

Общество с ограниченной ответственностью
«Региональная оценочная компания «Ломакин и Ко»



ОТЧЕТ № 2024-02/06
об оценке объектов оценки:

**4 (Четырех) железнодорожных вагонов, принадлежащих гражданину
Российской Федерации Чайникову Денису Валерьевичу**

Заказчик: Гражданин Российской Федерации Тимм Эдуард Вениаминович.

Исполнитель: ООО «РОК «Ломакин и Ко»
Юридический адрес: 640018, Россия, Курганская обл., г. Курган, ул. Гоголя, д. 84/II.
Почтовый адрес: 640018, Россия, Курганская обл., г. Курган, ул. Гоголя, д. 84/II.

Дата составления: 20 сентября 2024 года.

г. Курган 2024 г.

Уважаемый Эдуард Вениаминович!

Сопроводительное письмо

В соответствии с договором № 2024-02/06 от 17.09.2024 г. оценщиком ООО «РОК «Ломакин и Ко» Ломакиным Владиславом Васильевичем была произведена оценка рыночной стоимости 4 (Четырех) железнодорожных вагонов, принадлежащих гражданину Российской Федерации Чайникову Денису Валерьевичу, по состоянию на 20.09.2024 г. и составлен отчет № 2024-02/06. Дата определения стоимости (дата проведения оценки) – 20.09.2024 г. Дата составления отчета – 20.09.2024 г.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что **рыночная стоимость железнодорожного автономного рефрижераторного вагона со служебным отделением МК-4-Б-449, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 22, номер вагона: 80200199**, рассчитанная по состоянию 20 сентября 2024 года составляет:

2 220 500 (Два миллиона двести двадцать тысяч пятьсот) рублей.

Рыночная стоимость железнодорожного грузового рефрижераторного вагона ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 102, номер вагона: 87773024, рассчитанная по состоянию 20 сентября 2024 года составляет:

2 388 000 (Два миллиона трехста восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Рыночная стоимость железнодорожного грузового рефрижераторного вагона ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 104, номер вагона: 87773032, рассчитанная по состоянию 20 сентября 2024 года составляет:

2 388 000 (Два миллиона трехста восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Рыночная стоимость железнодорожного грузового рефрижераторного вагона ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 106, номер вагона: 87773040, рассчитанная по состоянию 20 сентября 2024 года составляет:

2 388 000 (Два миллиона трехста восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Рыночная стоимость, определяемая в настоящем отчете об оценке, представляет собой предполагаемую цену сделки, не зависит от особенностей налогообложения НДС, а рыночная информация, используемая для ее определения, не анализируется на предмет наличия или отсутствия в ценах НДС, в связи с чем итоговая рыночная стоимость не отражает включение или не включение в свой состав НДС. Включение или не включение НДС в итоговую стоимость объекта оценки определяется системой налогообложения собственника оцениваемого объекта.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным его содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся там допущения.

Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., с Федеральными стандартами оценки I, II, III, IV, V, VI от 14.04.2022 г., №10 от 01.06.2015г., утвержденными Минэкономразвития России, со СПОД РОО 2022, утвержденным решением Совета РОО от «18» ноября 2022 г. (протокол Совета РОО №6).

Вся информация, анализ, выводы с предположениями и ограничивающими условиями использования результатов данной оценки находятся в прилагаемом отчете.

Просим обратить Ваше внимание, что итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в настоящем отчете, носит рекомендательный характер.

Благодарю за возможность оказать Вам услугу.

С уважением, Директор ООО «РОК «Ломакин и Ко»

Ломакин В.В.

20.09.2024 г.

Оглавление

1.Дата составления и порядковый номер отчета (п. 7.1 ФСО VI).	5
2.Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки (п.7.2 ФСОVI).	5
3.Задание на оценку (п.7.3 ФСО VI, п.8).	5
4.Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку (п. 7.4. ФСО VI).	7
5.Сведения о заказчике оценки (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку (п. 7.5. ФСО VI).	8
6.Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор (п. 7.6. ФСО VI).	8
7.Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика (п. 7.7. ФСО VI).	8
8.Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах (п. 7.8. ФСО VI).	9
9.Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки (п. 7.9. ФСО VI).	9
10. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (П. 7.10 ФСО VI)	10
10.1. Точное описание объектов оценки.	10
10.2. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	10
10.3. ОПИСАНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.	11
11.Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки (п. 7.11 ФСО VI)	15
12.Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки	18
13. Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки (п. 7.12 ФСО VI)	19
13.1. 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.	19
13.2. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ.	21
14. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.	25
14.Описание процесса оценки объектов оценки в части применения подхода (подходов) к оценке (п. 7.13 ФСО VI).	25
14.1.Общие понятия и определения.	25
14.2. Оцениваемые права.	26
14.3.Процесс оценки.	26
14.4. Последовательность определения стоимости всех объектов оценки, обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов (п. 13 ФСО VI).	26
14.5. Процесс определения стоимости объектов оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты.	29
15.Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата (п. 14 ФСО VI).	38
15.1.Пределы применения полученного результата.	39
15.2.Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки (п. 15 ФСО VI).	39
15.3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	40
16. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	41
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ.	42
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. СКРИНШОТЫ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.	47
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА И ООО «РОК «ЛОМАКИН И КО».	51

1. Дата составления и порядковый номер отчета (п. 7.1 ФСО VI).

Таблица 1.

Порядковый номер отчета	№ 2024-02/06
Дата составления отчёта	20 сентября 2024 г.

2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки (п.7.2 ФСОVI).

В соответствии с договором № 2024-02/06 от 17.09.2024 г. оценщиком ООО «РОК «Ломакин и Ко» Ломакиным Владиславом Васильевичем была произведена оценка рыночной стоимости 4 (Четырех) железнодорожных вагонов, принадлежащих гражданину Российской Федерации Чайникову Денису Валерьевичу.

3. Задание на оценку (п.7.3 ФСО VI, п.8).

Таблица 2.

Объекты оценки (п.3.1 ФСО IV)	<p>Объект №1. Автономный железнодорожный рефрижераторный вагон со служебным отделением МК-4-Б-449, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 22, номер вагона: 80200199.</p> <p>Объект №2. Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 102, номер вагона: 87773024.</p> <p>Объект №3. Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 104, номер вагона: 87773032.</p> <p>Объект №4. Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 106, номер вагона: 87773040.</p> <p>Более подробное описание объектов оценки в п. 10.1. «Точное описание объектов оценки».</p>
Месторасположение объектов оценки	Россия, Курганская обл., г. Курган, ул. Автозаводская, 2а.
Количественные и качественные характеристики объектов оценки.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки отражены в документах, предоставленных Заказчиком и приложенных к отчету: Полный технический паспорт вагонов Определение Арбитражного суда Челябинской области от 17.06.2024 года
Соответствие документов, полученных от Заказчика, известным фактам (п. 13 ФСО III)	В связи с тем, что от Заказчика был получены оригиналы документов, подтверждение информации не требуется.
Права на Объекты оценки.	Принадлежат гражданину Российской Федерации Чайникову Денису Валерьевичу, на основании права собственности.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки.	Право собственности. Ограничения (обременения) права на объекты на дату составления отчета: Не зарегистрировано.
Цель оценки (однозначно установленная для определения	Определение рыночной стоимости объектов оценки для принятия управленческого решения

предпосылок стоимости) (п.3.2 ФСО IV)	
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом (п. 3.3 ФСО IV)	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Вид стоимости (п. 4 ФСО IV)	Рыночная стоимость.
Предпосылки стоимости (п. 3.4 ФСО IV)	Предполагается использование объектов оценки для принятия управленческого решения.
Дата оценки (п. 3.5 ФСО IV)	19 сентября 2024 года
Дата осмотра	19 сентября 2024 года
Специальные допущения, иные существенные допущения и ограничения, если они известны на момент составления задания на оценку (пп.6) п. 3 ФСО IV, п. 2 ФСО IV)	Идентификация объектов оценки произведена полностью.
Допущения, использованные оценщиком для определения стоимости объекта оценки, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное (п.3.6.ФСО III)	<p>1. Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за вопросы юридического характера, оказывающие влияние на оцениваемое имущество или права собственности на него. Оцениваемое имущество рассматривается свободным от прав на него со стороны третьих лиц (за исключением тех, которые были особо оговорены).</p> <p>2. Оценщик не производил обмер оцениваемого объекта, полагаясь на верность информации, предоставленной Заказчиком.</p> <p>3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, касающихся объекта и способных повлиять на его стоимость. На Оценщика не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их обнаружения. Оценка не учитывает какого-либо личного имущества, находящегося на территории объекта.</p> <p>4. Исходные данные, финансовая информация, мнения и точки зрения, собранные и использованные Оценщиком в процессе анализа, согласно, его мнения, получены из надежных источников и являются верными. Тем не менее, Оценщик не может принять на себя ответственность за правильность перечисленных выше данных.</p> <p>5. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за социальные, экономические, природные или иные факторы, которые могут произойти впоследствии и повлиять на стоимость объекта.</p> <p>6. При проведении оценки оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.</p>
Ограничения оценки в соответствии с разделом III Федерального стандарта оценки	Результат оценки будет использоваться Заказчиком для принятия управленческого решения

"Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку (п. 3.7 ФСО IV)	
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (п.3.8 ФСО IV)	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика.
Форма составления отчета об оценке (п. 3.9 ФСО IV)	Отчет составлен в форме печатного документа в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Границы интервала стоимости (п. 30 ФСО 7)	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.

4. Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку (п. 7.4. ФСО VI).

Таблица 3.

Оценщик	Ломакин Владислав Васильевич
Данные Оценщика	Паспорт: серия 37 09, № 335643, выдан 17.08.2009 г. Отдел УФМС России по Курганской области в городе Кургане. Код 451-002.
Место нахождения Оценщика	Россия, Курганская обл., г. Курган, ул. Гоголя, д. 84/II
e-mail	lomakinvladislav@gmail.com
Телефон	(3522) 60-13-78
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», серия ПП № 793389, 19.10.2005 г.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является членом Ассоциации «Русское общество Оценщиков» включен в реестр саморегулируемой организации оценщиков за регистрационным № 001101 от 03.10.2007 года (Свидетельство №0000445 от 22.07.2020 г.)
Наименование и адрес саморегулируемой организации оценщиков	Ассоциация «Русское общество оценщиков» Юридический адрес: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1. Адрес местонахождения: г. Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2а. Телефоны: (499) 261-67-10, 261-45-09, 261-44-96. Официальный сайт: www.sroroo.ru
Сведения о сдаче квалификационного экзамена в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества», «Оценка недвижимого имущества»	Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости», номер 039350-1, выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр». Дата выдачи: 19.06.2024г. Действителен до: 19.06.2027 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества», номер 041153-2, выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр». Дата выдачи: 10.07.2024 г. Действителен до: 10.07.2027 г.

Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика	Гражданская ответственность оценщика застрахована в СПАО «Ингосстрах» № 433-741-075341/24 от 31.05.2024 г., страховая сумма 100 000 000 (Столиця) рублей, период страхования 15.06.2024 г. – 14.06.2025 г. Застрохованы имущественные интересы Оценщика, связанные с его обязанностью возместить вред, причиненный третьим лицам в связи с осуществлением деятельности в качестве оценщика.
Стаж работы в оценочной деятельности	22 года.

5. Сведения о заказчике оценки (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку (п. 7.5. ФСО VI).

Таблица 4.

Заказчик (ст. 10 ФЗ-135)	Гражданин Российской Федерации Тимм Эдуард Вениаминович
Реквизиты заказчика	Данные не предоставлены.
Место нахождения Заказчика	Данные не предоставлены.

6. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор (п. 7.6. ФСО VI).

ООО «Региональная оценочная компания «Ломакин и Ко» заключило два договора возмездного оказания оценочных услуг с Ломакиным Владиславом Васильевичем № 1 от 23.07.2020 года и Ботниковой Елизаветой Владимировной № 2 от 23.07.2020 года.

Таблица 5.

Наименование оценочной компании с указанием организационно-правовой формы	Общество с ограниченной ответственностью «Региональная оценочная компания «Ломакин и Ко»
Юридический адрес	Россия, Курганская обл., г. Курган, ул. Гоголя, д. 84/II
Почтовый адрес	Россия, Курганская обл., г. Курган, ул. Гоголя, д. 84/II
ОГРН	1204500002266 от 22 июля 2020 г.
ИНН	4501227641
КПП	450101001
Сведения о договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Договор обязательного страхования ответственности юридического лица СПАО №433-741-075415/24 от 30.05.2024 г., период страхования с 23.07.2024 по 22.07.2025 г. Страховая сумма по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере 100 000 000,00 (Столиця) рублей.

7. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика (п. 7.7. ФСО VI).

Таблица 6.

Независимость юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона	Настоящим юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, а также оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Юридическое лицо, с которым оценщик заключил
---	---

	<p>трудовой договор, и оценщик не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами или работниками юридического лица - заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщик не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщик не имеют в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика.</p> <p>Размер оплаты юридическому лицу, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
--	--

8. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах (п. 7.8. ФСО VI).

Оценка проведена Оценщиком лично без привлечения сторонних специалистов.

9. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки (п. 7.9. ФСО VI).

При выполнении работ по определению стоимости объекта оценки Оценщиком были использованы и соблюдены обязательные к применению Федеральные стандарты оценки.

Федеральные стандарты

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022г.
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022г.
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022г.
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022г.
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022г.
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022г.
- Федеральный стандарт оценки №10 (ФСО№10) «Оценка машин и оборудования», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №328 от 01.06.2015 г.

Использование перечисленных стандартов обязательно в соответствии со ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Стандарты саморегулируемой организации

- Стандарты и правила оценочной деятельности Русского общества оценщиков (СПОД РОО 2022), утвержденные решением Совета РОО от «18» ноября 2022 г., протокол №6.

Обязательность применения СПОД РОО обусловлена членством оценщика в Ассоциации «Русское общество оценщиков».

10. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (п. 7.10 ФСО VI)

10.1. Точное описание объектов оценки.

Таблица 7.

Объекты оценки	Объект №1. Автономный железнодорожный рефрижераторный вагон со служебным отделением МК-4-Б-449, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 22, номер вагона: 80200199. Объект №2. Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 102, номер вагона: 87773024. Объект №3. Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 104, номер вагона: 87773032. Объект №4. Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 106, номер вагона: 87773040.
Местоположение объекта оценки	Россия, Курганская обл., г. Курган, ул. Автозаводская, 2а.
Имущественные права	Принадлежат гражданину Российской Федерации Чайникову Денису Валерьевичу, на основании права собственности.
Реквизиты владельца	Данные не предоставлены
Балансовая стоимость, руб.	Отсутствуют.

10.2. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Ниже приведен перечень основных документов и источников информации, использованных Оценщиком при проведении оценки.

Таблица 8.

Данные	Документы и источники информации
Правовой статус, количественные и качественные характеристики Объекта оценки отражены в документах:	Полный технический паспорт вагонов Определение Арбитражного суда Челябинской области от 17.06.2024 года. <i>Все перечисленные документы приведены в Приложении к отчету.</i>
Установление количественных и качественных характеристик объекта	На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта, а также методом непосредственного осмотра, сбора технической документации и интервьюирования собственника установлены количественные и качественные характеристики объекта оценки. Проведен осмотр всех объектов и анализ наилучшего и наиболее эффективного

	использования: вывод сделан на основе собранной информации с учетом существующих ограничений и типичности использования недвижимости для района расположения объекта.
Анализ рынка, к которому относятся объекты оценки	Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, консультаций с представителями административных служб, сотрудниками агентств по недвижимости. Был проведен также анализ цен предложения на рынке объектов недвижимости.

10.3. Описание физического состояния оцениваемых объектов.

Изотермические вагоны предназначены для перевозки скоропортящихся грузов (мясо, рыба, масло, фрукты, овощи и т. п.). По назначению эти вагоны делятся на универсальные и специализированные, первые предназначены для перевозки всех видов скоропортящихся грузов, вторые — для перевозки отдельных видов грузов, например, молока, живой рыбы, вина. В зависимости от способа охлаждения и способа отопления различают вагоны рефрижераторные (машинальное охлаждение и электрическое отопление) и вагоны-ледники (охлаждение водным льдом или льдосоляной смесью и отопление печами-времянками).

В эксплуатации находятся рефрижераторные вагоны (автономные и секционные) отечественного производства и строившиеся в бывшей ГДР. В секционном исполнении строились 23-вагонные рефрижераторные поезда, 12-вагонные секции, 21-вагонные поезда. В кон. 1990-х — нач. 2000-х гг. рефрижераторные вагоны в России и других странах СНГ не пользовались большим спросом вследствие экономических причин.

В зависимости от способа охлаждения рефрижераторные вагоны бывают с центральной, рассольной и индивидуальной воздушной системами охлаждения. Поезда и секции с центральным охлаждением оборудованы аммиачными холодильными установками в машинном отделении вагона, из которого холод передается в вагоны с грузом с помощью раствора хлористого кальция. Такую систему охлаждения имеют 21- и 23-вагонные рефрижераторные поезда и 12-вагонные секции. При индивидуальном охлаждении в каждом вагоне имеется автономная холодильная установка с хладоном-12 в качестве хладагента, холод от которого перемещается воздухом в грузовые помещения. Такую систему охлаждения имеют 5-вагонные секции и автономные рефрижераторные вагоны. Источник информации: <https://www.vladcargo.ru/info/sizes-containers-rail-cars-aircraft/types-and-sizes-of-refrigerators-cars-thermos.html>

Объект №1.



Таблица 9.

Тип вагона	Автономный рефрижераторный вагон со служебным отделением.
Модель вагона	МК-4-Б-449
Номер модели	1299
Номер вагона	80200199
Заводской номер	22
Изготовитель	Германия (Дессау, Ниске, Баутцен) 6711
Грузоподъёмность, тонн	28,0
Тара	54,0
Дата выпуска	25.11.1993
Габариты	1-ВМ (5)
Длина вагона	22080
Модель тележки	2-х осная (ЦВМ-Дессау)
Материал кузова	ВСт3сп5,Ст15пс,Ст3
Последний капитальный ремонт	05.05.2020 г..
Последний деповский ремонт	31.01.2023 г..
Срок службы	25 лет
Техническое состояние Объекта	Удовлетворительное. Бывший в эксплуатации объект, с выпаденными нормами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта

Межремонтные пробеги и сроки проведения плановых ремонтов для вагона мод. МК-4-Б-449

Деповской ремонт (ДР) после	Постройки	2 года
	Деповского ремонта (ДР) до первого капитального ремонта (КР)	1 год
	Деповского ремонта (ДР) после первого капитального ремонта (КР)	1 год
	Капитального ремонта (КР)	1 год
Капитальный ремонт (КР) после	Постройки	16 лет
Пробег после	Постройки	210 тыс. км
	Деповского ремонта (ДР)	3 года
		150 тыс. км
		2.05 года
	Капитального ремонта (КР)	150 тыс. км
		2.05 года

<https://vagon.by/model/%D0%9C%D0%9A-4-%D0%91-449>

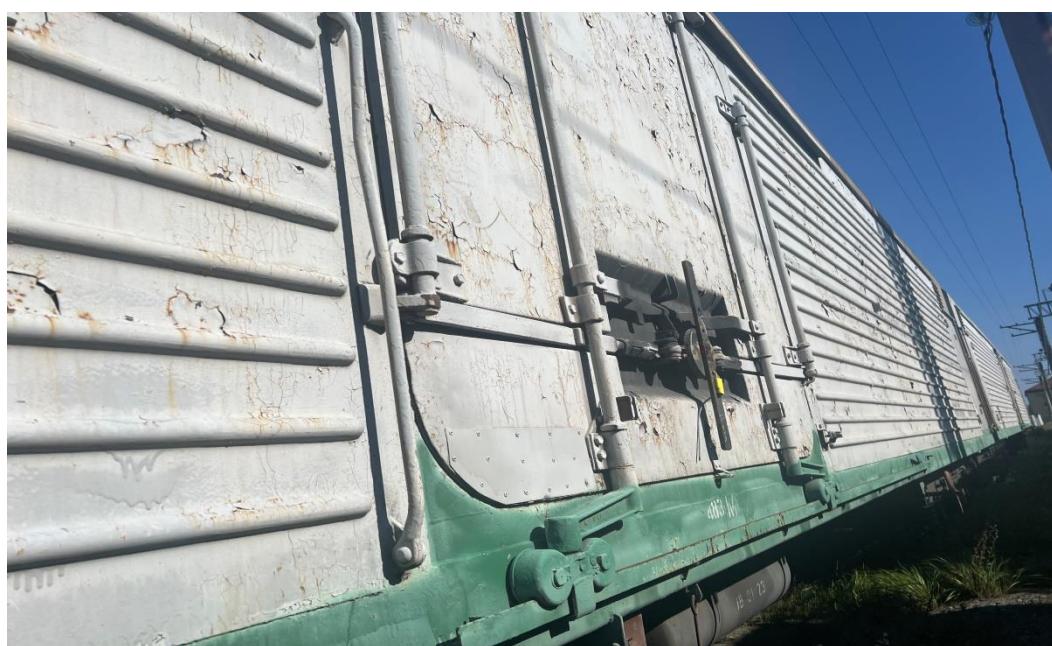
Объект оценки №2

Таблица 10.

Тип вагона	Вагон грузовой 4 – осный в составе 5- вагонной рефрижераторной секции
Модель вагона	ЦБ-5-659
Номер модели	657
Номер вагона	87773024
Заводской номер	102
Изготовитель	Германия (Дессау, Ниске, Баутцен) 6711
Грузоподъёмность, тонн	50,0
Тара	42,2
Дата выпуска	25.11.1993
Габариты	1-ВМ (5)
Материал кузова	ВСтЗсп5, Ст15пс, Ст3
Длина вагона	22160
Модель тележки	2-х осная (ЦВМ-Дессау)
Последний капитальный ремонт	05.05.2020 г..
Последний деповский ремонт	31.01.2023 г..
Срок службы	25 лет
Техническое состояние Объекта	Удовлетворительное. Бывший в эксплуатации объект, с выпаденными нормами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта

Межремонтные пробеги и сроки проведения плановых ремонтов для вагона мод. ЦБ-5-659

Деповской ремонт (ДР) после	Постройки	2 года
	Деповского ремонта (ДР) до первого капитального ремонта (КР)	1 год
	Деповского ремонта (ДР) после первого капитального ремонта (КР)	1 год
	Капитального ремонта (КР)	1 год
Капитальный ремонт (КР) после	Постройки	16 лет
Пробег после	Постройки	210 тыс. км
	Деповского ремонта (ДР)	3 года
	Капитального ремонта (КР)	150 тыс. км
		2.05 года

<https://vagon.by/model/%D0%A6%D0%91-5-659>

Объект оценки №3

Таблица 11.

Тип вагона	Вагон грузовой 4 – осный в составе 5- вагонной рефрижераторной секции
Модель вагона	ЦБ-5-659
Номер модели	657
Номер вагона	87773032
Заводской номер	104
Изготовитель	Германия (Дессау, Ниске, Баутцен) 6711
Грузоподъёмность, тонн	50,0
Тара	42,2
Дата выпуска	25.11.1993
Габариты	1-ВМ (5)
Материал кузова	ВСтЗсп5, Ст15пс, Ст3
Длина вагона	22160
Модель тележки	2-х осная (ЦВМ-Дессау)
Последний капитальный ремонт	05.05.2020 г..
Последний деповский ремонт	31.01.2023 г..
Срок службы	25 лет
Техническое состояние Объекта	Удовлетворительное. Бывший в эксплуатации объект, с выпаденными нормами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта

Межремонтные пробеги и сроки проведения плановых ремонтов для вагона мод. ЦБ-5-659

Деповской ремонт (ДР) после	Постройки	2 года
	Деповского ремонта (ДР) до первого капитального ремонта (КР)	1 год
	Деповского ремонта (ДР) после первого капитального ремонта (КР)	1 год
	Капитального ремонта (КР)	1 год
Капитальный ремонт (КР) после	Постройки	16 лет
Пробег после	Постройки	210 тыс. км
	Деповского ремонта (ДР)	150 тыс. км
	Капитального ремонта (КР)	150 тыс. км 2.05 года

<https://vagon.by/model/%D0%A6%D0%91-5-659>

Объект оценки №4

Таблица 12.

Тип вагона	Вагон грузовой 4 – осный в составе 5- вагонной рефрижераторной секции
Модель вагона	ЦБ-5-659
Номер модели	657
Номер вагона	87773040
Заводской номер	106
Изготовитель	Германия (Дессау, Ниске, Баутцен) 6711
Грузоподъёмность, тонн	50,0
Тара	42,2
Дата выпуска	25.11.1993
Габариты	1-ВМ (5)
Материал кузова	ВСт3сп5, Ст15пс, Ст3
Длина вагона	22160
Модель тележки	2-х осная (ЦВМ-Дессау)
Последний капитальный ремонт	05.05.2020 г.
Срок службы	25 лет
Техническое состояние Объекта	Удовлетворительное. Бывший в эксплуатации объект, с выпаденными нормами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта

Межремонтные пробеги и сроки проведения плановых ремонтов для вагона мод. ЦБ-5-659

Деповской ремонт (ДР) после	Постройки	2 года
	Деповского ремонта (ДР) до первого капитального ремонта (КР)	1 год
	Деповского ремонта (ДР) после первого капитального ремонта (КР)	1 год
	Капитального ремонта (КР)	1 год
Капитальный ремонт (КР) после	Постройки	16 лет
Пробег после	Постройки	210 тыс. км
	Деповского ремонта (ДР)	3 года
	Капитального ремонта (КР)	150 тыс. км 2.05 года

<https://vagon.by/model/%D0%A6%D0%91-5-659>

11. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки (п. 7.11 ФСО VI)

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью данного отчета об оценке:

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме с учетом всех ограничений и допущений. Использование отдельных положений и выводов отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к искажению результатов Оценки.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет является конфиденциальным для Оценщика и пользователя. Оценщик не несет никакой ответственности в том случае, если какая-либо третья сторона будет опираться в своих заключениях на отчет.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество, достоверность которых принимается на основе представленных документов и со слов Заказчика. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме претензий и ограничений, оговоренных в Отчете.
- Оценщик не несет ответственности ни за наличие скрытых факторов, которые могут оказывать влияние на стоимость объекта, ни за необходимость выявления таковых. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

- Сведения, полученные Оценщиком от третьих сторон и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому в тех случаях, когда это необходимо, указывается источник информации.
- В случае обнаружения противоречий и несогласованности при анализе достаточности и достоверности информации, имеющейся у Оценщика, Оценщик вправе полагаться на собственное суждение, основываясь на профессиональном опыте.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или по официальному вызову суда.
- **Все вычисления, приведенные в отчете, выполнены с использованием программного продукта Microsoft Excel 2010. Все расчеты выполняются в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.**
- Отчет об оценке содержит подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно на дату проведения оценки. Поэтому непредусмотренное в отчете изменение самих объекта и их окружения, равно как изменение политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на величину рыночной стоимости, находятся вне рамок данного исследования.
- В отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке представлено в окруженной форме по правилам округления.

Ограничения, использованные Оценщиком.

- Отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку (п. 1 ФСО VI).
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
- Для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки (п. 5 ФСО VI).
- В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:

-если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);
-если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки (п.12 ФСО III).

- При отрицательном результате расчетов в качестве рыночной стоимости принимается символическая стоимость – 1 рубль.

Рыночная стоимость - это стоимость в обмене, то есть при продаже. Передача объекта бесплатно, или с доплатой трактуется ст.572 ГК РФ как «безвозмездная передача» или «дарение». Для «продажи» (то есть для составления имеющего юридическую силу договора) нужна конкретная сумма (ст.454 ГК РФ).

Отрицательной может быть инвестиционная стоимость, поскольку в российском правовом поле отрицательный доход трактуется как «убытки» (ст.15 ГК РФ).

■ Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

■ Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объекта оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:

Опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера.

Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.

Допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. №А57-3779/04-7).

При выявлении существенных ошибок (не грамматических, или если грамматическая ошибка привела к искажению смысла текста) Отчет об оценке должен быть заменен (сложившаяся практика издания и применения распорядительных документов).

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

■ Заказчик принимает условие освободить и обезопасить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны оценщика в процессе составления данного отчета.

■ От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Сертификат качества оценки.

Подписавший данный отчет (далее – Оценщик) настоящим гарантирует, что в соответствии с имеющимися у него данными:

■ Утверждения о фактах, представленных в отчете, верны и основываются на знаниях и профессиональном опыте оценщика;

■ Проведенный анализ и сделанные заключения принадлежат самому Оценщику и ограничены изложенными допущениями и ограничивающими условиями;

■ Оценщик не имеет настоящего или будущего интереса в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

■ Вознаграждение оценщика исчисляется в денежном выражении и никаким образом не зависит от результата оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

■ Оценка была проведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки № I, II, III, IV, V, VI от 14.04.2022 г., №10 от 01.06.2015г., утвержденные Минэкономразвития России.

■ Образование подписавшего отчет оценщика соответствует действующим на дату составления отчета требованиям.

12. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки — то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

Наиболее эффективное использование — это разумное, вероятное и разрешенное использование объекта движимого имущества, которое является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основные критерия анализа:

Доступность с точки зрения законодательства — характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника, и положениям действующего законодательства.

Физическая возможность — физическая возможность эксплуатации объекта с целью наилучшего и наиболее эффективного использования.

Финансовая целесообразность — допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта, способный обеспечить чистый доход собственнику.

Максимальная продуктивность — кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и наиболее эффективное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

При этом, как следует из определения рыночной стоимости, способ использования объекта оценки (как и мотивация продавцов и покупателей на рынке) должен быть типичен для района, в котором расположено имущество, входящее в состав объекта оценки.

Подразумевается, что определение наиболее эффективного использования является результатом суждений оценщика, сделанных на основе его аналитических навыков и, тем самым, выражает лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки понятие наиболее эффективного использования представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

Использование имущества, не разрешенное законом или физически невозможное, не может рассматриваться как наиболее эффективное. Даже в случае юридически допустимого и физически возможного использования требуются разумные соображения о вероятном использовании.

То использование, при котором оцениваемое имущество будет иметь максимальную стоимость и которое отвечает другим требованиям, считается наиболее эффективным использованием.

Машины и оборудование — это имущество, эксплуатация которого не предусматривает различных вариантов использования и предопределена функциональным назначением каждого конкретного типа оборудования. Проектная и рабочая документация на имущество разрабатывается заводами изготовителями на основании технического задания, в котором определено и функциональное назначение. В части машин и оборудования зачастую составляется паспорт движимого имущества.

В качестве вариантов наиболее эффективного использования оцениваемых машин и оборудования можно рассматривать различные способы их переоборудования (замены рабочих органов и т.д.) или установки дополнительного оборудования. Однако, это неизбежно повлечет изменение функционального назначения оцениваемого оборудования, на отличное от оговоренного для объекта оценки в задании на оценку.

В случае если дальнейшая эксплуатация оцениваемого имущества по техническим причинам (разукомплектация, неисправности, эксплуатационные дефекты и пр.) невозможна, оценщик должен определить на основании заключения о техническом состоянии оцениваемого имущества, составленного уполномоченным лицом (независимая техническая экспертиза), экономическую

целесообразность восстановления такого объекта. При отсутствии экономической целесообразности восстановления наиболее эффективным вариантом использования неработоспособного движимого имущества является его утилизация с реализацией пригодных для повторного использования узлов, агрегатов, элементов и лома вторичного сырья.

Принимая во внимание все вышеизложенное, Оценщик считает, что наиболее эффективным использованием объектов оценки для целей настоящего отчета является их текущее использование согласно предусмотренного производителем назначения (п. 6 ФСО №II).

13. Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки (п. 7.12 ФСО VI)

13.1. 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.

По итогам I квартала 2024 г. положительное сальдо счета текущих операций увеличилось в 1,4 раза относительно I квартала 2023 г. в результате опережающего снижения стоимостных объемов импорта по сравнению с также сократившимся экспортом товаров, уменьшения дефицита баланса услуг и дефицита первичных и вторичных доходов. При этом дефицит финансового счета сформировался в результате роста иностранных активов вследствие проблем с платежами за российский экспорт и снижения иностранных обязательств. Поддержку рублю в I квартале 2024 г. оказывало сохранение жестких денежно-кредитных условий, а также операции по продаже валюты Банком России в рамках операций Минфина России со средствами ФНБ.

Согласно опубликованной Банком России предварительной оценке платежного баланса, сальдо счета текущих операций в I квартале 2024 г. составило 22 млрд долл., что на 43% выше аналогичного показателя за I квартал 2023 г. (15,4 млрд долл.) и на 91% больше, чем за предыдущий IV квартал 2023 г. (10,5 млрд долл.). Баланс торговли товарами составил 31 млрд долл., что всего на 2,3% (по абсолютному значению на 0,6 млрд долл.) больше значения I квартала 2023 г. (30,4 млрд долл.). Определяющую роль в этом росте сыграло сокращение стоимостных объемов экспорта товаров со 105,1 млрд долл. в I квартале 2023 г. до 97,9 млрд долл. в I квартале 2024 г. (на 7%) и сопоставимое (но чуть большее) по абсолютной величине – на 7,9 млрд долл. до 66,8 млрд долл. в I квартале 2024 г. по сравнению с 74,7 млрд долл. в I квартале 2023 г. – снижение поставок импортных товаров (на 10,6%). Такая динамика экспорта обусловлена некоторым снижением цен на базовые товары российского экспорта (нефть, нефтепродукты, зерно, уголь, черные и цветные металлы) и сохранением физических объемов поставок

российской продукции в январе-марте 2024 г. на уровне I квартала 2023 г. Наблюдаемая динамика импорта товаров может быть объяснена ослаблением национальной валюты: согласно данным Банка России, снижение реального курса рубля к доллару в I квартале 2024 г. относительно I квартала 2023 г. составило 16,5% – существенное ослабление, означающее относительное удорожание импортных поставок 1 . Одновременно с этим к снижению импорта могли привести также трудности с трансграничными платежами, которые обострились с начала 2024 г. В I квартале 2024 г. сальдо финансового счета платежного баланса, исключая резервные активы, составило 26,2 млрд долл., увеличившись в 1,5 раза по сравнению с I кварталом 2023 г. (18,0 млрд долл.). Сальдо финансового счета, исключая резервные активы, в I квартале 2024 г. формировалось под воздействием роста иностранных активов и снижения объемов .

В I квартале 2024 г. российский экспорт составил 97,9 млрд долл. (-6,8% относительно I квартала 2023 г.). Доля топливно-энергетических товаров в январе-феврале сохранилась на уровне около 63%. Доля китайского рынка в экспорте оценивается в 31% (+4,5 п.п. к аналогичному показателю предыдущего года). Поставки топливно-энергетических товаров на этот рынок имели разнонаправленную динамику. Дисконт к цене российской нефти снизился до оклонулевых уровней. Источник информации: <https://www.iep.ru/ru/publikacii/publication/monitoring-ekonomiceskoy-situatsii-v-rossii-2-177-mart-aprel-2024-g.html>

Описание региона расположения объекта оценки.



Город Курган расположен на западе Ишимской равнины в 1973 км к востоку от Москвы. Высота над уровнем моря — ок. 75 м. Город стоит на левом берегу реки Тобол (бассейн Оби). Рельеф города равнинный. Климат — континентальный. Курган граничит с Кетовским районом и находится в его центре, с восточной стороны Курган имеет общую границу с Варгашинским районом.

Климат города умеренный, по общим характеристикам относится к умеренному континентальному (переходный от умеренно-континентального к резко континентальному), характеризующийся особенностями, свойственными

зоне лесостепи всей Западно-Сибирской низменности (с холодной малоснежной зимой и тёплым сухим летом). Уральские горы, препятствуя прохождению влажных воздушных масс, усиливают континентальность климата. Характерной особенностью климата является недостаточное увлажнение с периодически повторяющейся засушливостью. Курган входит в список городов России с высоким уровнем загрязнённости, в основном это касается воздуха и воды.

Современный город Курган делится на 7 административных районов. Официального административного деления районы не имеют. Это деление довольно условное: не все жилые массивы имеют определённые границы, и эти границы не всегда совпадают с официальными границами районов.

- Восточный
- Центральный
- Западный
- Северный
- Заозерный
- Рябковский
- Энергетики

Социально-экономическое положение Курганской области на дату оценки.

Промышленное производство. В январе-июле 2024 года индекс промышленного производства в Курганской области составил 137,0 % по сравнению с январем-июлем 2023 года, отгружено продукции на 219,8 млрд. руб.

Обрабатывающими производствами, занимающими в структуре промышленного производства 90,3 %, отгружено продукции на сумму 198,4 млрд. руб. Индекс обрабатывающих производств в январе-июле 2024 года составил 148,2 % к аналогичному периоду 2023 года.

Среди наиболее значимых обрабатывающих производств увеличилось по сравнению с аналогичным периодом 2023 года производство готовых металлических изделий – 252,7 % (в 2,5 раза), производство машин и оборудования на 42,8 %, производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях на 8,5 %, производство пищевых продуктов на 3,9 %, производство автотранспортных средств прицепов и полуприцепов на 0,1 %. За январь-июль 2024 года по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» отгружено продукции на сумму 2,8 млрд. руб. Индекс производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» составил 108,8 % к январю-июлю 2023 года, выполнено работ на 15,0 млрд. руб. По виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» выполнено работ на 3,6 млрд. руб.

Агропромышленный комплекс. Индекс производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские)

хозяйства и индивидуальные предприниматели, хозяйства населения) в январе-июне 2024 года в сопоставимых ценах, по расчётом, составлял 100,0 % к январю-июню 2023 года.

Сельскохозяйственными организациями произведено на убой 13,3 тыс. тонн скота и птицы в живом весе, молока – 26,5 тыс. тонн, яиц – 142,3 %. Средний надой молока на одну корову в сельскохозяйственных организациях в январе-июле 2024 года составил 3421 кг.

В январе-июле 2024 года в сельскохозяйственных организациях области по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились объёмы реализации скота и птицы, яиц. По расчётом, по состоянию за январь-июль 2024 года по сравнению с январем-июлем 2023 года в области наблюдалась положительная тенденция по наличию поголовья основных видов скота и птицы. Поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий составило 126,3 тыс. голов, в том числе коров – 51,4 тыс. голов, свиней – 79,7 тыс. голов, овец и коз – 127,3 тыс. голов, птицы – 1,75 млн. голов. На личных подворьях населения и в фермерских хозяйствах содержалось 75,0 % поголовья крупного рогатого скота, 57,0 % – свиней, 97,0 % овец и коз.

Строительство. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-июле 2024 года составил 12,6 млрд. руб., что в сопоставимых ценах на 1,4 % выше уровня января-июля 2023 года. За январь-июль 2024 года введены в действие жилые дома общей площадью 234,9 тыс. кв. м (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства), что на 18,2 % больше уровня ввода жилья в январе-июле 2023 года.

Уровень жизни. Среднедушевой денежный доход населения области за январь-июнь 2024 года составил 36 806 руб. Реальные денежные доходы (доходы, скорректированные на индекс потребительских цен) увеличились на 12,5 %. В январе-июне 2024 года среднемесячная номинальная начисленная заработка плата работников организаций составила 59 497,0 руб. (126,4 % к уровню января-июня 2023 года). Реальная заработка плата (рассчитанная с учетом индекса потребительских цен) выросла на 17,1 % по сравнению с январем-июнем 2023 года.

Источник информации: <http://economic.kurganobl.ru/3428.html>

13.2. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений.

В прошлом году был пиковый спрос на новые вагоны. По оценке Института проблем естественных монополий (ИПЕМ), в 2023 году объём производства грузовых вагонов составил 63,5 тыс. единиц, что на 25% выше, чем в 2022 году, когда было выпущено 50,2 тыс. вагонов. По мере насыщения рынка спрос на новый подвижной состав, возможно, будет сокращаться. Однако есть и более оптимистичные прогнозы.

Промышленные предприятия РФ, по предварительным данным, в 2023 году увеличили производство грузовых вагонов в 1,3 раза по сравнению с прошлым годом – до 63,5 тыс. С января по ноябрь в структуре выпуска наибольшую долю заняли полувагоны – 31,3%, или 18 тыс. «Полувагоны вернули себе позицию самого крупного сегмента в производстве нового подвижного состава только ближе к концу года», – поясняет руководитель отдела исследований транспортного машиностроения ИПЕМа Игорь Скок.

Второе место по объёму производства заняли вагоны-хопперы – 16,9 тыс. вагонов, основная часть из них – зерновозы (12,1 тыс.). По отношению к аналогичному периоду 2022 года (7,1 тыс.) производство хопперов выросло более чем в два раза. По мнению исполнительного директора Союза «Объединение вагоностроителей» (ОВС) Евгения Семёнова, увеличение выпуска зерновозов стало следствием рекордной зерноуборочной кампании 2022–2023 годов, увеличения экспортных поставок зерна и списаний более 4,5 тыс. специализированных вагонов.

При этом сегмент производства крытых вагонов вырос в 5,5 раза – до 4,2 тыс. единиц, сообщил Евгений Семёнов. Значительный спрос на производство полувагонов, зерновозов и крытых вагонов объясняется их хорошей доходностью, отмечает заместитель председателя Ассоциации операторов железнодорожного подвижного состава Денис Семёнкин.

В течение года ставки аренды подвижного состава выросли более чем на 20%. Если в апреле 2023 года средняя долгосрочная ставка (руб./сут.) на инновационный полувагон составляла 2,8 тыс. руб., то в сентябре уже достигала 3,6 тыс. руб. А например, ставка на серийный полувагон за полгода выросла на 25% – с 2,4 тыс. руб. в апреле до 3,2 тыс. руб. в сентябре. Кроме того, по

данным ОВС, в период с 2023 по 2025 год ожидаются массовые списания крытых вагонов (3–3,6 тыс. в год). «Востребованность на закупки всех других видов подвижного состава диктует необходимость замены уходящих по сроку службы вагонов», – поясняет Денис Семёнкин. Те же факторы способствовали росту производства и в сегменте цистерн, объём выпуска которых за 11 месяцев 2023 года вырос на 77,7%, до 7,8 тыс. единиц.

Рост цен. По данным экспертов, стоимость вагона-платформы в сравнении с 2022 годом увеличилась более чем на 50%. Если в 2022 году цена платформы составляла около 3,5 млн руб., то в заказах на 2024-й её средняя стоимость уже варьировалась от 5 до 6 млн руб. Сегодня средняя стоимость нового вагона, будь то цистерна, инновационный или серийный полуавтоматический вагон-хоппер, в том числе и зерновой, варьируется в пределах 6–7 млн руб. Александр Куликов пояснил, что рост цен на подвижной состав обусловлен в первую очередь ростом затрат на его производство. В сравнении с прошлым годом себестоимость производства грузового вагона в 2023 году увеличилась на 65% за счёт значительного роста сырья и накладных при его производстве, а также значительного роста доли фонда оплаты труда сотрудникам предприятий. Так, процент удорожания таких комплектующих, как сталь, балки и швеллеры, тормозная аппаратура, ось вагонная, колесо цельнокатаное, подшипники, за год (с ноября 2022-го по ноябрь 2023 года) составил как минимум 100%, та же ситуация наблюдается с составляющими, используемыми при изготовлении вагонного крупного литья. Средняя заработка платы и налоговая нагрузка на предприятия вагоностроения за последние три года увеличились в два раза.

Комплектующие в наличии. Основной проблемой в 2022 году у вагоностроителей был дефицит импортных кассетных подшипников и отсутствие собственного их производства полного цикла. «Сейчас этот вопрос уже не актуален, поскольку отечественными предприятиями обеспечивается поставка необходимого объёма такой продукции – за 11 месяцев 2023 года отгружено более 374 тыс. кассетных подшипников, что в два раза выше показателей прошлого года», – уточняет Евгений Семёнов. Маркером достаточности объёмов необходимых деталей может служить решение Евразийской экономической комиссии в ноябре 2023 года не отменять антидемпинговую пошлину в размере 41,5% на китайские комплектующие для грузовых вагонов, указывает Игорь Скок. Для ликвидации дефицита импортного оборудования и программного обеспечения пришлось трансформировать логистические цепочки сбыта и снабжения практически на 100%. Если говорить о поставках промышленного оборудования, то вагоностроителям удалось найти поставщиков в других странах, в частности в Китае. Импортные комплектующие также удалось заменить отечественными аналогами, сообщает Александр Куликов.

Прогноз на 2024 год. Есть разные оценки перспектив на текущий год. По оценкам ИПЕМа, в 2024 году объём производства грузовых вагонов в РФ может незначительно сократиться по отношению к прошлому году и составит не менее 62 тыс. вагонов. Другие участники рынка говорят о возможном снижении спроса из-за роста цен на конечную продукцию и роста себестоимости. Например, Александр Куликов предполагает, что этом году отрасль выпустит около 50–55 тыс. вагонов. Наконец, третий обращают внимание на то, что потребности заказчиков были закрыты в прошлом году. «Спрос со стороны рынка на подвижной состав сегодня высокий. Однако он начинает ослабевать, поскольку вагоностроители либо закрыли, либо почти закрыли во всем видам подвижного состава потребности рынка», – считает Денис Семёнкин.

Эксперты и вагоностроители подтверждают полную загрузку мощностей предприятий на текущий год. Заместитель генерального директора по сбыту компании «PM Рейл» сообщил, что ещё в конце декабря 2023-го портфель заказов на текущий год был практически сформирован. «Мы работаем над дополнительным расширением мощностей как за счёт оптимизации, так и за счёт партнёрства с другими предприятиями», – сказал Александр Куликов.

Евгений Семёнов прогнозирует, что показатели выпуска вагонов в текущем году будут сопоставимы с прошлогодними либо превзойдут их, учитывая полную загрузку мощностей вагоностроительных предприятий в 2024-м. Источник информации: <https://wagon-cargo.ru/news/proizvodstvo-i-tsena-na-vagony-poshli-v-goru/>

Обзор рынка предложений железнодорожных вагонов на вторичном рынке в России.

Ниже, приведены цены на железнодорожные вагоны бывшие в использовании с интернет-сайтов России:

Таблица 13

№	Марка	Цена предложения, руб.	Год выпуска	Описание	Источник информации	Сопоставимость с объектами оценки
1	Вагоны рефрижераторы МК-4-424	15 000 000	1993	Вагоны АРВ, модели МК- 4-424., рефрижераторы для перевозки. Данное объявление и продажа от собственника. Вагоны стоят в отстой в г.Щелково МО. Номера вагонов и толщины ободьев колес на фото. Срок службы истек. Постройка конец 1993г. Завод Дессау. Продажа одной партией - 3 шт. Цена за партию. НДС нет. Сквозной коррозии нет, кузова вырезки и сварки не требуют, только окраски. Паспорта по запросу.	https://www.avito.ru/schelkovo/oborudovanie_dlya_biznesa/vagony_refrigeratory_mk-4-424_2978804758	Не выбран в качестве объекта аналога так как продается партией
2	Вагон рефрижератор МК-4Б-449	1 600 000	1993	автономные рефрижераторные вагоны со служебным помещением	https://zdbz.ru/novosibirsk/krytyy-vagon/refrigeratornyy-vagon-model-mk-4-b-449_71938	Выбран в качестве объекта аналога для объекта оценки №1
3	Вагон рефрижератор МК-4Б-449	2 500 000	1993-1994	Продаем очень теплые вагоны сопровождения комбинированного типа (служебно-грузовой) со служебным отделением для бригады. Постройка 1993-94г. 4 оси. Вагоностроительный завод Дессау (ГДР). Срок службы истек. Вагон изотермический. Паспорта и регистрация имеется. Отправлю в любую точку, где есть ж/д колея. Грузоподъемность - 28 тонн. Объем грузового помещения 63 куб.м. В наличии 2 шт. Цена за 1шт. Кузов внутри обшил металлом, обшивка вагона строительным заводом, не самоделка. Все двери имеются с двух сторон.	https://promindex.ru/msk/catalog/1299531-refrigerator-bu-4-0f-n-130777-d.html	Выбран в качестве объекта аналога для объекта оценки №1
4	Вагон рефрижератор	1 500 000	1985-1987	Германия	https://bizorg.su/vagony-refrigeratornye-r/p2224764-refrigeratornye-sektsii-vagony	Выбран в качестве объекта аналога для объектов оценки №2,3,4
5	Вагон рефрижератор 16-6962	3 615 000	-	Четырехосный изотермический вагон-термос предназначен для перевозки по железным дорогам колеи 1520 мм скоропортящихся и нескоропортящихся продовольственных	https://promportal.su/goods/22988252/izotermicheskiy-vagon-termos-model-	Выбран в качестве объекта аналога для объектов оценки

№	Марка	Цена предложения, руб.	Год выпуска	Описание	Источник информации	Сопоставимость с объектами оценки
				штучных, тарно-штучных и пакетированных грузов, требующих защиты от атмосферных воздействий резких перепадов температуры. Вагон изготавливается в исполнении «УХЛ» для категории размещения 1 по ГОСТ 15150, с обеспечением эксплуатационной надежности в диапазоне температур от минус 60°C до плюс 50°C.	16-6962.htm	№№2,3,4.
6	Вагон рефрижератор 16-3002-03	3 000 000	-	Грузоподъемность53 Объем, площадь136 Тара максимальная 36 Тара минимальная33.9	https://gruzittransport.com/izotermicheskiy-vagon-termos-16-3002-03	Выбран в качестве объекта аналога для объектов оценки №№2,3,4

14. Общие понятия и определения.

14. Описание процесса оценки объектов оценки в части применения подхода (подходов) к оценке (п. 7.13 ФСО VI).

14.1. Общие понятия и определения.

В соответствии с Федеральными Стандартами Оценки Российской Федерации I, II, III, IV, V,VI от 14 апреля 2022 г. №200, №7 от 25.09.2014г., Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ, Гражданского и Земельного кодексов РФ применяются следующие термины и определения:

- **Отчет об оценке объекта оценки** (далее - **отчет об оценке**) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку.
- **Оценка стоимости** представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.
- **Стоймость** представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.
- **Цена** представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.
- **Цель оценки** представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.
- **Допущение** представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.
- **Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.
- **Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.
- **Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки)** представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.
- **Пользователями** результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.
- **Существенность** представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.
- **Наиболее эффективное использование** представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.
- **Единый имущественный комплекс (п. 1 ст. 133 ГК РФ)** - совокупность объединенных единным назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически.
- **Рыночная стоимость объекта оценки** (Ст.3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») – наиболее вероятная цена, по которой данный объект

оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
 - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
 - объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
 - цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
 - платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
- Согласно ст. 130 Гражданского Кодекса к недвижимому имуществу относится - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.**

14.2. Оцениваемые права.

Целью оценки является определение **рыночной стоимости** права собственности на объекты движимого имущества.

Право собственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения своим имуществом при ограничении его суверенности исключительно условиями, специально установленными государством в отношении осуществления прав частной собственности, налогового регулирования, нормами гражданского права.

14.3. Процесс оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки (п. 2. ФСО V).

14.4. Последовательность определения стоимости всех объектов оценки, обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов (п. 13 ФСО VI).

Доходный подход - отказ. Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод (п. 11 ФСО V).

Базовым принципом, положенным в основу данного подхода, является предположение о том, что, приобретая имущество, инвестор рассчитывает получать доход от коммерческой эксплуатации объекта оценки на каком-либо временном интервале. Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью тех будущих чистых доходов, которые принесет данное имущество.

В основе доходного подхода лежат следующие принципы: ожидания; спроса и предложения; замещения. В доходном подходе принцип ожидания является основным, так как рыночная стоимость определяется как существующая в настоящее время стоимость прав на

ожидаемые будущие выгоды. Именно на оценке ожидаемых выгод сосредоточены все процедуры данного подхода.

Принцип спроса и предложения играет существенную роль при прогнозировании будущих выгод и норм прибыли. Являясь рыночно определяемыми, эти показатели зависят от соотношения спроса и предложения на рынке недвижимости.

Принцип замещения говорит о том, что цена, арендная плата, норма прибыли для собственности определяется аналогичными показателями замещающего имущества на рынке. Принцип замещения позволяет принимать рыночно обоснованные величины затрат, арендной платы, ставки дисконтирования и коэффициента капитализации. Кроме того, с помощью принципа замещения проверяется обоснованность данных, используемых при прогнозировании.

Основные этапы процедуры оценки при доходном подходе включают:

– Определение потенциального валового дохода по периодам прогнозируемого периода на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке аренды для подобных объектов.

– Прогнозирование потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и неполученных арендных платежей на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к конкретному виду имущества. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода и определяется действительный валовой доход.

– Определение операционных расходов для обеспечения нормального функционирования объекта, включая: постоянные расходы; переменные расходы; расходы на замещение. При этом в операционные расходы включаются только затраты и расходы, относящиеся непосредственно к объекту оценки. Величина операционных расходов вычитается из действительного валового дохода и получается величина чистого операционного дохода за прогнозируемый период (обычно за квартал и/или за год). Полученная последовательность численных значений величин чистого операционного дохода за каждый прогнозируемый период образует прогнозируемый денежный поток от оцениваемого объекта.

– Определение ставки дисконтирования и/или коэффициента капитализации

– Пересчет прогнозируемого денежного потока от объекта в текущую стоимость объекта.

Преимущества методов доходного подхода:

– Оцениваемая стоимость отражает в первую очередь интересы покупателя (инвестора).

Получаемая стоимость соответствует цене спроса (покупателя), в то время как методы других подходов сориентированы на получение стоимости, аналогом которой чаще всего служит цена предложения (продавца).

– Возможность выполнять общую оценку машинных комплексов, объединяющих в своем составе множество разнообразных единиц технологического и вспомогательного оборудования, транспортных средств, вычислительной техники, коммуникационного и другого оборудования. Целостная оценка комплексов, особенно крупных, выполняется значительно быстрее и дешевле, чем «поштучная» оценка тех же комплексов методами сравнительного и затратного подходов.

Подход на основе капитализации дохода основан на принципе ожидания, который утверждает, что стоимость собственности определяется стоимостью будущих выгод, которые данная собственность будет генерировать. Предпосылкой подхода служит представление о том, что разумный собственник не заплатит за имущество больше текущей стоимости доходов, которые оно может принести.

Основной задачей при определении стоимости имущества доходным подходом является прогнозирование количества, качества и продолжительности будущих выгод от владения объектами оценки и пересчет этих выгод в настоящую стоимость. Доходный подход, как правило, используется для оценки всего бизнеса (предприятия) или всей производственной, технологической установки, когда можно оценить доходы и затраты, ассоциируемые с оцениваемым имуществом. Если распределение получаемых доходов по отдельным активам, на каком либо разумном основании затруднено, то использовать доходный подход проблематично. Поэтому оценщик, как правило, не использует его для оценки отдельных единиц активов, связанных единым технологическим или производственным циклом.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объекты исследования способны приносить, а также связанные с объектами исследования расходы.

Вывод. *Оценщику не удалось обнаружить достаточно достоверной информации для применения доходного подхода. Оцениваемые объекты являются железнодорожными вагонами и не сдаются в аренду и не могут самостоятельно приносить доход. Следовательно, доходный подход не применим. Доходный подход не будет использован для оценки объекта оценки в силу невыполнения условий применения данного подхода.*

Затратный подход – отказ. Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто из рационально мыслящих людей не заплатит за данный объект больше той суммы, которую он может затратить на покупку другого объекта с одинаковой полезностью.

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 (п. 13. ФСО-10).

Сравнительный подход – метод сравнения продаж

«Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость».

Сравнительный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цену приобретения другой собственности, имеющей равную полезность.

В сравнительном подходе стоимость оцениваемого объекта определяется на основании сравнения его с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или включены в листинг на продажу, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга.

Показателем рыночной стоимости оцениваемых объектов выступает цена, которую заплатит на свободном рынке типичный покупатель за аналогичные по качеству и полезности объекты.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объекта сравнения (аналога). Объект сравнения должен обладать не только функциональным, но и классификационным сходством с оцениваемым объектом, т.е. оцениваемые объекты и объекты сравнения должны относиться к одной классификационной группе по назначению, принципу действия, конструктивному исполнению, значениям главных ценообразующих параметров.

Таким образом, применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

– 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;

– скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта экспертизы и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок эксперт 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;

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

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

- ценовых индексов, или индексирования по факту времени;
- прямого сравнения с идентичным объектом;
- прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок;
- расчета по удельным показателям и корреляционным моделям.

Методы сравнительного подхода в практике оценки получили довольно широкое распространение по двум причинам:

- несложные и наглядные расчеты позволяют определить действительно рыночную стоимость, так как опираются на рыночную информацию;
- это самый простой случай, когда удается найти близкий аналог той же модели и модификации, что и оцениваемый объект.

Методы сравнительного подхода отличаются хорошей «доказуемостью» полученных результатов, так как достаточно ссылок на используемые реальные цены аналогов из прайс-листов и других документов.

Сравнительный подход удобен при оценке универсальных, серийно выпускаемых машин и оборудования, любого вида техники. Метод сравнительного анализа продаж дает наиболее обоснованные результаты при оценке объектов, широко представленных на рынке, относительно которых имеется достаточно информации о фактах их продаж и ценах этих продаж. При недостатке информации о фактически совершенных сделках могут быть использованы данные о предложениях по продаже аналогичных объектов с учетом корректировки на отличие цен предложения и фактически совершенных сделок.

Объекты оценки представляют собой железнодорожные вагоны. Информация о продажах аналогичной техники на вторичном рынке достаточно, что делает возможным применение методов сравнительного подхода.

Вывод. Оценщиком были проанализированы открытые общедоступные источники информации в целях поиска сопоставимых объектов для проведения расчетов в рамках сравнительного подхода. Анализ источников показал, что вагоны, аналогичные оцениваемым, на открытом рынке присутствует, что позволяет провести расчеты оцениваемого объекта сравнительным подходом.

Сравнительный подход будет использован для оценки объекта оценки в силу невыполнения условий применения данного подхода.

14.5. Процесс определения стоимости объектов оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты.

Согласно анализу имеющихся методик оценки рыночной стоимости автотранспортных средств, приведенному в пункте 14.4 настоящего Отчета, Оценщиком был выбран один метод для расчета рыночной стоимости объекта оценки: **метод сравнения продаж**.

Выбор объектов-аналогов произведён в п. 13.2. отчета при анализе рынка фактических продаж.

Скриншоты аналогов для объекта оценки №1:

Аналог 1. https://zdbz.ru/novosibirsk/krytyy-vagon/refrigeratornyy-vagon-model-mk-4-b-449_71938

The screenshot shows a webpage from zdbz.ru. At the top, there is a navigation bar with various links and a search bar. Below the header, a large banner for 'продажа материалов всп' (Sale of materials) features a train and some steel beams. The main content area displays a listing for a refrigerated wagon (МК-4-Б-449). The listing includes a photo of the wagon, its technical specifications (1600000 rubles), and a detailed description of its condition and features. There are also several smaller thumbnail images of the interior and exterior of the wagon.

Техническое состояние: Удовлетворительное.

Аналог 2. https://www.avito.ru/novosibirsk/oborudovanie_dlya_biznesa/vagony_soprovozhdeniya_mk-4b-449_2435281106

The screenshot shows a listing on Avito for a refrigerated wagon (mk-4b-449). The listing includes a large photo of the wagon, its price (2,500,000 rubles), and a contact phone number (8 901 467-74-97). The seller's profile shows a rating of 4.7 stars and 13 reviews. There are also buttons for messaging and adding the item to a favorites list.

Вид оборудования: Другое
Страна производства: Германия

Состояние: Б/у
Доступность: В наличии

Новосибирская обл., Новосибирск, ул. Аксёнова, 26
р-н Первомайский

[Показать карту](#)

Продаем очень теплые вагоны сопровождения комбинированного типа (служебно-грузовой) со служебным отделением для бригады. Постройка 1993-94г. 4 оси. Вагоностроительный завод Дессау (ГДР). Срок службы истек. Вагон изотермический.

Холодильных машин отдельно в продаже НЕТ.

Паспорта и регистрация имеются.

Отправлю в любую точку, где есть ж/д колея.

Грузоподъемность - 28 тонн. Объем грузового помещения 63 куб.м. В наличии 2 шт. Цена за 1шт. Кузов внутри оббит металлом (фото 7) - обшивка вагона строительного завodom, не самоделка. Все двери имеются с двух сторон. Сквозной коррозии и дыр нет.

Отопление на угле и дровах, очень экономичное. Два сундука угли и жарко уже через 20 мин. Запас воды для бытовых нужд- 1 тонна. Спальных мест - 2. Можно сделать 3 или 4, убрав лишнюю мебель. Котел отопления, туалет, душ, мини-кухня, газ-плита 2 конфорки и баллон для газа. Стоимость указана по безналу. Продает собственник - Без НДСник. При виде дензнаков с изображением Хабаровска-хороший торг).

Колеса отдельно не продаются. Отдельно колес нет. Запчасти с вагона так же не продаются. Пока объявление активно - вагоны в наличии. Кто не дозвонился, пишите на Avito.

Брянских вагонов нет. Продажа от ИП. Продление срока службы в Белоруссии, у Батыки. Белорусская Чугунка ожидает сертификат на продление срока службы вагонов на 25 лет, ближе к зиме. Толщина ободьев колес по запросу.

Пишите, проконсультирую подробнее.

Поиск: Вагон МК-4Б-449. Вагон сопровождения, Служебный вагон. Служебно-технический вагон Изотермический вагон Вагон для перевозки людей Штабной вагон Турный вагон Рефрижераторный вагон Вагон для думпкарной вертушки Вагон для хоппер-дозаторной вертушки. Вагон-летучка. Вагон-мастерская. Вагон-столовая. Вагон АРВ-Э. Вагон АРВ. Вагон термос. Вагон рефсекции. Рефсекция Дессау.

№ 2435281106 - 31 августа в 14:22 - 13950 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Техническое состояние: Удовлетворительное.

Скриншоты аналогов для объектов оценки №№2,3,4:

Аналог 1. <https://bizorg.su/vagony-refrigeratornye-r/p2224764-refrigeratornye-sektsii-vagonov>

The screenshot shows a search result for refrigeration units (рефрижераторные секции) on the BizOrg website. The main listing is for a 'Контур Диадок' unit, described as having documents in electronic form. It includes a price of 1,500,000 RUB and a photo of a white refrigeration unit. To the right, there are promotional banners for 'Каско со скидкой до 30%' and 'Т БАНК'. Below the main listing, there's an 'Описание товара' section with details about the unit's history and similar products from 'Интеграл, ООО'.

Техническое состояние: Удовлетворительное.

Аналог 2. <https://promportal.su/goods/22988252/izotermicheskiy-vagon-termos-model-16-6962.htm>

The screenshot shows a product page for a railcar on the PromPortal.su platform. The railcar is white with blue insulation panels and features a logo with a sun and the letters 'RT'. The price is listed as 3 615 000 ₽. The seller information includes 'ИП Волосинко' and 'Виктор Михайлович' from Moscow. The service section shows 0 solved orders and 1 review. The technical section lists the railcar as a 'Четырехосный изотермический вагон-термо' designed for the transport of various goods.

Техническое состояние: Удовлетворительное.

Аналог 3. <https://gruzitransport.com/izotermicheskiy-vagon-termos-16-3002-03/>

The screenshot shows a product page for a railcar on the Gruzitransport.com platform. The railcar is green and white. The price is listed as 3 000 000 ₽. The seller information includes 'ООО "ТЭТ"' and contact details. The service section shows 0 solved orders and 1 review. The technical section lists the railcar as a 'Изотермический вагон-термос 16-3002-03'.

Техническое состояние: Удовлетворительное.

Вносимые корректировки:

Корректировка на торг. Согласно справочнику оценщика машин и оборудования», выпущенного Приволжским центром методического и информационно – аналитического обеспечения оценки в 2023 году, авторы: Лейфер Л.А., стр.190, таблица 1.2.1 объект оценки относится к группе « Железнодорожные и водные транспортные средства»

Таблица 14

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы			
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки
3	Железнодорожные и водные транспортные средства	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченнное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется Регламентированное техническое обслуживание и ремонты

В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном рынке присутствует составляющая торга, ниже в таблице приведен диапазон скидок, взятый из «Справочника оценщика машин и оборудования». Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», выпущенного Приволжским центром методического и информационно - аналитического обеспечения оценки в 2023 году, автор: Лейфер Л.А., стр.50, таблица 2.2.1.2.

Таблица 15

Границы расширенного интервала для скидки
«на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	3,5%	15,6%
Спецтехника узкого применения	11,4%	5,0%	17,8%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	6,0%	19,9%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	5,2%	18,4%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	5,9%	20,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	6,5%	20,0%
Электронное оборудование	13,9%	6,1%	21,6%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	6,0%	22,6%

Таким образом, коэффициент на уторгование для объектов аналогов составит $(100-13\%)/100 = 0,87$.

Корректировка на различие технических характеристик для объектов оценки №№2,3,4..

В связи с отсутствием прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках.

Оценщиком были подобраны аналоги, схожие с объектами оценки по основным показателям и отличающийся от него по одному параметру. В нашем случае - грузоподъёмность.

Грузоподъёмность у объектов оценки №№2,3,4 составляет 50 тонн.

Грузоподъёмность у объекта аналога №1 составляет 50 тонн.

Грузоподъёмность у объекта аналога №2 составляет 62,7 тонны.

Изотермический вагон-термос модель 16-6962

[Добавить модель в сравнение](#)

Технические характеристики вагона

Модель:	16-6962
Номер модели:	1811
Наименование:	Изотермический вагон-термос
Тип вагона:	Вагон-термос 4-осный
Дополнительная характеристика:	Характеристики не содержит
Особенность модели:	Термос
Учётная специализация модели:	скоропортящиеся грузы
Завод-изготовитель:	Армавирский машиностроительный завод филиала Открытого акционерного общества "Новозыбковский машиностроительный завод (глеймо 1535)
Номер проекта:	6962.00.000
Технические условия:	ТУ 1182-025-00215155-2018
Материал кузова:	09Г2С, 09Г2Д, 09Г2, 09Г2СД-12
Тележка:	18-194-1
Осность вагона:	4
Ширина колеи:	1520 мм
Наличие переходной площадки:	Нет
Наличие стояночного тормоза:	Есть
Возможность установки буферов:	Нет
Конструкционная скорость:	120 км/ч
Тара вагона (минимальная):	36.5 т
Тара вагона (максимальная):	37.3 т
Грузоподъёмность:	62.7 т

Грузоподъёмность у объекта аналога №3 составляет 53 тонны.

Вагон-термос модель 16-3002-03

[Добавить модель в сравнение](#)

Технические характеристики вагона

Модель:	16-3002-03
Номер модели:	724
Наименование:	Вагон-термос
Тип вагона:	4-осный крытый вагон, переоборудованный из грузового рефрижераторного
Дополнительная характеристика:	Характеристики не содержит
Особенность модели:	ИВ-Термос без напольной решетки
Учётная специализация модели:	скоропортящиеся грузы
Завод-изготовитель:	Акционерное общество "Управляющая компания "Брянский машиностроительный завод" (глеймо 9)
Материал кузова:	10ХНДП, 10ХНД-3
Тележка:	КВ3-И2
Осность вагона:	4
Ширина колеи:	1520 мм
Наличие переходной площадки:	Нет
Тара вагона (минимальная):	33.9 т
Тара вагона (максимальная):	36.0 т
Грузоподъёмность:	53.0 т

Цена аналога корректируется на это различие с помощью коэффициента торможения.

Коэффициент торможения (коэффициент Чилтона) – показатель степени, характеризующий силу влияния главного параметра (фактора стоимости) на стоимость объекта. Для расчета корректировки цен, на различие в технических характеристиках была использована формула из «Справочника оценщика машин и оборудования», выпущенного Приволжским центром финансового консалтинга и оценки в 2019 году под ред. Лейфера, стр. 109. Корректировка определялась по формуле:

Таблица 16

$$K_{\text{тех}} = \left(\frac{X_0}{X_1} \right)^Y, \quad (3)$$

где:

$K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики.

X_0 – характеристика объекта оценки.

X_1 – характеристика аналога.

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения)

Коэффициент торможения определен согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования», выпущенного Приволжским центром методического и информационно - аналитического обеспечения оценки в 2023 году под ред. Лейфера Л.А, стр. 106, таблица 4.4.1.1 и в среднем значении для железнодорожного и водного транспорта составляет 0,71.

**Средние значения и расширенные интервалы
коэффициента торможения Y**

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,72	0,44	1,01
Спецтехника узкого применения	0,69	0,39	1,00
Железнодорожный и водный транспорт	0,71	0,37	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	0,72	0,42	1,02
Узкоспециализированное оборудование	0,68	0,35	1,01
Электронное оборудование	0,74	0,41	1,06

Таким образом, корректировка на различие в технических характеристах для объектов аналогов №№2,3,4 составит:

Для аналога объекта аналога № 1:

$$\left(\frac{50}{50}\right)^{0,71} = 1,00$$

Для аналога объекта аналога № 2:

$$\left(\frac{50}{62,7}\right)^{0,71} = 0,962$$

Для аналога объекта аналога № 3:

$$\left(\frac{50}{53}\right)^{0,71} = 0,990$$

Таким образом, Оценщиком в данном расчете применена поправка на различие в технических характеристиках для аналога №1 в размере 1,00, для аналога №2 в размере 0,962, для аналога №3 в размере 0,990.

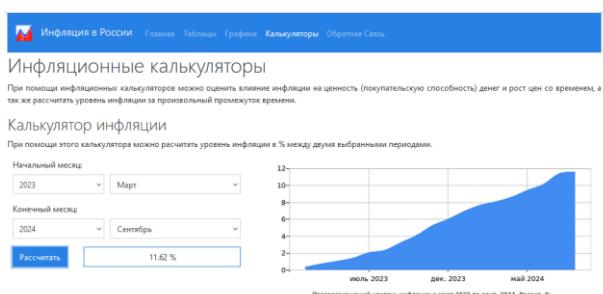
Корректировка по времени продажи для объекта оценки №1. Корректировка вводится в том случае, если между датой предложения объектов-аналогов и датой оценки проходит значительный промежуток времени, за который цены на недвижимость могли измениться с учетом общей тенденции на рынке недвижимости.

Объект аналог №1 для объекта оценки №1 был выставлен на продажу более 6 месяцев назад (март 2023 года), поэтому Оценщиком было принято решение рассчитать данную корректировку на время продажи методом анализа вторичных данных, исходя из допущения о том, что темп роста материалы и услуги зависит от показателей инфляции.

Текущий уровень инфляции наиболее адекватно отражает изменение цен во временном отрезке. Эксперт для расчета уровня инфляции и изменения цены во времени использовал онлайн калькулятор инфляции (источник информации: http://уровень-инфляции.рф/инфляционные_калькуляторы.aspx), на основании онлайн калькулятора рассчитывалась корректировка на дату оценки.

Корректировка на дату предложения произведена с учетом данных об уровне инфляции (<https://уровень-инфляции.рф/инфляционные-калькуляторы>).

Рассчитанные значения уровня инфляции в сравнении с периодом на дату осмотра, которые представлены ниже на рисунке.



Таким образом, корректировка на дату продажи для объекта аналога №1 составит + 11,62%.

Корректировка на физическое состояние. Физический износ – это потеря стоимости вследствие протекания при эксплуатации объекта процессов старения, разрушения, гниения, возникновения поломок, снижения прочности, ухудшения внешнего вида. Объекты оценки и объекты аналоги имеют удовлетворительное физическое состояние. Таким образом, оценщик принимает на уровне корректировку на техническое состояние не применяет.

Корректировка на произведенный капитальный ремонт. Под капитальным ремонтом понимается ремонт, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному восстановлению ресурса объекта. Текущие и средние ремонты, а также обслуживание (смазка, наладка, устранение мелких неисправностей и др.) призваны только поддерживать машины и оборудование в работоспособном состоянии техническое обслуживание (смазка, наладка, устранение мелких неисправностей и др.) призваны только поддерживать машины и оборудование в работоспособном состоянии.

Объект оценки №1 имеет произведенный капитальный ремонт, объекты аналоги №1 и №2 согласно данным полученным от продавца не имеют произведенного капитального ремонта, поэтому требуется корректировка для объекта аналога №1 и №2.

Объекты оценки №№2,3,4 имеют произведенный капитальный ремонт, объекты аналоги №2 и №3 согласно данным полученным от продавца тоже имеют произведенный капитальный ремонт, тогда как объект аналог №1 не имеет произведенного капитального ремонта, поэтому требуется корректировка для объекта аналога №1.

Корректировка на произведенный капитальный ремонт определен согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования», выпущенного Приволжским центром методического и информационно - аналитического обеспечения оценки в 2023 году под ред. Лейфера Л.А, стр. 91, таблица 4.2.1.1 и в среднем значении для железнодорожного и водного транспорта составляет 19,1%.

Таблица 18

Средние значения и доверительные интервалы поправок на капитальный ремонт c_{kp} в процентах

Таблица 4.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	19,1%	14,0%	24,1%
Спецтехника узкого применения	19,2%	13,9%	24,4%
Железнодорожный и водный транспорт	19,1%	14,2%	24,1%
Серийное оборудование широкого профиля	20,4%	14,9%	25,9%
Узкоспециализированное оборудование	20,3%	14,4%	26,3%
Средства хранения и транспортировки жидких газообразных веществ	16,4%	11,9%	21,0%

Таким образом, Оценщиком в расчете объекта оценки №1 применена поправка на произведенный капитальный ремонт для объектов аналогов №1 и №2 в размере 1,191.

Таким образом, Оценщиком в расчете объектов оценки №№2,3,4 применена поправка на произведенный капитальный ремонт для объекта аналога №1 в размере 1,191.

Таблица 19. Расчет стоимости **объекта оценки №1** прямым сравнением продаж.

Характеристика	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2
Модель, марка.	Автономный железнодорожный рефрижераторный вагон со служебным отделением МК-4-Б-449	Автономный железнодорожный рефрижераторный вагон со служебным отделением МК-4-Б-449	Автономный железнодорожный рефрижераторный вагон со служебным отделением МК-4-Б-449
Цена, руб.	Определяется	1 600 000	2 500 000
Источник информации		интернет сайт	интернет сайт
Условия продажи.		Цена предложения	Цена предложения
Корректировка		0,870	0,870
Скорректированная цена, руб.		1392000	2175000
Корректировка на дату продажи		1,1162	1,0000
Скорректированная цена, руб.		1553750	2175000
Корректировка		1,191	1,191
Скорректированная цена, руб.		1850516,726	2590425
Стоимость объекта оценки, руб.	2220471		
Стоимость объекта оценки, руб.с учетом округления	2220500		

Таблица 20. Расчет стоимости **объектов оценки №№2,3,4** прямым сравнением продаж.

	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Модель, марка.	Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон ЦБ-5-659	Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон ЦБ-5-659	Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон 16-6962	Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон 16-3002-03
Цена с учетом НДС, руб.	Определяется	1500000,00	3615000,00	3000000,00
Источник информации		интернет сайт	интернет сайт	интернет сайт
Условия продажи.		Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка		0,870	0,870	0,870
Скорректированная цена, руб.		1305000,00	3145050,00	2610000,00
Корректировка на различие в технических характеристиках		1,000	0,962	0,990
Скорректированная цена, руб.		1305000,00	3026334,81	2584273,71
Корректировка на наличие капитального ремонта		1,191	1,000	1,000
Скорректированная цена, руб.		1554255,00	3026334,81	2584273,71
Стоимость объекта оценки, руб.	2388287,84			
Стоимость объекта оценки, руб.с учетом округления	2388000,00			

14.10. СОГЛАСОВАНИЕ (ОБОБЩЕНИЕ) РЕЗУЛЬТАТОВ (ст. 8к ФСО-3)

Таким образом, различные методы могут быть использованы в процессе оценки, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных методов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более методов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого метода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

Вывод. В связи с тем, что применялся только один подход, согласование не производилось.

15. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата (п. 14 ФСО VI).

На основании приведенных данных и сделанных предположений мы считаем, что наиболее вероятное значение **рыночной стоимости железнодорожного автономного рефрижераторного вагона со служебным отделением МК-4-Б-449, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 22, номер вагона: 80200199**, рассчитанная по состоянию 20 сентября 2024 года составляет:

2 220 500 (Два миллиона двести двадцать тысяч пятьсот) рублей.

Рыночная стоимость железнодорожного грузового рефрижераторного вагона ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 102, номер вагона: 87773024, рассчитанная по состоянию 20 сентября 2024 года составляет:

2 388 000 (Два миллиона трехста восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Рыночная стоимость железнодорожного грузового рефрижераторного вагона ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 104, номер вагона: 87773032, рассчитанная по состоянию 20 сентября 2024 года составляет:

2 388 000 (Два миллиона трехста восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Рыночная стоимость железнодорожного грузового рефрижераторного вагона ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 106, номер вагона: 87773040, рассчитанная по состоянию 20 сентября 2024 года составляет:

2 388 000 (Два миллиона трехста восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Таблица 21. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.

№	Наименование объекта оценки	Сравнительный подход,	Доходный подход,	Затратный подход, руб.	Рыночная стоимость, руб.
1.	Объект №1. Автономный железнодорожный рефрижераторный вагон со служебным отделением МК-4-Б-449, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 22, номер вагона: 80200199.	2 220 500	Отказ	Отказ	2 220 500
2.	Объект №2. Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 102, номер вагона: 87773024.	2 388 000	Отказ	Отказ	2 388 000
3.	Объект №3. Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 104, номер вагона: 87773032.	2 388 000	Отказ	Отказ	2 388 000
4.	Объект №4. Грузовой железнодорожный рефрижераторный вагон ЦБ-5-659, 25.11.1993 года выпуска, заводской номер 106, номер вагона: 87773040	2 388 000	Отказ	Отказ	2 388 000

15.1. Пределы применения полученного результата.

Результат оценки будет использоваться Заказчиком для принятия управленческого решения.

Оценка проведена по состоянию на дату: 20.09.2024 года.

Все расчеты и обоснования, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с нормативными актами, действующими в Российской Федерации на дату оценки. Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.1998 года N 135-ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями, Федеральными стандартами оценки I, II, III, IV, V, VI, утвержденные Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, №10 от 01.06.2015г., а также Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков».

Результаты оценки, проведенные расчеты и анализ для объекта оценки подготовлены на основании Отчета об оценке, следующем ниже, и не могут трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом Отчета, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

15.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки (п. 15 ФСО VI).

Ниже приведен перечень основных документов и источников информации, использованных Оценщиком при проведении оценки.

Полный технический паспорт вагонов

Определение Арбитражного суда Челябинской области от 17.06.2024 года.

Все перечисленные документы приведены в Приложении к отчету.

15.3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Я, Оценщик, выполнивший данную работу, подтверждаю на основании своих знаний и убеждений, что:

- утверждения и факты, содержащиеся в данном Отчете, являются правильными и корректными;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются моим личными, независимым и профессиональным анализом, мнениями и заключениями;
- в отношении имущества, являющегося предметом настоящего Отчета, я не имею никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также я не состою в родстве, не имею никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета владельцами оцененного нами имущества или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата моих услуг не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта, и также не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу клиента;
- мои анализы, мнения и выводы осуществлялись, а Отчет по оценке имущества составлен в соответствии с Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года, с Федеральными стандартами оценки I, II, III, IV, V, VI от 14.04.2022 г., №10 от 01.06.2015г., утвержденными Минэкономразвития России, со СПОД РОО 2022, утвержденным решением Совета РОО от «18» ноября 2022 г. (протокол Совета РОО №6).

Данный отчет выполнен 20 сентября 2024 г. по заказу:

Гражданина Российской Федерации Тимма Эдуарда Вениаминовича.

Отчет составил Сертифицированный оценщик

Ломакин Владислав Васильевич.

16. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативная и методическая литература

- Гражданский кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон РФ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями.
- Федеральный закон от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.
- Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 10), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2022.

Техническая, справочная и специальная литература

- Оценка стоимости бизнеса под ред. проф. М.А. Эскиндарова, проф. М.А. Федотовой.- М.: КНОРУС, 2015 г.
- Генри С. Харрисон. «Оценка недвижимости». Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 2009.
- Т. Саати. Принятие решений. Подход анализа иерархий //М. «Радио и связь», 2010.
- «Основные положения теории и практики рыночной стоимости недвижимости», Федотова М.А., Кондрашов Г.М, Гинзбург Р.Ф., Костин П.Н., 2003г.
- Лейфер Л. А. Справочник оценщика недвижимости. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода». Приволжский центр финансового консалтинга и оценки г. Нижний Новгород.

Информационно-аналитические материалы:

- Интернет ресурсы

Приложение 1. Копии документов, предоставленных заказчиком.



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ Воровского ул., д. 2, г. Челябинск, 454091, www.chel.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Челябинск
17 июня 2024 года

Дело № А76-44334/2021

Резолютивная часть определения оглашена 10 июня 2024 года
Определение в полном объеме изготовлено 17 июня 2024 года

Судья Арбитражного суда Челябинской области Васягина А.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Гульневой М.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Тимма Эдуарда Вениаминовича о признании сделки должника недействительной и применении последствий ее недействительности к ответчику ТОО «Азия Термо-Транс» ТОО «Азия Термо-Транс», предъявленное в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника Чайникова Дениса Валерьевича (ИНН 741855385130),

при участии в судебном заседании:
представителя должника: Баратовой Аделины Темуровны по доверенности от 18.03.2024, личность удостоверена паспортом;
слушателя Сафиуллина Р.К.

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Челябинской области от 12.02.2022, по заявлению общества с ограниченной ответственностью «ТР» возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) гражданина Чайникова Дениса Валерьевича (далее – должник).

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 05.04.2022 в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Гарипов Олег Исафилович, член ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал».

Информационное сообщение о введении процедуры реструктуризации долгов гражданина опубликовано в печатном издании газеты «Коммерсантъ» №67 от 16.04.2022.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 17.08.2022 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура, применяемая в деле о банкротстве граждан – реализация имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Гарипов Олег Исафилович, член ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал» (адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 454092, г. Челябинск, а/я 9338).

Сведения о признании должника банкротом, открытии в отношении должника процедуры – реализации имущества гражданина, опубликованы в официальном издании – газете «Коммерсантъ» №157 от 27.08.2022.

Определением арбитражного суда от 15.12.2022 финансовым управляющим должника утвержден Тимм Эдуард Вениаминович, член союза саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Стратегия» (ИНН 741505941479, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих – 17063, адрес для корреспонденции: 454079, г. Челябинск, ул. Зальцмана, д. 36, кв. 92).

Финансовый управляющий Тимм Эдуард Вениаминович обратился в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением, в котором просит: 1. Признать недействительными сделки купли-продажи железнодорожных вагонов: № 80200199 - Автономный рефрижераторный вагон со служебным отделением, 25.11.1993 года выпуска; № 87773024 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска; № 87773032 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска; № 87773040 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска. 2. Обязать ТОО «Азия Термо-Транс» вернуть в конкурсную массу должника Чайникова Дениса Валерьевича железнодорожные вагоны: № 80200199 - Автономный рефрижераторный вагон со служебным отделением, 25.11.1993 года выпуска; № 87773024 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска; № 87773032 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска; № 87773040 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска (л.д.2-3).

Определением суда от 27.10.2023 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 26.12.2023 по настоящему делу принятые обеспечительные меры в виде наложения ареста на спорные четыре железнодорожных вагона.

От должника поступили письменные пояснения, согласно которому считает, что совокупность обстоятельств позволяющих признать сделку недействительной, финансовым управляющим не доказано, ввиду чего просит отказать в удовлетворении заявленных требований (л.д.4-5, 12-13, 29-32).

От финансового управляющего поступила письменная правовая позиция по заявлению (л.д.33-34)
Ответчик в судебное заседание не явился, надлежащим образом извещен о времени и месте судебного заседания по рассмотрению заявления (л.д.39).

В порядке ст. 163 в судебном заседании 21.05.2024 был объявлен перерыв до 31.05.2024 и до 06.06.2024, 10.06.2024. Информация о перерывах размещена в сервисе «Картотека арбитражных дел», ссылка на который имеется на сайте суда в сети «Интернет».

В судебном заседании представитель должника просил в удовлетворении заявления отказать, представив письменные пояснения (Мой арбитр 09.06.2024 20-01), а также просил исключить из числа доказательств по делу справку о государственной регистрации юридического лица от 01.08.2023.

Согласно статье 161 АПК РФ, если лицо,участвующее в деле, обратится в арбитражный суд с заявлением в письменной форме о фальсификации доказательства, представленного другим лицом, участвующим в деле, суд: 1) разъясняет уголовно-правовые последствия такого заявления; 2) исключает оспариваемое доказательство с согласия лица, его представившего, из числа доказательств по делу; 3) проверяет обоснованность заявления о фальсификации доказательства, если лицо, представившее это доказательство, заявило возражения относительно его исключения из числа доказательств по делу.

В этом случае арбитражный суд принимает предусмотренные федеральным законом меры для проверки достоверности заявления о фальсификации доказательства, в том числе назначает экспертизу, истребует другие доказательства или принимает иные меры.

Поскольку нормами арбитражно-процессуального законодательства предусмотрены случаи исключения из числа доказательств, а также разъяснено кому может быть заявлено указанное ходатайство и каким образом оно разрешается, у суда в данном случае отсутствуют нормативно-правовые основания для исключения истребляемых должником доказательств.

Судом в удовлетворении ходатайства об исключении из числа доказательств отказано.

После объявленного судом перерыва, иные лица, участвующие в деле о банкротстве в судебное заседание не явились, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного заседания по рассмотрению заявления.

В соответствии со ст. 156 АПК РФ заявление рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Заслушав пояснения представителя должника, исследовав и оценив письменные доказательства, представленные в материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему выводу.

Как следует из материалов заявления, согласно предоставленных кредитором справок, подтвержденных ответом филиала ОАО «РЖД» Главный вычислительный центр от 19.06.2023 иск-4964/ТВЦ, 26 июля 2017 года ИП Чайниковым Денисом ТОО «Азия Термо-Транс» (ответчик) были проданы 4 железнодорожных вагона с номерами: 80200199; 87773024; 87773032; 87773040.

Каких-либо сведений у финансового управляющего о перечислении денежных средств должнику Чайникову Д.В. за проданные вагоны, не имеется. Кроме того, самим должником финансовому управляющему до настоящего времени.

Ссылаясь на то, что сделки по продаже указанных выше железнодорожных вагонов, по мнению финансового управляющего, являются ничтожными по признаку минимости, финансовый управляющий обратился с рассматриваемым заявлением в суд.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве, частью 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу положений пункта 1 статьи 61.1 Закона о банкротстве сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в настоящем Федеральном законе.

Согласно пункту 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.04.2009 № 32 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием сделок по основаниям, предусмотренным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» исходя из недопустимости злоупотребления гражданскими правами (пункт 1 статьи 10 ГК РФ) и необходимости защиты при банкротстве прав и законных интересов кредиторов по требованию арбитражного управляющего или кредитора может быть признано недействительной совершенная до или после возбуждения дела о банкротстве сделка должника, направленная на нарушение прав и законных интересов кредиторов, в частности направленная на уменьшение конкурсной массы сделка по отчуждению по заведомо заниженной цене имущества должника третьим лицам.

В силу пункта 1 статьи 170 ГК РФ минимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

При этом следует учитывать, что стороны такой сделки могут придать ей требуемую законом форму и произвести для вида соответствующие действия (формальное исполнение), что само по себе не препятствует квалификации такой сделки как ничтожной на основании пункта 1 статьи 170 ГК РФ.

Таким образом, юридически значимым обстоятельством, подлежащим установлению при рассмотрении вопроса о квалификации той или иной сделки минимой, является установление того, имелось ли у каждой стороны сделки намерение реально совершить и исполнить соответствующую сделку.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 86 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 25 от 23.06.2015 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», следует учитывать, что стороны минимой сделки могут также осуществлять для вида ее формальное исполнение. Например, во избежание обращения взыскания на движимое имущество должника заключить договоры купли-продажи или доверительного управления и составить акты о передаче данного имущества, при этом сохранив контроль соответственно продавца или учредителя управления за ним. Равным образом осуществление сторонами минимой сделки для вида государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество не препятствует квалификации такой сделки как ничтожной на основании пункта 1 статьи 170 ГК РФ.

Из материалов дела следует, что финансовому управляющему стало известно, что 26 июля 2017 года ИП Чайниковым Денисом продал 4 железнодорожных вагона с номерами: 80200199; 87773024; 87773032; 87773040 покупателю - ТОО «Азия Термо-Транс».

Согласно справки о государственной регистрации юридического лица отдела города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области № 10100669567799 от 01.08.2023 года Чайников Денис является единственным учредителем ТОО «Азия Термо-Транс» следовательно ТОО «Азия Термо-Транс», является заинтересованным лицом по отношению к должнику Чайникову Денису Валерьевичу (т.2, л.д.27-28).

Каких-либо сведений у финансового управляющего о перечислении денежных средств должнику Чайникову Д.В. за проданные вагоны, не имеется.

Финансовый управляющий указывает, что должник фактически формально оформив сделку с ответчиком действовал исключительно в своих собственных интересах как конечный приобретатель материальной выгоды от эксплуатации вагонов, сохранив контроль продавца и одновременно учредителя ответчика над управлением за проданным имуществом, что подтверждается: сведениями о движении денежных средств по расчетным счетам Чайникова Д.В., а именно по счету № 40802810412970006597 в ПАО Банк «ФК Открытие» и по счету №40802810338090002111 в АО «Альфа банк» имеющимися в материалах дела; во вторых тем фактом, что спорные вагоны прошли ремонт 31.01.2023 в Депо «Троицк» АО «Рефсервис», расположенного по адресу: Челябинская обл., г.Троицк, ул. Дерибаса, д. 30, то есть в городе по месту фактического проживания должника Чайникова Д.В.; в третьих, отчетами о курировании вагонов, согласно которым вагоны передвигаются по территории РФ.

Более того, самим должником финансовому управляющему до настоящего времени, несмотря на Определение Арбитражного суда Челябинской области от 19.01.2023 по делу № А76-44334/2021, никаких документов по его финансово-хозяйственной деятельности не передано, что свидетельствует о намерении должника скрыть источник получаемых доходов.

Исходя из вышенназванного ответа филиала ОАО «РЖД» Главный вычислительный центр от 19.06.2023 года исх-4964/ГВЦ должник Чайников Д.В. непосредственно перед процедурой банкротства и после того, как Определением Арбитражного суда Челябинской области от 12.01.2022 по делу № А76-44334/2021 была принято к производству заявление кредитора ООО «ГР» о признании несостоятельным (банкротом) индивидуального предпринимателя Чайникова Дениса, произвел отчуждение 26.04.2022 года иных имевшихся у него собственности железнодорожных вагонов в частности вагонов №№ 58737164, 58737404, прекратив 04.02.2022 свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя.

Иного имущества, позволяющего получать доход, у Чайникова Д.В. на настоящий момент не выявлено, таки образом следует обоснованный вывод о том, что Чайников Д.В. получает доход от деятельности ответчика по эксплуатации проданных спорных вагонов, следовательно в совершении оспариваемых сделок купли-продажи не имелось какого-либо экономического смысла.

Материалами дела подтверждается и стороной ответчика не опровергается, что Чайников Д.В. является единственным учредителем ответчика, ввиду чего при длительном рассмотрении дела о банкротстве, а также наличия нескольких споров, суд сопоставляет действия должника по выводу имущества в преддверии образования задолженности перед кредитором, ввиду чего поведение должника объяснимо и понятно для суда.

Согласно позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 26.05.2017 № 206-ЭС16-20056(6), при представлении доказательств аффилированности должника с участником процесса (в частности, с лицом, заявившим о включении требований в реестр, либо с ответчиком по требованию о признании сделки недействительной) на последнего переходит бремя по

опровергению соответствующего обстоятельства. В частности, судом на такое лицо может быть возложена обязанность раскрыть разумные экономические мотивы совершения сделки либо мотивы поведения в процессе исполнения уже заключенного соглашения.

Так ни должником, ни ответчиком не представлены оспариваемые договоры-купли продажи, не изложена экономическая целесообразность по указанным сделкам, ни приведено доказательств расчетов по ним.

В этой связи является доказанной совокупность обстоятельств для вывода о недействительности оспариваемых сделок.

На основании вышеизложенного суд принимает доводы финансового управляющего и полагает, что заявление финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Согласно части 2 статьи 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В силу части 1 статьи 61.6 Закона о банкротстве все, что было передано должником или иным лицом за счет должника или в счет исполнения обязательств перед должником, а также изъято у должника по сделке, признанной недействительной в соответствии с главой III.1 Закона о банкротстве, подлежит возврату в конкурсную массу.

Применяя последствия недействительности сделки, суд преследует цель приведения сторон данной сделки в первоначальное положение, которое существовало до ее совершения.

Установив, что совершенные должником сделки являются недействительными, руководствуясь пунктом 1 статьи 61.6 Закона о банкротстве, суд применяет последствия недействительности сделок в виде обязанности товарищества с ограниченной ответственностью «Азия Термо-Транс» вернуть в конкурсную массу должника Чайникова Дениса Валерьевича железнодорожные вагоны: № 80200199 - Автономный рефрижераторный вагон со служебным отделением, 25.11.1993 года выпуска; № 87773024 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска; № 87773032 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска; № 87773040 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска.

В силу части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Поскольку заявление об оспаривании сделки удовлетворено, а финансовому управляющему была представлена отсрочка уплаты государственной пошлины, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в сумме 9 000 руб. в доход федерального бюджета, с учетом расходов по примененным обеспечительным мерам.

Руководствуясь статьями 110, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 61.8 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд,

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление финансового управляющего удовлетворить.

Признать сделку купли-продажи железнодорожных вагонов, заключенную 26 июля 2017 года, между индивидуальным предпринимателем Чайниковым Денисом и товариществом с ограниченной ответственностью «Азия Термо-Транс», недействительной.

Применить последствия недействительности сделки, обязать товарищество с ограниченной ответственностью «Азия Термо-Транс» вернуть в конкурсную массу должника Чайникова Дениса Валерьевича железнодорожные вагоны: № 80200199 - Автономный рефрижераторный вагон со служебным отделением, 25.11.1993 года выпуска; № 87773024 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска; № 87773032 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска; № 87773040 - Вагон грузовой 4 – осный, 25.11.1993 года выпуска.

Взыскать с товарищества с ограниченной ответственностью «Азия Термо-Транс» в доход федерального бюджета 9 000 руб. государственной пошлины.

Определение может быть обжаловано в установленные законом срок со дня его изготовления в полном объеме в апелляционную инстанцию – Восьмнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.

Судья

А.А. Васягина

A	B	C	D	E	F	G	H	I	
<i>р/д</i>	Личный кабинет клиента в сфере грузовых перевозок ОАО "РЖД"								
25.05.2023 11:03	Справка «Полный технический паспорт вагонов» (SPV4714)								
Данные о вагонах									
Номер вагона	Адм. собственника	Построен	Собственник	Изготовитель	Заводской номер	Тип вагона	Модель вагона	Дата регистрации	
80200199 КЭХ (27)		25.11.1993 (680762)		Германия (Дессау, Ниссе, Баутцен) (6711)		25	Автономный рефрижераторный вагон со служебным отделением (802)	МК-4-6-449 (1277)	12.05.2020
87773024 КЭХ (27)		25.11.1993 (680762)		Германия (Дессау, Ниссе, Баутцен) (6711)		102	Вагон грузовой 4-осный в составе 5-вагонной рефрижераторной секции постройки ГДР ZB-5 (842)	ЦБ-5-659 (657)	12.05.2020
87773032 КЭХ (27)		25.11.1993 (680762)		Германия (Дессау, Ниссе, Баутцен) (6711)		104	Вагон грузовой 4-осный в составе 5-вагонной рефрижераторной секции постройки ГДР ZB-5 (842)	ЦБ-5-659 (657)	12.05.2020
87773040 КЭХ (27)		25.11.1993 (680762)		Германия (Дессау, Ниссе, Баутцен) (6711)		106	Вагон грузовой 4-осный в составе 5-вагонной рефрижераторной секции постройки ГДР ZB-5 (842)	ЦБ-5-659 (657)	12.05.2020

Причина регистрации	Общие данные о вагоне					Оборудование вагона					Тип поглощающего аппарата
	Тара	Грузоподъемность	Габарит	Обшивка кузова	Длина вагона	Тип воздухораспределителя	Ручной тормоз	Автогрегулятор рычажной передачи	Тип автосцепки	Рычажная передача	
Продление срока службы (10)	54,0	28,0	1-8М (5)	ВС3х5, Ст5нс, С3 (27)	22160	483A(6)	Не оборудован (1)	574-G(2)			Фрикционный с полимерными вставками (11)
Продление срока службы (10)	42,2	50,0	1-8М (5)	ВС3х5, Ст5нс, С3 (27)	22160	483M-000 (4)	Сложенный (2)	574-G(2)			Фрикционный с полимерными вставками (11)
Продление срока службы (10)	42,2	50,0	1-8М (5)	ВС3х5, Ст5нс, С3 (27)	22160	483M-000 (4)	Сложенный (2)	РТРП-675 (4)			Фрикционный с полимерными вставками (11)
Продление срока службы (10)	42,2	50,0	1-8М (5)	ВС3х5, Ст5нс, С3 (27)	22160	483A(6)	Сложенный (2)	РТРП-675 (4)			Фрикционный с полимерными вставками (11)

Характеристика отдельных частей				Сведения о цистерне				Последние ремонты			
вторежим	Возможность постановки буфера	Модель тележек	Подпольные балочки	Калибровка котла	Сливной прибор	Наличие рамы	Конструкция котла	Последний КР (дата)	Последний КР (депо)	Последний КР (дорога)	Последний ДР (дата)
т оборудован (2)		2-х осная (ШВМ-Дессау)		0				05.05.2020	Товарищество с ограниченной ответственностью "Вагоноремонтное депо Бурыйай" (608)	КАЗАХСТАНСКИЕ (68)	31.01.2023
т оборудован (2)		2-х осная (ШВМ-Дессау)		0				05.05.2020	Товарищество с ограниченной ответственностью "Вагоноремонтное депо Бурыйай" (608)	КАЗАХСТАНСКИЕ (68)	31.01.2023
т оборудован (2)		2-х осная (ШВМ-Дессау)		0				06.05.2020	Товарищество с ограниченной ответственностью "Вагоноремонтное депо Бурыйай" (608)	КАЗАХСТАНСКИЕ (68)	31.01.2023
т оборудован (2)		2-х осная (ШВМ-Дессау)		0				06.05.2020	Товарищество с ограниченной ответственностью "Вагоноремонтное депо Бурыйай" (608)	КАЗАХСТАНСКИЕ (68)	31.01.2023

частей	Сведения о цистерне				Последние ремонты						Перенумерование	
	Подпольные балочки	Калибровка котла	Сливной прибор	Наличие рамы	Конструкция котла	Последний КР (дата)	Последний КР (депо)	Последний КР (дорога)	Последний ДР (дата)	Последний ДР (депо)	Последний ДР (дорога)	
подпольные балочки	0					05.05.2020	Товарищество с ограниченной ответственностью "Вагоноремонтное депо Бурыйай" (608)	КАЗАХСТАНСКИЕ (68)	31.01.2023	Депо "Транц" АО "Рефсервис" (819)	ЮЖНО-УРАЛЬСКАЯ (80)	000083002204
подпольные балочки	0					05.05.2020	Товарищество с ограниченной ответственностью "Вагоноремонтное депо Бурыйай" (608)	КАЗАХСТАНСКИЕ (68)	31.01.2023	Депо "Транц" АО "Рефсервис" (819)	ЮЖНО-УРАЛЬСКАЯ (80)	000000000000
подпольные балочки	0					06.05.2020	Товарищество с ограниченной ответственностью "Вагоноремонтное депо Бурыйай" (608)	КАЗАХСТАНСКИЕ (68)	31.01.2023	Депо "Транц" АО "Рефсервис" (819)	ЮЖНО-УРАЛЬСКАЯ (80)	000000000000
подпольные балочки	0					06.05.2020	Товарищество с ограниченной ответственностью "Вагоноремонтное депо Бурыйай" (608)	КАЗАХСТАНСКИЕ (68)	31.01.2023	Депо "Транц" АО "Рефсервис" (819)	ЮЖНО-УРАЛЬСКАЯ (80)	000000000000

Приложение 2. Скриншоты источников информации.

Скриншот 1: Страница сайта Avito.ru с объявлением о продаже рефрижераторных вагонов МК-4-424. Цена указана как 15 000 000 ₽. Описание вагонов: АРВ модели МК-4-424, рефрижераторы для перевозки. Данные объявление и продажа от собственника. Вагоны стоят в отстой в г. Щёлково МО. Номера вагонов и толщины обивки колес на фото. Срок службы истек. Постройка конец 1993г. Завод Десна. Продажа одной партией - 3 шт. Цена за партию. НДС нет. Схвоздной коробки нет(кузовы разрезаны) и сварки не требуют только окраски. Паспорта по запросу. Время к Московскому +4 часа, так как лично сам нахожусь в Новосибирске. Брянских вагонов нет. Холодильного оборудования отдельно нет. Кто то дозовонился,писите сюда). По металлическому пропущу не звонить и не писать. Кто не в курсе темы, так же пршу не беспокоить!

Скриншот 2: Тот же самый скриншот, но с открытым чатом для коммерческих предложений. В чате есть поле для ввода количества единиц (1 шт.) и кнопка "Перейти к запросу".

https://www.avito.ru/schelkovo/oborudovanie_dlya_biznesa/vagony_refrizheratory_mk-4-424_2978804758

ЖД вагон | Купить ног | Купить МК | Рефрижераторный вагон | Рефрижераторный вагон модель МК-4-Б-449, цена 1600000 руб.

Архив бесплатных о... Адвокатская палата К... Некоммерческая орг... Фонд развития терри... Мой дом | Реформа... ул Климова 78 Курга... Узнать кадастровый... Perchen_обектов_kult... Расчет коэффициент... Другие закладки

ЖДБЗ.ру Теги для Новосибирска Статьи Войти Зарегистрироваться + Разместить товар бесплатно

Рефрижераторный вагон модель МК-4-Б-449, цена 1600000 руб.

Все товары в Новосибирской области / Все товары в Новосибирске / Крытый вагон в Новосибирске / товар № 71938

Крытый вагон Новосибирск Поиск по товарам

продажа материалов всп

ПРАЙС-ЛИСТ

Обновлено 01.03.23 Просмотров: всего 1662
Цена: 1600000 руб.
Адрес: Новосибирская область, Новосибирск

Сергей Показать телефон

Товар № 71938 на сайте ЖДБЗ.ру

Продается изотермический вагон (рефрижераторный) модель МК-4-Б-449 (АРВ) — автономные рефрижераторные вагоны со служебным помещением (АРВ-Э)

Вагон сопровождения 1993-94г. Германия.
Вагон служебно-грузовой комбинированного типа.
Изотермический. Цветных металлов в нем нет.
Паспорт имеется. Регистрация имеется.
Отправлю в любую точку где есть жд колея.
Грузоподъемность - 28 тонн. В наличии 3 ед. Есть полностью в рабочем состоянии с холодильной установкой.
Подробности по запросу

Пока нет отзывов, будьте первым ☺

17:12
19.09.2024

https://zdbz.ru/novosibirsk/krytovy-vagon/refrigeratornyy-vagon-model-mk-4-b-449_71938

Avito Все категории Поиск по объявлению

Главная > ... > Оборудование для бизнеса > Другое

Вагоны сопровождения мк-4Б-449

Добавить в избранное Добавить заметку

2 500 000 ₽
или предложите свою цену

Наличие: НЕСКОЛЬКО

8 901 467-74-97

Написать сообщение Отвечает около часа

Владимир Ник
4,7 ★★★★★ 13 отзывов
Частное лицо
На Avito с марта 2019
Документы проверены Эковклад: -15 кг CO₂

5 объявлений пользователя
Подписаться на продавца



Вид оборудования: Другое Состояние: Б/у
Страна производства: Германия Доступность: В наличии

Новосибирская обл., Новосибирск, ул. Аксёнова, 26
р-н Первомайский

[Показать карту](#)

Продаем очень теплые вагоны сопровождения комбинированного типа (служебно-грузовой) со служебным отделением для бригады. Постройка 1993-94г. 4 оси. Вагоностроительный завод Дессау (ГДР). Срок службы истек. Вагон изотермический. Холодильных машин отдельно в продаже НЕТ. Паспорта и регистрация имеются. Отправлю в любую точку, где есть ж/д колея. Грузоподъемность - 28 тонн. Объем грузового помещения 63 куб.м. В наличии 2 шт. Цена за 1шт. Кузов внутри оббит металлом (фото 7) - обшивка вагона строительным заводом, не самоделка. Все двери имеются с двух сторон. Сквозной коррозии и дыр нет. Отопление на угле и дровах, очень экономичное. Два сундука угли и жарко уже через 20 мин. Запас воды для бытовых нужд- 1тонна. Спальных мест - 2. Можно сделать 3 или 4, убрав лишнюю мебель. Котел отопления, туалет, душ, мини-кухня, газ-плита 2 конфорки и баллон для газа. Стоимость указана по безналу. Продает собственник - Без НДСник. При виде дензнаков с изображением Хабаровска-хороший торг)). Колеса отдельно не продаются. Отдельно колес нет. Запчасти с вагона так же не продаются. Пока объявление активно - вагоны в наличии. Кто не дозвонился, пишите на Avito. Брянских вагонов нет. Продажа от ИП. Продление срока службы в Белоруссии, у Батыки. Белорусская Чугунка ожидает сертификат на продление срока службы вагонов на 25 лет, ближе к зиме. Толщина ободьев колес по запросу. Пишите, проконсультирую подробнее.

Поиск: Вагон МК-4Б-449. Вагон сопровождения, Служебный вагон. Служебно-технический вагон Изотермический вагон Вагон для перевозки людей Штабной вагон Турный вагон Рефрижераторный вагон Вагон для думпкарной вертушки Вагон для хоппер-дозаторной вертушки. Вагон-летучка. Вагон-мастерская. Вагон-столовая. Вагон АРВ-Э. Вагон АРВ. Вагон термос. Вагон рефсекции. Рефсекция Дессау.

№ 2435281106 · 31 августа в 14:22 · 13950 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/novosibirsk/oborudovanie_dlya_biznesa/vagony_soprovozhdeniya_mk-4b-449_2435281106

Изотермический X Вагоны рефрижераторные X Изотермический X G купить Изотермический X 4-осный вагон и X Изотермический X MK4-424 вагон и X Торговое оборудование X 2 - Входящие - + -

https://bizorg.su/vagony-refrigeratornye-r/p2224764-refrigeratornye-sektsii-vagony

Архив бесплатных о... Адвокатская палата К... Некоммерческая орг... Фонд развития терри... Мой дом | Реформа ... ул Климова 78 Курга... Узнать кадастровый ... Perchen_обектов_kult... Расчет коэффициент... Другие закладки

11.2019 .. — Audit

гане: на 1 часть в 2! 2, без см иальной

11.2019 ..

— Audit

11.2019 ..

Компания Интеграл, ООО (Иркутск) является зарегистрированным поставщиком на сайте BizOrg.ru. Вы можете приобрести товар Рефрижераторные секции (вагоны), расчеты производятся в ₽. Если у вас возникнут проблемы при заказе товара, пожалуйста, сообщите об этом нам через форму обратной связи.

Цена: 1 500 000 ₽
за 1 ед.

Описание товара

Дата выпуска 1985-1987 Германия.

Похожие товары и услуги от «Интеграл, ООО»

Тильза цилиндра Рельсы железнодорожные Хомут тяговой Автосцепка Б/у

от 38 000 ₽ от 14 000 ₽

Интеграл, ООО

Телефоны:
+7 9552241394
644226

Помощь в контакте

14:55 20.09.2024

2024-07-40.1 г. Шад... 2024-02-06 Вагоны ... Рынок.docx - Microsoft Word Document 2024-02-06 Вагоны ... 2024-07-40.1 г. Шад... Microsoft Office 20... Microsoft Excel - П... A76-44334-2021_20...

<https://bizorg.su/vagony-refrigeratornye-r/p2224764-refrigeratornye-sektsii-vagony>

<https://promportal.su/goods/22988252/izotermicheskiy-vagon-termos-model-16-6962.htm>

Изотермический вагон-термос, модель 16-6962

Продавец
ИП Волосники
Все предложения продавца

Обслуживание
0% 0 обработанных заказов из 2 за год
1 отзыв за всё время
Заказ обрабатывается в среднем 6 часов

Достижения
6 лет на портале
Актуальность уточните
Низкое качество обслуживания

Изотермический вагон-термос, модель 16-6962

<https://promportal.su/goods/22988252/izotermicheskiy-vagon-termos-model-16-6962.htm>

<https://gruzitransport.com/izotermicheskiy-vagon-termos-16-3002-03/>

Изотермический вагон-термос 16-3002-03

Продавец: ООО «ТЭТ»
ООО «ТрансЭнергоТрайд» организовано группой единомышленников-профессионалов в начале 2...

Характеристики

Грузоподъемность	53
Объем, площадь	136
Тара максимальная	36
Тара минимальная	33.9

Наш сайт использует файлы cookie. Продолжая использовать этот сайт Вы соглашаетесь с использованием cookie-файлов в соответствии с Политикой конфиденциальности.

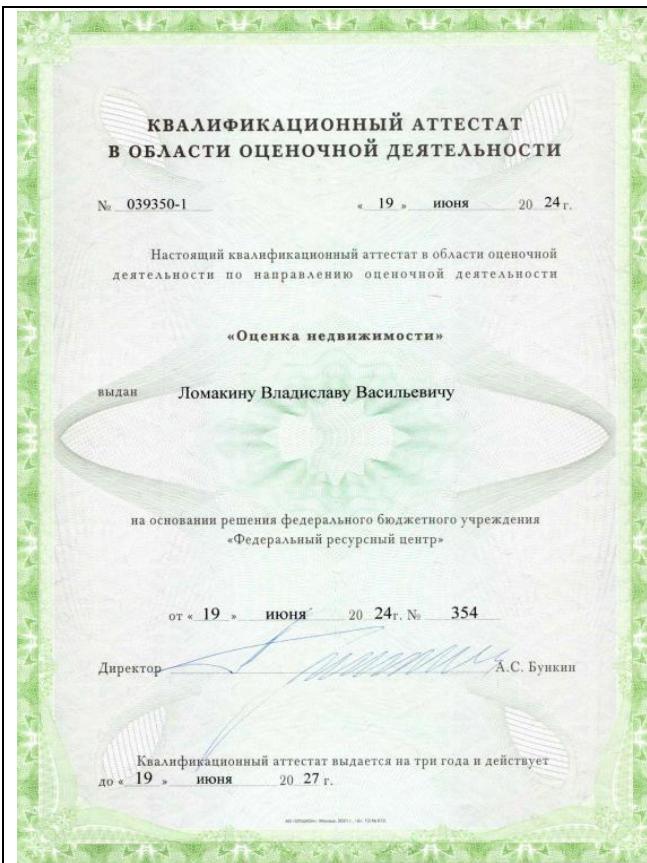
<https://gruzitransport.com/izotermicheskiy-vagon-termos-16-3002-03/>

Приложение 3. Копии документов оценщика и ООО «РОК «Ломакин и Ко».

 <p>СВИДЕТЕЛЬСТВО о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</p> <p>Оценщик: Ботникова Елизавета Владимировна (фамилия, имя и отчество) ИНН 450144060204 (нпн)</p> <p>включен в реестр членов РОО: 21 марта 2014 года, регистрационный № 008947</p> <p>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.</p> <p>Выдано 22 июля 2020 года.</p> <p>Президент Ю.В. Козырь</p> <p>0002533 *</p>	 <p>СВИДЕТЕЛЬСТВО о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</p> <p>Оценщик: Ломакин Владислав Васильевич (фамилия, имя и отчество) ИНН 450102146481 (нпн)</p> <p>включен в реестр членов РОО: 03 октября 2007 года, регистрационный № 001101</p> <p>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.</p> <p>Выдано 22 июля 2020 года.</p> <p>Президент Ю.В. Козырь</p> <p>0000445 *</p>																																
<p>ИНГОССТРАХ СТРАХОВОЙ ПОЛИС</p> <p>К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 433-741-075415/24 от 30.05.2024 г.</p> <p>Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования №433-741-075415/24 от 30.05.2024 г. (далее – Договор страхования) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">СТРАХОВАТЕЛЬ:</th> <th style="width: 70%;">ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Общество с ограниченной ответственностью "Региональная оценочная компания "Ломакин и Ко"</td> <td>640018, Курганская область, город Курган, улица Гоголя, дом 84, помещение II</td> </tr> <tr> <th>ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:</th> <th>ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:</th> </tr> <tr> <td>Оценочная деятельность</td> <td>Российская Федерация</td> </tr> <tr> <th>ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:</th> <th>СРОК СТРАХОВАНИЯ:</th> <th>ПЕРВОАКТИВНАЯ ДАТА:</th> </tr> <tr> <td>с 23.07.2024</td> <td>12 месяцев</td> <td>22.07.2020</td> </tr> <tr> <th>ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РISКИ):</th> <th>ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:</th> <th>ФРАНШИЗА:</th> </tr> <tr> <td>Объектом страхования имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физических лиц), имуществу юридических лиц, имуществу органов государственной власти Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценки и т.д.</td> <td>100 000 000 рублей По одному страховому случаю</td> <td>0 рублей</td> </tr> <tr> <td>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с неисполнением согласованных со Страховщиком расходов на защиту</td> <td>100 000 рублей</td> <td>0 рублей</td> </tr> <tr> <th>СТРАХОВАЯ СУММА по Договору страхования:</th> <td colspan="2">100 100 000 рублей</td> </tr> <tr> <th>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:</th> <td colspan="2"> <p>1. Моментом наступления страхового случая по Договору страхования признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имуществом Третьим лицом. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменного требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непредъявленные ошибки ущерба его (оценщиков, заключивших со Страховщиком трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.</p> <p>2. Третьими лицами являются Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем, иные третьи лица, которым может быть причинены убытки при осуществлении Застрахованной деятельности.</p> <p>3. Страхование осуществляется исключительно на имущественные претензии (требования о возмещении реального ущерба), заявляемые Страхователем в течение Периода страхования или после Ретроактивной даты.</p> <p>4. Данный Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности оценщика на условиях, содержащихся в Договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.</p> <p>5. При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(495)956-55-55 или по электронной почте liabilityclaims@ingos.ru</p> </td> </tr> <tr> <th>СТРАХОВЩИК:</th> <td colspan="2"> <p>Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» 115032, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2 ИНН: 7705042179 Расч. сч. 40701810200010000001 в АО Ингосстрах Банк Кор. сч. 30101810845250000148 БИК: 044525148 КПП: 770701001 Тел: +7(499)973-92-03, эл. адрес: prof-msk@ingos.ru</p> <p>СПАО «Ингосстрах» Филиал в Курганской области Начальник отдела корпоративного страхования</p> <p>От Страховщика: Самойленко Н.Д. Доверенность № 1224370-74/1/24 от 31.07.2022 г. №5 для отдельной доверенности</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>СПАО «Ингосстрах». Лицензия ЦБ РФ без ограничения срока действия на осуществление страхования СИ № 0928, СЛ № 0928, ОС № 0928-03, ОС № 0928-04, ОС № 0928-05 и на осуществление перестрахования ПС № 0928, выданы 23.09.2015, ОС № 0928-02, выдана 28.09.2016.</p>		СТРАХОВАТЕЛЬ:	ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	Общество с ограниченной ответственностью "Региональная оценочная компания "Ломакин и Ко"	640018, Курганская область, город Курган, улица Гоголя, дом 84, помещение II	ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:	ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Оценочная деятельность	Российская Федерация	ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	СРОК СТРАХОВАНИЯ:	ПЕРВОАКТИВНАЯ ДАТА:	с 23.07.2024	12 месяцев	22.07.2020	ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РISКИ):	ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:	ФРАНШИЗА:	Объектом страхования имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физических лиц), имуществу юридических лиц, имуществу органов государственной власти Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценки и т.д.	100 000 000 рублей По одному страховому случаю	0 рублей	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с неисполнением согласованных со Страховщиком расходов на защиту	100 000 рублей	0 рублей	СТРАХОВАЯ СУММА по Договору страхования:	100 100 000 рублей		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:	<p>1. Моментом наступления страхового случая по Договору страхования признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имуществом Третьим лицом. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменного требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непредъявленные ошибки ущерба его (оценщиков, заключивших со Страховщиком трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.</p> <p>2. Третьими лицами являются Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем, иные третьи лица, которым может быть причинены убытки при осуществлении Застрахованной деятельности.</p> <p>3. Страхование осуществляется исключительно на имущественные претензии (требования о возмещении реального ущерба), заявляемые Страхователем в течение Периода страхования или после Ретроактивной даты.</p> <p>4. Данный Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности оценщика на условиях, содержащихся в Договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.</p> <p>5. При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(495)956-55-55 или по электронной почте liabilityclaims@ingos.ru</p>		СТРАХОВЩИК:	<p>Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» 115032, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2 ИНН: 7705042179 Расч. сч. 40701810200010000001 в АО Ингосстрах Банк Кор. сч. 30101810845250000148 БИК: 044525148 КПП: 770701001 Тел: +7(499)973-92-03, эл. адрес: prof-msk@ingos.ru</p> <p>СПАО «Ингосстрах» Филиал в Курганской области Начальник отдела корпоративного страхования</p> <p>От Страховщика: Самойленко Н.Д. Доверенность № 1224370-74/1/24 от 31.07.2022 г. №5 для отдельной доверенности</p>	
СТРАХОВАТЕЛЬ:	ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:																																
Общество с ограниченной ответственностью "Региональная оценочная компания "Ломакин и Ко"	640018, Курганская область, город Курган, улица Гоголя, дом 84, помещение II																																
ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:	ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:																																
Оценочная деятельность	Российская Федерация																																
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	СРОК СТРАХОВАНИЯ:	ПЕРВОАКТИВНАЯ ДАТА:																															
с 23.07.2024	12 месяцев	22.07.2020																															
ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РISКИ):	ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:	ФРАНШИЗА:																															
Объектом страхования имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физических лиц), имуществу юридических лиц, имуществу органов государственной власти Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценки и т.д.	100 000 000 рублей По одному страховому случаю	0 рублей																															
Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с неисполнением согласованных со Страховщиком расходов на защиту	100 000 рублей	0 рублей																															
СТРАХОВАЯ СУММА по Договору страхования:	100 100 000 рублей																																
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:	<p>1. Моментом наступления страхового случая по Договору страхования признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имуществом Третьим лицом. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменного требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непредъявленные ошибки ущерба его (оценщиков, заключивших со Страховщиком трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.</p> <p>2. Третьими лицами являются Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем, иные третьи лица, которым может быть причинены убытки при осуществлении Застрахованной деятельности.</p> <p>3. Страхование осуществляется исключительно на имущественные претензии (требования о возмещении реального ущерба), заявляемые Страхователем в течение Периода страхования или после Ретроактивной даты.</p> <p>4. Данный Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности оценщика на условиях, содержащихся в Договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.</p> <p>5. При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(495)956-55-55 или по электронной почте liabilityclaims@ingos.ru</p>																																
СТРАХОВЩИК:	<p>Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» 115032, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2 ИНН: 7705042179 Расч. сч. 40701810200010000001 в АО Ингосстрах Банк Кор. сч. 30101810845250000148 БИК: 044525148 КПП: 770701001 Тел: +7(499)973-92-03, эл. адрес: prof-msk@ingos.ru</p> <p>СПАО «Ингосстрах» Филиал в Курганской области Начальник отдела корпоративного страхования</p> <p>От Страховщика: Самойленко Н.Д. Доверенность № 1224370-74/1/24 от 31.07.2022 г. №5 для отдельной доверенности</p>																																

Копия верна

Ломакин В.В.



Копия верна

Ломакин В.В.