возраст для объектов-аналогов.

Корректировка на параметрические различия к ценам предложений аналогов не

применяется, так как основные параметры данных объектов схожи с основными параметрами объекта оценки.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5
Цена предложения, руб.	450000	500000	550000	472000	550000
Год выпуска	2002	2004	2002	2005	2005
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на торг	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
скорректированная стоимость, руб.	409 500,00	455 000,00	500 500,00	429 520,00	500 500,00
Коэффициент физического износа	0,60	0,53	0,60	0,50	0,50
Корректировка на техническое состояние	1,18	1,00	1,18	0,94	0,94
скорректированная стоимость, руб.	481 162,50	455 000,00	588 087,50	403 748,80	470 470,00
Вес	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Взвешенная стоимость, руб.	479 693,76				
Округленно, руб.	480 000,00				

11.2.3 Автомобиль HYUNDAI GOLD, г/н Е400АР 54, 2012 г.вып.

Выбор объектов-аналогов.

Объекты-аналоги объекту оценки приведены в таблице ниже. При этом, в качестве данных объектов принимаются аналогичные объекты, реализуемые по России.

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации	https://www.avito.ru/habarovsk/guzoviki_i_spetstehnika/hyundai_gold_2013_goda_1977901304	https://www.avito.ru/barnaul/guzoviki_i_spetstehnika/prodaetsya_hyundai_gold_2012_g_1859414443	https://www.avito.ru/habarovsk/guzoviki_i_spetstehnika/prodaetsya_hyundai_gold_1977510398
Цена предложения, руб.	1100000,00	1620000,00	1600000,00
Год выпуска	2013	2012	2013
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Проведение корректировок.

Корректировка на характер цены. Корректировка на торг определяется по статье М.В. Живаева, члена правления НРО РОО, члена ЭКК НРО РОО, сертифицированного специалиста РОО по оценке недвижимости «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 1 квартал 2019 года», опубликованной на сайте <http://www.noroo.ru> в сети Интернет:

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	13	8
Транспортные средства импортного производства	3	12	8
Грузовой транспорт отечественного производства	5	15	10
Грузовой транспорт импортного производства	4	14	9
Спецтехника	5	15	10
Железнодорожный транспорт	5	15	10
Пищевое оборудование	5	16	11
Электрооборудование	5	16	11
Химическое оборудование	6	17	11
Технологическое оборудование	6	17	11
Строительная техника	5	15	10
Станки	5	16	11
Оргтехника	6	19	13
Бытовая техника	6	19	13
Мебель	6	23	14

Для оцениваемого объекта корректировка на торг принимается в среднем размере 9% от цены предложения.

Корректировка на транспортные расходы. Корректировка на транспортные расходы не применяется, так как средние цены предложений автотранспортных средств в регионах России находятся на одном уровне при равенстве прочих ценообразующих факторов.

Корректировка на объем прав не производилась, поскольку как для оцениваемого объекта, так и для объектов-аналогов оценивается право собственности.

Корректировка на условия финансирования сделки не проводилась, так как выше приведены цены предложений, а не реально сложившихся сделок, по которым предугадать условия финансирования сделки невозможно.

Корректировка на условия (тип) сделки не проводилась, так как мотивация покупателя одинакова – приобретение объекта в собственность с целью его дальнейшего использования по назначению.

Корректировка на возраст, техническое состояние учитывает различия в сроках службы объекта оценки и аналогов. Корректировка определяется по формуле:

$$K = (1 - \Phi_{иоц}) / (1 - \Phi_{иан})$$

По данным <https://forums.drom.ru/special/t1152163455.html>, предельный срок эксплуатации автомобилей аналогичной объекту оценки грузоподъемности – 25 лет. Фактический возраст объекта оценки на дату оценки – 8 лет. Физический износ объекта оценки составляет:

$$8 \text{ лет} / 25 \text{ лет} \times 100\% = 32\%.$$

Аналогично рассчитывается физический износ каждого объекта-аналога, и исходя из полученных величин определяется корректировка на возраст для объектов-аналогов.

Корректировка на параметрические различия к ценам предложений аналогов не применяется, так как основные параметры данных объектов схожи с основными параметрами объекта оценки.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Цена предложения, руб.	1 100 000,00	1 620 000,00	1 600 000,00
Год выпуска	2013	2012	2013

Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на торг	0,91	0,91	0,91
скорректированная стоимость, руб.	1 001 000,00	1 474 200,00	1 456 000,00
Коэффициент физического износа	0,28	0,32	0,28
Корректировка на техническое состояние	0,94	1,00	0,94
скорректированная стоимость, руб.	945 388,89	1 474 200,00	1 375 111,11
Вес	0,33	0,33	0,33
Взвешенная стоимость, руб.	1 264 900,00		
Округленно, руб.	1 265 000,00		

11.2.4 Автомат SV 530 для зачистки сварного шва Инв. № 25539, ЦП7006, ЦП 7007

Выбор объектов-аналогов.

Объекты-аналоги объекту оценки приведены в таблице ниже. При этом, в качестве данных объектов принимаются аналогичные объекты, реализуемые по России.

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации	https://www.avito.ru/voronezh/oborudovanie_dlya_biznesa/stanok_dlya_zachistki_uglov_na_tri_frez_y_urban_sv305_1722518195	http://www.oborudovanie-okna.ru/catalog/item_10952.html	http://www.silverdale.com.ru/pdf/bu_pvc.pdf
Марка	SV-305	SV-305	SV-305
Цена предложения, руб.	250000,00	190000,00	150000,00
Год выпуска	2007	2007	2004
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Проведение корректировок.

Корректировка на характер цены. Корректировка на торг определяется по статье М.В. Живаева, члена правления НРО РОО, члена ЭКК НРО РОО, сертифицированного специалиста РОО по оценке недвижимости «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 1 квартал 2019 года», опубликованной на сайте <http://www.noroo.ru> в сети Интернет:

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	13	8
Транспортные средства импортного производства	3	12	8
Грузовой транспорт отечественного производства	5	15	10
Грузовой транспорт импортного производства	4	14	9
Спецтехника	5	15	10
Железнодорожный транспорт	5	15	10
Пищевое оборудование	5	16	11
Электрооборудование	5	16	11
Химическое оборудование	6	17	11
Технологическое оборудование	6	17	11
Строительная техника	5	15	10
Станки	5	16	11
Оргтехника	6	19	13
Бытовая техника	6	19	13
Мебель	6	23	14

Для оцениваемого объекта корректировка на торг принимается в среднем размере 11% от цены предложения.

Корректировка на транспортные расходы. Корректировка на транспортные расходы не применяется, так как средние цены предложений оборудования в регионах России находятся на одном уровне при равенстве прочих ценообразующих факторов.

Корректировка на объем прав не производилась, поскольку как для оцениваемого объекта, так и для объектов-аналогов оценивается право собственности.

Корректировка на условия финансирования сделки не проводилась, так как выше приведены цены предложений, а не реально сложившихся сделок, по которым предугадать условия финансирования сделки невозможно.

Корректировка на условия (тип) сделки не проводилась, так как мотивация покупателя одинакова – приобретение объекта в собственность с целью его дальнейшего использования по назначению.

Корректировка на возраст, техническое состояние учитывает различия в сроках службы объекта оценки и аналогов. Корректировка определяется по формуле:

$$K = (1 - \Phi_{иоц}) / (1 - \Phi_{иан}), \text{ где}$$

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов K_{norm} , которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{cp} = T_{norm} * \left(1 + \frac{K_{norm}}{100}\right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента K_{norm} в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника узкого применения	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет:
10 лет $\times (1 + 83/100) = 18,30$ лет.

Физический износ объекта оценки инв. № 25539 по вышеприведенной таблице:

15 лет / 18,30 лет $\times 100\% = 82\%$. Физический износ объектов-аналогов рассчитывается по формуле выше.

Корректировка на параметрические различия. Проводится с коэффициентом торможения для узкоспециализированного оборудования 0,60, определяемым по «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

4.4.1. Коллективные экспертные оценки
Средние значения и расширенные интервалы
коэффициента торможения Y

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,20	0,35	0,4	1,1
Спецтехника узкого применения	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Железнодорожный и водный транспорт	0,7	0,16	0,35	0,4	1,1
Серийное оборудование широкого профиля	0,7	0,18	0,35	0,4	1,1
Узкоспециализированное оборудование	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Электронное оборудование	0,7	0,19	0,35	0,4	1,1

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки с инв. № 25539 составляет:

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Цена предложения, руб.	250 000,00	190 000,00	150 000,00
Год выпуска	2007	2007	2004
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на торг	0,89	0,89	0,89
скорректированная стоимость, руб.	222 500,00	169 100,00	133 500,00
Коэффициент физического износа	0,71	0,71	0,80
Корректировка на техническое состояние	0,62	0,62	0,90
скорректированная стоимость, руб.	138 103,45	104 958,62	120 150,00
корректировка на параметрические различия	1,39	1,39	1,39
скорректированная стоимость, руб.	191 963,79	145 892,48	167 008,50
Вес	0,33	0,33	0,33
Взвешенная стоимость, руб.		168 288,26	
Округленно, руб.		168 000,00	

Рыночная стоимость объектов оценки с инв. № ЦП7006, ЦП7007 составляет:

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Цена предложения, руб.	250 000,00	190 000,00	150 000,00
Год выпуска	2007	2007	2004
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на торг	0,89	0,89	0,89
скорректированная стоимость, руб.	222 500,00	169 100,00	133 500,00
Коэффициент физического износа	0,71	0,71	0,80
Корректировка на техническое состояние	1,00	1,00	1,45
скорректированная стоимость, руб.	222 500,00	169 100,00	193 575,00
корректировка на параметрические различия	1,39	1,39	1,39
скорректированная стоимость, руб.	309 275,00	235 049,00	269 069,25
Вес	0,33	0,33	0,33
Взвешенная стоимость, руб.		271 131,08	
Округленно, руб.		271 000,00	

11.2.5 Обрабатывающий центр VAZ1000G3, 2006 г.вып., 2005 г.вып.

Выбор объектов-аналогов.

Объекты-аналоги объекту оценки приведены в таблице ниже. При этом, в качестве

данных объектов принимаются аналогичные объекты, реализуемые по России.

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2
Источник информации	http://oborudovanieok.ru/avtomaticheski-pilno-obrabatyvayushii-bursa_9691.html 2018 г.	http://oborudovanieok.ru/pilno-obrabatyvayushii-cen-bursa_10915.html 31.01.2018
Цена предложения, руб.	6608240,00	1529880,00
Год выпуска	2005	2002
Состояние	Хорошее	Хорошее

Проведение корректировок.

Корректировка на характер цены. Корректировка на торг определяется по статье М.В. Живаева, члена правления НРО РОО, члена ЭКК НРО РОО, сертифицированного специалиста РОО по оценке недвижимости «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 1 квартал 2019 года», опубликованной на сайте <http://www.noroo.ru> в сети Интернет:

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	13	8
Транспортные средства импортного производства	3	12	8
Грузовой транспорт отечественного производства	5	15	10
Грузовой транспорт импортного производства	4	14	9
Спецтехника	5	15	10
Железнодорожный транспорт	5	15	10
Пищевое оборудование	5	16	11
Электрооборудование	5	16	11
Химическое оборудование	6	17	11
Технологическое оборудование	6	17	11
Строительная техника	5	15	10
Станки	5	16	11
Оргтехника	6	19	13
Бытовая техника	6	19	13
Мебель	6	23	14

Для оцениваемого объекта корректировка на торг принимается в среднем размере 11% от цены предложения.

Корректировка на транспортные расходы. Корректировка на транспортные расходы не применяется, так как средние цены предложений оборудования в регионах России находятся на одном уровне при равенстве прочих ценообразующих факторов.

Корректировка на объем прав не производилась, поскольку как для оцениваемого объекта, так и для объектов-аналогов оценивается право собственности.

Корректировка на условия финансирования сделки не проводилась, так как выше приведены цены предложений, а не реально сложившихся сделок, по которым предугадать условия финансирования сделки невозможно.

Корректировка на условия (тип) сделки не проводилась, так как мотивация покупателя одинакова – приобретение объекта в собственность с целью его дальнейшего использования по

назначению.

Корректировка на рыночные условия. Применяется для объектов-аналогов, предложения о продаже которых опубликованы в 2018 году. По данным https://cbr.ru/collection/collection/file/28020/cpd_2020-06.pdf, средние цены на непротребительские товары за данный период не изменились, поэтому корректировка на рыночные условия не применяется.

Корректировка на возраст, техническое состояние учитывает различия в сроках службы объекта оценки и аналогов. Корректировка определяется по формуле:

$$K = (1 - \Phi_{иоц}) / (1 - \Phi_{иан}), \text{ где}$$

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов $K_{норм}$, которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{cp} = T_{норм} * \left(1 + \frac{K_{норм}}{100} \right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента $K_{норм}$ в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника применения узкого	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет: 10 лет $\times (1 + 83/100) = 18,30$ лет.

Физический износ объекта оценки 2006 г.вып.:

14 лет / 18,30 лет x 100% = 77%.

Физический износ объекта оценки 2005 г.вып.:

15 лет / 18,30 лет x 100% = 82%.

Физический износ объектов-аналогов рассчитывается по формуле выше.

Корректировка на параметрические различия. Проводится с коэффициентом торможения для узкоспециализированного оборудования 0,60, определяемым по «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

4.4.1. Коллективные экспертные оценки

Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения Y

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,20	0,35	0,4	1,1
Спецтехника узкого применения	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Железнодорожный и водный транспорт	0,7	0,16	0,35	0,4	1,1
Серийное оборудование широкого профиля	0,7	0,18	0,35	0,4	1,1
Узкоспециализированное оборудование	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Электронное оборудование	0,7	0,19	0,35	0,4	1,1

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки с инв. № 25539 составляет:

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2
Цена предложения, руб.	6608240,00	1529880,00
Год выпуска	2005	2002
Состояние	Хорошее	Хорошее
Корректировка на торг	0,89	0,89
скорректированная стоимость, руб.	5881334,00	1361593,00
Коэффициент физического износа	0,82	0,90
Корректировка на техническое состояние	1,00	1,80
скорректированная стоимость, руб.	5881334,00	2450867,00
Вес	0,50	0,50
Взвешенная стоимость, руб.	4166100,00	
Округленно, руб.	4166000,00	

11.2.6 Конвейерная линия остекления, инв. № ЦП000001.

Выбор объектов-аналогов.

Точная марка, технические характеристики объекта оценки неизвестны. С визуальной точки зрения, ближайшим аналогом объекту оценки является автоматический многофунк. центр SBZ-150 G. Объекты-аналоги объекту оценки приведены в таблице ниже. При этом, в качестве данных объектов принимаются аналогичные объекты, реализуемые по России.

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации	https://www.avito.ru/eysk/oborudovanie_dlya_biznesa/obrabatyvayushchiy_tsentr_elumatec_sbz_15	https://www.machineseeker.ru.com/mss/elumatec+sbz+151	Ruads.org октябрь 2019

	0_1843572085		
Цена предложения, руб.	15861900,00	6087540,00	16719300,00
Год выпуска	2013	2002	2013
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Проведение корректировок.

Корректировка на характер цены. Корректировка на торг определяется по статье М.В. Живаева, члена правления НРО РОО, члена ЭКК НРО РОО, сертифицированного специалиста РОО по оценке недвижимости «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 1 квартал 2019 года», опубликованной на сайте <http://www.noroo.ru> в сети Интернет:

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	13	8
Транспортные средства импортного производства	3	12	8
Грузовой транспорт отечественного производства	5	15	10
Грузовой транспорт импортного производства	4	14	9
Спецтехника	5	15	10
Железнодорожный транспорт	5	15	10
Пищевое оборудование	5	16	11
Электрооборудование	5	16	11
Химическое оборудование	6	17	11
Технологическое оборудование	6	17	11
Строительная техника	5	15	10
Станки	5	16	11
Оргтехника	6	19	13
Бытовая техника	6	19	13
Мебель	6	23	14

Для оцениваемого объекта корректировка на торг принимается в среднем размере 11% от цены предложения.

Корректировка на транспортные расходы. Корректировка на транспортные расходы для аналогов № 1,3 не применяется, так как средние цены предложений оборудования в регионах России находятся на одном уровне при равенстве прочих ценообразующих факторов. Для объекта-аналога № 2, расположенного в Германии, стоимость доставки рассчитана по калькулятору на сайте <https://www.globalpost.ru/calculator/>, и составляет:

Корректировка на объем прав не производилась, поскольку как для оцениваемого объекта, так и для объектов-аналогов оценивается право собственности.

Корректировка на условия финансирования сделки не проводилась, так как выше приведены цены предложений, а не реально сложившихся сделок, по которым предугадать условия финансирования сделки невозможно.

Корректировка на условия (тип) сделки не проводилась, так как мотивация покупателя одинакова – приобретение объекта в собственность с целью его дальнейшего использования по назначению.

Корректировка на возраст, техническое состояние учитывает различия в сроках службы объекта оценки и аналогов. Корректировка определяется по формуле:

$$K = (1 - \Phi_{иоц}) / (1 - \Phi_{иан}), \text{ где}$$

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов $K_{норм}$, которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{ср} = T_{норм} * \left(1 + \frac{K_{норм}}{100} \right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки
Средние значения и доверительные интервалы
коэффициента $K_{\text{норм}}$ в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника применения узкого	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет:
 $10 \text{ лет} \times (1 + 83/100) = 18,30 \text{ лет}$.

Физический износ объекта оценки по вышеприведенной таблице:

$14 \text{ лет} / 18,30 \text{ лет} \times 100\% = 77\%$. Физический износ объектов-аналогов рассчитывается по формуле выше.

Корректировка на параметрические различия к ценам предложений аналогов не применяется, так как основные параметры данных объектов схожи с основными параметрами объекта оценки.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Цена предложения, руб.	15 861 900,00	6 087 540,00	16 719 300,00
Корректировка на доставку	-	2 217 075,00	-
Скорректированная цена предложения, руб.	15 861 900,00	8 304 615,00	16 719 300,00
Год выпуска	2013	2002	2013
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на торг	0,89	0,89	0,89
скорректированная стоимость, руб.	14 117 091,00	7 391 107,00	14 880 177,00
Коэффициент физического износа	0,38	0,80	0,38
Корректировка на техническое состояние	0,37	1,15	0,37
скорректированная стоимость, руб.	5 236 985,00	8 499 773,00	5 505 665,00
Вес	0,333333333	0,333333333	0,333333333

Взвешенная стоимость, руб.	6 414 141,00
Округленно, руб.	6 414 000,00

11.2.7 Полуавтомат Magnum-410 R Инв. № ЦП0000016

Выбор объектов-аналогов.

Объекты-аналоги объекту оценки приведены в таблице ниже. При этом, в качестве данных объектов принимаются аналогичные объекты, реализуемые по России.

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации	https://www.avito.ru/sochi/remont_i_stroitelstvo/avtomaticheskii_stanok_gorizontalnyh_zhalyuzi_1845261309	https://www.avito.ru/omsk/oborudovanie_dlya_biznesa/stanok_dlya_gorizontalnyh_zhalyuzi_1970392571	https://ruads.org/ архив июль 2019
Марка	Аналог Магнум	Магнум	Магнум
Цена предложения, руб.	450000,00	350000,00	400000,00
Год выпуска	-	-	-
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Проведение корректировок.

Корректировка на характер цены. Корректировка на торг определяется по статье М.В. Живаева, члена правления НРО РОО, члена ЭКК НРО РОО, сертифицированного специалиста РОО по оценке недвижимости «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 1 квартал 2019 года», опубликованной на сайте <http://www.noroo.ru> в сети Интернет:

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	13	8
Транспортные средства импортного производства	3	12	8
Грузовой транспорт отечественного производства	5	15	10
Грузовой транспорт импортного производства	4	14	9
Спецтехника	5	15	10
Железнодорожный транспорт	5	15	10
Пищевое оборудование	5	16	11
Электрооборудование	5	16	11
Химическое оборудование	6	17	11
Технологическое оборудование	6	17	11
Строительная техника	5	15	10
Станки	5	16	11
Оргтехника	6	19	13
Бытовая техника	6	19	13
Мебель	6	23	14

Для оцениваемого объекта корректировка на торг принимается в среднем размере 11% от цены предложения.

Корректировка на транспортные расходы. Корректировка на транспортные расходы не

применяется, так как средние цены предложений оборудования в регионах России находятся на одном уровне при равенстве прочих ценообразующих факторов.

Корректировка на объем прав не производилась, поскольку как для оцениваемого объекта, так и для объектов-аналогов оценивается право собственности.

Корректировка на рыночные условия. По данным https://cbr.ru/collection/collection/file/28020/cpd_2020-06.pdf, средние цены на непотребительские товары за период 2018-2020 гг. не изменились, поэтому корректировка на рыночные условия не применяется.

Корректировка на условия финансирования сделки не проводилась, так как выше приведены цены предложений, а не реально сложившихся сделок, по которым предугадать условия финансирования сделки невозможно.

Корректировка на условия (тип) сделки не проводилась, так как мотивация покупателя одинакова – приобретение объекта в собственность с целью его дальнейшего использования по назначению.

Корректировка на возраст, техническое состояние учитывает различия в сроках службы объекта оценки и аналогов. Корректировка определяется по формуле:

$$K = (1 - \Phi_{иоц}) / (1 - \Phi_{иан}), \text{ где}$$

Общее техническое состояние объекта оценки и объектов сопоставимо, поэтому корректировка не применяется.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Цена предложения, руб.	450000,00	350000,00	400000,00
Год выпуска	-	-	-
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на торг	0,89	0,89	0,89
скорректированная стоимость, руб.	400500,00	311500,00	356000,00
Вес	0,33	0,33	0,33
Взвешенная стоимость, руб.	356 000,00		
Округленно, руб.	356 000,00		

11.2.8 Автомат SV 530 для зачистки сварного шва Инв. № ЦП7006, ЦП7007.

Выбор объектов-аналогов.

Объекты-аналоги объекту оценки приведены в таблице ниже. При этом, в качестве данных объектов принимаются аналогичные объекты, реализуемые по России.

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации	https://www.avito.ru/voronezh/oborudovanie_dlya_biznesa/stanok_dlya_zachistki_uglov_na_tri_frezny_urban_sv305_1722518195	http://www.oborudovanie-okna.ru/catalog/item_10952.html	http://www.silverdale.com.ru/pdf/bu_pvc.pdf
Марка	SV-305	SV-305	SV-305
Цена предложения, руб.	250000,00	190000,00	150000,00
Год выпуска	2007	2007	2004
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Проведение корректировок.

Корректировка на характер цены. Корректировка на торг определяется по статье М.В. Живаева, члена правления НРО РОО, члена ЭКК НРО РОО, сертифицированного специалиста РОО по оценке недвижимости «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 1 квартал 2019 года», опубликованной на сайте

<http://www.noroo.ru> в сети Интернет:

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	13	8
Транспортные средства импортного производства	3	12	8
Грузовой транспорт отечественного производства	5	15	10
Грузовой транспорт импортного производства	4	14	9
Спецтехника	5	15	10
Железнодорожный транспорт	5	15	10
Пищевое оборудование	5	16	11
Электрооборудование	5	16	11
Химическое оборудование	6	17	11
Технологическое оборудование	6	17	11
Строительная техника	5	15	10
Станки	5	16	11
Оргтехника	6	19	13
Бытовая техника	6	19	13
Мебель	6	23	14

Для оцениваемого объекта корректировка на торг принимается в среднем размере 11% от цены предложения.

Корректировка на транспортные расходы. Корректировка на транспортные расходы не применяется, так как средние цены предложений оборудования в регионах России находятся на одном уровне при равенстве прочих ценообразующих факторов.

Корректировка на объем прав не производилась, поскольку как для оцениваемого объекта, так и для объектов-аналогов оценивается право собственности.

Корректировка на условия финансирования сделки не проводилась, так как выше приведены цены предложений, а не реально сложившихся сделок, по которым предугадать условия финансирования сделки невозможно.

Корректировка на условия (тип) сделки не проводилась, так как мотивация покупателя одинакова – приобретение объекта в собственность с целью его дальнейшего использования по назначению.

Корректировка на возраст, техническое состояние учитывает различия в сроках службы объекта оценки и аналогов. Корректировка определяется по формуле:

$$K = (1 - \text{Фиоц}) / (1 - \text{Фиан}), \text{ где}$$

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов K_{norm} , которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{cp} = T_{norm} * \left(1 + \frac{K_{norm}}{100}\right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента K_{norm} в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника узкого применения	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет:
10 лет $\times (1 + 83/100) = 18,30$ лет.

Физический износ объекта оценки по вышеприведенной таблице:
13 лет / 18,30 лет $\times 100\% = 71\%$.

Физический износ объектов-аналогов рассчитывается по формуле выше.

Корректировка на параметрические различия. Проводится с коэффициентом торможения для узкоспециализированного оборудования 0,60, определяемым по «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

4.4.1. Коллективные экспертные оценки
Средние значения и расширенные интервалы
коэффициента торможения Y

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,20	0,35	0,4	1,1
Спецтехника узкого применения	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Железнодорожный и водный транспорт	0,7	0,16	0,35	0,4	1,1
Серийное оборудование широкого профиля	0,7	0,18	0,35	0,4	1,1
Узкоспециализированное оборудование	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Электронное оборудование	0,7	0,19	0,35	0,4	1,1

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Цена предложения, руб.	250 000,00	190 000,00	150 000,00
Год выпуска	2 007,00	2 007,00	2 004,00
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на торг	0,89	0,89	0,89
скорректированная стоимость, руб.	222 500,00	169 100,00	133 500,00
Коэффициент физического износа	0,71	0,71	0,80
Корректировка на техническое состояние	1,00	1,00	1,45
скорректированная стоимость, руб.	222 500,00	169 100,00	193 575,00
корректировка на параметрические различия	1,39	1,39	1,39
скорректированная стоимость, руб.	309 275,00	235 049,00	269 069,25
Вес	0,33	0,33	0,33
Взвешенная стоимость, руб.	271 131,08		
Округленно, руб.	271 000,00		

11.2.9 Центр режущий Scarabeo 55 Инв. № ЦП008

Выбор объектов-аналогов.

Объекты-аналоги объекту оценки приведены в таблице ниже. При этом, в качестве данных объектов принимаются аналогичные объекты, реализуемые по России.

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации	https://www.avito.ru/samara/oborudovanie_dlya_b	https://www.avito.ru/samara/oborudovanie_dlya_	https://www.avito.ru/moskva/oborudovanie_dlya_

	iznesa/pertici_sc arabeo_sc55_20 11_g.v._pilnyy_t sentr_avto_1628 566362	biznesa/pilnyy_t sentr_scarabeo_s c55_2010_g.v_1 313630319	biznesa/avtomati cheskiy_pilnyy_ tsentr_s_chpu_p ertici_11035453 47
Цена предложения, руб.	2750000,00	2650000,00	2750000,00
Год выпуска	2011	2010	2011
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Проведение корректировок.

Корректировка на характер цены. Корректировка на торг определяется по статье М.В. Живаева, члена правления НРО РОО, члена ЭКК НРО РОО, сертифицированного специалиста РОО по оценке недвижимости «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 1 квартал 2019 года», опубликованной на сайте <http://www.noroo.ru> в сети Интернет:

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	13	8
Транспортные средства импортного производства	3	12	8
Грузовой транспорт отечественного производства	5	15	10
Грузовой транспорт импортного производства	4	14	9
Спецтехника	5	15	10
Железнодорожный транспорт	5	15	10
Пищевое оборудование	5	16	11
Электрооборудование	5	16	11
Химическое оборудование	6	17	11
Технологическое оборудование	6	17	11
Строительная техника	5	15	10
Станки	5	16	11
Оргтехника	6	19	13
Бытовая техника	6	19	13
Мебель	6	23	14

Для оцениваемого объекта корректировка на торг принимается в среднем размере 11% от цены предложения.

Корректировка на транспортные расходы. Корректировка на транспортные расходы не применяется, так как средние цены предложений оборудования в регионах России находятся на одном уровне при равенстве прочих ценообразующих факторов.

Корректировка на объем прав не производилась, поскольку как для оцениваемого объекта, так и для объектов-аналогов оценивается право собственности.

Корректировка на условия финансирования сделки не проводилась, так как выше приведены цены предложений, а не реально сложившихся сделок, по которым предугадать условия финансирования сделки невозможно.

Корректировка на условия (тип) сделки не проводилась, так как мотивация покупателя одинакова – приобретение объекта в собственность с целью его дальнейшего использования по назначению.

Корректировка на возраст, техническое состояние учитывает различия в сроках службы объекта оценки и аналогов. Корректировка определяется по формуле:

$$K = (1 - \Phi_{иоц}) / (1 - \Phi_{иан}), \text{ где}$$

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов $K_{норм}$, которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{ср} = T_{норм} * \left(1 + \frac{K_{норм}}{100}\right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента $K_{норм}$ в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника узкого применения	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет: 10 лет $\times (1 + 83/100) = 18,30$ лет.

Физический износ объекта оценки по вышеприведенной таблице:

14 лет / 18,30 лет $\times 100\% = 77\%$. Физический износ объектов-аналогов рассчитывается по формуле выше.

Корректировка на параметрические различия к ценам предложений аналогов не применяется, так как основные параметры данных объектов схожи с основными параметрами объекта оценки.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
------------	------------	------------	------------

Цена предложения, руб.	2 750 000,00	2 650 000,00	2 750 000,00
Год выпуска	2011	2010	2011
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на торг	0,89	0,89	0,89
скорректированная стоимость, руб.	2 447 500,00	2 358 500,00	2 447 500,00
Коэффициент физического износа	0,49	0,55	0,49
Корректировка на техническое состояние	0,45	0,51	0,45
скорректированная стоимость, руб.	1 107 691,13	1 196 015,24	1 107 691,13
корректировка на параметрические различия	1,00	1,00	1,00
скорректированная стоимость, руб.	1 107 691,13	1 196 015,24	1 107 691,13
Вес	0,33	0,33	0,33
Взвешенная стоимость, руб.	1 137 132,50		
Округленно, руб.	1 137 000,00		

11.3 Затратный подход к оценке.

11.3.1 Полуприцеп фургон KOEGEL SNCO 24, г/н HE6236 54

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объектов оценки принимаются цены поставщиков аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. По данным https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/shtornyy_polupritsep_kogel_snco24_novy_u_1359220510, стоимость нового аналогичного полуприцепа – 2450000,00 руб. (с учетом НДС 20%).

Определение накопленного износа объектов оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$$\text{Износ} = [1 - (1 - \text{Ифиз} / 100\%) * (1 - \text{Ифунк} / 100\%) * (1 - \text{Ивнеш} / 100\%)] * 100\%$$

где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Физический износ объекта оценки.

По данным <http://docs.pravo.ru/document/view/31561348>, предельный срок эксплуатации полуприцепов и прицепов – 30 лет. Фактический возраст объекта оценки на дату оценки – 16 лет. Физический износ объекта оценки составляет:

$$16 \text{ лет} / 30 \text{ лет} \times 100\% = 53\%.$$

Оцениваемое автотранспортное средство с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому **функциональное устаревание объекту оценки не присуще.**

Внешний износ полуприцепа принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в-среднем 12,70%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,53) \times (1-0,00) \times (1-0,127) = 0,59 \text{ или } 59\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$2450000,00 \text{ руб.} \times (1-0,59) = 1\,004\,500,00 \text{ руб.}, \text{ округленно – } 1\,005\,000,00 \text{ руб.}$$

11.3.2 Автомат сварочный шестиголовочный AKS 6105/6-35/25, инв. № 22974.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объекта оценки принимается цена поставщика аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. В доступной на дату оценки информации отсутствуют данные о ценах нового

или бывших в эксплуатации аналогичных объекту оценки станков. По данным http://www.orp-s.ru/catalog/oborudovanie/oborudovanie_dlya_pvkh_konstruktsiy/svarochnoe_oborudovanie/15447/, стоимость нового сварочного центра четырехголовочного – 4500000,00 руб.

Основной характеристикой, влияющей на цену оборудования, принимается масса оборудования. Масса оборудования оцениваемого – 4150 кг. Масса оборудования четырехголовочного – 1480 кг. Корректировка на параметрические характеристики определяется с использованием коэффициента торможения, определяемого по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018:

4.4.1. Коллективные экспертные оценки

Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения γ

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,20	0,35	0,4	1,1
Спецтехника узкого применения	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Железнодорожный и водный транспорт	0,7	0,16	0,35	0,4	1,1
Серийное оборудование широкого профиля	0,7	0,18	0,35	0,4	1,1
Узкоспециализированное оборудование	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Электронное оборудование	0,7	0,19	0,35	0,4	1,1

Для объекта оценки – узкоспециализированного оборудования – коэффициент торможения – 0,60.

Тогда полная восстановительная стоимость объекта оценки составляет:
 $4500000,00 \times (4150 / 1480)^{0,60} = 8\,370\,000,00$ руб.

Определение накопленного износа объекта оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$$\text{Износ} = [1 - (1 - \text{Ифиз} / 100\%) * (1 - \text{Ифунк} / 100\%) * (1 - \text{Ивнеш} / 100\%)] * 100\%$$

где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов $K_{норм}$, которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{ср} = T_{норм} * \left(1 + \frac{K_{норм}}{100}\right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента $K_{норм}$ в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника узкого применения	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет: 10 лет $\times (1 + 83/100) = 18,30$ лет.

Физический износ объекта оценки по вышеприведенной таблице: 15 лет / 18,30 лет $\times 100\% = 82\%$.

Оцениваемое оборудование с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому **функциональное устаревание объекту оценки не присуще.**

Внешний износ оборудования принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в-среднем 18,6%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,82) \times (1-0,00) \times (1-0,186) = 0,85 \text{ или } 85\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$8\,370\,000,00 \text{ руб.} \times (1-0,85) = 1\,255\,500,00 \text{ руб.}$$

11.3.3 Установка сверлильная автоматическая с шуруповертом+стол роликовый, инв. № 65826.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объекта оценки принимается цена поставщика аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. По данным

<https://khabarovsk.promindex.ru/catalog/679162-stacionarniy-shurupovert-powasert-ads-se11.html>,

стоимость нового аналогичного станка – 230000,00 руб.

Определение накопленного износа объекта оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$$\text{Износ} = [1 - (1 - \text{Ифиз} / 100\%) * (1 - \text{Ифунк} / 100\%) * (1 - \text{Ивнеш} / 100\%)] * 100\%$$

где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Физический износ объекта оценки. Физический износ оборудования определяется по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018:

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования²³

Таблица 7.2.2

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Условно-пригодное с истекшим сроком службы	Бывшее в эксплуатации оборудование с истекшим сроком службы, пригодное для дальнейшей эксплуатации в течение срока, составляющего 5-20% от расчетного срока службы	90-95
Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	95-97,5

Объект, подлежащий оценке, на дату оценки находится в условно-пригодном для эксплуатации состоянии, принимаемая величина физического износа оборудования – в среднем 70%.

Оцениваемое оборудование с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому **функциональное устаревание объекту оценки не присуще.**

Внешний износ оборудования принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в среднем 18,6%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,70) \times (1-0,00) \times (1-0,186) = 0,75 \text{ или } 75\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$230\,000,00 \text{ руб.} \times (1-0,75) = 57\,500,00 \text{ руб.}$$

11.3.4 Экструдер Variostar 450 PS, инв. № СП008.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объекта оценки принимается цена поставщика аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. В доступной на дату оценки информации отсутствуют данные о ценах нового или бывших в эксплуатации аналогичных объекту оценки станков. По данным <https://ruads.org/>, архив, январь 2018 г. стоимость нового аналогичного экструдера – 2563600,00 руб.

Корректировка на рыночные условия. Применяется для объектов-аналогов, предложения о продаже которых опубликованы в 2018 году. По данным https://cbr.ru/collection/collection/file/28020/cpd_2020-06.pdf, средние цены на непотребительские товары за данный период не изменились, поэтому корректировка на рыночные условия не применяется.

Определение накопленного износа объекта оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$Износ = [1 - (1 - Ифиз / 100\%) * (1 - Ифунк / 100\%) * (1 - Ивнеш / 100\%)] * 100\%$
где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов $K_{норм}$, которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{ср} = T_{норм} * \left(1 + \frac{K_{норм}}{100}\right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента $K_{норм}$ в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника узкого применения	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет:
10 лет $\times (1 + 83/100) = 18,30$ лет.

Физический износ объекта оценки по вышеприведенной таблице:

13 лет / 18,30 лет $\times 100\% = 71\%$.

Оцениваемое оборудование с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому функциональное устаревание объекту

оценки не присуще.

Внешний износ оборудования принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в-среднем 18,6%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,71) \times (1-0,00) \times (1-0,186) = 0,76 \text{ или } 76\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$2\,563\,600,00 \text{ руб.} \times (1-0,76) = 615\,264,00 \text{ руб.}$$

11.3.5 Фурнитурная станция, инв. № ЦП000009.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объекта оценки принимается цена поставщика аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. В доступной на дату оценки информации отсутствуют данные о ценах нового или бывших в эксплуатации аналогичных объекту оценки станков. По данным <http://tybet3market.ru/index.php?/topic/24440-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%BC-%D1%84%D1%83%D1%80%D0%BD%D0%B8%D1%82%D1%83%D1%80%D0%BD%D1%83%D1%8E-%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BD%D1%83%D1%8E-%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%86%D0%B8%D1%8E/>, стоимость нового оборудования с аналогичными техническими характеристиками – 1260000,00 руб. Данное объявление обновлено в июне 2018 года, цена оборудования не изменилась.

Корректировка на рыночные условия. По данным

https://cbr.ru/collection/collection/file/28020/cpd_2020-06.pdf, средние цены на непотребительские товары за период с июня 2018 года по июль 2020 года не изменились, поэтому корректировка на рыночные условия не применяется.

Определение накопленного износа объекта оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$$\text{Износ} = [1 - (1 - \text{Ифиз} / 100\%) * (1 - \text{Ифунк} / 100\%) * (1 - \text{Ивнеш} / 100\%)] * 100\%$$

где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Физический износ объекта оценки. Физический износ оборудования определяется по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018:

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования²³

Таблица 7.2.2

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Условно-пригодное с истекшим сроком службы	Бывшее в эксплуатации оборудование с истекшим сроком службы, пригодное для дальнейшей эксплуатации в течение срока, составляющего 5-20% от расчетного срока службы	90-95
Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	95-97,5

Объект, подлежащий оценке, на дату оценки находится в условно-пригодном для эксплуатации состоянии, принимаемая величина физического износа оборудования – в среднем 70%.

Оцениваемое оборудование с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому функциональное устаревание объекту

оценки не присуще.

Внешний износ оборудования принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в среднем 18,6%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,70) \times (1-0,00) \times (1-0,186) = 0,75 \text{ или } 75\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$1\ 260\ 000,00 \text{ руб.} \times (1-0,75) = 315\ 000,00 \text{ руб.}$$

11.3.6 Измерительная система для штапикореза, инв. № ЦП000028.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объекта оценки принимается цена поставщика аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. Точная марка и технические характеристики оборудования неизвестны. Завод-изготовитель – URBAN. По данным <http://www.diplast.ru/main.mhtml?PubID=13>, стоимость нового оборудования схожего типа – 5813 Евро, или 483060,00 руб.

Определение накопленного износа объекта оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$Износ = [1 - (1 - Ифиз / 100\%) * (1 - Ифунк / 100\%) * (1 - Ивнеш / 100\%)] * 100\%$
где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов $K_{норм}$, которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{ср} = T_{норм} * \left(1 + \frac{K_{норм}}{100}\right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента $K_{норм}$ в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника узкого применения	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет:
10 лет $\times (1 + 83/100) = 18,30$ лет.

Физический износ объекта оценки по вышеприведенной таблице:
10 лет / 18,30 лет $\times 100\% = 55\%$.

Оцениваемое оборудование с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому функциональное устаревание объекту

оценки не присуще.

Внешний износ оборудования принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в-среднем 18,6%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,55) \times (1-0,00) \times (1-0,186) = 0,63 \text{ или } 63\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$483\,060,00 \text{ руб.} \times (1-0,63) = 178\,732,00 \text{ руб.}$$

11.3.7 Автомат сварочный четырехголовочный AKS 1605, инв. № ЦП7004, ЦП7005.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объектов оценки принимаются цены поставщиков аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. По данным

http://www.orp-s.ru/catalog/oborudovanie/oborudovanie_dlya_pvkh_konstruktsiy/svarochnoe_oborudovanie/15447/, стоимость нового сварочного центра с аналогичными техническими характеристиками – 4500000,00 руб.

Определение накопленного износа объектов оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$$\text{Износ} = [1 - (1 - \text{Ифиз} / 100\%) * (1 - \text{Ифунк} / 100\%) * (1 - \text{Ивнеш} / 100\%)] * 100\%$$

где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов $K_{\text{норм}}$, которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{\text{ср}} = T_{\text{норм}} * \left(1 + \frac{K_{\text{норм}}}{100}\right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента $K_{\text{норм}}$ в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника узкого применения	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет: 10 лет $\times (1 + 83/100) = 18,30$ лет.

Физический износ объекта оценки по вышеприведенной таблице:

$$13 \text{ лет} / 18,30 \text{ лет} \times 100\% = 71\%.$$

Оцениваемое оборудование с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому **функциональное устаревание объекту оценки не присуще.**

Внешний износ оборудования принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в-среднем 18,6%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,71) \times (1-0,00) \times (1-0,186) = 0,76 \text{ или } 76\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$4\,500\,000,00 \text{ руб.} \times (1-0,76) = 1\,080\,000,00 \text{ руб.}$$

11.3.8 Автомат сварочный четырехголовочный AKS, инв. № 5.1.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объектов оценки принимаются цены поставщиков аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. По данным http://www.orp-s.ru/catalog/oborudovanie/oborudovanie_dlya_pvkh_konstruktsiy/svarochnoe_oborudovanie/15447/, стоимость нового сварочного центра с аналогичными техническими характеристиками – 4500000,00 руб.

Определение накопленного износа объектов оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе

его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$$\text{Износ} = [1 - (1 - \text{Ифиз} / 100\%) * (1 - \text{Ифунк} / 100\%) * (1 - \text{Ивнеш} / 100\%)] * 100\%$$

где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Физический износ объекта оценки. Физический износ оборудования определяется по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018:

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования²³
Таблица 7.2.2

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Условно-пригодное с истекшим сроком службы	Бывшее в эксплуатации оборудование с истекшим сроком службы, пригодное для дальнейшей эксплуатации в течение срока, составляющего 5-20% от расчетного срока службы	90-95
Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	95-97,5

Объект, подлежащий оценке, на дату оценки находится в условно-пригодном для эксплуатации состоянии, принимаемая величина физического износа оборудования – 80%.

Оцениваемое оборудование с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому **функциональное устаревание объекту оценки не присуще.**

Внешний износ оборудования принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в-среднем 18,6%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,80) \times (1-0,00) \times (1-0,186) = 0,82 \text{ или } 82\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$4\,500\,000,00 \text{ руб.} \times (1-0,82) = 810\,000,00 \text{ руб.}$$

11.3.9 SPG 05 электронный рольганг, инв. № ЦП8020.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объекта оценки принимается цена поставщика аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. В доступной на дату оценки информации отсутствуют данные о ценах нового или бывших в эксплуатации аналогичных объекту оценки станков. По данным <http://www.diplast.ru/main.mhtml?PubID=13>, стоимость нового рольганга 1500 мм с двумя опорами – 521230,00 руб.

Корректировка на параметрические различия. Проводится с коэффициентом торможения для узкоспециализированного оборудования 0,60, определяемым по «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

4.4.1. Коллективные экспертные оценки
Средние значения и расширенные интервалы
коэффициента торможения Y

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,20	0,35	0,4	1,1
Спецтехника узкого применения	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Железнодорожный и водный транспорт	0,7	0,16	0,35	0,4	1,1
Серийное оборудование широкого профиля	0,7	0,18	0,35	0,4	1,1
Узкоспециализированное оборудование	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Электронное оборудование	0,7	0,19	0,35	0,4	1,1

Полная восстановительная стоимость объекта оценки составляет:
 $521230,00 \times (2800 / 1500)^{0,60} = 758000,00$ руб.

Определение накопленного износа объекта оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$$\text{Износ} = [1 - (1 - \text{Ифиз} / 100\%) * (1 - \text{Ифунк} / 100\%) * (1 - \text{Ивнеш} / 100\%)] * 100\%$$

где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Физический износ объекта оценки. Физический износ оборудования определяется по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018:

**Шкала экспертных оценок для определения
коэффициента износа оборудования²³**

Таблица 7.2.2

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Условно-пригодное с истекшим сроком службы	Бывшее в эксплуатации оборудование с истекшим сроком службы, пригодное для дальнейшей эксплуатации в течение срока, составляющего 5-20% от расчетного срока службы	90-95
Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	95-97,5

Объект, подлежащий оценке, на дату оценки находится в условно-пригодном для эксплуатации состоянии, принимаемая величина физического износа оборудования – в среднем 70%.

Оцениваемое оборудование с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому **функциональное устаревание объекту оценки не присуще.**

Внешний износ оборудования принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в среднем 18,6%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,70) \times (1-0,00) \times (1-0,186) = 0,75 \text{ или } 75\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$758\,000,00 \text{ руб.} \times (1-0,75) = 189\,500,00 \text{ руб.}$$

11.3.10 Стол для производства рулонных штор RVH-01, инв. № Э1621ТД8.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объекта оценки принимается цена поставщика аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. По данным www.amigo.ru, стоимость нового аналогичного станка – 510781,00 руб.

Определение накопленного износа объекта оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$$\text{Износ} = [1 - (1 - \text{Ифиз} / 100\%) * (1 - \text{Ифунк} / 100\%) * (1 - \text{Ивнеш} / 100\%)] * 100\%$$

где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие

коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов K_{norm} , которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{cp} = T_{norm} * \left(1 + \frac{K_{norm}}{100}\right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента K_{norm} в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника узкого применения	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет:
10 лет $\times (1 + 83/100) = 18,30$ лет.

Физический износ объекта оценки по вышеприведенной таблице:
14 лет / 18,30 лет $\times 100\% = 77\%$.

Оцениваемое оборудование с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому **функциональное устаревание объекту оценки не присуще.**

Внешний износ оборудования принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в-среднем 18,6%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,77) \times (1-0,00) \times (1-0,186) = 0,81 \text{ или } 81\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$510\,781,00 \text{ руб.} \times (1-0,81) = 97\,048,00 \text{ руб.}$$

11.3.11 Рольгант принимающий LAEG 2600, инв. № EFR1001.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объектов оценки принимаются цены поставщиков аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. По данным

http://www.oborudovanie-okna.ru/catalog/item_10881.html, стоимость нового рольганга с аналогичными техническими характеристиками – 350000,00 руб.

Определение накопленного износа объектов оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$$\text{Износ} = [1 - (1 - \text{Ифиз} / 100\%) * (1 - \text{Ифунк} / 100\%) * (1 - \text{Ивнеш} / 100\%)] * 100\%$$

где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов K_{norm} , которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{cp} = T_{norm} * \left(1 + \frac{K_{norm}}{100}\right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента K_{norm} в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника узкого применения	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет:
10 лет $\times (1 + 83/100) = 18,30$ лет.

Физический износ объекта оценки по вышеприведенной таблице:
10 лет / 18,30 лет $\times 100\% = 55\%$.

Оцениваемое оборудование с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому **функциональное устаревание объекту оценки не присуще.**

Внешний износ оборудования принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в среднем 18,6%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,55) \times (1-0,00) \times (1-0,186) = 0,63 \text{ или } 63\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$350\,000,00 \text{ руб.} \times (1-0,63) = 129\,500,00 \text{ руб.}, \text{ округленно} - 130\,000,00 \text{ руб.}$$

11.3.12 Станок для обработки и полировки прямых кромок стекла SZM 9325, инв. № 20000.

Определение восстановительной стоимости объекта оценки

В рамках затратного подхода в качестве полной восстановительной стоимости объектов оценки принимаются цены поставщиков аналогичных машин и оборудования по данным сайтов сети Интернет. По данным <https://www.prostanki.com/board/item/3765>, стоимость нового оборудования с аналогичными техническими характеристиками – 990000,00 руб.

Определение накопленного износа объектов оценки.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Накопленный износ – это суммарные потери стоимости объекта, вызванные тремя видами износа: физическим, функциональным и внешним.

$$\text{Износ} = [1 - (1 - \text{Ифиз} / 100\%) * (1 - \text{Ифунк} / 100\%) * (1 - \text{Ивнеш} / 100\%)] * 100\%$$

где:

Износ - величина совокупного (накопленного) износа, %;

Ифиз - величина физического износа, %;

Ифунк - величина функционального износа, %;

Ивнеш - величина внешнего (экономического) износа, %.

Оцениваемое оборудование относится к пятой группе амортизации со сроком службы до 10 лет включительно. По «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы. Графики» Издание первое. Приволжский Центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2018:

В таблицах ниже приведены значения коэффициентов $K_{норм}$, которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

Используя значения этих коэффициентов по каждой группе машин и оборудования, можно рассчитать средний срок службы:

$$T_{ср} = T_{норм} * \left(1 + \frac{K_{норм}}{100}\right)$$

Таким образом, в конкретных расчетах наряду со значением нормативного срока, не имеющего четкого определения, можно использовать средний срок службы.

5.2.1. Коллективные экспертные оценки Средние значения и доверительные интервалы коэффициента $K_{норм}$ в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника узкого применения	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированное оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь,	123	65	5,64	53,9	76,1

Таким образом, нормативный срок службы оборудования составляет:
10 лет $\times (1 + 83/100) = 18,30$ лет.

Физический износ объекта оценки по вышеприведенной таблице:

16 лет / 18,30 лет $\times 100\% = 87\%$.

Оцениваемое оборудование с технологической точки зрения соответствует всем нормам и требованиям для подобных объектов, поэтому **функциональное устаревание объекту оценки не присуще.**

Внешний износ оборудования принимается равным коэффициенту перехода на вторичный рынок, который по данным «Справочника машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А.» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018, величина коэффициента перехода на вторичный рынок составляет в-среднем

18,6%:

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса сотрудников банков)

Таблица 2.1.1.4

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	12,7	6,8	18,5	1,27
Спецтехника узкого применения	14,6	7,2	21,9	1,16
Железнодорожный и водный транспорт	12,0	6,8	17,2	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	15,1	8,0	22,2	1,34
Узкоспециализированное оборудование	18,6	10,6	26,7	1,38
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	15,1	9,6	20,7	1,25
Электронное оборудование	20,0	10,0	30,0	1,38
Инструменты, инвентарь, приборы	19,0	9,0	29,0	1,29

Расчет совокупного износа оборудования приведен далее:

$$1 - (1-0,87) \times (1-0,00) \times (1-0,186) = 0,89 \text{ или } 89\%.$$

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет:

$$990\,000,00 \text{ руб.} \times (1-0,89) = 108\,900,00 \text{ руб.}, \text{ округленно} - 109\,000,00 \text{ руб.}$$

Согласование результатов оценки.

Оценка рыночной стоимости автотранспортных средств, оборудования подлежащих оценке, производилась только сравнительным подходом, поэтому согласование результатов оценки не производится.

12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, на основании проведенных расчетов оценщик пришел к выводу, что:

Рыночная стоимость недвижимого имущества, автотранспортных средств, оборудования, принадлежащих ООО «Базис-Обь», по состоянию на 31 июля 2020 года, составляет:

55 027 000 (Пятьдесят пять миллионов двадцать семь тысяч) рублей.

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Помещение нежилое, площадью 71,3 кв. м., Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, д. 13. № государственной регистрации 42-42/001-42/101/097/2015-383/2. Кадастровый номер 42:24:0501002:7883;	4086000,00
2	Помещение нежилое, площадью 283,9 кв. м., Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 8. № государственной регистрации 54-54/001-54/001/858/2015-688/1. Кадастровый номер 54:35:031370:114;	16093000,00
3	Помещение нежилое, площадью 55,2 кв. м., Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Титова, д.22. № государственной регистрации 54-54/001-54/001/858/2015-686/1. Кадастровый номер 54:35:064185:1253.	4476000,00
4	Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н M666PP 54	2002000,00
5	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HM4002 54	480000,00
6	Полуприцеп фургон KOEGEL SNCO 24, г/н HE6236 54	1005000,00
7	Автомобиль HYUNDAI GOLD, г/н E400AP 54	1265000,00
8	Автомобиль NISSAN DIESEL, г/н Y060CC 54	2002000,00
9	Полуприцеп фургон SCHMITZ S01, г/н HE7135 54	480000,00
10	Автомат сварочный шестиголовый ASK6105/6-35/25, инв. № 22974	1256000,00
11	Автомат SV 530 для зачистки сварного шва, инв. № 25539.	168000,00
12	Автоматический обрабатывающий центр BAZI000G3, инв. № ЦП0121	4166000,00
13	Установка сверлильная автоматическая с шурупвертом+стол роликовый инв. № 65826.	58000,00
14	Экструдер Variostar 450 PS инв. № СИ7008	615000,00
15	Фурнитурная станция FBA-2500, инв. № ЦП000009	315000,00
16	Конвейерная линия остекления инв. № ЦП000001	6414000,00
17	Полуавтомат Magnit-410 R инв. № ЦП000016	356000,00
18	Измерительная система для штапикореза инв. № ЦП000028	179000,00
19	Обрабатывающий центр BAZI000G3 инв. № 65825	4166000,00
20	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25 инв. № ЦП7004	1080000,00
21	Автомат сварочный четырехголовый AKS 1605-23/25 инв. № ЦП7005	1080000,00
22	Автомат SV530 для зачистки сварного шва инв. № ЦП7006	271000,00
23	Автомат SV530 для зачистки сварного шва инв. № ЦП7007	271000,00
24	Режущий центр SCARABEO 55 инв. № ЦП7008	1137000,00
25	SPG 05 электронный ролеганг инв. № ЦП8020	190000,00
26	Стол для производства рулонных штор RBH-01 инв. № Э1621ТД8	97000,00
27	Ролеганг принимающий LAER 2600 инв. № УАК1001	130000,00
28	Станок для обработки и полировки прямых кромок стекла SZM 9325 инв. № 20000	109000,00

29	<i>Сварочный аппарат AKS для линии по сборке оконных рам инв. № 5.1</i>	<i>1080000,00</i>
	<i>ИТОГО</i>	<i>55027000,00</i>

Генеральный директор
ООО «Независимая оценка»
Оценщик I категории

Н.Е. Шестопалова

Дата выполнения Отчета – 11.09.2020 г.

125

ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Недвижимость в Кемерове - Продажа - Коммерческая - Офисные помещения

В избранное | Поделиться | Пожаловаться | Напечатать | Следить за ценой

Продам офисное помещение, Кузнецкий проспект, 33д

21 янв | Обн. сегодня | 34

12 000 000 Р
49 938 Р/м²

240 м² общая
2 этаж

Агентство недвижимости
Этажи, АН
1 530 объявлений
Марьяна Петровна
+7 960 918-40-45
Подтвердилась информация в объявлении?

Продам офисное помещение, Кузнецкий проспект, 33д

21 янв | Обн. сегодня | 34

12 000 000 Р
49 938 Р/м²

240 м² общая
2 этаж

Агентство недвижимости
Этажи, АН
1 530 объявлений
Марьяна Петровна
+7 960 918-40-45
Подтвердилась информация в объявлении?

Журнал

Что делать, чтобы управляющие компании работали хорошо
Эксперты – о законах ЖОК и инструментах контроля за коммунальными работниками

Обновления сервиса: что полезного появилось для профессионалов в июле
Главные обновления: добавление видео через ручную и автоматическую пакетную загрузку; API для интеграции чатов с собственной CRM-системой

Новости

05 авг ВТБ снизил ставки по ипотеке

Параметры

Общая площадь м²
Этаж

Выгодное вложение денег. Предлагаю к продаже помещения в Бизнес-центре на Кузнецком. Все помещения сданы в аренду. Во всех кабинетах ремонт. Удачное местоположение: рядом находятся «Лента» и «МегаФон», центр «Сити парк» и «Шелловский рынок» и др. Перед зданием имеются парковочные места. На первом этаже пункт охраны, столовая, санузел на этаже. До остановки общественного транспорта 2-3 минуты пешком, маршруты в любую точку города. Под ипотеку подходит. Продажа в связи с переездом. Звоните, договоримся о просмотре.
Доп.

...vo.n1.ru запрашивает разрешение на: Показ уведомлений


Разрешить | Блокировать

Реструктурирован... | Офисные АТС ру /... | Access Reports on... | Авторизация | Войти - OGame | Новости Software... | В Контакте | Мне н... | В системном журн...

жа | Аренда | Новостройки | Журнал | Еще ▾

Личный кабинет | Добавить объявление

Кемерово - Продажа - Коммерческая - Офисные помещения



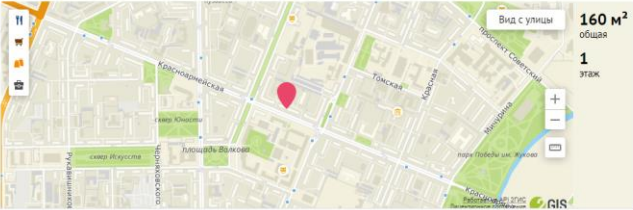
В избранное | Поделиться | Пожаловаться | Напечатать

Следить за ценой

Продам офисное помещение, Красноармейская, 128

28 дек | Обн. сегодня | 23

9 800 000 ₽
61 250 ₽/м²



Вид с улицы | 160 м²
общая
1 этаж

Агентство недвижимости
Этажи, АН
1 530 объявлений
Елена
+7 960 918-84-77

Подтвердилась информация в объявлении?

Да | Нет

Не дозвонился

Отзыв о сайте

Показать все

loans_deposit_ek...xlsx | 199ИП_2020 каар...pdf | 1500285045569.pdf | 04-08-2020_11-38...zip

Введите здесь текст для поиска

...vo.n1.ru запрашивает разрешение на: Показ уведомлений

Разрешить | Блокировать

Реструктурирован... | Офисные АТС ру /... | Access Reports on... | Авторизация | Войти - OGame | Новости Software... | В Контакте | Мне н... | В системном журн...

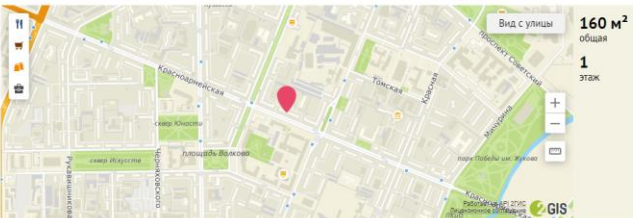
е | Поделиться | Пожаловаться | Напечатать

Следить за ценой

Продам офисное помещение, Красноармейская, 128

28 дек | Обн. сегодня | 23

9 800 000 ₽
61 250 ₽/м²



Вид с улицы | 160 м²
общая
1 этаж

Агентство недвижимости
Этажи, АН
1 530 объявлений
Елена
+7 960 918-84-77

Подтвердилась информация в объявлении?

Да | Нет

Не дозвонился

Пожаловаться

Отзыв о сайте

Показать все

loans_deposit_ek...xlsx | 199ИП_2020 каар...pdf | 1500285045569.pdf | 04-08-2020_11-38...zip

Введите здесь текст для поиска

ул. Красноармейская · Центральный район · Кемерово

Параметры

Общая площадь 160 м²
Этаж 1

Предлагается к продаже #помещение свободного назначения в Центральном районе г. Кемерово. #Отдельный вход, два уровня. Фактически, #готовый бизнес – много лет сдаётся надёжному стабильному арендатору. Площадь 1-го этажа: 100 кв. м., 2-го этажа: 60 кв. м. Стандартная офисная отделка. Здание расположено в историческом центре города. Развитая инфраструктура. Высокая интенсивность пешеходного и транспортного потоков. Рядом остановки всех видов городского транспорта. Перед фасадом – парковка для автотранспорта.
Доп. описание: современный ремонт

Журнал

Что делать, чтобы управляющие компании работали хорошо

Эксперты – о законах ЖХХ и инструментах контроля за коммунальными работниками

Обновления сервиса: что полезного появилось для профессионалов в июле

Главные обновления: добавление видео через ручную и автоматическую пакетную загрузку; API для интеграции чатов с собственной CRM-системой


Отзыв о сайте

Показать все

loans_deposit_ek...xlsx | 199ИП_2020 каар...pdf | 1500285045569.pdf | 04-08-2020_11-38...zip

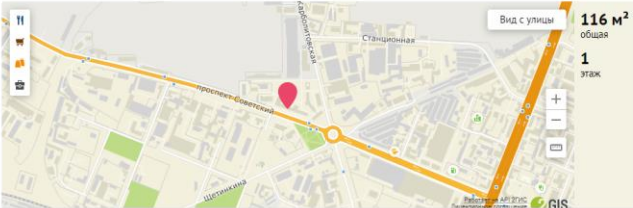
Введите здесь текст для поиска

Недвижимость в Кемерове - Продажа - Коммерческая - Офисные помещения



[В избранное](#)
[Поделиться](#)
[Пожаловаться](#)
[Напечатать](#)
[Следить за ценой](#)

Продам офисное помещение, Советский проспект, 2/14 **7 540 000 ₽**
 11 июня Обн. сегодня 3 65 000 Р/м²



116 м²
 общая
1
 этаж

Агентство недвижимости
 Оператор недвижимости
 "Перспектива 24 - Кемерово"
 375 объявлений
 Рудаев Андрей
+7 904 573-03-55
 Подтвердилась информация в объявлении?

[Отзыв о сайте](#)

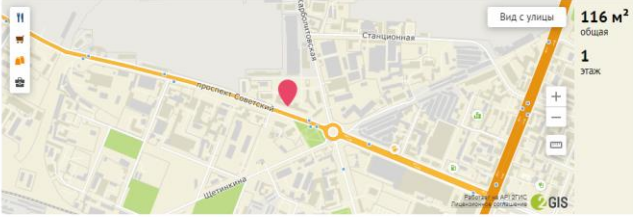
loani_depositi_ek...xlsx | 199ИП_2020 каар...pdf | 1500285045569.pdf | 04-08-2020_11-38...zip

Введите здесь текст для поиска

11:55 06.08.2020

Недвижимость в Кемерове - Продажа - Коммерческая - Офисные помещения

Продам офисное помещение, Советский проспект, 2/14 **7 540 000 ₽**
 11 июня Обн. сегодня 3 65 000 Р/м²



116 м²
 общая
1
 этаж

Агентство недвижимости
 Оператор недвижимости
 "Перспектива 24 - Кемерово"
 375 объявлений
 Рудаев Андрей
+7 904 573-03-55
 Подтвердилась информация в объявлении?

Журнал

Что делать, чтобы управляющие компании работали хорошо

Эксперты – о законах ЖХК и инструментах контроля за коммунальными работниками

Обновления сервиса: что полезного появилось для профессионалов в июле

Главные обновления: добавление видео через ручную и автоматическую пакетную загрузку; API для интеграции чатов с собственной CRM-системой

Новости

Советский проспект - Центральный район - Кемерово

Параметры

Общая площадь

Этаж

Нежилое помещение с 3 входами (с проспекта Советского, со двора, через бизнесцентр)

Возможна любая планировка, стеклянные перегородки легко демонтируются

Есть индивидуальная вытяжка

Нет ограничений по мощности!

Возможна как продажа так и аренда!

lfkmeta-1058794

[Отзыв о сайте](#)


loani_depositi_ek...xlsx | 199ИП_2020 каар...pdf | 1500285045569.pdf | 04-08-2020_11-38...zip

Введите здесь текст для поиска

11:56 06.08.2020

Продажа ▾ Аренда ▾ Новостройки ▾ Журнал ▾ Еще ▾

Недвижимость в Кемерово - Продажа - Коммерческая - Универсальные помещения




♥ В избранное 🔄 Поделиться 🗨️ Пожаловаться 🖨️ Напечатать

📈 Следить за ценой

Продам универсальное помещение, Красная, 12

13 фев 🔄 Обн. 20 июля 👁️ 26

3 500 000 ₽
57 377 ₽/м²



Вид с улицы
61 м²
общая
1 этаж

Частный риелтор
Валентина Васильевна
7 объявлений
+7 3842 67-39-55
+7 923 610-54-95

Подтвердилась информация в объявлении?

Отзыв о сайте

loani_deposit_ek...xlsx 199ИП_2020 каар...pdf 1500285045569.pdf 04-08-2020_11-38...zip

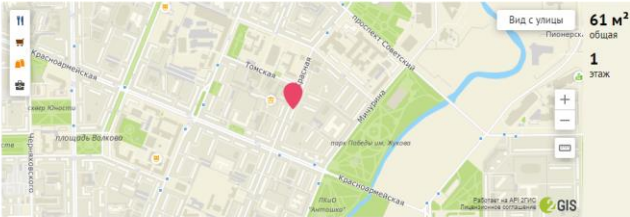
Введите здесь текст для поиска

11:56 06.08.2020

Продам универсальное помещение, Красная, 12

13 фев 🔄 Обн. 20 июля 👁️ 26

3 500 000 ₽
57 377 ₽/м²



Вид с улицы
61 м²
общая
1 этаж

Частный риелтор
Валентина Васильевна
7 объявлений
+7 3842 67-39-55
+7 923 610-54-95

Подтвердилась информация в объявлении?

Журнал

Что делать, чтобы управляющие компании работали хорошо

Эксперты – о законах ЖЖК и инструментах контроля за коммунальными работниками

Обновления сервиса: что полезного появилось для профессионалов в июле

Главные обновления: добавление видео через ручную и автоматическую пакетную загрузку; API для интеграции чатов с собственной CRM-системой

Новости

05 авг ВТБ снизил ставки по ипотеке

Отзыв о сайте

Изменение цены на это объявление

05 авг ВТБ снизил ставки по ипотеке

loani_deposit_ek...xlsx 199ИП_2020 каар...pdf 1500285045569.pdf 04-08-2020_11-38...zip

Введите здесь текст для поиска

11:56 06.08.2020

Помещение свободного назначения общей площадью 60,9 кв.м, расположенное на 1 этаже жилого дома по ул. Красная,12. Типовая отделка, с/у, гардеробная, кондиционер, рольставни. Отдельный вход.

Параметры

Тип здания	жилой дом
Общая площадь	61 м²
Этаж	1
Отдельный вход	есть
Парковка, количество мест	1-5
Интернет	есть

novosibirsk.cian.ru/sale/commercial/227539424/

Недвижимость в Новосибирске > Коммерческая > Продажа помещений свободного назначения в Новосибирске > Железнодорожный > Центр > метро Площадь Ленина > улица Урицкого


18 мая, 13:32 263 просмотра, 0 за сегодня Платное

Свободное назначение, 213 м²

Новосибирская область, Новосибирск р-н Железнодорожный, мкр. Центр, ул. Урицкого, 36 На карте

- **Площадь Ленина** - 5 мин. пешком
- **Площадь Гарина-Михайловского** - 12 мин. пешком
- **Красный Проспект** - 15 мин. пешком

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



9 798 000 ₽ 46 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)
Включены НДС

ИРГО
Белый Риэлтор
Агентство недвижимости
На рынке с 2016 года
Еще 30 объектов

+7 958 611-48-32

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Заоните
В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, свяжитесь, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

213 м² **Площадь** -1 из 5 **Этаж** Свободно **Помещение**

[Отзыв о сайте](#)

IMG_20200708_12...jpg IMG_20200708_12...jpg 19-07-2020_07-17...zip 1500285045569 (2).pdf Сведения об экс...dock 23-07-2020_10-23...zip ФОТО СИБ ДАЛТИ.га...

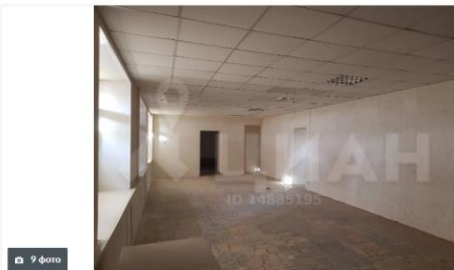
Показать все

novosibirsk.cian.ru/sale/commercial/227539424/

● **Площадь Ленина** - 5 мин. пешком ● **Площадь Гарина-Михайловского** - 12 мин. пешком

● **Красный Проспект** - 15 мин. пешком

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



9 798 000 ₽ 46 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)
Включены НДС

ИРГО
Белый Риэлтор
Агентство недвижимости
На рынке с 2016 года
Еще 30 объектов

+7 958 611-48-32

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Заоните
В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, свяжитесь, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

213 м² **Площадь** -1 из 5 **Этаж** Свободно **Помещение**

[Отзыв о сайте](#)

Отличное помещение, в самом центре города! Бывшая столовая РЖД. Очень популярное (раскрученное) место в городе, рядом много кафе и ресторанов. Можно выделить большие мощности, есть помещения отделанные кафелем, под кухню. Отличная транспортная развязка, есть парковка под шлагбаумом.

Возможное назначение

IMG_20200708_12...jpg IMG_20200708_12...jpg 19-07-2020_07-17...zip 1500285045569 (2).pdf Сведения об экс...dock 23-07-2020_10-23...zip ФОТО СИБ ДАЛТИ.га...

Показать все

avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeshchenie_svobodnogo_naznacheniya_82,8_m_1976512878

Продам помещение свободного назначения, 82,8 м²

8 958 738-61-19

Написать сообщение

Компания «ЭТАЖЪ»
Активно
На Авито с сентября 2018

Подписаться на продавца

Компьютерное оборудование
Даром

№ 1976512878 (1) 72 (+3)

Площадь: 82,8 м²

Новосибирская область, Новосибирск, Фабричная ул., 4
• Отпущивская, 1,2 км • Речной вокзал, 1,4 км
• Площадь Ленина, 1,5 км

IMG_20200708_12...jpg | IMG_20200708_12...jpg | 19-07-2020_07-17...zip | 1500285045569 (2).pdf | Сведения об экс...dock | 23-07-2020_10-23...zip | ФОТО СИБ ДАЛГА.га | Показать все

avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeshchenie_svobodnogo_naznacheniya_82,8_m_1976512878

Продам помещение свободного назначения, 82,8 м²

8 958 738-61-19

Написать сообщение

Компания «ЭТАЖЪ»
Активно
На Авито с сентября 2018

Подписаться на продавца

Компьютерное оборудование
Даром

№ 1976512878 (1) 72 (+3)

Площадь: 82,8 м²

Новосибирская область, Новосибирск, Фабричная ул., 4
• Отпущивская, 1,2 км • Речной вокзал, 1,4 км
• Площадь Ленина, 1,5 км

В продаже универсальное помещение на цокольном этаже бывшего корпуса производственного института по адресу Фабричная, 4. Помещение делится на 2 крыла с обшивкой стеной, правое крыло имеет отдельный вход с улицы, левое - вход из БЦ. Обустраивается корпус продажи каждого крыла по отдельности. Помещение прилагается металлическая кладовка со стороны двора. Номер в базе: 4520289. Район: Железнодорожный.

IMG_20200708_12...jpg | IMG_20200708_12...jpg | 19-07-2020_07-17...zip | 1500285045569 (2).pdf | Сведения об экс...dock | 23-07-2020_10-23...zip | ФОТО СИБ ДАЛГА.га | Показать все

avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_79_m_1971435643

Офисное помещение, 79 м²

5 000 000 ₽



8 913 929-28-44

Вид: Частично ликвид. На Авито с 31 мая 2020. Завершено 2 объявления.

2 объявления пользователя


Подписаться на продавца

№ 1971435643 (21) (+2)



Площадь: 79 м²

Новосибирская область, Новосибирск, Фабричная ул., 22
• Площадь Гарина-Михайловского: 700 м
• Площадь Ленина: 1,5 км • Красный проспект: 1,8 км



IMG_20200708_12...jpg | IMG_20200708_12...jpg | 19-07-2020_07-17...zip | 1500285045569 (2).pdf | Сессия об экс...dock | 23-07-2020_10-23...zip | ФОТО СИБ ДАЛТИ.га | Показать все

Введите здесь текст для поиска

avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_79_m_1971435643

Офисное помещение, 79 м²

5 000 000 ₽



8 913 929-28-44

Вид: Частично ликвид. На Авито с 31 мая 2020. Завершено 2 объявления.

2 объявления пользователя


Подписаться на продавца

№ 1971435643 (21) (+2)



Площадь: 79 м²

Новосибирская область, Новосибирск, Фабричная ул., 22
• Площадь Гарина-Михайловского: 700 м
• Площадь Ленина: 1,5 км • Красный проспект: 1,8 км



Продаю офисное помещение на цокольном этаже здания 22 по ул. фабричной. Все вопросы по телефону ТОРП!!!!!!!

IMG_20200708_12...jpg | IMG_20200708_12...jpg | 19-07-2020_07-17...zip | 1500285045569 (2).pdf | Сессия об экс...dock | 23-07-2020_10-23...zip | ФОТО СИБ ДАЛТИ.га | Показать все

Введите здесь текст для поиска

avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_69_m_1969937835

Офисное помещение, 69 м²

5 145 000 ₽

8 913 758-83-70

Написать сообщение

Описание
Частное лицо
На Авито с сентября 2013
Завершено 43 объявления


2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 1898837835, 118 (+3)

Площадь: 69 м²

Новосибирская область, Новосибирск, Фабричная ул., 4
• Октябрьская, 1.2 км • Речной вокзал, 1.4 км
• Площадь Ленина, 1.5 км



IMG_20200708_12...jpg | IMG_20200708_12...jpg | 19-07-2020_07-17...zip | 1500285045569 (2).pdf | Сессия об экс...dock | 23-07-2020_10-23...zip | ФОТО СИБ ДАЛИ.га | Показать все

11:24 10.08.2020

avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_69_m_1969937835

Офисное помещение, 69 м²

5 145 000 ₽

8 913 758-83-70

Написать сообщение

Описание
Частное лицо
На Авито с сентября 2013
Завершено 43 объявления


2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 1898837835, 118 (+3)

Площадь: 69 м²

Новосибирская область, Новосибирск, Фабричная ул., 4
• Октябрьская, 1.2 км • Речной вокзал, 1.4 км
• Площадь Ленина, 1.5 км



Университетское помещение на первом этаже бизнес-центра с отдельным входом. Пользуется спросом у арендаторов. Хороший гайдвид. Оформлено на юридическое лицо, возможен безналичный расчет. На фотографии фото офиса преобладают арендаторы, сейчас состояние внутренней отделки - другое.

Показать фото

IMG_20200708_12...jpg | IMG_20200708_12...jpg | 19-07-2020_07-17...zip | 1500285045569 (2).pdf | Сессия об экс...dock | 23-07-2020_10-23...zip | ФОТО СИБ ДАЛИ.га | Показать все


11:24 10.08.2020

novosibirsk1.ru/view/70440039/topen_card_kn

Сервисы | Итsupport.myuvera... | Перенос пользова... | Реструктурирован... | Офисные АТС ру /... | Access Reports on... | Авторизация | Войти - OGame | Новости Software... | В Контакте | Мне н... | В системном журн... | Другие закладки

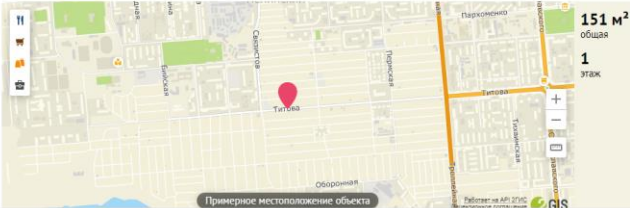
Продажа | Аренда | Новостройки | Журнал | Еще | Добавить объявление

Недвижимость в Новосибирске - Продажа - Коммерческая - Офисные помещения



В избранное | Поделиться | Пожаловаться | Напечатать | Следить за ценой

Продам офисное помещение, Титова **6 700 000 ₽**
 18 июня | Обн. сегодня | 41 (+1) | 44 371 ₽/м²



151 м²
общая
1 этаж

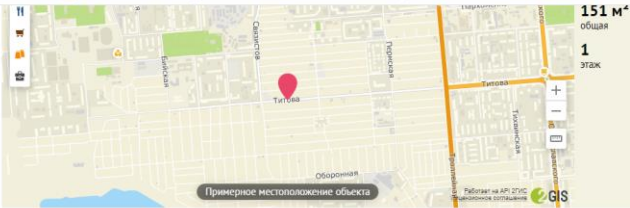
Агентство недвижимости
ЖИЛФОНД НАР
9 451 объявление
Коммерческая недвижимость
+7 960 782-03-00
 Подтвердилась информация в объявлении?

IMG_20200708_12...jpg | IMG_20200708_12...jpg | 19-07-2020_07-17...zip | 1500285045569 (2).pdf | Сведения об экс...dock | 23-07-2020_10-23...zip | ФОТО СИБ ДАЛИЯ.гг | Показать все

Введите здесь текст для поиска

novosibirsk1.ru/view/70440039/topen_card_kn

Сервисы | Итsupport.myuvera... | Перенос пользова... | Реструктурирован... | Офисные АТС ру /... | Access Reports on... | Авторизация | Войти - OGame | Новости Software... | В Контакте | Мне н... | В системном журн... | Другие закладки



151 м²
общая
1 этаж

Агентство недвижимости
ЖИЛФОНД НАР
9 451 объявление
Коммерческая недвижимость
+7 960 782-03-00
 Подтвердилась информация в объявлении?

ул. Титова - Ленинский район - Новосибирск

Параметры
 Общая площадь 151 м²
 Этаж 1
 Отдельный вход есть

В продаже большой офис. Удобное расположение - площадь Станиславского!
 Этаж - цоколь, есть окна
 Вход со двора
 Отдельный вход
 Возможность свободной планировки
 Коммуникации все центральные
 Торг возможен.

Журнал
 «Малина» за забором: прогулка с шоуменом по улице Сухарной
 Сева Мокин показал, как ему живется рядом с особо опасной в прошлом Нахаловкой
 Два из шести: как живется в ЖК «Шесть звезд»
 Картины в подвездах и водопад во дворе против вида на деревья и парковочного хаоса

Новости
 07 авг «Дом.РФ» планирует создать платформу для арендного жилья

Отзыв о сайте


novosibirsk.n1.ru/view/31356967/open_card_kn

...sk.n1.ru запрашивает разрешение на: Показ уведомлений

Реструктурирован... Офисные АТС.ru /... Access Reports on... Авторизация Вольт - OGame Новости Software... В контакте | Мне н... В системном журн...

Аренда Новостройки Журнал Еще

Новосибирск · Продажа · Коммерческая · Универсальные помещения · Магазин, выставочный зал · Медицинский центр, стоматология · Для работы с клиентами



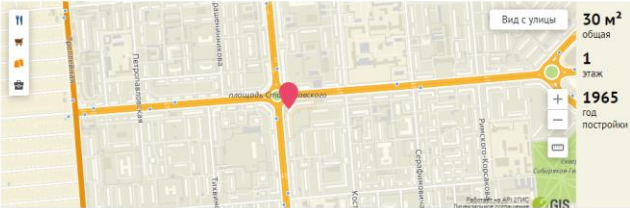
В избранное Поделиться Пожаловаться Напечатать

Следить за ценой

Продам универсальное помещение, Станиславского, 17

13 авг 2019 Обн. сегодня 1517 (+3)

3 000 000 ₽
100 000 ₽/м²



Вид с улицы 30 м²
1 этаж
1965 год постройки

Агентство недвижимости
Наш Город
54 объявления
Татьяна
+7 961 229-33-69

Подтвердилась информация в объявлении?

Да Нет

Не дозволился

Отзыв о сайте

IMG_20200708_12.jpg IMG_20200708_12.jpg 19-07-2020_07-17...zip 1500285045569 (2).pdf Сведения об экс...dock 23-07-2020_10-23...zip ФОТО СИБ ДАЛИ.га

novosibirsk.n1.ru/view/31356967/open_card_kn

...sk.n1.ru запрашивает разрешение на: Показ уведомлений

Реструктурирован... Офисные АТС.ru /... Access Reports on... Авторизация Вольт - OGame Новости Software... В контакте | Мне н... В системном журн...

Вид с улицы 30 м²
1 этаж
1965 год постройки

Агентство недвижимости
Наш Город
54 объявления
Татьяна
+7 961 229-33-69

Подтвердилась информация в объявлении?

Да Нет

Не дозволился

Написать сообщение

Пожаловаться

Журнал

«Малина» за забором: прогулка с шоуменом по улице Сухарной

Сева Мокин показал, как ему живется рядом с особо опасной в прошлом Нахаловкой

Два из шести: как живется в ЖК «Шесть звезд»

Картины в подъездах и водопад во дворе: против вида на дерево и парковочного хаоса

Новости

07 авг «Дом.РФ» планирует создать платформу для арендного жилья

Отзыв о сайте

IMG_20200708_12.jpg IMG_20200708_12.jpg 19-07-2020_07-17...zip 1500285045569 (2).pdf Сведения об экс...dock 23-07-2020_10-23...zip ФОТО СИБ ДАЛИ.га

Введите здесь текст для поиска

Параметры

Тип здания	жилой дом
Общая площадь	30 м²
Этаж	1
Отдельный вход	есть
Год постройки	1965
Интернет	есть

Назначение помещения

Магазин, выставочный зал, медицинский центр, стоматология, для работы с клиентами

ул. Станиславского - мкр-н Площадь Станиславского - Ленинский район - Новосибирск - Ориентир: Площадь Станиславского

Помещение выведено из жилого фонда. Отдельный вход. Было оборудовано под стоматологию. Мебель по желанию покупателя можно оставить. Можно использовать под офис для работы с клиентами, любые услуги (парикмахерская, салон, детский развивающий центр, магазин и т.д.) Вход со двора. Помещение оснащено кондиционером. Сдается на охрану. Показ по договоренности.

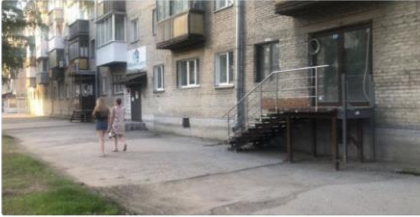


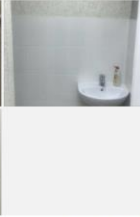
novosibirsk.n1.ru/view/70952648/open_card_kn

...sk.n1.ru запрашивает разрешение на: Показ уведомлений

Реструктурирован... Офисные АТС ру /... Access Reports on... Авторизация Войти - OGame Новости Software ... В Контакты | Мне н... В системном журн... Другие закладки

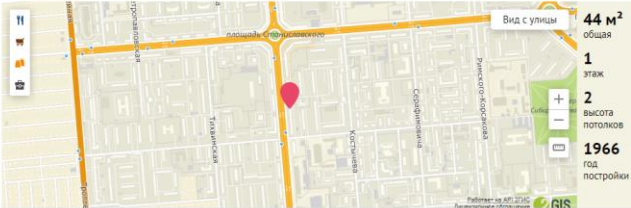
Докуда - Аренда - Новостройки - Журнал Еще -

Новосибирске - Продажа - Коммерческая - Универсальные помещения

В избранное Поделиться Пожаловаться Напечатать Следить за ценой

Продам универсальное помещение, Станиславского, 21 **5 100 000 ₽**
29 июля Обн. вчера 109 115 909 ₽/м²



Вид с улицы 44 м² общая
1 этаж
2 высота потолков
1966 год постройки

Агентство недвижимости
Альгиза, Агентство недвижимости
53 объявления
Ольга Александровна
+7 383 219-51-23
+7 383 310-24-85
+7 913 755-97-30
Подтвердилась информация в объявлении?

Отзыв о сайте

IMG_20200708_12...jpg IMG_20200708_12...jpg 19-07-2020_07-17...zip 1500285045569 (2).pdf Сведения об экс...dock 23-07-2020_10-23...zip ФОТО СИБ ДАЛИ.га

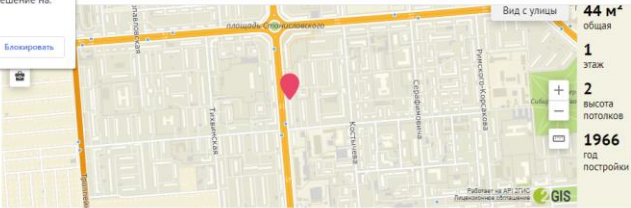
Введите здесь текст для поиска

11:25 10.08.2020

novosibirsk.n1.ru/view/70952648/open_card_kn

...sk.n1.ru запрашивает разрешение на: Показ уведомлений

Реструктурирован... Офисные АТС ру /... Access Reports on... Авторизация Войти - OGame Новости Software ... В Контакты | Мне н... В системном журн... Другие закладки




ул. Станиславского - мкр-н Площадь Станиславского - Ленинский район - Новосибирск

Параметры


Тип здания	жилой дом
Общая площадь	44 м ²
Этаж	1
Высота потолков	2 м
Мощность электросети	7 кВт
Отдельный вход	есть
Парковка, количество мест	1-5
Год постройки	1966
Интернет	есть

Предлагается к продаже помещение универсального назначения. Высокий транспортный и пеший трафик. Выполнен качественный капитальный ремонт (пол керамогранит, стены декоративная штукатурка, потолок Армстронг). Установлен подъемник для людей с ограниченными возможностями. Подробности по телефону. Приглашаем на просмотр!

Журнал

«Малина» за забором: прогулка с шоуменом по улице Сухарной 

Сева Мокин показал, как ему живется рядом с особо опасной в прошлом Нахатовкой

Два из шести: как живется в ЖК «Шесть звезд» 

Картинки в подъездах и водопад во дворе против вида на деревню и парковочного хаоса

Новости

Отзыв о сайте


novosibirsk.n1.ru/view/33000184/open_card_kn

...sk.n1.ru запрашивает разрешение на: Показ уведомлений

Реструктурирован... Офисные АТС.ru /... Access Reports on... Авторизация Войти - OGame Новости Software ... В Контакте | Мне н... В системном журн...


Продажа Аренда Новостройки Журнал Еще

Новосибирске · Продажа · Коммерческая · Универсальные помещения · Магазин, выставочный зал



В избранное Поделиться Пожаловаться Напечатать Следить за ценой

Продам универсальное помещение, Титова, 236/2 **4 750 000 ₽**
22 фев Обн. 2 авг 299 87 963 ₽/м²



Вид с улицы 54 м² общая

Собственник
Андрей
1 объявление
+7 913 910-55-97

Подтвердилась информация в объявлении?

Да Нет

Не дозвонился

Отзыв о сайте


novosibirsk.n1.ru/view/33000184/open_card_kn

...sk.n1.ru запрашивает разрешение на: Показ уведомлений

Реструктурирован... Офисные АТС.ru /... Access Reports on... Авторизация Войти - OGame Новости Software ... В Контакте | Мне н... В системном журн...


Продажа Аренда Новостройки Журнал Еще

Новосибирске · Продажа · Коммерческая · Универсальные помещения · Магазин, выставочный зал



В избранное Поделиться Пожаловаться Напечатать Следить за ценой

Продам универсальное помещение, Титова, 236/2 **4 750 000 ₽**
22 фев Обн. 2 авг 299 87 963 ₽/м²



Вид с улицы 54 м² общая

Собственник
Андрей
1 объявление
+7 913 910-55-97

Подтвердилась информация в объявлении?

Да Нет

Не дозвонился

Написать сообщение

Пожаловаться

Журнал

«Малика» забором: прогулка с шоуменом по улице Суварной

Сева Мочин показал, как ему живется рядом с особо опасной в прошлом Нахаловкой

Два из шести: как живется в ЖК «Шесть звезд»

Картинки в подъездах и водопад во дворе против вида на деревню и парковочного

Отзыв о сайте

Подобрать универсальное помещение

Тип здания _____ жилой дом

Общая площадь _____ 54 м²

Отдельный вход _____ есть

Интернет _____ есть

Назначение помещения
Магазин, выставочный зал

ул. Титова · мкр-н Чистая слобода · Ленинский район · Новосибирск · Ориентир: чистая слобода

avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svoobodnogo_naznacheniya_58_m_1919793761

Помещение свободного назначения, 58 м² 3 200 000 ₽

8 913 916-92-22

Написать сообщение



Агент
Александр
На сайте с октября 2011
Закрочно в объявлении

0 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

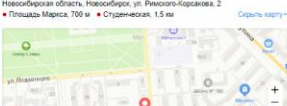
Контактное лицо
Александр

М/1919793761, 1914 (4)



Площадь: 58 м²

Новосибирская область, Новосибирск, ул. Рижского-Корсакова 2
Площадь Маркса: 700 м² • Студенческая: 1,5 км



IMG_20200708_12...jpg | IMG_20200708_12...jpg | 19-07-2020_07-17...zip | 1500285045569 (2).pdf | Сессия об экс...dock | 23-07-2020_10-23...zip | ФОТО СИБ ДАЛ/Гар | Показать все

avito.ru/novosibirsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svoobodnogo_naznacheniya_58_m_1919793761

Помещение свободного назначения, 58 м² 3 200 000 ₽

8 913 916-92-22

Написать сообщение

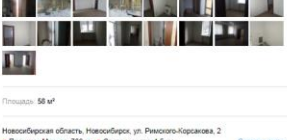

Агент
Александр
На сайте с октября 2011
Закрочно в объявлении

0 объявлений пользователя

Подписаться на продавца


Контактное лицо
Александр

М/1919793761, 1914 (4)



Площадь: 58 м²

Новосибирская область, Новосибирск, ул. Рижского-Корсакова 2
Площадь Маркса: 700 м² • Студенческая: 1,5 км



С отдельными входами. Возможно с арендаторами 35000 рублей/месяц

IMG_20200708_12...jpg | IMG_20200708_12...jpg | 19-07-2020_07-17...zip | 1500285045569 (2).pdf | Сессия об экс...dock | 23-07-2020_10-23...zip | ФОТО СИБ ДАЛ/Гар | Показать все


avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/hotomny_poluipritsep_kogel_snc24_novyy_1359220510

Шторный полуприцеп Kogel snc24 новый

2 450 000 Р

8 343 289-15-43

Написать сообщение



Состояние: **новое**

Свердловская область, Екатеринбург ул. Чернышевский, 92 рп. Чернышевский

Техническое описание:

- ✓ Производитель: Kogel trailer
- ✓ Разрешенная максимальная масса, кг: 39 000
- ✓ Собственный вес, кг: 6 060
- ✓ Общая длина, мм: 13 950
- ✓ Общая ширина, мм: 2 550
- ✓ Марка/модель осей: SAF -Hivadis
- ✓ Тип подвески: Пневматическая
- ✓ Тип тормоза: Дисковый

СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр | НЕДВИЖИМОСТЬ... зр | МАШИНЫ ЗАЛОГ зр | Ведомость № 2 ин... xls | Ведомость № 1 ин... xls | Ведомость № 5 ин... xls | Ведомость № 4 ин... xls


avito.ru/cherepovets/gruzoviki_i_spetstehnika/poluipritsep_schmitz_s01_1952512401

Полуприцеп Schmitz s01

550 000 Р

8 909 599-50-47

Написать сообщение



Состояние: **бу**

Вологодская область, Череповец, Защитинский район, 1444 микрорайон рп. Защитинский

Полуприцеп schmitz s01. 2005 г. Хорошее состояние, тент, греча не тент! Хорошая резина тормоза барабаны оси SAF

СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр | НЕДВИЖИМОСТЬ... зр | МАШИНЫ ЗАЛОГ зр | Ведомость № 2 ин... xls | Ведомость № 1 ин... xls | Ведомость № 5 ин... xls | Ведомость № 4 ин... xls

avito.ru/irkutsk/gruzoviki/_spetstehnika/polupritsep_schmitz_s01_2005_god_166543486/

Avito

Полуприцепы тралы 2-3-4 осные!

Шкворень полуприцепа WT8001020

Chevrolet Tahoe

Иркутск / Транспорт / Грузовики и спецтехника / Прицепы

Полуприцеп Schmitz S01 2005 год

472 000 ₽

8 987 401-59-35

ГЛАВ Банк "ОК Открытие"
Колесами
На Авто с мая 2018
Компания физ.
Адрес

№ 102543486 | 30 | 5025 | ИД

Состояние: Бу

Иркутская область, Иркутск
р-н Правобережный

Продается полуприцеп Schmitz S01, 2005 года выпуска. Состояние среднее. Известно направление по бортам. Изначально резина. Прямая продажа от собственника. Не является публичной офертой.

Ремонт полуприцепов
Вы уже были на нашем сайте
Льняное белье - премиум качества!

СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр | НЕДВИЖИМОСТЬ... зр | МАШИНЫ ЗАЛОГ... зр | Ведомость № 2 ин... xls | Ведомость № 1 ин... xls | Ведомость № 5 ин... xls | Ведомость № 4 ин... xls | Показать все X

Введите здесь текст для поиска

11:59 30.07.2020

avito.ru/krasnoturinsk/gruzoviki/_spetstehnika/schmitz_s01_1852717158

Avito

Льняное белье - премиум качества!

Продажа полуприцепов штор

Шкворень полуприцепа WT8001020

Краснотуринск / Транспорт / Грузовики и спецтехника / Прицепы

Schmitz S01

550 000 ₽

8 958 489-91-18

Написать сообщение

Александр Смирнов
На Авто с декабря 2018

№ 1852717158 | 30 | 2121 | ИД

Состояние: Бу

Свердловская область, Краснотуринск, ул. Жукова, 16А

Продам Шмитц 2005г. все растентовано, ось с/д, дисковые тормоза, резина бордал. ТОРГ

Бруталый Chevrolet Tahoe
Все ищущие лоты по банкротству?
Вы уже были на нашем сайте

СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр | НЕДВИЖИМОСТЬ... зр | МАШИНЫ ЗАЛОГ... зр | Ведомость № 2 ин... xls | Ведомость № 1 ин... xls | Ведомость № 5 ин... xls | Ведомость № 4 ин... xls | Показать все X

Введите здесь текст для поиска

11:59 30.07.2020

avito.ru/moskovskaya-oblast/ivanteevka/gruzoviki_sprzetstehnika/schmitt_s01_1936853681

Mercedes-Benz GLC, Сумки Абакан, Купим элеватор.

Шмитц S01

500 000 Р

8 958 462-22-19

Написать сообщение

Юрид. На Авито с апреля 2018

№ 103883881 (1) 1122 (4)

Системное: БУ

Московская область, Ивanteevka

Прицеп Шмитц S01 2004 года готов к эксплуатации

Похожие объявления

- СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр
- НЕДВИЖИМОСТЬ... зр
- МАШИНЫ ЗАЛОГ зр
- Ведомость № 2 ин... xls
- Ведомость № 1 ин... xls
- Ведомость № 5 ин... xls
- Ведомость № 4 ин... xls

avito.ru/omsk/gruzoviki_sprzetstehnika/polupritsep_schmitz_s01_zhtorka_1980456324

ПОЛУСАЛОГИ-ТРУБЫ 1270Х665 8 980 Р КУПИТЬ

Полуприцеп Schmitz S01 (шторка)

450 000 Р

8 934 334-52-17

Написать сообщение

Владимир На Авито с сентября 2017

№ 198048024 (1) 109 (+26)

Системное: БУ

Омская область, Омск р-н Центральная

SCHMITZ - S01 Объем — 90x3 Трд — 2002 Полная масса - 35000кг габаритные размеры - 13,75м x 2,45м x 2,70м. Служит перевозителем осей - 5/AF, подвеска - рессорно-винтовая, размер резины - 385/65R22,5. Тормоза дисковые вентилируемые. Обращался должным образом. Верх сдвигается плоско, бока работают. Картина под 2 запястьями, инструментальный щиток. Осмотр в Троицком.

Похожие объявления

- СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр
- НЕДВИЖИМОСТЬ... зр
- МАШИНЫ ЗАЛОГ зр
- Ведомость № 2 ин... xls
- Ведомость № 1 ин... xls
- Ведомость № 5 ин... xls
- Ведомость № 4 ин... xls

avito.ru/novyy_srengoy/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_samogruz-manipulyator_nissan_diesel_1404067029

Полусапога трубы 12STOREEZ
Распродажа новых КАМАЗов с КМУ!
Время показать характер

Продам Самогроз-манипулятор Nissan Diesel

2 250 000 Р

8 912 422-09-76


Написать сообщение

Описание: На Авто с ноября 2016

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 1404067029 (1) 7389 (+5)



Состояние: Бу

Томская область, Являто-Ненский агропоясный округ, Новый Уренгой, Таежная ул.

Продам самогроз-манипулятор Nissan Diesel UD, 2004г. МЛП, пробег 260 т.км. Двигатель FE6, ТНВД простой механический. Гл 8 тонн, алюминевый борт 5,9*2,3 метра. Стрела длина 10 метров, 3 тона. Новая резина. Торг.

Пожалуйста

Полусапога трубы 12STOREEZ
Распродажа новых КАМАЗов с КМУ!
Льняные бельё - премиум качества!
Полусапога-трубы 12STOREEZ

СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр
НЕДВИЖИМОСТЬ... зр
МАШИНЫ ЗАЛОГ зр
Ведомость № 2 ин... xls
Ведомость № 1 ин... xls
Ведомость № 5 ин... xls
Ведомость № 4 ин... xls

Введите здесь текст для поиска

11:59 30.07.2020

avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/samogruz_nissan_diesel_2004_g_v_1943692292

Самогроз Nissan Diesel, 2004 г.в

2 550 000 Р

8 913 947-25-00


Написать сообщение

Описание: На Авто с ноября 2020 Завожен 10 объявлений

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 1943692292 (1) 778 (+5)



Марка: Nissan ПТС: в наличии
Модель: Diesel UD УИИ альс номер кузова: МКС2600702-1100
Состояние: Бу

Новосибирская область, Новосибирский р-н, пос. Тупинский, ул. Тимурова, 3/1

МЛП
ТНВД ПРОСТО! двигатель FE6
Гл 8 тонн, борт 5,5 метра
Стрела 3 тонны длина 10 метров
Отличное техническое состояние
Торг: олен

Наличный безналичный расчёт
Возможна продажа в кредит, помощь в оформлении

г. Новосибирск
пос. Тупинский (ЛХЗС)
ул. Тимурова 3/1
звезд с ул. Петухова

Полусапога-трубы 12STOREEZ
Браслеты с брутальными СОКОЛОВ
Брутальный Chevrolet Tahoe

СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр
НЕДВИЖИМОСТЬ... зр
МАШИНЫ ЗАЛОГ зр
Ведомость № 2 ин... xls
Ведомость № 1 ин... xls
Ведомость № 5 ин... xls
Ведомость № 4 ин... xls

Введите здесь текст для поиска

12:00 30.07.2020

avito.ru/myshkin/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_nissan_diesel_1331384782

Продажа комбайнов, уборочной техники

Продаю Nissan Diesel

1 800 000 Р

8 903 827-25-75

Написать сообщение

Адрес: На Авто с июля 2018. Завершено 4 объявления

2 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№1331384782 (4) 1798 (+8)

Состояние: бу

Ярославская область, Мышкинский р-н, Мышкин

Показать карту

Продаю ниссан дизель 2004 года выпуска в нормальном рабочем состоянии. Грузоподъемность 10 тонн, страна родина Бразилия 5 тонн. Длина кузова 8 метров, ширина 2.4 метра. Использовался как эвакуатор. Расположены варианты обмена на эвакуатор-погрузчик. Торг, подробности по телефону.

Популярные объявления:

- Телевизионные комплексы
- Топ-50 книг для инвесторов
- Полусалоны-тубы 123 FOREZ

СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр | НЕДВИЖИМОСТЬ... зр | МАШИНЫ ЗАЛОГ зр | Ведомость №2 ин... xls | Ведомость №1 ин... xls | Ведомость №5 ин... xls | Ведомость №4 ин... xls | Показать все X

Введите здесь текст для поиска

avito.ru/habarovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/prodaetsya_hyundai_gold_1977510398

Сервисы | Испорт.мультивра... | Перенос пользова... | Реструктурирован... | Оформление АТС ру... | Access Reports on... | Авторизация | Войти - OGame | Новости Software... | В Контакте | Мне н... | В системном журн...

Хабаровск | Транспорт | Грузовики и спецтехника | Техника

Продаётся Hyundai Gold

1 600 000 Р

8 903 144-46-64

Написать сообщение

Машины: На Авто с мая 2018

11 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№1977510398 (4) 417 (+8)

Состояние: бу

Хабаровский край, Хабаровск, Воронежская ул, р-н Железнодорожный

Показать карту

Продается трех-осевый Hyundai Gold 2013 года. Состояние отличное. Двигатель родной D6CA. Не течет, не шумит, не дымит. Коробка с датчиком 16 скоростей. Новые аккумуляторные батареи 190Ач. Подогрев двигателя. Оформление сделки одним днем. Возможна безналчная оплата. Торг возможен после осмотра.

Популярные объявления:

- Дисковые борона Двиг В Спектр
- Дисковые борона
- Дисковые борона
- Дисковые борона
- Дисковые борона

СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр | НЕДВИЖИМОСТЬ... зр | МАШИНЫ ЗАЛОГ зр | Ведомость №2 ин... xls | Ведомость №1 ин... xls | Ведомость №5 ин... xls | Ведомость №4 ин... xls | Показать все X

Введите здесь текст для поиска

12:00 30.07.2020

avito.ru/barnaul/gruzoviki_i_spetstehnika/prodaetsya_hyundai_gold_2012_g_1859414443

Продаётся hyundai gold 2012 г


1 620 000 Р

8 960 950-08-72

Написать сообщение

Сбербанк
На Авто с мая 2014

№ 1859414443, (0) 1317 (+2)



Состояние: Бу

Алтайский край, Барнаул, ул. Малахова, 157А
р-н Индустриальный

Продаётся HYUNDAI GOLD 2012 года брать новые за все время аварии или глобальный ремонт не было! Пробег 430000 км состояние отличное двигатель масло не берет коробка в порядке марканый по технической части нет! Любые проверки за ваш счет! На автомобиль денег не жалко все делалось во время. То же 13000-15000 км масло Мобил! Есть спальный подвешенный двигатель 220. Не большая расквашка на кабине! Торг есть но у машины!!

Похожие объявления

СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр | НЕДВИЖИМОСТЬ... зр | МАШИНЫ ЗАЛОГ зр | Ведомость № 2 ин... xls | Ведомость № 1 ин... xls | Ведомость № 5 ин... xls | Ведомость № 4 ин... xls

Введите здесь текст для поиска

12:00 30.07.2020

avito.ru/habarovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/hyundai_gold_2013_goda_1977901304

Hyundai Gold 2013 года

1 100 000 Р


8 903 144-46-64

Написать сообщение

МТС
На Авто с мая 2018

11 объявлений по теме
Подписаться на продавца

№ 1977901304, (0) 418 (+2)



Состояние: Бу

Хабаровский край, Хабаровск, Воронежская ул.
р-н Ипподромный

Продается Hyundai Gold 2013 года выпуска, не битый, не на ходу, отсутствуют детали топливной системы.
Оборудован саплати кроме дачи.
Возможна безналичная оплата.
Торг возможен после осмотра.

Похожие объявления

СТАНКИ ЗАЛОГ (1) зр | НЕДВИЖИМОСТЬ... зр | МАШИНЫ ЗАЛОГ зр | Ведомость № 2 ин... xls | Ведомость № 1 ин... xls | Ведомость № 5 ин... xls | Ведомость № 4 ин... xls

Введите здесь текст для поиска

12:00 30.07.2020

Не защищено | orp-s.ru/catalog/oborudovanie/oborudovanie_dlya_priv_konstruktivny/svarochnoe_oborudovanie/15447/

Сервисы | Испорт/мувер... | Перенос пользова... | Реструктуриров... | Оформите АТС ру /... | Access Reports on... | Авторизация | Войти - OGame | Новости Software ... | В Контакте | Мне н... | В системном журн...

ОРПС Профессиональное Оборудование, Инструменты, Запчасти, Принадлежности

Поиск

+7 800 333-11-81
Звоните с 9:00 до 18:00

Заказать звонок

Каталог Услуги Каталоги производителей Как купить Компания Контакты

Главная > Каталог > Оборудование > Оборудование для ПВХ конструкций > Сварочное оборудование > **КАВАН МК 2010 Четырехголовочный сварочный станок**

Оборудование

- Инструмент
- Пильные диски
- Сверла
- Фрезы
- Ножи Запчасти
- Запасные части
- Расходные материалы

★★★★★ Артикул: 1748

КАВАН МК 2010 Четырехголовочный сварочный станок
Подробнее >

4 500 000 руб./шт

Нет в наличии Нашли дешевле?

В корзину Купить в 1 клик

Поделиться

Цена действительна только для интернет-магазина и может отличаться от цен в розничных магазинах

+7 800 333-11-81 · Заказать звонок

Сравнение Отложенные Корзина

СТАНКИ ЗАЛОГ (1)... 29-07-2020,07-12... 23-07-2020,06-53... 195ИП_2020 дом...pdf 195ИП_2020 дом...doc СТАНКИ ЗАЛОГ (1)zip НЕДВИЖИМОСТЬ...zip

Введите здесь текст для поиска

1042 31.07.2020

Не защищено | orp-s.ru/catalog/oborudovanie/oborudovanie_dlya_priv_konstruktivny/svarochnoe_oborudovanie/15447/

Сервисы | Испорт/мувер... | Перенос пользова... | Реструктуриров... | Оформите АТС ру /... | Access Reports on... | Авторизация | Войти - OGame | Новости Software ... | В Контакте | Мне н... | В системном журн...

ОРПС Каталог Услуги Каталоги производителей Как купить Компания Контакты

Описание Видео Отзывы Задать вопрос

640mm

H: 1930 mm	400 V L1-L2-L3-N-PE 50 / 60 Hz 11 kW	1480 kg	A min: 490 mm A max: 3550 mm B min: 390 mm B max: 2510mm	a max: 130 mm h max: 210 mm
------------	---	---------	---	--------------------------------

Характеристики

Бренд	Вес, кг
KAVAN	1480

Рекомендуем

+7 800 333-11-81 · Заказать звонок

Сравнение Отложенные Корзина

СТАНКИ ЗАЛОГ (1)... 29-07-2020,07-12... 23-07-2020,06-53... 195ИП_2020 дом...pdf 195ИП_2020 дом...doc СТАНКИ ЗАЛОГ (1)zip НЕДВИЖИМОСТЬ...zip

Введите здесь текст для поиска

1042 31.07.2020

Скриншот веб-страницы с сайта oborudovanieOK.ru. В заголовке сайта логотипы **LISEC** и **KABAN**. Адрес страницы: oborudovanieok.ru/avtomaticheskii-pilno-obrabatyvayushii-tsentr-s-chnu.
Навигационная панель: Главная / Биржа оборудования / Раздел: Обрабатывающие центры, центры резки / Автоматический пыльно-обрабатывающий центр с ЧПУ.
Левый блок: Быстрый поиск станков. Фильтры: Где искать (Биржа, Каталог), Раздел (Любой), Марка (Все), Название станка. Поиск: "BAZ 1000-G3".
Основное содержание: **Автоматический пыльно-обрабатывающий центр с ЧПУ**. Описание: Автоматический пыльно-обрабатывающий центр с ЧПУ Schirmer BAZ-1000-G3/Medium Год выпуска 2005. Профильная система: КВЕ. Входной магазин для 9 профилей с автоматической системой подачи профилей (max.550mm) / локационной высокоскоростной линейной сервомоторов с ИС-позиционированием. Станция BAZ G3 выполняет следующие операции в PVC-профиле: распиловка рамных, створчатых и импостных профилей; фрезерование водосточных и вентиляционных шлицов в рамках, створках и импостах; фрезерование отверстий под фурнитуру; ручное фрезерование замочного паза в створках; маркирование мест положения замочков в рамках и импостах; маркирование мест положения импостов; маркирование мест добыльного крепления. Пила с ИС управлением, размер режущего диска 500мм, углы реза 45/90/135. Высокоскоростное ИС-контролируемое устройство на магнитной подушке для передачи профилей на выходной конвейер (буферную зону), скорость позиционирования до 150м/мин. Выходной транспортный конвейер 240x3000. Модерн. Кабилятор высоты профилей; Этикет принтер для ручного нанесения; Система удаленной стружки и остатков.
Технические характеристики: **BAZ 1000-G3/Medium**, Марка Schirmer, Категория Продажа, Новое или Б/У Больше в употреблении, Цена, Eur 86000.
Правый блок: Последние отзывы (20.07.2020), Видео, Чертный список, Марка для, Представляем, Видео.



Скриншот веб-страницы с сайта oborudovanieok.ru. Адрес страницы: oborudovanieok.ru/pilno-obrabatyvayushii-tsentr-10915.html.
Навигационная панель: Главная / Биржа оборудования / Раздел: Комплексы оборудования / Пыльно-обрабатывающий центр.
Левый блок: Быстрый поиск станков. Фильтры: Где искать (Биржа, Каталог), Раздел (Любой), Марка (Все), Название станка. Поиск: "BAZ 1000-G/SBZ".
Основное содержание: **Пыльно-обрабатывающий центр**. Описание: Schirmer Обрабатывающий Центр BAZ 1000-G/SBZ. Центр по обработке и распилу ПВХ профилей. Год выпуска 2002. Поддача заготовок справа налево. Остатки центра: 1.1 Магазин для целых заготовок 6500 мм; 1.2 Приспособление с захватом для транспортировки целых заготовок 6500 мм или уже распиленных заготовок; 1.3 Операционный блок G-модуль с ЧПУ управляется шести осями, X, Y и Z-направление для автоматической работы разными инструментами для обработки заготовок профилей ПВХ (без стали), оснащенный сверлами для осуществления следующих операций: -дрезание отверстия/коррекция воздуха - отверстия для замка - фрезеровка под замки; 1.3 Два режущих блока. Резка с одним наклоном пыльного диска 45° и 90°; 1.4 Путь управления с программным обеспечением для операций по обработке; 1.5 Магазин для установки стального вкладыша (армирования); 1.6 Двойной шуруповерт, один сверху и один снизу, с бункером для автоматической подачи шурупов 3,9 x 16 мм; 1.7 Станция сверления для автоматической операции различным инструментом, для обработки ПВХ заготовок со вставленной сталью, сверлами для выполнения следующих операций: -трояное сверление под ручку - отверстия для импоста.
Технические характеристики: **BAZ 1000-G/SBZ**, Марка Schirmer, Категория Продажа, Новое или Б/У Больше в употреблении, Цена, Eur 22000.
Правый блок: Последние отзывы (31.01.2018), Видео, Чертный список, Марка для, Представляем, Видео.



← → ↻ khabarovsk.promindex.ru/catalog/679162-stacionarniy-shurupovert-powasert-ads-se11.html

Сервисы [itsupport.myibereg...](#) [Перенос пользова...](#) [Реструктурирован...](#) [Фондовые АТС.ру /...](#) [Access Reports on...](#) [Авторизация](#) [Войти - OGame](#) [Новости Software ...](#) [8 Контакты | Мне н...](#) [В системном журн...](#)

Главная / Объявления в Хабаровске / Оборудование * / Промышленное оборудование * / Производственное оборудование / Стационарный шуруповерт Powasert ADS SE1/1

Стационарный шуруповерт Powasert ADS SE1/1



Цена: цену уточняйте
в наличии
Цены в категории: 230 000 Р

[Сделать заявку](#)

ООО ФЕРРУМ МК

Хабаровск — На сайте с 15 авг 2017

Телефон: +7 (421) 225-70-08, +7 (914) 772-67-00

Адрес компании: 680014, г. Хабаровск, ул. Промышленная, д. 7, оф. 1

Доставка, самовывоз: Хабаровск

[Пожаловаться](#)

[VK](#) [f](#) [R](#) [...](#)

[Описание](#) [Где купить](#) [Отзывы](#)

Описание

Опт / Резница

Наличный расчет. Безналичный расчет

Самовывоз. Доставка курьером. Доставка транспортной компанией

Стационарный шуруповерт Технические характеристики: Диаметр головки самореза, мм: 6-9 Длина самореза, мм: 13 - 45 Диаметр самореза, мм: 3 - 4.5 Крутящий момент, Nm: от 5.9 Частота вращения, об/мин: до 2400 Тип подачи: автоматическая Расход воздуха, л/цикл: -

Телефонные номера с этой страницы: 74212257008, 79147726700

15 авг 142

Оборудование 1945

Промышленное оборудование 1945

Альтернативные источники энергии 3
Газосварочное оборудование 394
Горно-шахтное оборудование 1
Деревообрабатывающее оборудование 128
Камнеобрабатывающее оборудование 4
Компрессорное оборудование 54
Металлообрабатывающее оборудование 219
Насосы 262
Оборудование для добычи нефти и газа 13
Плавильное оборудование 33
Производственное оборудование 67
Промышленные рукава и шланги 3
Сварочное оборудование 630
Станки 52
Теплообменное оборудование 35
Термическое оборудование 14
Технологическое оборудование, линии и заводы 33

Все поставщики категории



Мы используем файлы cookie, подробнее в нашей политике конфиденциальности

← → ↻ ruads.org

Сервисы [itsupport.myibereg...](#) [Перенос пользова...](#) [Реструктурирован...](#) [Фондовые АТС.ру /...](#) [Access Reports on...](#) [Авторизация](#) [Войти - OGame](#) [Новости Software ...](#) [8 Контакты | Мне н...](#) [В системном журн...](#) [Другие закладки](#)

АРХИВЪОБЪЯВЛЕНИЙ 900376 [выйти] | баланс: 45032 [+] | выгрузки

[← Назад к поиску](#)

Новый экструдер reinhardt technik ecostar 450PS ₽2,563,600

samara/oborudovanie_dlya_biznesa/novyy_ekstruder_reinhardt_tekhnik_ecostar_450ps_1197675316

Категория	Оборудование для бизнеса	Оператор	ПАО "МегаФон"
Контакт	Оборудование окна	Тип	компания
Телефон	89276015645	Номер	1197675316
Адрес	м. Победа	Метро	Победа
Расположение	Россия, Самара		
Дата публикации	Mon Jan 15 2018		
Дата обновления	Mon Jan 15 2018		
Дата скачивания	Tue Jan 16 2018		
Снимок оригинального объявления	открыть		

Экструдер Variostar 450 PS для дозирования, смешивания и нанесения двухкомпонентного герметика полиуретанд (типол) с использованием 200 л емкости, привод гидравлический, регулирование состава смеси, контроль дозировки компонентов, контроль за избыточным давлением и за нехваткой герметика, система оповещения о нехватке компонента А, высокая износоустойчивость всех агрегатов и уплотнений, система быстрой и удобной замены 200 л емкости, подогрев поршневого основного компонента, компьютерное управление и контроль рабочего цикла, вся необходимая информация о рабочем цикле выводится на дисплей в текстовом формате, поворотная штанга - 2300 мм, шланги высокого давления - 2500 мм, трехкамерный смеситель, max выход герметика 4.5 кг/мин, max потребление воздуха - 50 л/мин, 400 В, 4,0 - 7,0 кВт
ХАРАКТЕРИСТИКИПривод гидравлическийПроизводительность, 4500 г/минДавление воздуха 6-8 барРасход воздуха, 32.3 (max) л/минНапряжение 380 ВМощность, 6.5 кВтВес, 620 кгГабариты, мм - 1380 x 1215 x 1850

СТАНКИ ЗАЛОГ (1)zip 29-07-2020_07-12...sp 23-07-2020_06-53...sp 1959П_2020_дом...pdf 1959П_2020_дом...doc СТАНКИ ЗАЛОГ (1)zip НЕДВИЖИМОСТЬ...sp [Показать все](#)

Введите здесь текст для поиска 11:43 31.07.2020

tybet3Market.ru Уже зарегистрированы? Войти Регистрация

Сообщество Активность Таблица лидеров Поиск...

Клубы Форум Календарь Правила Администрация Пользователи в сети Таблица лидеров

Главная > Коммерческие предложения > Оборудование для производства > Продам фурнитурную рамную станцию

Продам фурнитурную рамную станцию Войдите, чтобы подписаться Подписаны

Автор: LYSOV, 17 августа, 2017 в Оборудование для производства

★ ★ ★ ★ ★ Создать тему Ответить в тему

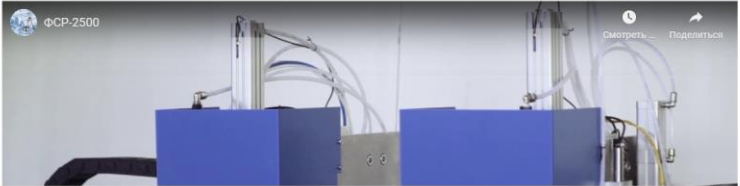
LYSOV
Активный участник
● ● ●
Участник
11
33 публикации
Регион/город: Иваново

Опубликовано: 17 августа, 2017 (изменено)

Произведем станок ФСР-2500
Три программируемых фурнитуры.
Цена 1260 тыс. руб.
В наличии. Подробнее здесь: <http://www.lysov.com/stanki/fsr-2500-2>

Александр
8(910)982-79-99

ФСР-2500



price_equipment_b... СТАНКИ ЗАЛОГ (1...zip 29-07-2020_07-12...zip 23-07-2020_06-53...zip 195ИП_2020 дом...pdf 195ИП_2020 дом...doc СТАНКИ ЗАЛОГ (1).zip Показать все

Введите здесь текст для поиска

tybet3market.ru/index.php?topic/24440-продам-фурнитурную-рамную-станцию/

33 публикации
Регион/город: Иваново

LYSOV
Активный участник
● ● ●
Участник
11
33 публикации
Регион/город: Иваново

Опубликовано: 29 марта, 2018

Up

Цитата

LYSOV
Активный участник
● ● ●
Участник
11
33 публикации
Регион/город: Иваново

Опубликовано: 10 июля, 2018

Up

Жалоба

Цитата

LYSOV
Активный участник
● ● ●
Участник
11
33 публикации
Регион/город: Иваново

Опубликовано: 29 июня

Up

Цитата

price_equipment_b... СТАНКИ ЗАЛОГ (1...zip 29-07-2020_07-12...zip 23-07-2020_06-53...zip 195ИП_2020 дом...pdf 195ИП_2020 дом...doc СТАНКИ ЗАЛОГ (1).zip Показать все

Введите здесь текст для поиска

tybet3market.ru/index.php?topic/24440-продам-фурнитурную-рамную-станцию/


Browser tabs: avito.ru/sochi/remont_tstroitelstvo/avtomaticheskij_stanok_gorizontalnyh_zhaluzi_1845261309

Забор жалюзи | Рулонные электрошторы на ДУ пуле | Итальянские сушилки Forradretti

Автоматический станок горизонтальных жалюзи

450 000 Р

Добавить в избранное | Добавить закладку | 18 июля в 11:57



8 918 306-08-88

Написать сообщение

Денис Корнев
На Авито с мая 2012

Подписаться на новости

№ 1845261309 | 860 (+1)

Краснодарский край, Сочи, Дюновал ул., 9
р-н Центральный

АВТОМАТИЧЕСКИЙ СТАНОК ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА ГОРИЗОНТАЛЬНЫХ ЖАЛЮЗИ
Производство жалюзи под ключ 20 кв система Манули. Сами работаем на заказ. Цена как на полуавтомат. Станок надежный и прост в управлении. Сами работаем на заказ. Также продаются Автоматический позиционер. Параллельный упор. Для торцевых панелей с нестандартными размерами цена 105 тр.

Спросите у продавца

Еще вопросы? | Когда можно посмотреть? | Показать инет?

Получите ответ! | Отправить сообщение!

Отправить файл. Допустимо?

Taskbar: schet-2020-08-03...pdf, Erolicy.pdf, Polis casko SY5176...pdf, Помещение, г. Наз...гар, Помещение, г. Наз...гар, Помещение, г. Наз...гар, Помещение, г. Наз...гар

Search: Введите здесь текст для поиска

System tray: 10:32, 03.08.2020


Browser tabs: avito.ru/omsk/oborudovanie_dlya_biznesa/stanok_dlya_gorizontalnyh_zhaluzi_1970392571

Рулонные электрошторы на ДУ пуле | Система управления FANUC для ЧПУ | Вакуумные присоски Schmalz

Станок для горизонтальных жалюзи

350 000 Р

Добавить в избранное | Добавить закладку | 28 июля в 13:57



8 951 420-52-46

Написать сообщение

Александр Савин
Частное лицо
На Авито с июля 2014
Закверено 5 объявлений

Подписаться на новости

№ 1970392571 | 73 (-1)

Омская область, Омск, Нефтезаводская ул.
р-н Советский

Продаю полуавтоматический станок (Производство Польша) для резки ленты для горизонтальных жалюзи. В отличном состоянии.

бизнес

- шпатель для рубки и вырубки отверстий карнизов для жалюзи системы Манули
-остатки комплектации и ленты для изготовления горизонтальных жалюзи

Цена 350 тыс. рублей. Город Омск

Похожие объявления

Опоры несильные прямостоечные
Шкаф управления тепловым пунктом
Открытый бизнес с долей от 250000 р.

Taskbar: schet-2020-08-03...pdf, Erolicy.pdf, Polis casko SY5176...pdf, Помещение, г. Наз...гар, Помещение, г. Наз...гар, Помещение, г. Наз...гар, Помещение, г. Наз...гар

Search: Введите здесь текст для поиска

System tray: 10:33, 03.08.2020

ARХИВЪОБЪЯВЛЕНИЙ
The Russian Advertising Archive

900376 [выйти] | баланс: 45014 [+] | выгрузки

←Назад и поиск

Производство горизонтальных жалюзи

tolyatti/oborudovanie_dlya_biznesa/proizvodstvo_gorizontalnyh_zhalюзид_1762250893

Категория: Оборудование для бизнеса

Оператор: ПАО "МегаФон"

Тип: частное

Контакт: Юрий

Номер: 1762250893

Телефон: 89397051790

Метро: не задано

Адрес: село Узоково, Ставропольский район, Самарская область, улица Ленина


Расположение: Россия, Тольятти

Дата публикации: 12 Jul 2019

Дата обновления: 12 Jul 2019

Дата скачивания: 13 Jul 2019

Снимок оригинального объявления: [открыть](#)



Станок "Манум" полуавтомат, для производства горизонтальных жалюзи. Пресса для вырубки технологических отверстий в веревке и нижнем карнизе "Hols" + корд, лесенка, лента алюминиевая, карнизы веревки и нижний Израильской фирмы "Hols" разных цветов.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

сchet-2020-08-03...pdf | Erolcity.pdf | Polis casco SYS176...pdf | Помещение, Наз...rar | Помещение, Наз...rar | Помещение, Наз...rar | Помещение, Наз...rar | Показать все

Введите здесь текст для поиска

diplast.ru/main.html?PubID=13

производитель оборудования для оконной промышленности в Германии. Благодаря специально разработанным технологиям производство оборудование имеет большой запас прочности, что обеспечивает длительный период работы без дополнительных затрат. В программу поставок включены все выпускаемые фирмой машины: от простых ручных до полностью автоматических линий с программным управлением.

Дополнительная информация: info@diplast.ru

№	Артикул	Наименование	Стоимость
Оборудование для режки ПВХ профиля			
1	ZS 85N	Отрезная и усорезная пила	2 479,00 €
2	SD-17-MS	Усорезная пила (наклонная) с ручной подачей, измененном углом режки,220-380В,(без диска)	5 097,00 €
3	SD-15EF	Двууголовая усорезная пила (наклонная), диск-350мм	10 129,00 €
4	SD-16E	Двууголовая усорезная пила, цифровой указат.длины, диск-400мм	14 586,00 €
5	SD-25	Двууголовая усорезная пила, одноврен. режет 2-а профиля, 380В, с охлаждением, диск-500мм	24 755,00 €
6	FC-250	Пила для режки армирования с ручной подачей, диск-250мм (прутанная)	1 928,00 €
7	S-260	Ленточ. пила для режки армирования (наклонная)с мех. прижимом, с охлаждением, диск-250мм	5 354,00 €
8	GLZ-419	Ручная пила для режки штапика	1 619,00 €
9	GL-142M	Пила для режки штапика с ручной подачей, с пнв. прижимом, одноврен. режет 2-а штап., диск-103мм	4 518,00 €
10	GS-223M	Пила для режки штапика с ручной подачей, с пнв. прижимом, одноврен. режет 2-а штап., диск-223мм	5 813,00 €
11	GS-225 A	Пила для режки штапика с автоматической подачей пыльного агрегата	6 488,00 €
Торцефрезное оборудование			
11	AKF-125	Фрезмашина для обработки торца импоста	3 649,00 €
		Вал для быстрой смены только угловой фрезы, D = 32 мм	150,00 €
		Вал для быстрой смены только фрезы импоста, D = 27 мм	150,00 €
Копировально-фрезерное оборудование			
12	BO-502	Пневмодель с замком быстрого действия	270,00 €
		Комплект сверл от 1,00 до 13,00 мм в металлической кассете	114,00 €
13	WS	Ручная электрическая фреза в комплекте с 1 фрезой 5x 23 мм	600,00 €
14	SK 8/1	Фрезмашина для изготовления дренажных отверстий с одним фрезерным штифелен	3 849,00 €
15	SK 8/2	Фрезмашина для изготовления дренажных отверстий с двумя фрезерными штифелен	5 443,00 €
16	WS-163-3	Фрезмашина для изготовления дренажных отверстий. 3 фрезы, ручная подача, пневмопривок.	7 061,00 €
		Фреза 5x18x80/8	19,00 €
		Фреза 5x40x100/8	30,00 €
		Двухсторонний роляганг 1500 мм с двумя опорам	620,00 €
17	WS-165	Фрезмашина для изготовления дренажных отверстий. 4 фрезы, автоматич.подача.	13 565,00 €
18	SBE 705	Электродрель для ST 448. Мощность 705 Вт.	236,00 €
		Подставка под ST 448	112,00 €
		Сверло 12мм x 3шт. для ST 448	105,00 €
19	BN	Ручная электрфрезмашина для фурнитуры с фрезой 12x23 мм	639,00 €
20	KF 130	Копировально-фрезерный станок шаблон типа "Стандарт", пневмопривок	5 892,00 €
		Центрирующий упор	544,00 €
		Постоянный упор	526,00 €
Оборудование для крепления армирования			
21	PI-422	Пневмоинверток левое и правое вращение, 1500 об./мин.	740,00 €
		Магнитный держатель АРЕХМ-490	24,00 €
		Наконечник	3,00 €
22	SE 3 S	Агрегат для свиниван.армирования.Ручная подача шрупов с шруповертрон. Емкость 0,7кг.	5 110,00 €
		Станина	462,00 €
		Роляганг двухсторонний 1,5 м с двумя опорам	570,00 €

сchet-2020-08-03...pdf | Erolcity.pdf | Polis casco SYS176...pdf | Помещение, Наз...rar | Помещение, Наз...rar | Помещение, Наз...rar | Помещение, Наз...rar | Показать все

Введите здесь текст для поиска

diplast.ru/main.html?PubID=13

производитель оборудования для оконной промышленности в Германии. Благодаря специально разработанным технологиям производство оборудование имеет большой запас прочности, что обеспечивает длительный период работы без дополнительных затрат. В программу поставок включены все выпускаемые фирмой машины: от простых ручных до полностью автоматических линий с программным управлением.

Дополнительная информация: info@diplast.ru

наша группа В КОНТАКТЕ

Instagram

Facebook

WhatsApp

MWT

floc AIR COMPRESSORS



Профессиональное
Оборудование, Инструмент,
Запчасти, Принадлежности

Поиск

+7 800 333-11-81
Звоните с 9:00 до 18:00

Заказать звонок

Главная Каталог Оборудование Оборудование для ПВХ конструкций Сварочное оборудование KABAN MK 2010 Четырехголовочный сварочный станок

KABAN MK 2010 Четырехголовочный сварочный станок

- Оборудование
 - Инструмент
 - Пильные диски
 - Сверла
 - Фрезы
 - Ножи Зачистные
 - Запасные части
 - Расходные материалы



★★★★★ Артикул: 1748

KABAN MK 2010 Четырехголовочный сварочный станок
Подробнее

4 500 000 руб./шт

Нет в наличии Нашли дешевле?

В корзину Купить в 1 клик

Поделиться Цена действительна только для интернет-магазина и может отличаться от цен в розничных магазинах

Восстановление документа

Excel восстановил следующие файлы. Сохраните вручную.

Доступные файлы

- Книга1 (version 1).xlsx [дет...]
- Файл для расчета квартал (...)
- Формы, созданные при пос... 12:07 23 июля 2020 г.
- Файл для расчета квартал (...)
- Формы, созданные при пос... 11:06 22 июля 2020 г.

Какой файл нужно сохранить? Закрыть

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНА ПРОИЗ-ВА	РАЗМЕРЫ	ОПТ	
Оборудование для резки стали					
1	Стан для рулонных штор Magnum SV-P1 автомат	Польша	2600*155мм	\$27 291	
2	Стан для рулонных штор Magnum SV-P1 автомат	Польша	3000*155мм	\$30 896	
3	Стан для рулонных штор Magnum SV-P1 автомат	Польша	3500*4175мм	\$34 717	
4	Стан для рулонных штор Magnum RBH-62 ручной	Польша	2400*2400мм	\$7 060	
12	Линейка отрезная OT-1R 2.5м REHEL (без прижима и разметки)	Польша	Длина реза 2500мм	\$1 373	
13	Линейка отрезная ручная OT-1R 3м REHEL (без прижима и разметки)	Польша	Длина реза 3000мм	\$1 264	
14	Линейка отрезная автоматическая OT-1A 2.5м REHEL (без прижима и разметки)	Польша	Длина реза 2500мм	\$1 676	
15	Линейка отрезная автоматическая OT-1A 3м REHEL (без прижима и разметки)	Польша	Длина реза 3000мм	\$1 788	
16	Пилка прижимная ручная LD-1 REHEL 2.5м, 3м	Польша	2500 или 3000мм	\$671	
17	Прижим линейкатический LD-2 REHEL 2.5м, 3м	Польша	2500 или 3000мм	\$686	
18	Устройство разметочное LS-1 REHEL 2.5м, 3м	Польша	2500 или 3000мм	\$425	
19	12	Стан для рулонных штор REHEL UK-1 ECO	Польша	2500*2500	\$9 987
20	13	Стан для рулонных штор REHEL UK-2 ECO	Польша	3000*3000	\$9 997
21	14	Стан для рулонных штор REHEL UK-1 MAX	Польша	2500*2500	\$7 307
22	15	Стан для рулонных штор REHEL UK-1 MAX с подставкой	Польша	2500*2500	\$8 381
23	16	Стан для рулонных штор REHEL UK-2 Диск 3*3	Польша	3000*3000	\$10 017
24	17	Стан для рулонных штор REHEL UK-2 Диск 3*3.5	Польша	3000*3500	\$10 141
25	18	Стан для рулонных штор REHEL UK-2 Диск 3*4	Польша	3000*4000	\$10 226
26	19	Стан для рулонных штор REHEL UK-2 Диск 3*4.5	Польша	3000*4500	\$10 674
27	20	Стан для рулонных штор REHEL UK-2 Диск 3*3 с подставкой	Польша	3000*3000	\$11 000
28	21	Стан для рулонных штор REHEL UK-2 Диск 3*3.5 с подставкой	Польша	3000*3500	\$11 135
29	22	Стан для рулонных штор REHEL UK-2 Диск 3*4 с подставкой	Польша	3000*4000	\$11 225
30	23	Стан для рулонных штор REHEL UK-2 Диск 3*4.5 с подставкой	Польша	3000*4500	\$11 721
31	24	Стан для рулонных штор REHEL US-1 Диск (доустановка Ультразвук) 3*3	Польша	3000*3000	\$16 012
32	25	Стан для рулонных штор REHEL US-1 Диск (доустановка Ультразвук) 3*3.5	Польша	3000*3500	\$16 136
33	26	Стан для рулонных штор REHEL US-1 Диск (доустановка Ультразвук) 3*4	Польша	3000*4000	\$16 209
34	27	Стан для рулонных штор REHEL US-1 Диск (доустановка Ультразвук) 3*4.5	Польша	3000*4500	\$17 062
35	28	Стан для рулонных штор REHEL US-1 Ультразвук-диск 3*3	Польша	3000*3000	\$22 939
36	29	Стан для рулонных штор REHEL US-1 Ультразвук-диск 3*3.5	Польша	3000*3500	\$23 061
37	30	Стан для рулонных штор REHEL US-1 Ультразвук-диск 3*4	Польша	3000*4000	\$23 136
38	31	Стан для рулонных штор REHEL US-1 Ультразвук-диск 3*4.5	Польша	3000*4500	\$24 443
39	32	Стан для рулонных штор Dasco TYPE-B0	Польша	2500*2500	\$3 775
40	33	Стан для рулонных штор Dasco TYPE-B0	Польша	3000*3000	\$4 178
41	34	Стан для рулонных штор Dasco TYPE-B1	Польша	2500*2500	\$4 487
42	35	Стан для рулонных штор Dasco TYPE-B1	Польша	3000*3000	\$4 961
43	36	Стан для рулонных штор Dasco TYPE-B2	Польша	2500*2500	\$4 961
44	37	Стан для рулонных штор Dasco TYPE-B2	Польша	3000*3000	\$5 435

Готово

Введите здесь текст для поиска

Среднее: 3504.5 Количество: 5 Сумма: 7009

17:46 03.08.2020

Не защищено | oborudovanie-okna.ru/catalog/item_10881.html

Сервисы | Itsupport.myserver... | Перенос пользова... | Реструктурирован... | Офисные АТС.py /... | Access Reports on... | Авторизация | Войти - OGame | Новости Software... | 9 Контакты | Мне н... | В системном журн...

Каталог > БУ РОЛЬАНГИ И ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЕ УСТРОЙСТВА > НОВЫЙ_ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОЗИЦИОНЕР_САМАРА

САМАРА

НОВЫЙ ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОЗИЦИОНЕР_САМАРА

АВТОМАТИЧЕСКИЙ ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЙ РОЛЬАНГ

350 000₽

Дата размещения: 2018-09-25

[+ в заявку](#) [рассчитать доставку](#)

Рассказать друзьям

НОВЫЙ электронный измерительный рольанг для шпательного, дистанционного, рамоч, профилей для москитных сеток. Автоматическое позиционирование углов, возможность работы со съемными носителями или удаленно по сети. Сенсорный контроллер, удобный программный интерфейс. Варианты длины - от 3,0 до 5,0 метров. Срок изготовления 2-4 недели. Цена дешевле аналогичного производства России! Крайне примерно на 20-30%. Местное производство - г. Самара. Год выпуска 2018. Отгружена - самовозов, либо доставка транспортной компанией по РФ после оплаты.

Отправьте нам сообщение

Оставьте свое сообщение в этой форме, и мы получим его на e-mail и обязательно ответим!

Введите сообщение

Недавно просмотрено 1

Добавлено в заявку 0

[Оформить заявку](#)

Price_oborudovani...xlsx | PROF2_050811202...pdf | 30-06-2020_10-40...zip | Бух.отчетность КТ...rar | Бух.отчетность КТ...rar | Бух.отчетность КТ...rar | Бух.отчетность НД...rar

Введите здесь текст для поиска

17:50 03.08.2020

prostanki.com/board/item/3765

Сервисы | Itsupport.myserver... | Перенос пользова... | Реструктурирован... | Офисные АТС.py /... | Access Reports on... | Авторизация | Войти - OGame | Новости Software... | 9 Контакты | Мне н... | В системном журн...

Продам Станок для прямой обработки кромок стекла (еврокромка) BZM9325 в Новосибирске



Производитель: Beijing (Китай)

Цена: **990 000 ₽**

Нет в наличии / под заказ

Новосибирск (Россия)

Состояние: Новый

Контакты

stanki54
Александр Зибберг

+7-962-835-88-11
+7 (383) 255-88-11
+7-913-923-51-30

ООО Торгово-сервисная компания «СТАНКИ54»

Россия, Новосибирская обл., Новосибирск, Плеханова 27/1 ЦДС-Альпик. Офис:606

[Защитить запрос](#)

- Двухсторонняя обработка кромок
- Изготовление прямолинейного фальца
- Криволинейная обработка стекла
- Прямолинейная обработка кромок стекла
- Станки для прямо- и криволинейной обработки

Детальное описание

Price_oborudovani...xlsx | PROF2_050811202...pdf | 30-06-2020_10-40...zip | Бух.отчетность КТ...rar | Бух.отчетность КТ...rar | Бух.отчетность КТ...rar | Бух.отчетность НД...rar

Введите здесь текст для поиска

17:56 03.08.2020

← → ↻ ruads.org 900376 [выйти] | баланс: 46016 [+] | выгрузки

Приложения itsupport.myliverag... Перенос пользо... Реструктурирован... Офисные АТС.ру /... Access Reports on... Авторизация Войти - OGame >> Другие

АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

← Назад к поиску



Станция монтажа фурнитуры Urban FAS-250

₽450,000

samara/oborudovanie_dlya_biznesa/stantsiya_montazha_furnitury_urban_fas-250_1791230242

Категория	Оборудование для бизнеса	Оператор	ПАО "МегаФон"
Контакт	Оборудование окна	Тип	компания
Телефон	89276015645	Номер	1791230242
Адрес	Самарская область, Самара	Метро	не задано
Расположение	Россия, Самара		
Дата публикации	Thu Oct 17 2019		
Дата обновления	Thu Oct 17 2019		
Дата скачивания	Sat Oct 19 2019		
Снимок оригинального объявления	открыть		

Фурнитурная станция для монтажа фурнитуры на оконные створки в комплекте с автоматическим питателем для шуруповерта и шуруповертом. Агрегат сверления отверстий под петли на створке на два сверла. Гильотины в количестве 3-х штук, две ROTO и одна под Winkhaus. Производитель URBAN, Германия. Модель FAS-250. Станция в отличном состоянии, почти не использовалась. Местонахождение - г. Самара. Отгрузка - самовывоз. Возможна помощь в организации доставки транспортом по РФ.

Активация Windows
Если вы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

← → ↻ ruads.org



Приложения itsupport.myliverag... Перенос пользо... Реструктурирован... Офисные АТС.ру /... Access Reports on... Авторизация Войти - OGame >> Другие

Готовый бизнес. Производство из пвх и алюминия

novosibirsk/oborudovanie_dlya_biznesa/gotovyy_biznes_proizvodstvo_iz_pvh_i_aluminiya_1821094144

Категория	Оборудование для бизнеса	Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	Дмитрий	Тип	частное
Телефон	89139020422	Номер	1821094144
Адрес	Новосибирск, Красный проспект	Метро	не задано
Расположение	Россия, Новосибирск		
Дата публикации	Mon Oct 07 2019		
Дата обновления	Mon Oct 07 2019		
Дата скачивания	Mon Oct 07 2019		
Снимок оригинального объявления	открыть		

Продается готовый бизнес. Производство окон и любых конструкций из пвх и алюминия. Все оборудование в отличном состоянии, производство Германия, полностью обслужено, Т.О. проходило регулярно. Цены указаны при покупке за единицу, скидка будет расти соразмерно с количеством приобретаемого оборудования!!!!) Звоните, спрашивайте, уточняйте. 1.RAPID DGS 200 2006 г. Пила двухголовая - 120 000 руб. 2.URBAN WS 103 2007 г. Водосливные - 250 000 руб. 3.URBAN WS 103 2006 г. Водосливные - 250 000 руб. 4.FIMTEC F 130 2006 г. Копир, под ручку - 60 000 руб. 5.URBAN DS 1700 2007 г. шуруповерт - 130 000 руб. 6.URBAN M7CR 2006 г. импостник - 80 000 руб. 7.URBAN M7CR 2007 г. импостник - 80 000 руб. 8.URBAN AKS 3900 2006 г. Сварка 2-х - 240 000 руб.



Активация Windows
Если вы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

ruads.org

Приложения itsupport.myliverag... Перенос пользова... Реструктурирован... Офисные АТС,py /... Access Reports on... Авторизация Войти - OGame

Телефон	89139020422	Номер	1821094144
Адрес	Новосибирск, Красный проспект	Метро	не задано
Расположение	Россия, Новосибирск		
Дата публикации	Mon Oct 07 2019		
Дата обновления	Mon Oct 07 2019		
Дата скачивания	Mon Oct 07 2019		
Снимок оригинального объявления	открыть		

Продается готовый бизнес. Производство окон и любых конструкций из пвх и алюминия. Все оборудование в отличном состоянии, производство Германия, полностью обслуженное, Т.О. проходило регулярно. Цены указаны при покупке за единицу, скидка будет расти соразмерно с количеством приобретаемого оборудования!!!!) Звоните, спрашивайте, уточняйте. 1.RAPID DGS 200 2006 г. Пила двухголовая - 120 000 руб. 2.URBAN WS 103 2007 г. Водосливные - 250 000 руб. 3.URBAN WS 103 2006 г. Водосливные - 250 000 руб. 4.FIMTEC F 130 2006 г. Копир, под ручку - 60 000 руб. 5.URBAN DS 1700 2007 г. шуруповерт - 130 000 руб. 6.URBAN M7CR 2006 г. импостник - 80 000 руб. 7.URBAN M7CR 2007 г. импостник - 80 000 руб. 8.URBAN AKS 3900 2006 г. Сварка 2-х - 240 000 руб. 9.URBAN AKS 3900 2008 г. Сварка 2-х - 240 000 руб. 10.URBAN SV 305 2006 г. Зачистка - 140 000 руб. 11.URBAN SV 280 2006 г. Зачистка - 80 000 руб. 12.URBAN FAS 250 2008 г. Стол фурнитурный - 420 000 руб. 13.URBAN GLSP 200 2008 г. штапикорез - 40 000 руб. 14.URBAN GLSP 200 E/U - VK 2006 г. штапикорез - 50 000 руб. 15.URBAN KV 2800 2008 г. Стенд остекления +4 рольганга - 70 000 руб. 16.URBAN A 23 2007 г. копир - 160 000 руб. 17.URBAN EVP 350 2007 г. углообжимной - 230 000 руб. 18.URBAN AKS 1020 2005 г. Сварка - 70 000 руб. 19.URBAN AKS 1020 2005 г. Сварка - 70 000 руб. 20.FIMTEC F 125 2006 г. импост - 60 000 руб. 21.FIMTEC F 101 2006 г. копир - 55 000 руб. 22.VERA Стенд остекления - 50 000 руб. 23.FIMTEC SD 15 E- F/M 2007 г. Пила 2-х - 150 000 руб. 24.FIMTEC SD 17 S 2006 г. Пила - 40 000 руб. 25.GRAULE ZS 170 N Пила Алюм.- 160 000 руб. 26.Genesis 7,5 компрессор -210 000 руб. 27.JET Пила металл - 25 000 руб.

ruads.org

Приложения itsupport.myliverag... Перенос пользова... Реструктурирован... Офисные АТС,py /... Access Reports on... fas 1/1



Комплект оборудования для пвх окон

chelyabinsk/oborudovanie_dlya_biznesa/komplekt_oborudovaniya_dlya_pvh_okon_1672980375

₽70,000

Категория	Оборудование для бизнеса	Оператор	ОАО "Вымпел-Коммуникации"
Контакт	Олег	Тип	компания
Телефон	89055134712	Номер	1672980375
Адрес	Челябинск	Метро	не задано
Расположение	Россия, Челябинск		
Дата публикации	Tue Mar 12 2019		
Дата обновления	Tue Mar 12 2019		
Дата скачивания	Tue Mar 12 2019		
Снимок оригинального объявления	открыть		

1)Компрессор ABAC GENESIS RSE 7,5 KW 1010-270 V400 (Италия) 2008г. мало работал с момента покупки примерно три месяца остальное время стоял на консервации= 250т.р. 2) Двухголовая автоматическая пила 2007г. (Италия) UNIVER 500 TS PERTICI = 670 т.р. 2) Двухголовая автоматическая пила 2006г. MURAT TT403 (Турция) = 270т.р. 3) Двухголовый сварочный станок 2013г.(Германия) Hollinger = 430 т.р. 3)Двухголовый сварочный станок 2006г. KC258 MURAT(Турция) = 240т.р. 3) Двухголовый сварочный станок 2005г. URBAN AKS 3900 = 120т.р. 4) Станки для зачистки сварочного шва 2007г. CM4/S (Италия)PERTICI = 170 т.р. за шт. 4) Станки для зачистки сварочного шва 2007г. CM4/S (Италия)PERTICI = 95 т.р. за шт. 5) Станция для навешивания фурнитуры 2006г. URBAN FAS-250-S = 130т.р. 6) Копировально-фрезерный 2003г. FC-105P (Италия)PERTICI= 80т.р 7) Станок автоматический для фрезерования торца импоста (с изменяемым углом) 2013г. YILMAZ KM213 почти новый = 120т.р. 8) Штапикорез 2006г. Pertici bs 771 = 90т.р.






← → ↻ Не защищено | corundsnab.ru/product/oborudovanie-dlya-okon/stol/


Приложения itsupport.myriverag... Перенос пользова... Реструктурирован... Офисные АТС.ру /... Access Reports on... Авторизация Войти - OGame Другие закл

Жалюзи на окна
Кронштейны
Оборудование для окон
Оборудование для склада
Профилированный лист
Рольганги
Стропа для окон (Лента ременная)

Популярное

 Профилированный лист C-20x1100
235.00 руб.

 Пирамида на Газель
35,000.00 руб.

 Ручка-стропа многогранная 450x25мм, прощита с люверсом.
27.00 руб.

Главный офис
г. Москва, ул.Искры, д.31, корп.1
+7 (905) 611-11-88
info@corundsnab.ru

Главная / Оборудование для окон / Стол для сборки окон

Стол для сборки окон



17,500.00 руб.
Цена Стола без покрытия — 17500р.
Стол 2800*1300*900мм. Профиль скольжения (зеленый пластик)
цена: 35030р.
Стол 2800*1300*900мм. Щёточное покрытие (Urban)
цена: 28950р.
Стол 2000*1300*900мм. Профиль скольжения
цена: 28325р.
Стол 2000*1300*900мм. Щеточное покрытие
цена: 23470р.

Скидка 12% до 15 мая.

Категория: Оборудование для окон.
Метки: монтажный стол, Оборудование для окон, стол для окон ПВХ, стол для сборки окон, Стол с щетками.

Описание Отзывы (0)

Описание товара

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

← → ↻ Не защищено | oborudovanie-okna.ru/catalog/item_10881.html

Приложения itsupport.myriverag... Перенос пользова... Реструктурирован... Офисные АТС.ру /... Access Reports on... Авторизация Войти - OGame

АЛЮМИНИЙ

АВТОМАТИЧЕСКИЙ ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЙ РОЛЬГАНГ

БУ АВТОМАТИЧЕСКИЕ РАСПИЛОВОЧНЫЕ ЦЕНТРЫ

БУ РОЛЬГАНГИ И ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЕ УСТРОЙСТВА

БУ ПИЛЬНО-ОБРАБАТЫВАЮЩИЕ КОМПЛЕКСЫ

БУ АВТОМАТИЧЕСКИЕ ЦЕНТРЫ СВАРКИ И ЗАЧИСТКИ

БУ АВТОМАТИЧЕСКИЕ ЗАЧИСТНЫЕ СТАНЦИИ С ЧПУ

БУ АВТОМАТИЧЕСКИЕ ОБРАБАТЫВАЮЩИЕ ЦЕНТРЫ ДЛЯ ПРОФИЛЕЙ ПВХ

БУ ЧЕТЫРЕГООЛОВЫЕ СВАРОЧНЫЕ МАШИНЫ

БУ ДВУХГОЛОВЫЕ ПИЛЫ

БУ СТАНКИ ДЛЯ НАРЕЗКИ АРМИРОВАНИЯ

БУ ОДНОГОЛОВЫЕ ПИЛЫ И ОТРЕЗНЫЕ



Рассказать друзьям

350 000Р



ДАТА РАЗМЕЩЕНИЯ С 2018-09-25

+ В ЗАЯВКУ **РАССЧИТАТЬ ДОСТАВКУ**

НОВЫЙ электронный измерительный рольганг для штапикореза, дистанционных рамок, профилей для москитных сеток. Автоматическое позиционирование упора, возможность работы со съемным носителем или удаленно по сети. Сенсорный монитор, удобный программный интерфейс. Варианты длины - от 3,0 до 5,0 метров. Срок изготовления 2-4 недели. Цена дешевле аналогичного производства Россия/Украина примерно на 20-30%. Местонахождение - г. Самара. Год выпуска 2018. Отгрузка - самовывоз, либо доставка транспортной компанией по РФ после оплаты.

Все объявления в России / Оборудование для бизнеса / Промышленное

Pertici scarabeo SC55 2011 г.в. пыльный центр авто

♥ Добавить в избранное □ Добавить заметку 28 марта в 00:53



Самарская область, Самара
• Алабинская, 2,6 км

Показать карту

Автоматический пыльный центр с ЧПУ PERTICI SC-55, модель SCARABEO-55. Год выпуска 2011. Состояние отличное. В комплектацию этого пыльного центра входит промышленный принтер этикеток, а также вытяжка для стружки и пыли. Производитель Италия. Отгрузка - самовывоз, возможна помощь в доставке транспортной компанией.
PERTICI SCARABEO 55 Высокопроизводительный центр для резки ПВХ профилей. Предназначен для резки ПВХ профилей Система управления рабочим циклом, разработана на базе Windows CE, позволяющей управлять центром с помощью промышленного компьютера, с установленной программой оптимизации.

Назад Следующее

2 750 000 ₽

Кредит наличными под залог
Подробнее

8 987 161-19-22

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Михаил Делья

Частное лицо
На Avito с мая 2018
Завершено 24 объявления

138 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 1628566362, ☎ 1111 (+1)

Оборудование для производства окон

Эксклюзивный поставщик YILMAZ в РФ. Полный каталог производителя на сайте Moscow. Станки. Комплектующие. Оборудование. Линии. Расходные материалы. пн-пт 9:00-18:00, сб 9:00-17:30. yilmazrus.ru. Адрес и телефон.

Станки для производства окон ПВХ

Для производства пластиковых окон и дверей. Китайский производитель. Офис в России. ☎ компания. Без посредников. Свяжитесь с нами. Составьте запрос. пн-сб 9:00-18:00. okna-tak.com. Адрес и телефон.

Компрессор Comato со скидкой 37%

Винтовые компрессоры Comato со скидкой до 37%. Бесплатная доставка! Прайс здесь! Винтовые компрессоры. Подбор компрессора. Бесплатная консультация. Прайс. ip.prom-bit.ru.

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите "Параметры".

Все объявления в России / Оборудование для бизнеса / Промышленное

Пыльный центр scarabeo SC55 2010 Г.В

♥ Добавить в избранное □ Добавить заметку 10 марта в 02:13



Самарская область, Самара
• Алабинская, 2,6 км

Показать карту

Автоматический пыльный центр с ЧПУ PERTICI SC-55, модель SCARABEO-55. Год выпуска 2010. Состояние отличное. Оборудование подключено и может быть проверено в работе. В комплектацию этого пыльного центра входит промышленный принтер этикеток, а также вытяжка для стружки и пыли. Производитель Италия. Отгрузка - самовывоз, возможна помощь в доставке транспортной компанией.
PERTICI SCARABEO 55 Высокопроизводительный центр для резки ПВХ профилей

Назад Следующее

2 650 000 ₽

Кредит наличными под залог
Подробнее

8 987 161-19-22

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Михаил Делья

Частное лицо
На Avito с мая 2018
Завершено 24 объявления

138 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 1313630319, ☎ 700 (+1)

Компрессор Atmos Albert E 170-KR

Купить за 607 031 ₽. Винтовой компрессор с воздушным охлаждением... компрессоры.ru

Все винтовые компрессоры здесь!

Винтовые компрессоры всех марок. Работают как часы. Гарантия! Подберем, дадим скидку! Гарантия лучшей цены! Монтаж. Работаем! Доставка по всей России. пн-пт 9:00-18:00. kompressorgroup.ru. Адрес и телефон.

Hori wing 603

В наличии! Безмасляный компрессор для транспортировки цемента, муки и до-выпуска теплотехники. Обратный звонок. Москва и Санкт-Петербург. Контакты. пн-пт 9:00-18:00. kom.ru. Адрес и телефон.

Все объявления в России / ... / Оборудование для бизнеса / Промышленное

Автоматический пыльный центр с чпу pertici

Добавить в избранное Добавить заметку 7 марта в 13:58



Москва

Охотный ряд, 200 м

Показать карту

Автоматический пыльный центр с ЧПУ PERTICI SC-55, модель SCARABEO-55. Год выпуска 2011. Состояние отличное. Оборудование хранится на теплом складе. В комплектацию этого пыльного центра входит промышленный принтер этикеток, а также вытяжка для стружки и пыли. Производитель Италия. Отгрузка - самовывоз, возможна помощь в доставке транспортной компанией. PERTICI SCARABEO 55

Подробности по телефону.

Назад Следующее

2 750 000 ₽

Кредит наличными под залог
Подробнее

8 927 601-56-45

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Оборудование ома

Компания

На Авито с июля 2011

Завершено 429 объявлений

112 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Николай Федоров

№ 1103545347, © 649 (+1)

Компрессор Хори
В наличии Безмасляный компрессор для транспортировки цемента, муки и др. сухих тел. Быстрый заказ. Обратный звонок. Акции и Скидки. Контактный пункт 9:00-18:00. компрга. Адрес и телефон.

Все винтовые компрессоры (дес)
Винтовые компрессоры всех марок. Работают, как часы. Гарантия! Подберем, дадим совет! Гарантия лучшей цены! Монтаж. Расходники. Доставка по всей России. Контактный пункт 9:00-18:00. compressorgroup.ru. Адрес и телефон.

Линии для производства окон Yilmaz!
Эксклюзивный поставщик YILMAZ в РФ. Полный каталог производителей на сайте Moscow! Станки. Комплектующие. Оборудование. Линии. Расходные материалы. Контактный пункт 9:00-18:00, пт 9:00-17:30. yilmaz.ru. Адрес и телефон.

Активация Windows

Чтобы активировать Windows, перейдите к



54 23 № 874374

СОБСТВЕННИК (владелец)

ООО ВЕК БАЗИС

ООО ВЕК БАЗИС

Республика, край, область

НОВОСИБИРСК. ОБЛ. NOVO-SIBIRSK. OBL.

Район ЛЕНИНСКИЙ

Нас. пункт НОВОСИБИРСК Г.

Улица СТАНЦИОННАЯ УЛ.

Дом 28 корп. КВ.

Особые отметки

ИЗМЕНЕНИЕ СОБСТВЕННИКА С СОХРАНЕ
НИЕМ ГОС. НОМЕРОВ

Выдано ГИБДД МОТИВРАЙТС ГИБДД № 3
ГУ МВД РФ ПО НСО

М. П.

Подпись

26.12.2014

20

г.

54 23 № 874374

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **Е400АР 54**
 Идентификационный номер (VIN) **KMFLA19RPC067809**
 Марка, модель **ХЮНДАЙГОЛД**
HYUNDAI GOLD
 Тип ТС **БОРТОВОЙ**
 Категория ТС (АВСD, прицеп) **С**
 Год выпуска ТС **2012**
 Шасси № **KMFLA19RPC067809**
 Кузов № **ОТСУТСТВУЕТ**
 Цвет **БЕЛЫЙ**
 Мощность двигателя, кВт/л. с. **136 / 185**
 Экологический класс **ЧЕТВЕРТЫЙ**
 Паспорт ТС серия **25УМ** № **606488**
 Разрешенная шах масса, кг **9875**
 Масса без нагрузки, кг **4645**

54 23 № 874374



54 23 № 874726

СОБСТВЕННИК (владелец)
ООО БФК БАЗИС

ООО БФК БАЗИС

Республика, край, область

НОВОСИБИРСК. ОБЛ NOVOSIBIRSK. OE

Район ЛЕНИНСКИЙ

Нас. пункт НОВОСИБИРСК Г

Улица СТАНЦИОННАЯ УЛ

Дом 28 корп. 1 кв.

3 Особые отметки

С ИДИДЕНТИФИКАТОРОМ ИЗМЕНЕНИЕ СОБСТВЕ
НИКА С СОХРАНЕНИЕМ ГОС.НОМЕРОВ



Выдано ГИБДД МОТНАРАМТС ГИБДД №3
ГУ МВД РФ ПО НСО

М. П.

Подпись

[Handwritten signature]

20 21.2014

20

г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **M666PP 54**
 Идентификационный номер (VIN)
ОТСУТСТВУЕТ
 Марка, модель **НИССАНДИЗЕЛЬ**
NISSAN DIESEL
 Тип ТС **БОРТОВОЙ**
 Категория ТС (АВСD, прицеп) **С**
 Год выпуска ТС **2004**
 Шасси № **MK25A11596**
 Кузов № **ОТСУТСТВУЕТ**
 Цвет **БЕЛЫЙ**
 Мощность двигателя, кВт/л. с. **151.7/206**
 Экологический класс **ТРЕТИЙ**
 Паспорт ТС серия **25УА** № **225959**
 Разрешенная шах масса, кг **7970**
 Масса без нагрузки, кг **4880**

54 23 № 874726

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **У060СС 54**
 Идентификационный номер (VIN)
 ОТСУТСТВУЕТ
 Марка, модель **НИССАНДИЗЕЛЬ**
NISSAN DIESEL
 Тип ТС **БОРТОВОЙ**
 Категория ТС (АВСD, прицеп) **С**
 Год выпуска ТС **2004**
 Шасси № **МК25А09429**
 Кузов № **ОТСУТСТВУЕТ**
 Цвет **СЕРЫЙ КОРИЧНЕВЫЙ**
 Мощность двигателя, кВт/л. с. **151.5/206**
 Экологический класс **ТРЕТИЙ**
 Паспорт ТС серия **25УА** № **393576**
 Разрешенная max масса, кг **7990**
 Масса без нагрузки, кг **4880**

54 23 № 874373

54 23 № 874373

СОБСТВЕННИК (владелец)

ООО БФК БАЗИС



ООО БФК БАЗИС

Республика, край, область

НОВОСИБИРСК. ОБЛ. NOVOSIBIRSK. OBL.

Район ЛЕНИНСКИЙ

Нас. пункт НОВОСИБИРСК

Улица СТАНЦИОННАЯ УЛ.

Дом 28 корп. 1 кв.

Особые отметки

С МАНИПУЛЯТОРОМ ИЗМЕНЕНИЕ СОБСТВЕННИКА С СОХРАНЕНИЕМ ГОС.НОМЕРОВ

Выдано ГИБДД

М. П.

МОТНИРАМТС ГИБДД №3

ГУ МВД РФ по НСО

Подпись

“ 26.12.2014

20 г.

” 54 23 № 874373

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак HE623654

Идентификационный номер (VIN)

WKOSNCO2440726775

Марка, модель

КЕГЕЛЬ SNCO 24
KEGEL SNCO 24

Тип ТС

Полуприцеп фургон

Категория ТС (ABCD, прицеп)

Прицеп

Год выпуска ТС 2004

Шасси (рама) № WKOSNCO2440726775

Кузов (кабина, прицеп) №

ОТСУТСТВУЕТ

Цвет ЧЕРНЫЙ

Мощность двигателя, кВт/л. с. -/-

Экологический класс НЕ УСТАНОВЛЕНО

Паспорт ТС серия 540H № 218274

Разрешенная шах масса, кг 39000

Масса без нагрузки, кг 6600

54 43 № 332225

54 43 № 332225

СОБСТВЕННИК (владелец)

ООО "БФК-БАЗИС"

ООО "BFK-BAZIS"



Республика, край, область

Новосибирская область

Район

Нас. пункт г Новосибирск

Улица ул Станционная

Дом 28 корп. 1 кв.

Особые отметки

ТЕНТ ПОЛУПРИНЕС ФУРГОН ИЗ
МЕНЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПО АК
ТУ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧЕ С ОХРВН
БНИИИ ГРЗ СТС 54X0527059 СДОН
О ДУБЛИКАТ ПТС ВЗ 54XB7306B4

Код подразделения ГИБДД

20301

" 16 " июня 20 16 г.
54 43 № 332225

54 23 № 874376

СОБСТВЕННИК (владелец)

ООО БФК БАЗИС



ООО БФК ВАЗИС

Республика, край, область

НОВОСИБИРСК. ОБЛ. NOVOSIBIRSK. OE

Район ЛЕНИНСКИЙ

Нас. пункт НОВОСИБИРСК Г

Улица СТАНЦИОННАЯ УЛ

Дом 28 корп. кв.

Особые отметки

ИЗМЕНЕНИЕ СОБСТВЕННИКА С СОХРАНЕИ
ЕМ ГОС.НОМЕРОВ ТЕНТ



Выдано ГИБДД

МОТИВРАМТС ГИБДД №3

СУ МВД РФ ПО НСО

М. П.

Подпись

28.12.2014

20 г.

54 23 № 874376

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
 CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **HE7135 54**
 Идентификационный номер (VIN) **WSMS6980000520952**
 Марка, модель **ШМИТЦ 501**
SCHMITZ 501
 Тип ТС **ПОЛУПРИЦЕП ФУРГОН**
 Категория ТС (АВСD, прицеп) **E**
 Год выпуска ТС **2004**
 Шасси № **WSMS6980000520952**
 Кузов № **ОТСУТСТВУЕТ**
 Цвет **ЧЕРНЫЙ**
 Мощность двигателя, кВт/л. с.
 Экологический класс **НУЛЕВОЙ**
 Паспорт ТС серия **54УВ** № **730697**
 Разрешенная шах масса, кг **35000**
 Масса без нагрузки, кг **7000**

54 23 № 874376

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **НМ4002 54**
 Идентификационный номер (VIN) **W5MS6980000526973**
 Марка, модель **ШМИТЦ501**
 Тип ТС **SCHMITZ 501**
 Категория ТС (АВСD, прицеп) **ПОЛУПРИЦЕП ФУРГОН E**
 Год выпуска ТС **2004**
 Шасси № **W5MS6980000526973**
 Кузов № **ОТСУТСТВУЕТ**
 Цвет **ЧЕРНЫЙ**
 Мощность двигателя, кВт/л. с.
 Экологический класс **НУЛЕВОЙ**
 Паспорт ТС серия **54УВ** № **730680**
 Разрешенная шах масса, кг **35000**
 Масса без нагрузки, кг **7000**

54 23 № 874372

54 23 № 874372

СОБСТВЕННИК (владелец)

ООО БФК БАЗИС



ООО БФК БАЗИС

Республика, край, область

НОВОСИБИРСК. ОБЛ NOVOSIBIRSK. OE

Район ЛЕНИНСКИЙ

Нас. пункт НОВОСИБИРСК Г

Улица СТАНЦИОННАЯ УЛ

Дом 28 корп. 1 кв.

Особые отметки

ТЕНТ ИЗМЕНЕНИЕ СОБСТВЕННИКА С СОХРАНЕНИЕМ ГОС НОМЕРОВ

Выдано ГИБДД МОТНИРАМТС ГИБДД №3
ГУ МВД РФ по НСО

М. П.

Подпись

26.12.2014

20 г.

54 23 № 874372

ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКА, ДАЮЩИЕ ПРАВО НА
ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ



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:

Шестопалова Нина Евгеньевна
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 0404 № 093293, выдан 04.06.2003г.
УВД Октябрьского р-на г. Красноярск
(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
« 09 » июля 2007г., регистрационный № 000311

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

Выдано « 09 » июля 2019 года.

Президент  С.А. Табакова

0026261 * КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Шестопалова Нина
Евгеньевна



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ОГРН 1027700149146 | ИНН 7708022445
 ✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroro.ru | Web: www.sroro.ru
 Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(IFRVA)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Шестопаловой Нины Евгеньевны

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

о том, что Шестопалова Нина Евгеньевна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «09» июля 2007 г. за регистрационным номером 000311

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №008154-1 от 29.03.2018, Оценка недвижимости, действителен до 29.03.2021;
2. №008155-2 от 29.03.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 29.03.2021;
3. №011059-3 от 17.04.2018, Оценка бизнеса, действителен до 17.04.2021

Данные сведения предоставлены по состоянию на 09 июля 2019 г.

Дата составления выписки 09 июля 2019 г.

Исполнительный директор

С.Д. Заякин



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Шестопалова Нина
Евгеньевна



Общество с ограниченной ответственностью «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС»
ИНН 7718312079, ОГРН 1037714037426, e-mail: info@euro-ins.ru, http://www.euro-ins.ru
Смоленск 214000, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Глинки, д. 7, этаж 2, пом.ком. № 8, тел./факс: +7 (4812) 66-37-00
Москва: 109147, Москва, ул. Воронцовская, д. 35Б, этаж 2, офис 629, тел./факс: +7 (495) 926-62-7781, 926-61-6335

ПОЛИС

страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за
причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности
КРК01/19/ГО-ОЦ №1640718

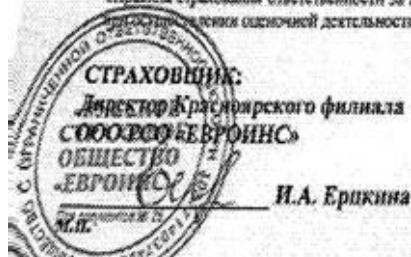
Общество с ограниченной ответственностью «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС» (в дальнейшем по тексту – Страховщик), в лице директора Красноярского филиала ООО РСО «ЕВРОИНС» Еришовой Ирины Александровны, действующей на основании Доверенности №01-0912/2019 от 09.12.2019 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Независимая оценка» (в дальнейшем по тексту – Страхователь), в лице генерального директора Шестопалова Нина Евгеньевна, действующей на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с «Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности», утвержденных Приказом Генерального директора ООО РСО «ЕВРОИНС» №448 от «20» ноября 2019г. (далее – Правила страхования), заключили договор страхования:

1. Объект страхования	имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности.
2. Страховой случай	установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (сотрудника Страхователя, являющегося сертифицированным оценщиком) в результате нарушения договора на проведение оценки, нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (физическое лицо – сертифицированный оценщик) на момент причинения ущерба.
3. Страховая сумма	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей
4. Франшиза	Не установлена
5. Страховой тариф	0,05%
6. Страховая премия	15 000,00 (Пятнадцать тысяч) рублей Оплачивается Страхователем одновременно на расчетный счет Страховщика в срок до «17» декабря 2019 г.
7. Срок страхования	12 мес. с «18» декабря 2019 г. по «17» декабря 2020 г.
8. Иные условия и оговорки	В соответствии с Правилами страхования. Лимит ответственности на один страховой случай не установлен и равен страховой сумме. Заявление-Анкета о страховании от «09» декабря 2019 г. является составной и неотъемлемой частью договора страхования. Возмещение ущерба, причиненного в период действия договора страхования ответственности, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации (3 года).
9. Страховщик	ООО РСО «ЕВРОИНС» Юридический адрес: 214000, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Глинки 7, эт.2, пом.9 Почтовый адрес: 127521, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 35 «Б», корп. 2, офис 629, ш/я 95 Красноярский филиал ООО РСО «ЕВРОИНС» 660049, г. Красноярск, ул. Перевосна, д. 1 «А», тел.: +7 (391) 266-82-06, 266-82-07
10. Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «Независимая оценка» 660028, г. Красноярск, пр.Свободный, д.59 «А» ИНН: 2463200770, ОГРН: 1072468011681 Тел. (391) 2-900-376, +7 (902) 943-34-08
11. Дата выдачи полиса	«10» декабря 2019 г.

КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Шестопалова Нина
Евгеньевна

Подписывая настоящий Полис (Договор) страхования, Страхователь выражает согласие (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. "О персональных данных" № 152-ФЗ), на обработку своих персональных данных Страховщиком и уполномоченными им третьими лицами сведений, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования, установленными законом способами, и т. ч. включение персональных данных в клиентскую базу Страховщика, в целях информирования о новых страховых продуктах, услуг, осуществлении Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи (посредством направления уведомлений с приватными СМС-сообщениями, электронной почты и иными доступными способами). Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

«Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности» от «20» ноября 2019г., получил.



И.А. Ериškina



М.П.

Н.Е. Шестопалова



Общество с ограниченной ответственностью «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС»
ИНН 7714312079, ОГРН 1037714037426, e-mail: info@euro-ins.ru, http://www.euro-ins.ru
Смоленск: 214000, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Глинки, д. 7, этаж 2, помещение 9, тел./факс: +7 (4812) 68-37-00
Москва: 109147, Москва, ул. Воронцовская, д. 35Б, корп. 2, офис 629, тел./факс: +7 (495) 928-62-77/81, 928-51-53/55

ПОЛИС

страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности

КРК01/20/ГО-ОЦ №2026258

ООО РСО «ЕВРОИНС» (далее - Страховщик) в лице Директора Красноярского филиала ООО РСО «ЕВРОИНС» Еркиной Ирины Александровны, действующей на основании Доверенности №01-1506/2020 от 15.06.2020 г., с одной стороны и Шестопалова Нина Евгеньевна (в дальнейшем по тексту – Страхователь), с другой стороны, в соответствии с "Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности", утвержденных Приказом Генерального директора ООО РСО «ЕВРОИНС» №448 от «20» ноября 2019г. (далее – Правила страхования), заключили договор страхования:

1. Объект страхования	имущественные интересы оценщика, связанные с риском ответственности Страхователя (оценщика) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Заказчику, заключившему договор на проведение оценки и/или третьим лицам
2. Страховой случай	установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (физическое лицо) на момент причинения ущерба.
3. Страховая сумма	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей
4. Франшиза	Не установлена
5. Страховой тариф	0,026%
6. Страховая премия	7 800,00 (Семь тысяч восемьсот) рублей Оплачивается Страхователем одновременно на расчетный счет Страховщика в срок до «22» июня 2020 г.
7. Срок страхования	12 мес. с «23» июня 2020 г. по «22» июня 2021 г.
8. Иные условия и оговорки	В соответствии с Правилами страхования. Лимит ответственности на один страховой случай: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей. Заявление-Анкета о страховании от «15» июня 2020 г. является составной и неотъемлемой частью договора страхования. Возмещение ущерба, причиненного в период действия договора страхования ответственности, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации (3 года).
9. Страховщик	ООО РСО «ЕВРОИНС» Лицензия СИ №3954 от 07.07.2015г. Юридический адрес: 214000, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Глинки 7, эт.2, пом.9 Почтовый адрес: 127521, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 35 «Б», корп. 2, офис 629, а/я 95 Красноярский филиал ООО РСО «ЕВРОИНС» 660049, г. Красноярск, ул. Перенсона, д. 1 «А», тел.: +7 (391) 266-82-06, 266-82-07
10. Страхователь	Шестопалова Нина Евгеньевна ИНН: 246308188854 Тел. (391) 2-900-376, 8-902-943-34-08
11. Дата выдачи полиса	«15» июня 2020 г.

Подписывая настоящий Полис (Договор) страхования, Страхователь выражает согласие (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. "О персональных данных" № 152-ФЗ), на обработку своих персональных данных Страховщиком и уполномоченными им третьими лицами сведений, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования, установленными законом способами, в т. ч. включение персональных данных в клиентскую базу Страховщика, в целях информирования о новинках страховых продуктов, услуг, осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи (посредством направления уведомления с применением СМС-сообщений, электронной почты и иными доступными способами). Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

"Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности" от «20» ноября 2019 г., получил.



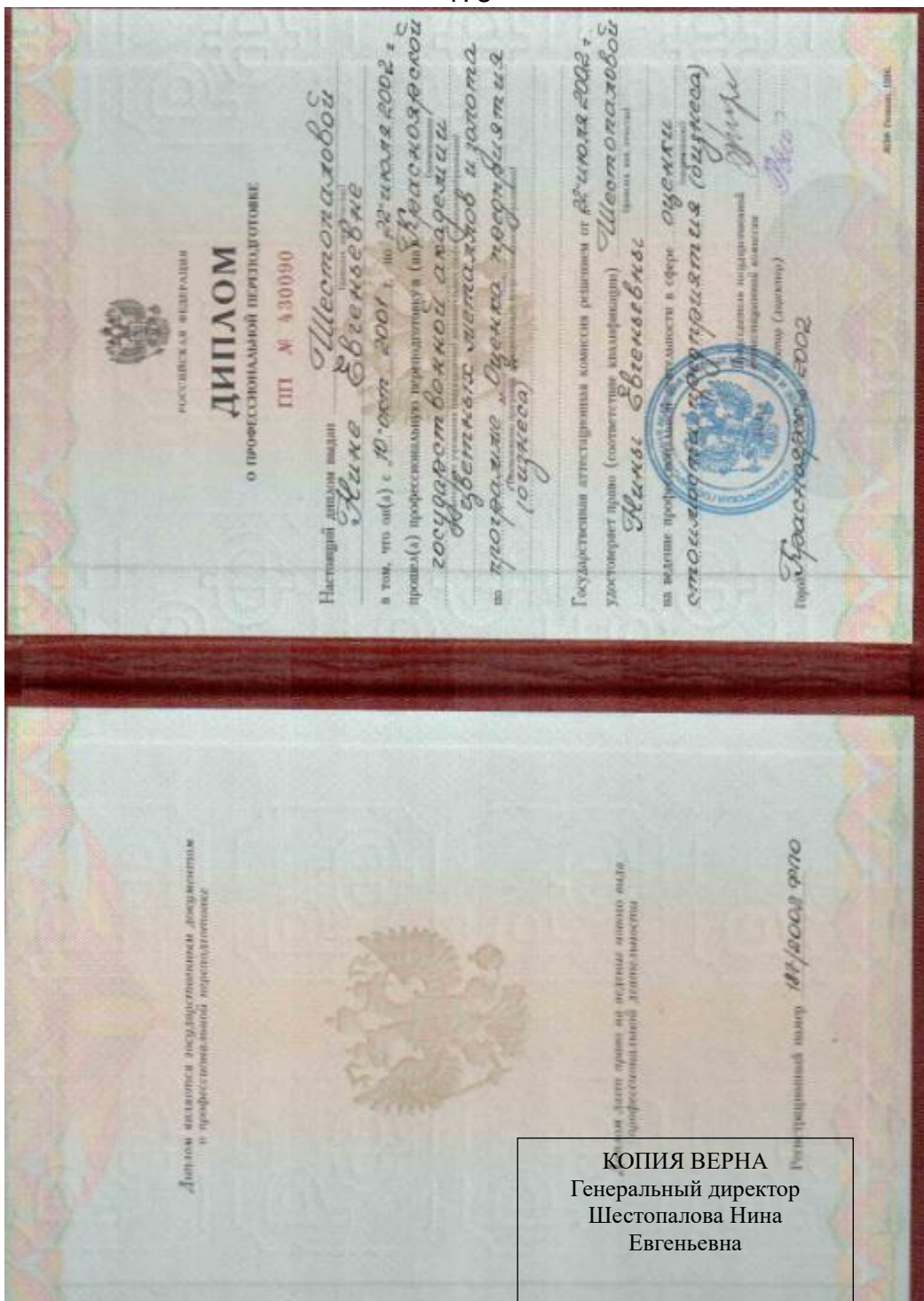
СТРАХОВЩИК:

Директор Красноярского филиала
ООО РСО «ЕВРОИНС»

И.А. Еркина

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Н.Е. Шестопалова



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Шестопалова Нина
Евгеньевна

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

2 2 2 4 0 0 2 6 1 3 1 7

Документ о квалификации

Регистрационный номер
1024

Город
Барнаул
Дата выдачи

30 июля 2014 г.

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
Шестопалова

Нина Евгеньевна

с 18 июля 2014 года по 30 июля 2014 года

полностью квалификационная и (или)
**ФГБОУ ВПО «Алтайский государственный
технический университет им. И.И. Ползунова»**
по программе

«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

за время обучения одна(а) экзамена и эссе
по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72 ч	
Дисциплины по выбору	32 ч	
Эссе	104 ч	
Итоговая квалификационная работа		Отлично

Итоговая работа по теме:

«Оценка ценных бумаг для целей залога»



В.И.И.
Секретарь

Удостоверитель

КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Шестопалова Нина
Евгеньевна

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 008155-2« 29 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Шестопаловой Нине Евгеньевне

КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Шестопалова Нина
Евгеньевна

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

от « 29 » марта 20 18 г. № 57

Директор



А.С. Бункин

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