



**ИНСТИТУТ
ОЦЕНКИ**

Общество с ограниченной ответственностью
«Институт независимой оценки, экспертизы и
права»

ИНН\КПП 1327006179\132601001 ОГРН 1081327000556

Юридический/почтовый адрес: 430005, РМ, г.Саранск, ул.
Б.Хмельницкого, д. 59, помещение 1а

сайт: <http://expert-saransk.ru>/e-mail: expert13-saransk@yandex.ru

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Институт
независимой оценки и
экспертизы»
_____/О.Б.Ламзина
«01» апреля 2021г.

ОТЧЕТ №367/21

об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, транспортных средств, оборудования и дебиторской задолженности, находящихся в собственности ИП - Главы КФХ Романова Александра Александровича (02.09.1966 года рождения, место рождения - дер.Новые Пичингуши Ельниковского района Мордовской АССР, ОГРНИП 309131413300030, ИНН 130700222716)

Договор №367/21 от «02» февраля 2021г.

Заказчик: Глава КФХ Романов Александр Александрович
(ИНН 130700222716, ОГРН 309131413300030),
в лице конкурсного управляющего
Насакина Олега Евгеньевича

Дата оценки: 02.02.2021г.

Дата составления отчета: 01.04.2021г.

Саранск 2021

Уважаемый Олег Евгеньевич!

На основании договора №367/21 от 02 февраля 2021г. оценщик ООО «Институт независимой оценки и экспертизы» произвел оценку рыночной стоимости имущества, находящегося в собственности ИП - Главы КФХ Романова Александра Александровича (02.09.1966 года рождения, место рождения - дер.Новые Пичингуши Ельниковского района Мордовской АССР, ОГРНИП 309131413300030, ИНН 130700222716, адрес места регистрации: Республика Мордовия, Ельниковский район, с. Ельники, ул. Кирова, д. 7, кв. 1).

Целью оценки является определение рыночной стоимости объектов в соответствии с федеральными стандартами оценки (ФСО №1, 2, 3, 10), а также в соответствии с определениями Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделок с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме. Излагаемые в отчетах, используемых при проведении расчетов, условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

В результате выполненных расчётов, с учётом округления, сделанных допущений и ограничивающих условий, оценщик пришёл к заключению, что

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки по состоянию на 02 февраля 2021 года округленно составляет: 8 955 000 (Восемь миллионов девятьсот пятьдесят пять тысяч) рублей, в т.ч.:

Объекты недвижимости		
1.	Здание (здание семейной молочной фермы на 80 голов КРС), площадь 1068.60 кв. м. Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельяны, ул. А.Пиксаева, д. 44, кадастровый №13:07:0205004:102	3005000
2.	Склад, 8x20 м. (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	378000
3.	Склад, 3x6 м (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	42000
4.	Склад, 3x3 м (незарегистрированное сооружение, скважина) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	21000
5.	Земельный участок, для с/х производства, площадь 31526000.00 кв. м. Общая долевая собственность, доля в праве 1/731, кадастровый №13:07:0216005:6	76000
6.	Право аренды з/у, договор аренды № 68 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 333100 кв. м, кадастровый №13:07:0216005:8	400000
7.	Право аренды з/у, договор аренды № 69 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 1182700 кв. м, кадастровый №13:07:0205004:7	1421000
Транспортные средства		
8.	Автомобиль 27908-0000010-21 (3309-357)	313000
9.	ГАЗ 3306-288 Молоковоз	596000
10.	Автоцистерна для перевозки пищевых жидкостей 232540 (330200-1388-67-52041-47-000)	596000
11.	Прицеп цистерна 86112-01	72000
12.	ВАЗ 21060	23000
Машины и оборудование		
13.	Культиватор навесной комбинированный КНК 7.2	300000
14.	Косилка дисковая Д6L (2.45м)	71000
15.	Погрузчик копновоз с ковшом ПКУ-08-0	40000
16.	Резчик сена	105000
17.	Сеялка SPP-8	149000
18.	Разбрасыватель МВУ-12008	66000

19.	Миксер кормораздатчик МК-1113	397000
20.	Установка пневмотранспортная УПТ-20	174000
21.	Котел настенный	10000
22.	Газовый инфракрасный излучатель	10000
23.	Компьютер с системным блоком	6000
24.	Насос погружной	8000
25.	Сосуд Дьюара	6000
26.	Дробилка	133000
27.	Косилка ротационная	139000
28.	Поилка групповая	19000
29.	Поилка групповая	19000
30.	Выгульная площадка для коров	324000
31.	Эстакада	25000
	Дебиторская задолженность	
32.	ООО "ФосАгро-Дон" (ОГРН 1167746210235, ИНН 7714376259), в размере 562500 рублей	11000

Если у вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарю Вас за предоставленную возможность оказать Вам услуги.

С уважением,
директор ООО «Институт независимой
оценки и экспертизы»

Ламзина О.Б.

СОДЕРЖАНИЕ

1	Основные факты и выводы:
1.1	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки
1.2	Общая информация, идентифицирующая объект оценки
1.3	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке
1.4	Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости
2	Задание на оценку
2.1	Объекты оценки
2.2	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)
2.3	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики
2.4	Права, учитываемые при оценке объекта оценки
2.5	Цель оценки
2.6	Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения
2.7	Вид стоимости
2.8	Дата оценки Объекта (дата определения стоимости, дата проведения оценки)
2.9	Дата проведения осмотра Объекта
2.10	Срок проведения оценки
2.11	Порядковый номер отчета
2.12	Денежная единица для измерения стоимости
2.13	Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотру
2.14	Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации
2.15	Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)
2.16	Итоговая величина стоимости
2.17	Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость
2.18	Обременения в отношении объекта оценки
2.19	Требования к оформлению документа об оценке
2.20	Допущения, на которых должна основываться оценка:
3	Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике
3.1	Заказчик
3.2	Оценщик
4	Применяемые стандарты оценочной деятельности:
4.1	информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки
4.2	обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки данного объекта оценки
4.3	принятые при проведении оценки объекта оценки допущения
5	Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки
5.1	Сведения о юридическом лице, которому принадлежит объект оценки
5.2	Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки
5.3	Количественные и качественные характеристики объекта оценки:
5.3.1	Характеристика местоположения и текущей ситуации в регионе расположения объекта оценки
5.3.2	Сведения об имущественных правах и наличии обременений
5.3.3	Информация о текущем использовании объекта оценки
5.3.4	Информация о физических свойствах объекта
5.3.5	Объекты недвижимости
6	Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся

	непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость
6.1	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
6.2	Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта
6.3	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен
6.4	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке, с приведением интервалов значений этих факторов
6.5	Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы
7	Определение наиболее эффективное использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей
8	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с применением расчётов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки
8.1	Описание процесса оценки
8.2	Обоснование применения подходов к оценке
8.3	Выбор подходов и методов оценки рыночной стоимости
8.3.1	Обоснование применения/отказа от применения затратного подхода
8.3.2	Обоснование применения/отказа от применения доходного подхода
8.3.3	Обоснование применения/отказа от применения сравнительного подхода
8.4	Расчет рыночной стоимости объекта оценки с использованием затратного подхода
8.5	Расчет рыночной стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода
8.5.1	Выбор единицы сравнения
8.5.2	Подбор объектов-аналогов и правила их отбора
8.5.3	Введение корректировок
8.5.4	Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов
8.5.5	Расчет рыночной стоимости объекта оценки
9	Согласование результатов
10	Заключение
11	Приложения к отчету

1.	Основные факты и выводы:			
1.1	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки			
	Договор №367/21 от 02.02.2021г.			
1.2	Общая информация, идентифицирующая объект оценки			
	рыночная стоимость объектов недвижимости, транспортных средств, оборудования и дебиторской задолженности, находящихся в собственности (аренде) ИП - Глава КФХ Романова Александра Александровича (02.09.1966 года рождения, место рождения - дер.Новые Пичингуши Ельниковского района Мордовской АССР, ОГРНИП 309131413300030, ИНН 130700222716, адрес места регистрации: Республика Мордовия, Ельниковский район, с. Ельники, ул. Кирова, д. 7, кв. 1).			
1.3	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке			
	Затратный подход			
	не использовался			
	Доходный подход			
	не использовался			
	Сравнительный подход			
	8 955 778 рублей			
	Итоговая величина стоимости объекта оценки			
	8 955 000 (Восемь миллионов девятьсот пятьдесят пять тысяч) руб.			
1.4	Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости			
	<ul style="list-style-type: none"> • Ни Заказчик, ни третьи лица не могут использовать Отчет (или любую его часть, включая итоговый результат) иначе, чем это предусмотрено Договором об оказании услуг по оценке. • Итоговая величина стоимости объекта оценки должна рассматриваться совместно с допущениями, изложенными в разделе 2.20 настоящего Отчета. При других специальных допущениях, величина итоговой стоимости может быть иной. • Рыночная стоимость, определенная в настоящем Отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (статья 12 ФЗ от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»). 			
2.	Задание на оценку			
2.1	Объекты оценки			
	№	Наименование объекта	Год выпуска	Балансовая стоимость по данным бухучета, руб.
		Объекты недвижимости		
	1.	Здание (здание семейной молочной фермы на 80 голов КРС), площадь 1068.60 кв. м. Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44, кадастровый №13:07:0205004:102	н/д	н/д
	2.	Склад, 8х20 м. (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	н/д	н/д
	3.	Склад, 3х6 м (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	н/д	н/д
	4.	Склад, 3х3 м (незарегистрированное сооружение, скважина) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	н/д	н/д
	5.	Земельный участок, для с/х производства, площадь 31526000.00 кв. м. Общая долевая собственность, доля в праве 1/731, кадастровый №13:07:0216005:6	н/д	н/д
	6.	Право аренды з/у, договор аренды № 68 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 333100 кв. м, кадастровый №13:07:0216005:8	н/д	н/д
	7.	Право аренды з/у, договор аренды № 69 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 1182700 кв. м, кадастровый №13:07:0205004:7	н/д	н/д
		Транспортные средства		
	8.	Автомобиль 27908-0000010-21 (3309-357)	2012	135063,59
	9.	ГАЗ 3306-288 Молоковоз	2011	84533,87
	10.	Автоцистерна для перевозки пищевых жидкостей 232540 (330200-1388-67-52041-47-000)	2011	0
	11.	Прицеп цистерна 86112-01	2011	48305,10
	12.	ВАЗ 21060	1997	0


		Машины и оборудование		
	13.	Культиватор навесной комбинированный КНК 7.2	2011	0
	14.	Косилка дисковая Д6L (2.45м)	2010	0
	15.	Погрузчик копновоз с ковшом ПКУ-08-0	2011	0
	16.	Резчик сена	2012	8827,68
	17.	Сеялка SPP-8	2013	17708,31
	18.	Разбрасыватель МВУ-12008	2013	17708,31
	19.	Миксер кормораздатчик МК-1113	2010	0
	20.	Установка пневмотранспортная УПТ-20	2010	0
	21.	Котел настенный	2010	4762,70
	22.	Газовый инфракрасный излучатель	2010	4368,74
	23.	Компьютер с системным блоком	2010	0,01
	24.	Насос погружной	2011	0
	25.	Сосуд Дьюара	2011	0
	26.	Дробилка	2014	32656,25
	27.	Косилка ротационная	2014	53757,02
	28.	Поилка групповая	2016	196370,00
	29.	Поилка групповая	2016	104683,28
	30.	Выгульная площадка для коров	2010	0
	31.	Эстакада	2010	0
		Дебиторская задолженность		
	32.	ООО "ФосАгро-Дон" (ОГРН 1167746210235, ИНН 7714376259)		562500,00
2.2	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)			
	<p>Объекты оценки представляют собой объекты недвижимости (ОКС и ЗУ), транспортные средства, оборудование, дебиторская задолженность, находящихся в собственности (аренде) ИП - Главы КФХ Романова Александра Александровича (02.09.1966 года рождения, место рождения - дер.Новые Пичингуши Ельниковского района Мордовской АССР, ОГРНИП 309131413300030, ИНН 130700222716, адрес места регистрации: Республика Мордовия, Ельниковский район, с. Ельники, ул. Кирова, д. 7, кв. 1).</p> <p>Визуальный осмотр объекта оценки оценщиком производился по метстонахождению объекта оценки. Техническое состояние объектов оценки определялось оценщиком на основе личного визуального осмотра и представленной информации.</p>			
2.3	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики:			
	Заявка на оценку	02.02.2021г.		
	Свидетельство ОГРПН	13ГАН№913639		
	Договор аренды	№68 от 30.12.11г.; №69 от 30.12.11г.;		
	Выписка из ЕГРН	от 28.07.2020г.		
	ПТС (ПСМ)	52HE539014; 52HE388685; 52HK581350;		
	Справка из ГИБДД МВД по РМ	от 09.06.2020г.		
	Справка о дебиторской задолженности	от 01.12.2020г.		
	Решение АС г.Москвы	от 09.10.2018г. по делу №А40-112511/17-186-160Б		
2.4	Права, учитываемые при оценке объекта оценки: объекты оценки принадлежат на праве собственности.			
2.5	Цель оценки: определение обоснованной рыночной стоимости объекта оценки, для совершения сделок, связанных с отчуждением объектов оценки			
2.6	Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: для совершения сделок, связанных с отчуждением объектов оценки			
2.7	Вид стоимости: рыночная стоимость			
2.8	Дата оценки Объекта (дата определения стоимости, дата проведения оценки): 02.02.2021 г.			
2.9	Дата проведения осмотра Объекта: 02.02.2021г.			
2.10	Срок проведения оценки: с 02.02.2021г. по 01.04.2021г.			
2.11	Порядковый номер отчета: 367/21			
2.12	Денежная единица для измерения стоимости: рубль			
2.13	Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотру: объем работ по осмотру оцениваемого имущества ограничивается визуальным			

	осмотром. Техническое состояние объектов оценки определялось оценщиком на основе визуального осмотра и представленных Заказчиком документов.
2.14	Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации: в порядке и на условиях, определенных заключенным договором на оказание услуг по оценке
2.15	Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки): не требуется
2.16	Итоговая величина стоимости: итоговая величина стоимости будет представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления
2.17	Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость: определение границ интервалов не предусмотрено
2.18	Обременения в отношении объекта оценки: в отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки, оценка проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений.
2.19	Требования к оформлению документа об оценке: в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998, стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, а также с иными нормативными правовыми актами РФ
2.20	Допущения, на которых должна основываться оценка:
	Допущения, на которых должна основываться оценка указаны в разделе 4.3 отчета
3.	Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике
3.1.	Заказчик: ИП Глава КФХ Романов Александр Александрович, (02.09.1966 года рождения, место рождения - дер. Новые Пичингуши Ельниковского района Мордовской АССР, ОГРНИП 309131413300030, ИНН 130700222716, адрес места регистрации: Республика Мордовия, Ельниковский район, с. Ельники, ул. Кирова, д. 7, кв. 1)
	руководитель: Конкурсный управляющий Насакин Олег Евгеньевич (ИНН 132605639454, СНИЛС 15125132009), действующий на основании решения Арбитражного суда РМ от 26.11.2021г. (дело №А39-11379/2019)
3.2.	Оценщики:
	Оценщик:
	полное наименование: Ламзин Евгений Валерьевич
	серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата и орган, выдавший указанный документ (паспорт): 8905 949214 выдан ОВД Ленинского района г. Саранска 13.05.2006г.
	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 132608704310
	информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:
	Свидетельство о членстве в «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков» №2370 от 23.05.2008г.
	место нахождения оценщика: г.Саранск, ул.Б.Хмельницкого, д.59, помещение 1а
	Телефон: 8(8342)37-49-65, 8(960)330-03-58
	Электронная почта: expert13-saransk@yandex.ru
	номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности: Диплом Нижегородского Государственного университета им. Н.И.Лобачевского о профессиональной переподготовке ПП №784348 от 04.07.2007г.
	сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:
	Гражданская ответственность Оценщика застрахована в ОАО "АльфаСтрахование", на период с 15.04.2020г. по 14.04.2021г. на тридцать миллионов рублей (полис 9091R/776/00005/20)
	стаж работы в области оценочной деятельности: 13 лет.
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности
	№016186-3 от 21.12.2018г. «Оценка бизнеса», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 21.12.2018г. №102
	информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: Не привлекались

сведения о независимости оценщика:	
<ul style="list-style-type: none"> Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, участником, должностным лицом или работником, кредитором Заказчика и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика. В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещных или обязательных прав вне Договора об оказании услуг по оценке. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. 	
Оценщик:	
полное наименование: Сухов Эдуард Владимирович	
серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата и орган, выдавший указанный документ (паспорт): 8918 500173 выдан МВД по РМ 21.03.2019г.	
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 131500092370	
информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	
Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов – оценщиков» №642 от 17.08.2007г.	
место нахождения оценщика: 430000 г.Саранск, ул. Коммунистическая, 13	
Телефон: тел.+7-9271858773	
Электронная почта: syhov1@yandex.ru	
номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности: Диплом Нижегородского Государственного университета им. Н.И.Лобачевского о профессиональной переподготовке ПП №629462 от 29.06.2005г.	
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №008709-1 от 04.04.2018г. «Оценка недвижимого имущества», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 04.04.2018г. №58 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №012254-2 от 17.05.2018г. «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 17.05.2018г. №65	
сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:	
Гражданская ответственность Оценщика застрахована в ООО «Абсолют Страхование», на период с 01.12.20 по 30.11.21г. на три миллиона руб. (полис №009-073-005638/20)	
стаж работы в области оценочной деятельности: 15 лет.	
Дополнительно указывается для оценщика, работающего на основании трудового договора	
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Институт независимой оценки, экспертизы и права»
ОГРН	1081327000556
Дата присвоения ОГРН	09 апреля 2008г.
Местонахождение юридического лица	Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Б.Хмельницкого, д. 59, помещение 1а
Сведения о страховании ответственности компании	Договор №9091R/776/00010/20 от 29 мая 2021г. страхования ответственности юридического лица, выдан АО "АльфаСтрахование", г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр. Б, 8 800 333 0 999, 8 927 181 77 69, срок страхования с 03 июня 2021г. по 02 июня 2021г. страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей
Контактная информация юридического лица	Тел. 8 (8342)314561, 89603300358, e-mail: expert13-saransk@yandex.ru
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «Институт независимой оценки, экспертизы и права» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст.16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

		ООО «Институт независимой оценки, экспертизы и права» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
	Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Оценка проведена Оценщиками ООО «Институт независимой оценки, экспертизы и права» лично без привлечения сторонних организаций и специалистов. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчёте (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.
4.	Применяемые стандарты оценочной деятельности:	
4.1	информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки	
	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности»; - Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015г.; - Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015г.; - Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015г.; - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный приказом Минэкономразвития России №611 от 26.09.2014г. - Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015г. - Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО «Оценка недвижимости», утвержденные решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от 15.08.2008г. протокол №78 (в действующей редакции) - Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО «Оценка машин и оборудования», утвержденные решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от 15.08.2008г. протокол №78 (в действующей редакции) - Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО №11), утвержденный приказом Минэкономразвития России №385 от 22.06.2015г. 	
4.2	обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки данного объекта оценки	
	Использование федеральных стандартов оценки обусловлено обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории РФ, что установлено положениями указанных стандартов.. Применение стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО) утвержденные Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от «15» августа 2008 года Протокол №78 от 15.08.2008г. (в действующей редакции) является обязательными для Оценщика, поскольку он является его членом.	
4.3	принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Выдержки из отчета или сам отчет не могут копироваться без письменного согласия Оценщиков. 2. В данной работе Оценщики основывались на информации, включающей в себя, но не ограниченной, отраслевой статистикой, соответствующим рынком, демографическими и финансовыми данными, полученной за время проведения исследования, а так же из вторичных источников информации и документов, предоставленных владельцами. 3. Сведения, полученные Оценщиками и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщики не могут гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации. 4. Перед Оценщиками не ставилась задача, и они не проводили, как часть настоящего исследования, специальные экспертизы - юридическую экспертизу прав собственности, строительно-техническую, 	

	<p>технологическую экспертизу оцениваемого имущества и экологическую экспертизу, аудиторскую проверку финансовой отчетности.</p> <p>5. От Оценщиков не требуется и они не принимают на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Предполагается, что права собственности на рассматриваемое имущество полностью соответствуют требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Оцениваемая собственность считается свободной от каких либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.</p> <p>6. Любые чертежи и рисунки, содержащиеся в отчете, могут отражать приблизительные размеры и призваны помочь получить визуальное представление о собственности. Пользователю не следует полагаться на эти чертежи и рисунки в случае любого другого их использования. Оценщики не проводили измерительной работы на местности и не принимают на себя ответственность за результаты таковых.</p> <p>7. Оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых дефектов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов, кроме оговоренных в отчете. Оценщики не несут ответственность ни за наличие таких скрытых дефектов, ни за необходимость выявления таковых. Ответственность также не возникает и в случае обнаружения скрытых дефектов впоследствии.</p> <p>8. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда или отдельному договору с Заказчиком.</p> <p>9. Мнение Оценщиков относительно стоимости собственности действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно и на стоимость оцениваемого имущества.</p> <p>10. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете.</p> <p>11. Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого, полученная величина рыночной стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимого от того выражена она одним числом, или в виде диапазона.</p> <p>12. Техническое состояние объектов оценки определялось оценщиком на основе личного визуального осмотра и представленной информации.</p>
5.	Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки
5.1	<p>Сведения о лице, которому принадлежит объект оценки: ИП Глава КФХ Романов Александр Александрович, (02.09.1966 года рождения, место рождения - дер. Новые Пичингуши Ельниковского района Мордовской АССР, ОГРНИП 309131413300030, ИНН 130700222716, адрес места регистрации: Республика Мордовия, Ельниковский район, с. Ельники, ул. Кирова, д. 7, кв. 1)</p> <p>ИНН 131800156868</p>
5.2	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения:
	<p>1. Стандарты и правила оценочной деятельности НП «СМАО». Источник информации: http://smao.ru/npsmaos</p> <p>2. Анализ рынка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/; • https://www.gazeta.ru/business/2020/08/21/13205785.shtml • Справочник оценщика недвижимости-2018 производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2018 • Справочник Оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2018 • Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2019 <p>3. Сведения об аналогах объекта оценки. Источник информации: https://www.avito.ru</p>

	Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	
	Заявка на оценку	02.02.2021г.
	Свидетельство ОГРПН	13ГАН№913639
	Договор аренды	№68 от 30.12.11г.; №69 от 30.12.11г.;
	Выписка из ЕГРН	от 28.07.2020г.
	ПТС (ПСМ)	52HE539014; 52HE388685; 52HK581350;
	Справка из ГИБДД МВД по РМ	от 09.06.2020г.
	Справка о дебиторской задолженности	от 01.12.2020г.
	Решение АС г.Москвы	от 09.10.2018г. по делу №А40-112511/17-186-160Б
5.3.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки:	
5.3.1	Характеристика местоположения и текущей ситуации в регионе расположения объекта оценки	
	<p align="center">Общая характеристика Республики Мордовия</p> <div align="center">   </div> <p align="right">Код ОКATO: 89 Цифровой автомобильный код: 13 Площадь, тыс. кв. км.: 26.2 Экономический регион: Волго-Вятский район Округ: Приволжский федеральный округ</p> <p>Географическое положение. Мордовия расположена в центре европейской части России. Ее крайние точки определяются географическими координатами 53° 38' – 55° 11' с. ш. и 42° 11' – 46° 45' в. д. Максимальная протяженность с запада на восток 280 км, с севера на юг – 140 км. Площадь 26,2 тыс. км². Столица Мордовии - Саранск (328 900 человек) находится в 600 км от Москвы. В административном отношении в Мордовии выделяются 22 района и территория, подчиненная Саранскому горсовету. На севере республика граничит с Нижегородской областью, на востоке – с Чувашской Республикой и Ульяновской областью, на юге – с Пензенской, а на западе – с Рязанской областью. Республика входит в Приволжский федеральный округ. Через территорию Мордовии проходят основные железнодорожные магистрали, связывающие центр с Уралом и Сибирью, север с Поволжьем; развита система автомобильных дорог.</p> <p>Территория Мордовии находится в центре Русской равнины, на северо-западных склонах Приволжской возвышенности, которая на западе республики переходит в Окско-Донскую низменность. Наиболее возвышенным является междуречье Алатыря и Суры, где абсолютные отметки достигают 334 м, снижаясь в поймах рек до 89-115 м. Долины Суры, Мокши, Алатыря и их притоков террасированы.</p> <div align="center">  </div> <p>Геологическое строение. Наиболее древними отложениями, имеющими выходы на дневную поверхность, являются верхнекаменноугольные. Они картируются в северо-западных районах республики - по рекам Мокша, Сатис, Уркат. Представлены эти горные породы переслаиванием пачек известняков, доломитов и доломитизированных известняков. Общая мощность отложений каменноугольного возраста до 400 м.</p> <p>Особенности геологического строения определяют минерально-сырьевой потенциал. Сырьевая база Мордовии включает следующие полезные ископаемые: 1) глины, суглинки легкоплавкие для изготовления кирпича; 2) глины, суглинки легкоплавкие для керамзитовых изделий; 3) глины тугоплавкие для строительных материалов; 4) глины для цемента; 5) диатомиты для производства теплоизоляционных материалов; 6) пески для бетона; 7) пески для силикатных изделий; 8) строительные пески; 9) камни строительные; карбонатные породы для строительной извести; 10) сырье для минеральных красок.</p>	

Основные ресурсы подземных вод сосредоточены в водоносной каменноугольно-пермской, средне- и верхнекаменноугольной карбонатной серии. Их потенциальные эксплуатационные запасы по территории Мордовии составляют 2409,9 тыс. м³/сут (в том числе пресных - 2112,5, с минерализацией 1-1,5г/дм³-198,9 и с минерализацией 1,5-3,0г/дм³ -98,5 тыс.м³/сут). Эксплуатационные запасы рассчитаны в объеме 7,7 тыс. м³/сут.

Климат. Приток прямой солнечной радиации в Мордовии изменяется от 5,0 (в декабре) до 58,6 кДж/см² (в июне). Суммарная радиация за год 363,8 кДж/см², радиационный баланс - 92,1 кДж/см². Около 70-80% солнечной энергии идет на испарение, 20-30% затрачивается на нагревание воздуха. Среднегодовая температура воздуха варьирует от 3,5 до 4,0°С. Средняя температура самого холодного месяца (января) изменяется в пределах -11,5-12,3°С, отмечаются понижения температуры до -47°С. Экстремальные значения температуры летом достигают 37°С. Средняя годовая сумма осадков на территории Мордовии-620мм. В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения.

Республика Мордовия относится:

к 1-му территориальному поясу;

ко II-му климатическому району;

Агроклиматические ресурсы Мордовии позволяют возделывать различные сельскохозяйственные культуры и заниматься животноводством, что служит хорошей основой для формирования и развития конкурентоспособного рынка продовольственных товаров.

Поверхностные воды. Речная сеть принадлежит бассейнам рек Мокши и Суры. Всего в республике насчитывается 1525 водотоков общей протяженностью более 9 тыс. км. Густота речной сети для всей территории составляет 0,23 км². Водный режим рек характеризуется наличием летней и зимней межени, весеннего половодья и осенних паводков. Самым многоводным месяцем является апрель, на который приходится более половины объема годового стока.

Мокша - главная река Мордовии, протекает в ее западной части в меридиональном направлении до впадения р. Урка, далее направление изменяется на субширотное. Мокша является правым притоком р. Оки и впадает в нее в Рязанской области. Ширина русла 60-90 м, глубина 5-8 м. Наиболее крупными притоками Мокши на территории Мордовии являются Вад, Урка, Сивинь. Река Сура протекает вдоль юго-восточной границы Мордовии. Ширина русла колеблется от 100 до 150 м, глубина - до 10 м. Скорость течения 0,3-1,0м/с. Притоки Суры: Большая Кша, Большая Сарка, Менья, Алатырь. В центральной части республики протекает Инсар - правый приток р.Алатырь. Ширина русла 15-30м, глубина 4-6м.

Почвы и растительность. Почвенный покров Мордовии представлен 12 типами почв, характерных для лесостепной зоны. Наибольшее распространение имеют подзолистые, серые лесные, черноземы, аллювиальные почвы. Подзолистые почвы находятся главным образом в западной и северо-западной Мордовии, а также в левобережьях Алатыря и Суры. Черноземы распространены массивами в центральных частях бассейнов рек Инсар, Пьяна, Менья, Рудня, а также на Мокша-Вадском междуречье. Леса занимают около 26 % территории и расположены в бассейнах рек Вад, Сатис, Сивинь, в долинах Мокши, Суры и Алатыря. В этих районах преобладают хвойные и смешанные леса. В центральной и восточной Мордовии на приводораздельных пространствах распространены широколиственные леса. Основными лесообразующими породами являются сосна обыкновенная, ель обыкновенная, дуб черешчатый, ясень обыкновенный, клен платановидный, вяз гладкий, бородавчатая и пушистая береза, ольха клейкая, липа мелколистная, тополь черный. Лесной потенциал республики представлен запасами хвойных и лиственных пород в объеме 87 млн м³.

Население. Численность населения республики по данным Росстата составляет 803 726 чел. (2018). Плотность населения — 30,76 чел./км² (2018). Городское население — 62,87% (2017).

Административное деление. В состав Республики Мордовия входит 22 района, 7 городов (3 города республиканского подчинения - Саранск, Рузаевка и Ковылкино), 13 посёлков городского типа и 1250 сельских населённых пунктов. В рамках муниципального устройства республики, в границах административно-территориальных единиц Республики Мордовия к 1 января 2016 года образованы 377 муниципальных образования, в том числе: 1 городской округ, 22 муниципальных района, которые включают: 16 городских поселения, 338 сельских поселений.

Промышленность. Республика Мордовия относится к индустриально-аграрному типу регионов РФ. Она обладает значительным производственно-экономическим, научным и интеллектуальным потенциалом. Ее конкурентными преимуществами являются: выгодное географическое положение, близость к основным

центрам потребления продукции; развитые производственная и социальная инфраструктура, а также системы информационных технологий и коммуникаций.

Отсутствие в регионе сырьевых запасов ориентирует республиканскую экономику на активный рост наукоемких, высокотехнологических производств и выпуск конкурентоспособной продукции. Сегодня основная масса промышленной продукции в Мордовии производится на модернизированных или вновь построенных предприятиях, а 18% этой продукции является инновационной.

Приоритетными направлениями инвестиционной деятельности являются производство кабельно-проводниковой продукции, полупроводниковых приборов и силовой преобразовательной техники, развитие вагоностроения, светотехники, цементного производства, пищевых перерабатывающих производств, освоение выпуска новых видов строительных изделий и материалов. В целом за последние девять лет в экономику Мордовии вложено более 160 млрд. рублей инвестиций. А в период до 2018 года в экономику региона планируется привлечь 716 млрд. рублей.

Поддержка новых проектов осуществляется специально созданными в республике Венчурным фондом и Фондом смешанных инвестиций. Региональный инновационный комплекс поддерживается на основе соглашений с такими крупнейшими федеральными институтами развития, как «Роснано», «Ростехнологии», «ММВБ», Фонд содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере, а также рядом крупнейших компаний и научных организаций.

Особое внимание уделяется созданию в Мордовии эффективных элементов инновационной системы. Созданы Инжиниринго-конструкторская компания, Инновационно-технологический центр, Инжиниринго-консалтинговый центр, Центр трансфера технологий, Бизнес-инкубатор малого бизнеса и др. Основными отраслями промышленности Мордовии являются машиностроение и металлообработка. Также развиты чугунолитейное производство, химическая и нефтехимическая промышленность, легкая и пищевая промышленность. Энергетика основана на использовании тепловых электростанций. По данным 2016 года, доля инновационной продукции в общем объеме отгруженной продукции составила до 30 процентов.

Ведущие промышленные предприятия Мордовии входят в число лучших предприятий Приволжского федерального округа и России, тесно сотрудничают с зарубежными партнерами. Так, развиваются совместные проекты предприятий республики с телекоммуникационными компаниями Alcatel и Nokia, функционирует Саранский филиал пивоваренной корпорации «САН ИнБев», филиал группы компаний Danone-Юнимилк «Молочный комбинат „Саранский“»

Машиностроение республики представлено такими крупными предприятиями, как ОАО "Саржс", специализирующееся на производстве навесных гидравлических экскаваторов на базе сельскохозяйственных колесных тракторов и сменного оборудования, ОАО "Рузаевский завод химического машиностроения. Широко представлены предприятия, занимающиеся ремонтом сельскохозяйственной техники, автомобилей, железнодорожных вагонов и локомотивов. Важнейшая и географически наиболее распространенная отрасль машиностроения - электротехническая, которая представлена такими крупными предприятиями, как ОАО "Лисма", ОАО "Электровыпрямитель", ОАО "Завод "Саранскабель"". ОАО "Лисма", производящее лампы накаливания общего назначения, высокоэффективные газоразрядные, галогенные и различные виды специальных ламп. ОАО "Электровыпрямитель" является в России основным разработчиком и изготовителем преобразователей и силовых полупроводниковых приборов. ОАО "Завод "Саранскабель"" занимается производством высококачественных кабелей.

Химическая отрасль промышленности республики представлена такими крупнейшими предприятиями, как ОАО "Биохимик", производящее медицинские препараты, ОАО "Саранский завод "Резинотехника"" - основной производитель резинотехнических изделий для автомобильной промышленности.

На востоке республики большое развитие получила **строительная** индустрия. В отрасли производятся строительный кирпич, черепица, цемент, шифер, разнообразные железобетонные изделия. Крупнейшим предприятием отрасли является ОАО "Мордовцемент", которое способно производить более 3 млн т цемента в год. Производство кирпича развито практически повсеместно, всего насчитывается более 30 предприятий, большинство из них представляют собой небольшие кирпичные заводы. Наиболее крупные работают в городах Саранск, Рузаевка, Ковылкино и р.п. Кемля.

Обширные леса, занимающие площадь в 744,5 тыс. га, служат сырьевой базой для **деревообрабатывающей** промышленности. Лесоперерабатывающий комплекс позволяет перерабатывать ежегодно до 500 тыс. м³ древесины. Широкая сеть предприятий может вырабатывать до 200 тыс. м³ пиломатериалов, имеются мощности по производству свыше 300 тыс. м³ щитовых жилых домов. Переработкой древесины занимаются деревообрабатывающие комбинаты, крупнейшие из них - ОАО "Уметский ДОК", Саранский ДОЗ, а также ЖХ-385. На них производятся мебель и мебельные заготовки.


	<p>Географическое положение. Ельниковский район расположен в северо-западной части республики. Граничит с Нижегородской областью (на севере) и с районами республики Мордовия: на востоке - со Старошайговским, на юге - с Краснослободским, на западе - с Темниковским. Территория района составляет 1056 км², протяженность с запада на восток - 50 км, с севера на юг - 45 км. Связь с. Ельники с г. Саранском осуществляется по автомобильной дороге (140 км).</p> <p>Ландшафты. Район находится в ландшафтах смешанных лесов водноледниковой равнины, юго-восточная часть - в долине р. Мокша.</p> <p>Полезные ископаемые. В районе имеются месторождения: кирпичных суглинков - Ельниковское (с запасами 655 тыс.м³), строительных песков - Александровское (1285 тыс.м³), карбонатных пород на щебень - Будаевское с запасами по необходимому горизонту по категориям А+В+С = 6236 тыс.м³ - балансовые, 1694 тыс.м³ - забалансовые, по обводненному горизонту по категориям А+В+С = 7139 тыс.м³ - балансовые. Проявления: кирпичных суглинков - Вачеевское (58700 тыс.м³), Новокадышевское (2800 тыс.м³), керамзитовых глин - Жданковское (8000 тыс.м³), строительных песков - Лепченское (15500 тыс.м³), Старопичингушское (14400 тыс.м³).</p> <p>Подземные воды. Эксплуатационные запасы подземных вод по каменноугольно-пермскому карбонатному комплексу - 148,6 тыс.м³/сут.</p> <p>Поверхностные воды. Реки - Мокша, Урка, Варма, верховья р. Алатыря. Суммарная длина постоянных водотоков 310 км. Коэффициент густоты речной сети - 0,34 км/км².</p> <p>Почвы. В структуре почвенного покрова сельскохозяйственных земель - дерново-подзолистые (45 %), серые лесные почвы (21 %), черноземы (16 %), пойменные (11%).</p> <p>Растительность. В структуре естественной растительности преобладают смешанные леса. Под лесом около 27 %.</p> <p>Ельники, село, центр Ельниковского района (с 1935г.). Население 5,9 тыс.чел. (2001г.), преимущественно русские. Расположено на речке М.Варме, в 32км от г.Краснослободска, 137км. от г.Саранск и в 84км от ж/д станции Ковылкино. В селе расположены масло-, крахмальный заводы, деревообрабатывающий комбинат, торфопредприятия, строительные организации, средняя школа, центральная районная больница, ДК, кинотеатр.</p> <p>Мельяны деревня в Ельниковском районе Мордовии. Находится в трех километрах от районного центра. Входит в состав Ельниковского сельского поселения. Население— 47 человек (2010)</p>
5.3.2	Сведения об имущественных правах и наличии обременений
	<p>Согласно представленных документов, собственником объекта оценки является ИП - Глава КФХ Романов Александр Александрович (02.09.1966 года рождения, место рождения - дер.Новые Пичингуши Ельниковского района Мордовской АССР, ОГРНИП 309131413300030, ИНН 130700222716, адрес места регистрации: РМ, Ельниковский район, с. Ельники, ул. Кирова, д. 7, кв. 1).</p> <p>В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки, оценка проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений.</p>
5.3.3	Информация о текущем использовании объекта оценки
	На момент осмотра, объекты оценки объект не эксплуатировались.
5.3.4	Информация о физических свойствах объекта
	



Объекты оценки представляют собой объекты недвижимости (ОКС и ЗУ), транспортные средства, оборудование, дебиторская задолженность, находящихся в собственности (аренде) ИП - Главы КФХ Романова Александра Александровича (02.09.1966 года рождения, место рождения - дер.Новые Пичингуши Ельниковского района Мордовской АССР, ОГРНИП 309131413300030, ИНН 130700222716, адрес места регистрации: РМ, Ельниковский район, с. Ельники, ул. Кирова, д. 7, кв. 1).

Визуальный осмотр объекта оценки оценщиком производился по метстонохождению объекта оценки. Техническое состояние объектов оценки определялось оценщиком на основе личного визуального осмотра и представленной информации. На момент осмотра, часть объектов оценки использовалось в сельхозпроизводстве. Часть оборудования не эксплуатировалось.

№	Наименование объекта	Год выпуска	Балансовая стоимость по данным бухучета, руб.
Объекты недвижимости			
1.	Здание (здание семейной молочной фермы на 80 голов КРС), площадь 1068.60 кв. м. Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44,	н/д	н/д

	кадастровый №13:07:0205004:102		
2.	Склад, 8х20 м. (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	н/д	н/д
3.	Склад, 3х6 м (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	н/д	н/д
4.	Склад, 3х3 м (незарегистрированное сооружение, скважина) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	н/д	н/д
5.	Земельный участок, для с/х производства, площадь 31526000.00 кв. м. Общая долевая собственность, доля в праве 1/731, кадастровый №13:07:0216005:6	н/д	н/д
6.	Право аренды з/у, договор аренды № 68 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 333100 кв. м, кадастровый №13:07:0216005:8	н/д	н/д
7.	Право аренды з/у, договор аренды № 69 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 1182700 кв. м, кадастровый №13:07:0205004:7	н/д	н/д
	Транспортные средства		
8.	Автомобиль 27908-0000010-21 (3309-357)	н/д	135063,59
9.	ГАЗ 3306-288 Молоковоз	н/д	84533,87
10.	Автоцистерна для перевозки пищевых жидкостей 232540 (330200-1388-67-52041-47-000)	н/д	0
11.	Прицеп цистерна 86112-01	н/д	48305,10
12.	ВАЗ 21060	н/д	0
	Машины и оборудование		
13.	Культиватор навесной комбинированный КНК 7.2	2011	0
14.	Косилка дисковая Д6L (2.45м)	2010	0
15.	Погрузчик копновоз с ковшом ПКУ-08-0	2011	0
16.	Резчик сена	2012	8827,68
17.	Сеялка SPP-8	2013	17708,31
18.	Разбрасыватель МВУ-12008	2013	17708,31
19.	Миксер кормораздатчик МК-1113	2010	0
20.	Установка пневмотранспортная УПТ-20	2010	0
21.	Котел настенный	2010	4762,70
22.	Газовый инфракрасный излучатель	2010	4368,74
23.	Компьютер с системным блоком	2010	0,01
24.	Насос погружной	2011	0
25.	Сосуд Дьюара	2011	0
26.	Дробилка	2014	32656,25
27.	Косилка ротационная	2014	53757,02
28.	Поилка групповая	2016	196370,00
29.	Поилка групповая	2016	104683,28
30.	Выгульная площадка для коров	2010	0
31.	Эстакада	2010	0
	Дебиторская задолженность		
32.	ООО "ФосАгро-Дон" (ОГРН 1167746210235, ИНН 7714376259)		562500,00
5.3.5	Объекты оценки		
	Объекты недвижимости		
1.	Здание (здание семейной молочной фермы на 80 голов КРС), площадь 1068.60 кв. м. Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44, кадастровый №13:07:0205004:102		
			

19

2. Склад, 8х20 м. (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44



Кадастровой №	отсутствует
Техпаспорт БТИ (№, Литера)	н/д
Местоположение	Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44
Год постройки	2012
Группа капитальности	3
Число этажей	1
Площадь по внутреннему обмеру м ²	160
Состояние объекта	удовлетворительное
Транспортная доступность	доступное
Кадастровая стоимость, руб.	-
Описание	
Фундамент	столбы
Стены наружные и перегородки	металлпрофиль
Перекрытия и покрытия	металлпрофиль
Кровля	скатная, металлопрофиль
Окна и двери	
Полы	бетонные
отделка	-
Отопление, вентиляция	-
Водоснабжение и канализация	-
Электроснабжение и освещение	+
Слаботочные системы	-

3. Склад, 3х6 м (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44



Кадастровой №	отсутствует
Техпаспорт БТИ (№, Литера)	н/д
Местоположение	Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44
Год постройки	2012
Группа капитальности	3
Число этажей	1
Площадь по внутреннему обмеру м ²	18
Состояние объекта	удовлетворительное
Транспортная доступность	доступное
Кадастровая стоимость, руб.	-
Описание	
Фундамент	столбы
Стены наружные и перегородки	металлопрофиль
Перекрытия и покрытия	металлопрофиль
Кровля	скатная
Окна и двери	металл
Полы	бетонные
отделка	-
Отопление, вентиляция	-
Водоснабжение и канализация	-
Электроснабжение и освещение	+
Слаботочные системы	-

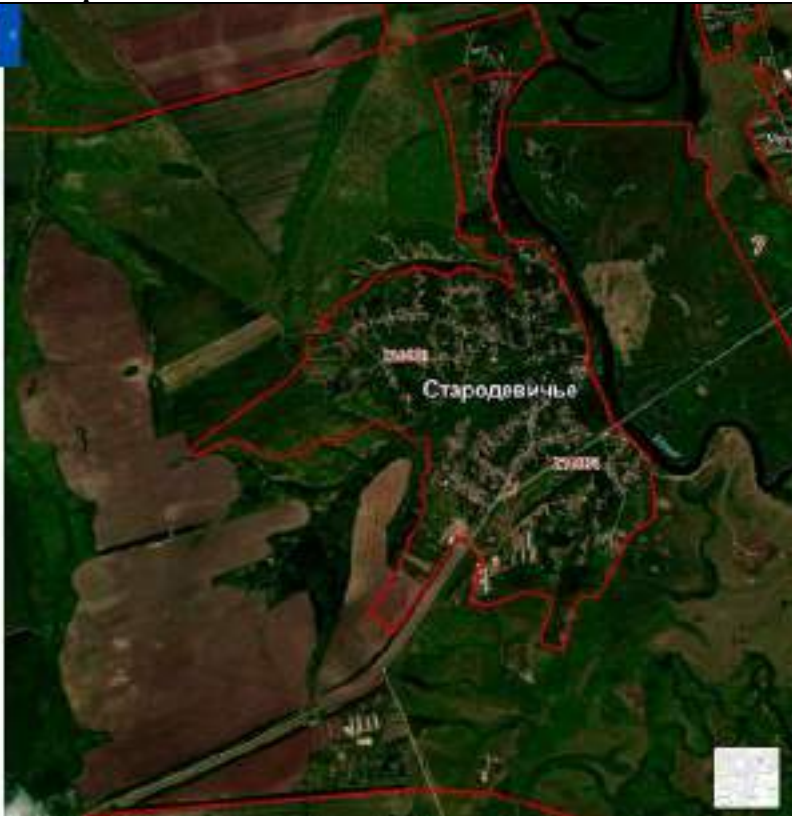
4. Склад, 3х3 м (незарегистрированное сооружение, скважина) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44



	Кадастровой №	отсутствует
	Техпаспорт БТИ (№, Литера)	н/д
	Местоположение	Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44
	Год постройки	2012
	Группа капитальности	3
	Число этажей	1
	Площадь по внутреннему обмеру м²	9,0
	Состояние объекта	удовлетворительное
	Транспортная доступность	доступное
	Кадастровая стоимость, руб.	-
	Описание	
	Фундамент	столбы
	Стены наружные и перегородки	металлопрофиль
	Перекрытия и покрытия	металлопрофиль
	Кровля	скатная
	Окна и двери	металл
	Полы	бетонные
	отделка	-
	Отопление, вентиляция	-
	Водоснабжение и канализация	-
Электроснабжение и освещение	+	
Слаботочные системы	-	

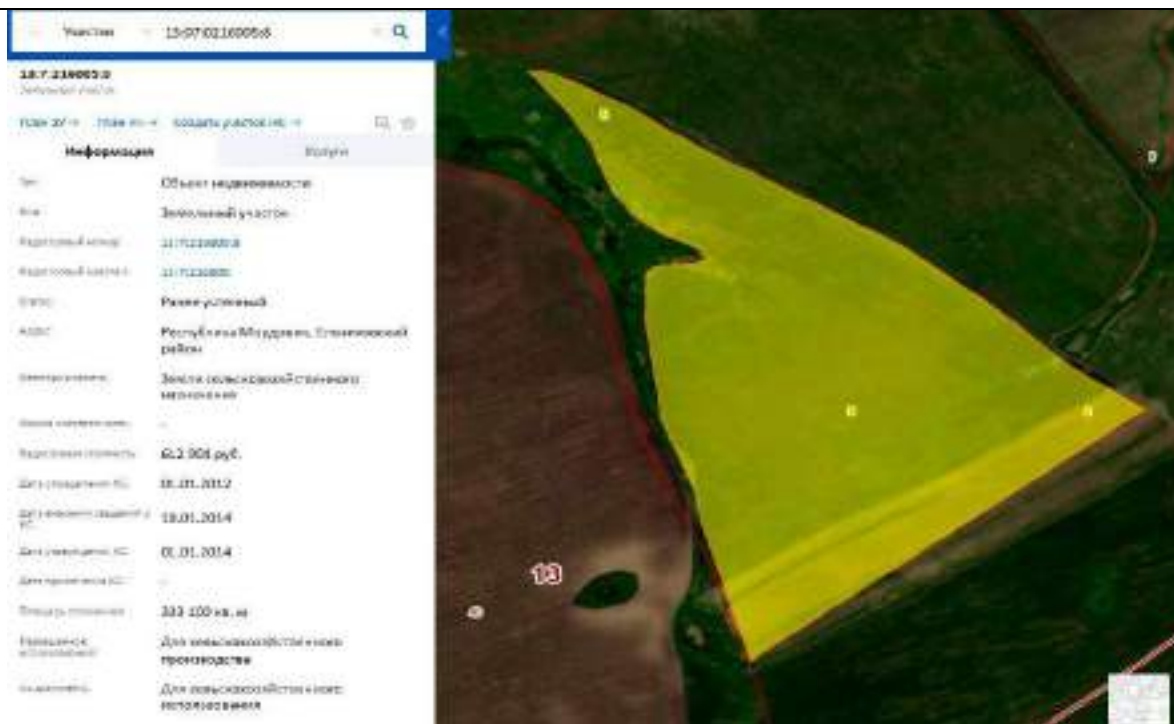
- | | |
|----|---|
| 5. | Земельный участок, для с/х производства, площадь 31526000.00 кв. м. Общая долевая собственность, доля в праве 1/731, кадастровый №13:07:0216005:6 |
|----|---|

Информация		Матрица
Тип	Объект недвижимости	
Вид	Земельный участок	
Кадастровый номер	12:17:1160504	
Кадастровый номер:	12:17:1160504	
Семей	Генеральный	
Адрес	Республика Мордовия, Ельниковский район, с. Стародавинцы, СПК им. Ильича	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
История собственности	-	
Кадастровая стоимость:	30 412 320 руб.	
Дата окончания ИС	14.01.2021	
Дата окончания сведений о ИС	14.01.2021	
Дата окончания ИС	-	
Дата окончания ИС	-	
Площадь земельного участка:	27 188 000 кв. м	
Решение суда о признании права собственности	Для государственного земельного участка	
История изменений	Для государственного земельного участка	



Местоположение	Республика Мордовия, Ельниковский район, с.Стародевичье, СПК им.Ильича
кадастровый №	13:07:0216005:6
Площадь, м2.	43127 / 31526000
Категория земельного участка	Земли сельхозназначения
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства
Вид права	собственность, доля в праве 1/731
Кадастровая стоимость	50412320

- | | |
|----|---|
| 6. | Право аренды з/у, договор аренды № 68 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 333100 кв. м, кадастровый №13:07:0216005:8 |
|----|---|



Местоположение	Республика Мордовия, Ельниковский район
кадастровый №	13:07:0216005:8
Площадь, м2.	333100
Категория земельного участка	Земли сельхозназначения
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства
Вид права	аренда
Кадастровая стоимость	612904

7. Право аренды з/у, договор аренды № 69 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 1182700 кв. м, кадастровый №13:07:0205004:7



Местоположение	Республика Мордовия, Ельниковский район, в северной части СПК «Плодородие» и с левой стороны прилегает к автодороге с.Ельники-с.Акчево
кадастровый №	13:07:0205004:7
Площадь, м2.	1182700
Категория земельного участка	Земли сельхозназначения
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного использования
Вид права	аренда
Кадастровая стоимость	2069725

Транспортные средства					
8.	Автомобиль 27908-0000010-21 (3309-357)				
					
	автофургон	2012	X5J27908B00000088	E280PX13	52HK581350
	Техническое состояние		Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		
9.	ГАЗ 3306-288 Молоковоз				
					



автоцистерна	2011	X5J27902AF0000002	E447OH13	52HE388685
Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.			

10. Автоцистерна для перевозки пищевых жидкостей 232540 (330200-1388-67-52041-47-000)





автоцистерна	2011	X72232540B0000591	K258AB13	52HE539014
Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.			




11.	Прицеп цистерна 86112-01			
				
	прицеп-цистерна	2011	н/д	EA5532 13
	Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		
12.	ВАЗ 21060			
				
	легковой	1997	н/д	E127EU13
	Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		



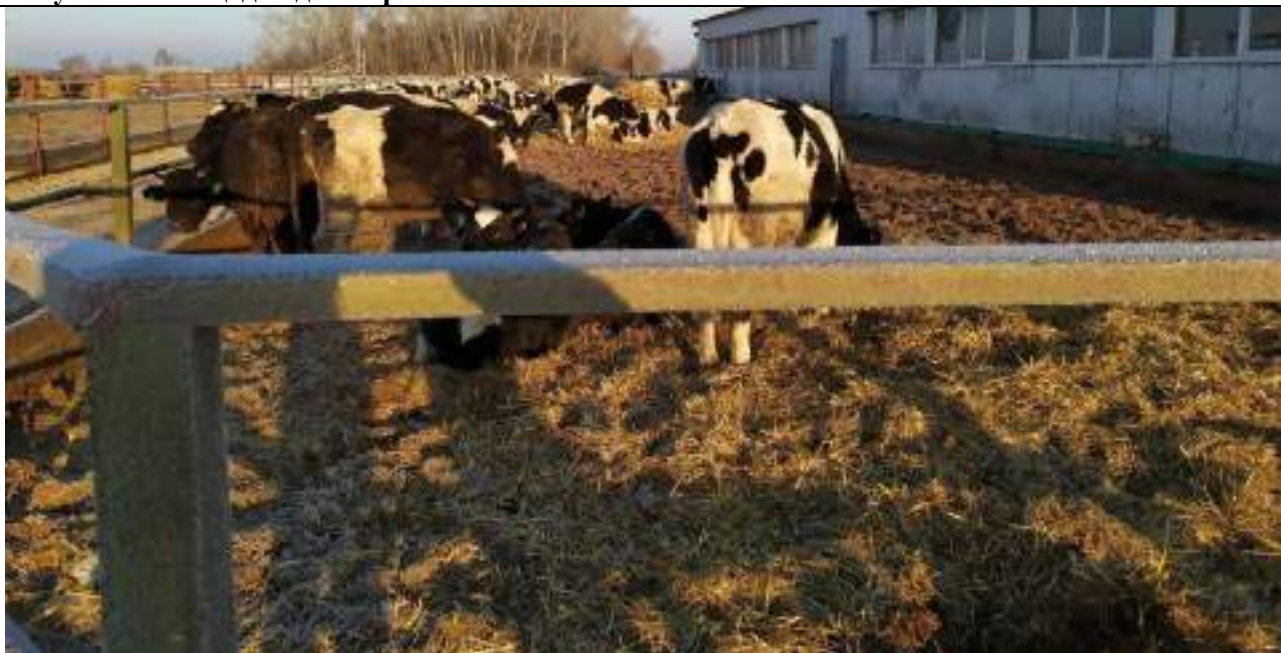
Оборудование					
13.	Культиватор навесной комбинированный КНК 7.2				
					
	культиватор	2011	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние		Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		
14.	Косилка дисковая Д6L (2.45м)				
					
	косилка	2010	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние		Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		
15.	Погрузчик копновоз с ковшом ПКУ-08-0				
					
	навесное оборудование	2011	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние		Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт. Только навесное оборудование		

16.	Резчик сена				
					
	навесное оборудование	2012	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.			
17.	Сеялка SPP-8				
					
	сеялка	2013	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.			
18.	Разбрасыватель MBU-12008				
					
	разбрасыватель	2013	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.			

19.	Миксер кормораздатчик МК-1113				
					
	кормораздатчик	2010	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.			
20.	Установка пневмотранспортная УПТ-20				
					
	пневмотранспортная установка	2010	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.			
21.	Котел настенный				
					
	котел газовой	2010	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.			

22.	Газовый инфракрасный излучатель				
					
	Газовый инфракрасный излучатель	2010	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.			
23.	Компьютер с системным блоком				
					
	компьютер	2010	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.			
24.	Насос погружной				
					
	насос погружной	2011	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.			

25.	Сосуд Дьюара				
					
	сосуд дьюара	2011	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние		Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		
26.	Дробилка				
					
	дробилка	2014	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние		Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		
27.	Косилка ротационная				
					
	косилка	2014	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние		Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		

28.	Поилка групповая				
					
	поилка групповая	2016	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние		Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		
29.	Поилка групповая				
					
	поилка групповая	2016	н/д	н/д	н/д
	Техническое состояние		Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		
30.	Выгульная площадка для коров				
					



ограждение	н/д	4шт (206п.м.)	н/д	н/д
Техническое состояние		Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		

31. Эстакада



пандус	н/д	н/д	н/д	н/д
Техническое состояние		Удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.		

	Дебиторская задолженность
32.	<p><u>Должник ООО "ФосАгро-Дон" (ОГРН 1167746210235, ИНН 7714376259). Решением Арбитражного суда г.Москвы от 04.03.2018г. по делу №А40-112511/17-186-160Б, признано несостоятельным (банкротом). В отношении Должника открыто конкурсное производство.</u></p> <p>Установлено, что «в реестр требований кредиторов должника включены требования 2 кредиторов с общей суммой требований в размере 13 136 880 руб. Из отчета временного управляющего и представленных документов следует, что восстановление платежеспособности должника невозможно, отсутствует возможность для проведения проверки наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства.</p> <p><u>Согласно полученным ответам из регистрирующих органов у должника отсутствует имущество, достаточное для погашения требований кредиторов, восстановление платежеспособности невозможно».</u></p> <p>Право требования Заказчика к должнику в <u>размере 562500 рублей</u>, подтверждено определением Арбитражного суда г.Москвы от 09.10.2018г., в котором суд признал требования кредитора обоснованными, в <u>размере 562000 рублей</u>, но <u>в связи с пропуском срока на обращение, установленного статьей 142 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», требования будут удовлетворяться за счет оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, имущества должника (п. 4 ст. 142 Закона о банкротстве).</u></p>
6.	Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость
6.1	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
	<p>Политические обстоятельства детально не рассматривались. Как правило, в сделке предполагается участие двух российских участников (юридических лиц), каждый из которых вполне владеет информацией о текущей политической ситуации. Иностранные компании, которые могут иметь интерес к сделке, имеют возможность обратиться к профессиональным консультантам (политологам). Оценщик полагает, что внешние геополитические обстоятельства находят свое отражение через экономические обстоятельства. При этом можно говорить, что на дату оценки риск смены курса развития страны минимален, и внутренняя политика имеет минимальное влияние на рынок объекта оценки.</p> <p>Социально-экономическая ситуация в России в 2020 году.¹</p> <p>По экономическим итогам прошедшего года можно судить, какие тенденции (положительные или отрицательные) ждут россиян в 2021 году в отношении рабочих мест, кредитования и дальнейшей судьбы удаленной работы.</p> <p>Пандемия нанесла удар абсолютно по всем отраслям. В первую очередь удар ощутили компании из сферы услуг: кафе, бары и рестораны, салоны красоты, туристические агентства, фитнес-клубы, химчистки, отели, торгово-развлекательные центры. Официально в перечень отраслей, пострадавших от коронавируса, также включены авиаперевозки, деятельность негосударственных образовательных учреждений, стоматологическая практика, издание газет и книг.</p> <p>Банк России прогнозирует, что спад ВВП составит 4–5%. Мы этот прогноз разделяем, но с долей здравого пессимизма. По нашим оценкам, снижение ВВП составит порядка 5–7%. Кроме того, мы не исключаем и еще более глубокого падения.</p> <p>Можно наблюдать в декабре улучшение динамики по количеству безработных, если сравнивать, например, с самым разгаром пандемии, который пришелся на май-июнь?</p> <p>По подсчетам аналитиков международной аудиторско-консалтинговой сети FinExpertiza, количество безработных в России во время пандемии могло достигнуть рекордной отметки в 9,3 миллиона человек или 12% от экономически активного населения. На сегодня предпосылок для улучшения ситуации на рынке мы пока не видим. 2020 год доказал важность умения вовремя адаптироваться к трансформирующейся реальности. Компании, которым удалось сохранить хорошие показатели в такой сложный период, сумели вовремя перевести процессы в digital. В этой связи можно смело заявить, что самой главной и глобальной тенденцией 2020 года стала</p>

¹ <https://news.rambler.ru/sociology/45420632-podvedeny-ekonomicheskie-itogi-2020-goda-v-rossii/>

цифровизация. Существенно вырос спрос россиян на банковские онлайн-продукты и услуги: виртуальные карты, дистанционное открытие счетов и вкладов.

«РГС Банк», к примеру, в 2020 году реализовал онлайн-запись в отделения, предложил клиентам серию виртуальных карт, запустил дистанционные продажи (через сайт и контакт-центр) серии банковских, страховых и сервисных услуг. История с карантинными ограничениями скоро уйдет в прошлое, а банковский рынок только выиграет за счет скачкообразного развития цифровых технологий.

Банковский сектор в целом пока проходит этот год сравнительно успешно. Согласно данным Банка России, в период с января по сентябрь 2020 года активы банков выросли почти на 8% и составили более 101 трлн рублей. Объем кредитования граждан и компаний также показал рост на 10% и 8% соответственно.

Запас капитала банков оценивается Банком России в 6 трлн рублей, что позволит им списать 11% долгов без нарушения обязательных нормативов. Прибыль банковского сектора за 9 месяцев 2020 года хоть и уменьшилась на 20% по сравнению с аналогичным показателем в 2019 году (что логично в текущих реалиях), однако составила 1,2 трлн рублей. Но качество кредитного портфеля вызывает беспокойство. Банковский сектор сгруппировался и находится в ожидании роста невозвратов по кредитным портфелям. Основные риски еще «зреют» в портфеле, и банкам придется их переварить в последующих периодах, когда закончатся действия кредитных каникул, всевозможных отсрочек платежей, послаблений Банка России и так далее.

Победителем будет тот, кто лучше к этому подготовился и оценил свои портфели прагматично и консервативно.

Согласно данным ЦБ РФ, долговая нагрузка граждан планомерно увеличивается со второй половины 2017 года с 8,7% до 10,9% на 1 апреля 2020 года, что на текущий момент действительно является историческим максимумом.

Дело в том, что реальные доходы населения падают, а желание хорошо жить и в полной мере удовлетворять свои потребности остается. И качество кредитного портфеля в связи с этим вызывает беспокойство.

С одной стороны, смягчение денежно-кредитной политики Банка России и рекордно низкая ключевая ставка послужили причиной снижения ставок по кредитам, подогрели спрос на них со стороны граждан. Сегодня на рынке мы наблюдаем более чем привлекательные условия по кредитным продуктам, которыми платежеспособное население готово воспользоваться как в рамках потребительского, так и в рамках ипотечного кредитования.

С другой стороны, в связи с общей ситуацией в экономике на фоне второй волны пандемии, многие банки корректируют свои скоринговые модели и учитывают тенденции кризисного времени, в том числе и по профилю потенциального заемщика. Поэтому кредиты выдаются весьма аккуратно, а темпы выдач демонстрируют снижение по сравнению с предыдущими периодами.

Несмотря на финансовые, социальные и иные форс-мажоры, которые сопутствовали всему уходящему году, экономика России смогла быстро адаптироваться к новым реалиям. И даже вынести несколько положительных тенденций, таких как развитие цифровизации в банковской сфере, осознанность потребителей, официального возникновения удаленной работы.

В первом полугодии 2020 года существенное влияние на экономику страны оказал фактор распространения пандемии и связанные с ним негативные явления. По оценке Росстата, падение ВВП в первом полугодии 2020 года составило 3,4%. Спад произошел в промышленном секторе, в строительстве, торговле. Снизился объем инвестиций в основной капитал, сократились реальные денежные доходы населения, выросла безработица.

Общие показатели по стране складывались из результатов отдельных регионов, динамика макроэкономических показателей в которых была не всегда однородной. В целях оценки региональных тенденций экономического развития эксперты Рейтингового агентства «РИА Рейтинг» медиагруппы МИА «Россия сегодня» провели анализ социально-экономического развития субъектов РФ в I полугодии 2020 года, результаты которого приведены в аналитическом бюллетене «Социально-экономическое положение регионов РФ – итоги I полугодия 2020 года».²

Одновременно с падением промышленного производства в целом по стране сократилось и число регионов с положительной динамикой. Таких регионов стало 44, что на 11 меньше, чем по

² <https://www.economy.gov.ru/material/file/956cde638e96c25da7d978fe3424ad87/Prognoz.pdf>

итогах первого полугодия прошлого года.

Лидером по росту промышленного производства стала Тюменская область (+28,6%). Такой рост был обусловлен существенным увеличением производства в сфере обработки (+71,2%). Рост обрабатывающего производства в Тюменской области связан с запуском предприятия «Запсибнефтехим».

Второе место по темпам роста промышленного производства заняла Тульская область. По итогам первого полугодия 2020 года промпроизводство здесь выросло на 26,3%. В области произошел существенный рост в обрабатывающем секторе (+29,9%), а также в сфере водоснабжения (+18,9%).

Третью позицию по росту промышленного производства занимает Республика Северная Осетия-Алания (+25,9%). Ключевое влияние на такую высокую динамику оказало увеличение производства электроэнергии.

Помимо Республики Тыва более чем на 10% промышленное производство сократилось в г. Севастополь, Костромской области, Ульяновской области и в Калининградской области. В остальных регионах падение промышленного производства не превысило 10%.

Производство в обрабатывающей сфере по итогам I полугодия 2020 года выросло в 45 регионах. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года их число уменьшилось на двенадцать. Лидером в этой сфере стала Магаданская область. Здесь производство в обрабатывающей сфере в первом полугодии 2020 года выросло на 75,0%. Это произошло в основном за счет существенного роста производства химических веществ и химических продуктов. В тройку лидеров по росту производства в обрабатывающей отрасли также вошли Тюменская область и Республика Алтай, где увеличение производства составило более 30%.

По итогам первого полугодия 2020 года в строительной отрасли в целом по стране произошло небольшое падение. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» снизился на 0,5%. При этом за первое полугодие прошлого года в строительной сфере был рост на 0,1%.

По итогам первого полугодия 2020 года объем инвестиций в основной капитал в РФ снизился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 4,0%. При этом по итогам первого полугодия 2019 года увеличение объема инвестиций составляло 1,1%.

Объем инвестиций в основной капитал увеличился в 44 субъектах РФ. По сравнению с первым полугодием прошлого года число регионов с положительной динамикой объема инвестиций увеличилось на три. Лидером по темпам роста объема инвестиций стала Республика Калмыкия, где показатель увеличился почти в три раза. Еще в четырех регионах рост превысил 30%.

Пандемия коронавируса нанесла существенный урон розничной торговле. По итогам первого полугодия 2020 год сокращение составило 6,4%. При этом за первое полугодие прошлого года рост оборота розничной торговли составлял 2,1%.

Рост оборота розничной торговли произошел лишь в шести субъектах РФ. В Челябинской области оборот розничной торговли сохранился на прежнем уровне, в остальных же 78 регионах было падение показателя. Наиболее существенно оборот розничной торговли вырос в Томской области (+2,3%).

По итогам первого полугодия 2020 года, согласно данным Росстата, реальные денежные доходы населения в РФ по сравнению с аналогичным периодом прошлого года снизились на 3,1%. При этом по итогам первого полугодия 2019 года также было падение, но менее значительное (-0,4%).

Реальные денежные доходы населения в первом полугодии 2020 года выросли в 20 субъектах РФ. Из них наиболее существенный рост (более 3%) зафиксирован в Чукотском автономном округе и в Ямало-Ненецком автономном округе.

В первой половине 2020 г. непростая ситуация в отношении динамики уровня жизни была усугублена экстренными мерами по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, которые предусматривали приостановку деятельности во многих секторах экономики. Несмотря на усилия по поддержке денежных доходов населения, их сокращение было неминуемо – реальные располагаемые денежные доходы населения упали на 8% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.

На протяжении полугодия ситуация менялась разнонаправленно. В первом квартале в целом продолжались слабо позитивные тенденции, сложившиеся в предыдущем периоде, на второй квартал пришелся пик негативных последствий карантинных мер.

Ускорение роста цен в марте-апреле 2020 г. носило временный характер. К концу первого полугодия темпы инфляции составили чуть более 3% в годовом выражении, т.е. ниже целевого уровня (4%).

Макроструктура потребительских расходов населения претерпела заметные изменения. К концу полугодия существенно снизилась доля расходов на покупку товаров и услуг за счет увеличения доли сбережений, а также незначительного сокращения доли обязательных платежей. Представляется, что эти изменения по большей части носят временный, ситуационный характер и связаны с вынужденной приостановкой экономической деятельности.

Высокая норма сбережений, зафиксированная во втором квартале 2020 г., является следствием вынужденного ограничения текущего потребления в связи с карантинными мерами. На протяжении всего первого полугодия отмечается замедление темпов роста сбережений и использование их на текущее потребление. Второй важной особенностью этого периода стал рост объемов наличных денег у населения.

В первом квартале произошел рост объемов кредитной задолженности, тогда как во втором – темпы ее увеличения заметно снизились. Одновременно происходил незначительный рост доли просроченной задолженности.

Динамика субъективных представлений людей о социально-экономических процессах в первом квартале развивалась в сложившемся тренде последних лет – происходил неспешный рост позитивных оценок, который был основан скорее на ожиданиях, нежели на реальных позитивных изменениях. Социально-экономические трудности периода самоизоляции привели к существенному ухудшению субъективных оценок, динамика которых к концу полугодия позволяет надеяться, что ситуация перешла в фазу восстановления.

Основным источником денежных доходов населения России являются доходы от работы по найму, в общем объеме которых, в свою очередь, примерно три четверти составляет заработная плата работников организаций. В июне 2020 г. средняя начисленная заработная плата работника организации была равна 52,1 тыс. руб., что в реальном выражении составляет 100,6% к уровню июня 2019 г. Если сравнивать в целом первое полугодие нынешнего и прошлого года, то рост реальной заработной платы работников организаций достиг 2,9%. Рост реальной заработной платы работников организаций происходил в первом квартале (106,2% 1 кв. 2020 г. к 1 кв. 2019 г.), тогда как во втором квартале удалось только сохранить прошлогодний уровень (99,9% 2 кв. 2020 г. ко 2 кв. 2019 г.).

В условиях карантинных ограничений динамика заработной платы существенно различалась по секторам экономики. В наиболее пострадавших отраслях произошло абсолютное снижение заработков, но есть и отрасли, в которых заработки увеличились существенно выше среднего. По данным Росстата, рост заработков (номинальная начисленная заработная плата работников организаций) в секторе «здравоохранение и социальные услуги» в июне 2020 г. составил 117% по сравнению с июнем 2019 г., тогда как в среднем по экономике за этот период заработки увеличились на 103,8%. Аутсайдерами оказались такие сектора как «гостиницы и предприятия общественного питания» – 85%, «спорт и развлечения» – 90%, «железнодорожный пассажирский транспорт» – 77%, «воздушный и космический транспорт» – 78% и еще довольно значительный перечень секторов экономики, в которых произошло абсолютное снижение заработных плат.

К концу первого полугодия 2020 г. средний размер пенсий оценивается на уровне 15,0 тыс. руб. в месяц, что в реальном выражении примерно на 2,9% выше, чем в аналогичном периоде предыдущего года. Рост пенсий в реальном выражении в первом полугодии 2020 г. составил 103,0% по сравнению с первым полугодием предыдущего года. В отличие от динамики заработной платы, реальный рост пенсий на протяжении 6 месяцев нынешнего года был равномерным: 103,2% в первом квартале и 102,7% во втором квартале.

ПОТРЕБИТЕЛЬСКАЯ ИНФЛЯЦИЯ В первом полугодии нынешнего года темпы роста потребительских цен изменялись разнонаправленно. Ускорение роста цен в марте-апреле 2020 г. носило временный характер. К концу первого полугодия темпы инфляции составили чуть более 3% в годовом выражении. Общее давление низкого платежеспособного спроса населения, которое в предыдущем периоде становилось все более значимым фактором, определяющим снижение темпов инфляции, в конце первого квартала 2020 г. было временно приостановлено ростом потребительского спроса в связи с возросшими инфляционными ожиданиями (под влиянием изменений валютного курса). Темпы роста цен стали увеличиваться. В первую очередь это происходило за счет базовой инфляции, т.е. роста цен на товары и услуги, не подверженные

воздействию сезонных и административных факторов. Однако уже во втором квартале низкий платежеспособный спрос как фактор замедления роста цен опять проявился в полном объеме, рост цен в целом замедлился, а влияние сезонных факторов стало заметнее

Принудительная приостановка потребительской активности в связи с карантинными мерами стала экстраординарным фактором динамики спроса в этот период. Несмотря на постепенное снятие ограничений в июне 2020 г., в годовом выражении общий индекс потребительских цен оставался почти на 1 п.п. ниже целевого уровня (3,2% и 4,0% соответственно).

Повышение платежеспособного спроса в связи с возросшими инфляционными ожиданиями в первом квартале привело к ускоренному росту цен в группе непродовольственных товаров, а также услуг. Во втором квартале, напротив, цены на продовольствие росли заметно быстрее, чем на остальные группы товаров, особенно в июне.

Агропромышленный комплекс в 2020-2021 годах³

Российский аграрный комплекс за последние годы при мощной поддержке государства свылся с позиции драйвера экономики и казался неуязвимым. Даже в условиях беспощадного COVID-19, который хоть и навел панику на потребительском рынке весной этого года, но не смог остановить поступательное развитие отрасли. По итогам 11 месяцев рост сельхозпроизводства составил 1,5%, положительная динамика, в отличие от других отраслей, ожидается и за весь год. На другой чаше весов - падение в октябре и ноябре.

В уходящем году АПК освоил новую систему господдержки, аграрии резко нарастили закупки сельхозтехники, причем в основном отечественной, и удобрений. В условиях пандемии они справились с полевыми работами и получили второй после рекордного 2017 года урожай зерна - 132,9 млн тонн. Сделан очередной шаг в развитии биржевой торговли зерном - в декабре на Московской бирже запущены поставочные фьючерсы на пшеницу.

Россия сохранила за собой лидерство на мировом рынке пшеницы, активно осваивала новые рынки сбыта и предлагала им не только традиционное сырье, но и продукцию глубокой переработки. Прошлогодний показатель по экспорту в \$25,6 млрд был достигнут уже в начале декабря и тогда же глава Минсельхоза Дмитрий Патрушев на совещании президента с членами правительства доложил, что по итогам года он составит \$28 млрд. Российская продукция поставлялась почти в 160 стран мира.

И все-таки в этом году и внешние, и внутренние факторы привели к тому, что отрасли, которая, казалось бы, давно адаптировалась к рыночной экономике и то и дело напоминала о своей амбициозной задаче зарубежной экспансии, пришлось испытать жесткое регуляторное давление. Во многом из-за роста цен на продовольствие Центробанку пришлось корректировать годовой прогноз по инфляции (по предварительной оценке, из роста прогноза в 0,7 п.п. на ускоренное удорожание сахара и подсолнечного масла пришлось 0,2 п.п., экспортных цен на зерно - 0,3 п.п.).

Цены устремились вверх в самый неподходящий момент: накануне Нового года, когда негативные информационные поводы воспринимаются особенно остро, и в преддверии большой пресс-конференции Владимира Путина, что и вовсе непростительно. Публичная реакция президента на скачок цен была довольно предсказуемой: разнос с последующим комплексом мероприятий по пожаротушению. Дальнейшее читалось и вовсе без труда - "договоренности" с ритейлом и производителями (разумеется, сугубо добровольные) и госрегулирование цен на полках. При этом помимо набора демонстративных воспитательных мер правительство и рынок получили от Путина и вполне содержательный сигнал: субсидирование экспорта на фоне роста цен на внутреннем рынке признано ошибкой.

И именно на экспортном направлении, которое все последние годы считалось одной из явных точек роста АПК, регуляторная рука государства в этом году действовала довольно активно. Весной, в частности, на несколько месяцев был запрещен экспорт подсолнечника, сои и рапса. Затем реальностью стала нетарифная квота на экспорт зерна, которая замаячила на рынке еще в конце 2019 года, но была введена с 1 апреля по 30 июня 2020 года в объеме 7 млн тонн. И хотя многие эксперты зернового рынка говорили, что особой надобности в ней нет и что экспортный потенциал на этот период составляет как раз эти 7 млн тонн и больше вывезти не удастся, "счетчик" включили. Причем реальный - на сайте Минсельхоза данные о выборке квоты демонстрировались открыто, в режиме реального времени.

Теперь рынок ждет новая квота на зерно - с 15 февраля 2021 года в объеме 17,5 млн тонн.

³ <http://zerno.ru/node/13237>

Причем она будет тарифной. Ради этого раньше установленного срока (1 июля 2021 года) была "разморожена" нулевая экспортная пошлина на пшеницу. В рамках квоты поставки пшеницы теперь будут облагаться пошлиной в размере 25 евро за тонну, вне квоты - 50% от таможенной стоимости, но не менее 100 евро за тонну. Изменился и механизм распределения квоты - теперь будут действовать исторический принцип и лицензирование.

На введении экспортной пошлины настаивал ряд отраслевых объединений АПК, в частности свиноводы и мукомолы, которые несли убытки от резко возросших цен на зерно. В этом году цены, действительно, под воздействием мирового рынка и слабых урожаев в европейских странах и на Украине "пробили" высокие уровни - в 17-18 тыс. рублей за тонну, а по ряду регионов и выше.

Но если на весенне-летнюю квоту России мировой рынок отреагировал в общем-то спокойно, то реакция на новое ограничение была моментальной - цены на пшеницу резко повысились уже на сообщениях о планах по ее введению. Эксперты предрекли рынку "новый психоз", а производителям зерна - снижение закупочных цен, что, собственно, уже и происходит. Эффектом регулирования станет изъятие из кармана производителей по 25 евро за тонну зерна, а для стабилизации цен на муку и хлеб государство затратит 7,2 млрд рублей на субсидии и компенсации мукомолам и хлебопекам.

Как и с предыдущей квотой, эксперты считают, что 17,5 млн тонн соответствуют экспортному потенциалу на период ее действия - с 15 февраля по 30 июня. Нужды в ней не было, поскольку перед появлением информации о ее введении цены на мировом рынке "уже смотрели вниз", отмечали они.

Регуляторный азарт охватил и экспорт других культур. Опасения "перевывоза" подсолнечника, мировая конъюнктура которого в этом сезоне благоприятствует его экспорту (цены взлетели более чем в два раза, один из аналитиков назвал это сумасшествием), привели к повышению с 9 января экспортной пошлины на него, а также на рапс. До 30 июня ее размер составит 30%, но не менее 165 евро за тонну. В настоящее время пошлина существенно ниже - на подсолнечник 6,5%, но не менее 9,75 евро за тонну, на рапс - 6,5%, но не менее 11,4 евро за тонну.

Повышение пошлины на подсолнечник в этом году агрессивно лоббировала масложировая отрасль, которой не давала покоя 300%-ная, как подсчитали маслодобытчики, маржа его производителей на фоне высоких мировых цен. Впрочем, представителей отрасли не смущало то, что под воздействием роста мировых цен и на масло, которые с легкостью перешагнули рубеж в \$1 тыс. за тонну, они не только активизировали его экспорт, но и резко взвинтили внутренние цены, заставив вмешаться в этот процесс президента страны.

По оценкам экспертов, в настоящее время РФ вывозит до 60% и более произведенного подсолнечного масла. Это самая большая доля по экспортным товарам АПК. По пшенице, к примеру, этот показатель составляет порядка 40%.

А вал запретительных мер в отношении масличных культур нарастает. На период с 1 февраля по 30 июня 2021 года планируется ввести экспортную пошлину и на сою в размере 30%, но не менее 165 евро за тонну. Но эксперты опасаются, как бы это решение не осложнило ход торговых переговоров с Китаем по открытию его рынка для российской свинины, ведь основные объемы российской сои идут на китайский рынок. Свиноводам же, которые уже насытили отечественный рынок и продолжают наращивать производство, китайский рынок нужен как никогда.

Набор регуляторных мер для ограничения экспорта может пополнить и отмена импортной пошлины на сахар-сырец. Про нее уже все порядком подзабыли, поскольку российский сахарный рынок за последние годы достиг самообеспечения. Но нынешняя ситуация, осложненная сокращением посевных площадей под сахарной свеклой, засухой в ряде основных свеклосахарных регионах и 40%-ным снижением урожая, заставила вспомнить и о "хорошо забытом старом". На недавнем совещании у премьер-министра глава Минсельхоза пообещал отменить пошлину на ввоз сырца, если цены на сахар не стабилизируются.

Так что амбициозная цель по экспорту в \$45 млрд, которую, как флаг, несли чиновники от агропрома, натолкнулась в этом году на суровую реальность, связанную как с пандемией, так и с девальвацией рубля, с ситуацией на мировых рынках. Горизонт ее достижения отодвинулся сразу на 6 лет. В соответствии с новым паспортом федерального проекта "Экспорт продукции АПК" (разработан Минсельхозом в соответствии с указом президента "О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года"), ориентир в \$45 млрд перенесен на 2030 год. В прежнем документе этот показатель был предусмотрен на 2024 год. Теперь на этот год установлена новая цель - \$34 млрд. Но финансирование проекта "Экспорт продукции АПК" в 2021 году снизится

до 47,7 млрд рублей с утвержденных ранее 66,5 млрд рублей, в 2022 году - до 69,5 млрд рублей с 95,1 млрд рублей. На 2023 год предусмотрено 80,8 млрд рублей.

Эксперты продовольственного рынка назвали новые горизонты экспорта более реалистичными, чем прежние. По данным федерального центра "Агроэкспорт" при Минсельхозе, с 1 января по 13 декабря РФ экспортировала продукции АПК на \$27,4 млрд против \$23,8 млрд за аналогичный период прошлого года (рост на 16%). В том числе экспорт зерна составил \$9,2 млрд против \$7,6 млрд (рост на 22%), масложировой продукции - \$4,4 млрд против \$3,8 млрд (рост на 16%), мясной и молочной продукции - \$1,09 млрд против \$809 млн (рост на 35%), продукции пищевой и перерабатывающей промышленности - \$4 млрд против \$3,5 млрд (рост на 14%). В то же время стоимость экспорта рыбы снизилась на 2%, до \$5 млрд с \$5,1 млрд годом ранее.

В уходящем году был введен новый механизм господдержки отрасли, когда три вида субсидий - на молоко, единую и несвязанную (так называемую погектарную) - объединили и разделили на две - компенсирующую и стимулирующую. Компенсирующая направлялась на поддержание доходности сельхозпроизводителей, то есть компенсировала выпадающие доходы и распределялась на 1 га площади, на 1 литр молока. Стимулирующая поддерживала перспективные направления АПК, которые регионы выбирали из списка, составленного Минсельхозом.

"Это был новый механизм, и я очень переживала за то, как субъекты к нему отнесутся", - призналась замглавы Минсельхоза Елена Фастова на брифинге в конце ноября. К началу декабря кассовое исполнение по этому механизму превышало 80%, сказала замминистра.

В целом на обе субсидии было выделено 61,4 млрд рублей: 34,3 млрд на компенсирующую и 27,1 млрд - на стимулирующую. Новый механизм позволил увеличить господдержку: если в 2019 году на погектарную поддержку было направлено 11,3 млрд рублей, то в этом году на эти цели предусмотрено 8,3 млрд рублей в рамках компенсирующей и 4,6 млрд рублей - стимулирующей субсидии.

Субсидирование молочного скотоводства тоже выросло - с 8 млрд рублей в 2019 году до суммарных 12,2 млрд рублей (8,2 млрд рублей из компенсирующей и 4 млрд рублей - из стимулирующей субсидии). Кроме того, в 2020 году выросла поддержка малых форм хозяйствования - до 13,9 млрд рублей с 10,5 млрд рублей в 2019 году. Увеличилось финансирование агрострахования - с 1,7 млрд рублей до 2,2 млрд рублей.

Наиболее востребованным направлением, которые регионы сами выбирали для субсидирования, остается производство молока. 67 регионов выбрали это направление в качестве приоритетного, 63 - на 2021 год. Затем следует производство зерновых - 60 и поддержка многолетних насаждений - 55. "Более точечными" направлениями стали развитие овцеводства (28) и льноводство.

На 2021 год соотношение субсидий сохраняется. "Мы решили, что сейчас не время снижать компенсирующую субсидию, начнем это делать после пандемии, когда ситуация улучшится", - заявила Фастова. Но объем субсидий снизится до 55,5 млрд рублей. Сократится и финансирование госпрограммы развития АПК в целом. На 2021 год предусмотрено 256,2 млрд рублей, на 2022 год - 279,8 млрд, на 2023 год - 295,5 млрд. В этом году финансирование превышает 300 млрд рублей.

Наступающий год также не будет простым для отрасли, считают эксперты. К эху коронавируса добавятся сложности, связанные с регулированием экспорта, с погодой, с зависимостью от импорта семян и других составляющих, с экспортными ограничениями, снижением цен на некоторые виды продукции, валютными колебаниями.

Первые и очень предварительные оценки экспертов показывают, что сбор зерна в 2021 году снизится, несмотря на то, что озимый клин превысил 19 млн га, увеличившись почти на 1 млн га. Проблема - в состоянии озимых. Оценка, сделанная Росгидрометом в начале декабря, удручает - 22% посевов находится в плохом состоянии, причем более чем на 2 млн га вообще нет всходов. Эксперты считают, что весной ситуация может поправиться, но не настолько, чтобы снизить долю "плохих озимых" до традиционных 5-7%.

Российский долговой рынок⁴, как, впрочем, и все мировые рынки, испытал серьезные потрясения, вызванные пандемией COVID-19, охватившей весь мир. С одной стороны, еще в начале 2020 г., на фоне начавшейся пандемии инвесторы испытали шок, который привел к колоссальным оттокам денежных средств с фондового и долгового рынков в марте. Остановить массовый отток средств удалось действиями Центральных банков, которые были вынуждены выделять огромное

⁴ БКС Экспресс: <https://bcs-express.ru/novosti-i-analitika/rossiiskii-dolg-itogi-2020-i-ozhidaniia-na-2021-god>

количество денежных средств для поддержки экономики и бизнеса. Безусловно, часть из выделенных средств пришлось и на покупку Центробанками облигаций, как собственных, так и корпоративных. А вот тут и начинается «другая сторона». Выделенные миллиарды долларов, на поддержку экономик, пошли напрямую на покупку облигаций, что заставило долговые рынки вновь вернуться к своим историческим максимумам. Одновременно же с этим, Центральные банки были вынуждены понизить ключевые ставки, ведь в условия высоких ставок они затянули бы и без того длительное восстановление экономик. Так, Центральный Банк России в течение 2020 г. аж 4 раза понизил ключевую ставку, которая достигла уровня в 4,25%, против 6,25% в начале 2020 г. Снижение ставок привело и к снижению доходностей долгового рынка, и в частности ОФЗ.

Похоже, что 2021 год обещает быть не менее интересным для всех нас. Ставки остаются низкими, и в этих условиях все деньги инвесторов продолжают течь в акции, многие из которых стали стоить значительно дороже своих справедливых оценок. Количество первичных размещений корпоративных выпусков облигаций в 2020 г. также выросло, ведь компании поняли, что им будет существенно легче привлечь деньги на развитие бизнеса, давая даже небольшую премию за риск. Ряд компаний, чьи облигации были размещены в 2020 г., предлагали доходности от 8% годовых, что практически вдвое выше текущей ставки ЦБ. Данная тенденция может продолжиться и в следующем году.

По данным СРО «Национальная ассоциация профессиональных коллекторских агентств» (НАПКА)⁵, за период с января по август банки выставили на продажу 137 млрд руб. просроченной задолженности. Это на 36% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Самое большое снижение предложения предсказуемо произошло в карантинные месяцы: с апреля по июль было предложено к продаже 66 млрд руб. против 155,7 млрд руб. годом ранее (–58%).

Одновременно в августе значительно вырос объем предложения и закрытых сделок — до 38,9 млрд руб. и 37,4 млрд руб. соответственно, превысив показатели прошлого года более чем в полтора раза.



В количественном выражении банки выставили на продажу за 8 месяцев 919,8 тыс. просроченных долгов, что меньше на 27% аналогичного периода прошлого года. Однако в августе показатель вырос на 22% и достиг 199,8 тыс. кредитов. Таким образом, можно говорить о восстановлении рынка предложений и его выход на прежние обороты.

Количество выставленных счетов (единиц)	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	ИТОГО
2019	227 614	100 395	59 138	187 694	140 203	243 564	139 095	162 506	1260 209
2020	87 118	11 122	103 641	161 901	104 044	148 391	103 837	199 813	919 867

При этом выросла доля закрытых сделок за первые восемь месяцев до 88%. Напомним, что годом ранее этот показатель был на уровне 85,1%.



⁵ <https://arb.ru/banks/analytics/-10420423/>

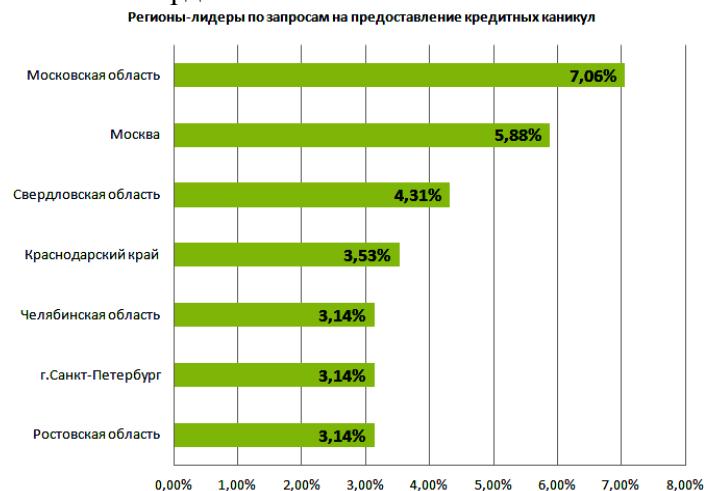
Средняя цена на портфель достигла своего максимума за последние несколько лет — 5,01%.

Цена закрытия	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	ИТОГО
2019	2,5%	3,2%	2,3%	2,5%	3,2%	3,19%	2,62%	4,38%	3,0%
2020	6,2%	5,1%	3,5%	3,8%	5,3%	5,70%	4,98%	5,94%	5,1%

Пик заявлений на предоставление кредитных каникул пришелся на апрель месяц, когда было подано 39% от общего числа поступивших за период



Регионами лидерами по количеству запросов на предоставление кредитных каникул стали Московская область, Москва и Свердловская область.



Какие же риски несет 2021 год? Во-первых, пандемия коронавируса все еще не закончена, и даже на фоне начала массовых вакцинаций, мир уже сталкивается с развитием новых видов вируса, что может поставить эффективность ныне разработанных вакцин под удар. Кроме того, количество зараженных продолжает неуклонно расти, увеличивая риски повторного закрытия экономики. Страны Европы уже во всю вводят локдауны, но правительство РФ пока не готово к таким мерам, объясняясь попытками защитить малый и средний бизнес. Как итог, мы можем видеть эффект «бомбы замедленного действия».

Не исключено, что события февраля-марта 2020 г., могут повториться практически с точностью и в 2021 г., что вызовет необходимость срочного вливания денег со стороны Централных банков, и на этот раз, без резкого скачка инфляции будет не обойтись. В результате, начнется обратный отток средств из акций в облигации (не корпоративные). и вот тут особое внимание к себе вызовут ОФЗ, чьи доходности привязаны к уровню инфляции, и чья доходность может вырасти не менее, чем вдвое.

Конечно, ОФЗ останутся неким островком стабильности, даже в условиях экономических улучшений. Купонный доход по многим «старым» выпускам, все еще достигает 7% годовых в рублях, что в полтора раза выше текущих ставок по банковским вкладам. И если рассматривать, ОФЗ как инструмент для вложений на средний срок (1–3 года), и не держать их до погашения, то они все еще остаются актуальными в виду высокого качества российского долга.

- 6.2** **Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта**

Рынок недвижимости - сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка).

В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования).

Сегментация рынка недвижимости — это разделение его на однородные группы покупателей. В основу сегментации могут быть положены и характеристики недвижимости, за которой стоят соответствующие группы покупателей.

Для лучшего понимания и более глубокого анализа рынок недвижимости рассматривается в двух аспектах:

- первичный рынок или рынок реализации построенных и введенных в эксплуатацию строительных объектов;
- вторичный рынок - рынок бывших в эксплуатации производственных, жилых и коммерческих зданий и сооружений.

Различают следующие сегменты рынка недвижимости:

- жилая недвижимость (жилье);
- коммерческая недвижимость;
- земельные участки.

Более детальная классификация фонда объектов недвижимости по назначению содержит следующий перечень видов и подвидов объектов:

Жилая недвижимость (жилье). Это индивидуальные и многоквартирные жилые дома и квартиры, находящиеся в собственности гражданина или юридического лица, либо находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предназначенные для постоянного проживания.

Коммерческая недвижимость. Рынок коммерческой недвижимости подразделяется согласно типам предпринимательской деятельности. Функционально ее структурируют по непосредственному назначению, включает в себя:

- офисная недвижимость
- торговая недвижимость
- складская недвижимость
- индустриальная (промышленная) недвижимость
- гостиничная недвижимость

Офисная недвижимость предназначена для осуществления управленческой и представительской функций компаний и сопутствующих им бизнес-процессов (бухгалтерия, архив). К объектам офисной недвижимости относятся: офисные здания и помещения, залы для конференций и презентаций, банки. Для классификации офисной недвижимости используются такие критерии: целевое назначение, возраст и расположение здания; архитектурное, конструктивное, планировочное и отделочное исполнение, инженерные решения, инфраструктура, система управления зданием, сервис и паркинг. Причём если ранее использовался критерий местоположения (чем ближе к центру города, тем выше класс объекта), то в современной практике этот показатель потерял свою важность из-за новых офисных комплексов международного уровня, построенных вне центральных частей крупных городов. И ему на смену пришёл показатель расположения, то есть оценка доступности со стороны транспортных линий.

В мировой практике офисные здания делятся на следующие категории: «А», «В», «С», «D». Процесс присвоения зданию того или иного класса требует тщательного анализа всех его параметров и характеристик. Следует принять во внимание, что границы между классами в большинстве случаев довольно размыты. Классификация офисов в настоящее время приближена к мировым стандартам с разделением на классы – А, В, С, D. Иногда применяют несколько иную классификацию офисных помещений, подразделяя их по качеству на офисы западного стандарта (что приблизительно соответствует классам «А» и «В», а в последнее время – и «С») и офисы отечественного стандарта (классы «D» и «Е»). Данная классификация офисных помещений была разработана на основе

зарубежных стандартов и дополнена в соответствии с российскими реалиями. В настоящий момент офисные помещения разделяют на пять основных классов – «А», «В», «С», «D», «Е».

Эта классификация является открытой, то есть ряд компаний, работающих в области коммерческой недвижимости, дополняют ее вводя дополнительные подклассы, поэтому возможны обозначения, в котором после указания класса офиса указаны дополнительные знаки, например, «A1», «A+(-)». Рассмотрим характеристики основных классов офисных помещений:

1. Офисные помещения класса «А». Данные офисные помещения являются самыми престижными. Они расположены, как правило, в современных деловых и офисных центрах. Помещения этого класса отличает высокое качество ремонта, свободная планировка, наличие инженерных систем и систем жизнеобеспечения высокого уровня, высокоскоростной интернет и многоканальные системы связи. Офисные центры, в которых расположены объекты класса «А» снабжены подземным паркингом и удобным въездом на территорию, имеют конференц-залы, места бытового обслуживания и отдыха. Обозначения класса «А+» и «А-» означает, что офисные помещения незначительно отличаются соответственно в положительную или отрицательную стороны по каким-либо характеристикам от офисов основного класса «А».

2. Офисные помещения класса «В». Основной отличительной чертой офисных помещений класса «В» является отсутствие систем центрального кондиционирования. К данному классу относят и офисные помещения сроком эксплуатации более 5 лет, которые изначально относились к классу «А».

3. Офисные помещения класса «С». К данной группе относят офисы, расположенные в тех помещениях, которые ранее не были предназначены для этих целей. Как правило это офисы, расположенные в зданиях промышленных предприятий, жилых домах, детских садах. Обычно в офисе класса «С» отсутствует безупречный ремонт и качество отделки.

4. Офисные помещения классов «D» и «Е». Этот класс характерен только для России. Офисы данных классов, как правило, нуждаются в капитальном ремонте и зачастую расположены в подвальных или полуподвальных помещениях, квартирах переведённых из жилого фонда в нежилой.

Торговая недвижимость предназначена для осуществления продаж и непосредственно связанных с ними операций (реклама, складирование товаров). К ней относятся: торговые павильоны и киоски, магазины и супермаркеты, аптеки, автомобильные салоны, а также торговые комплексы (центры). Критерии классификации подобны критериям для офисной недвижимости. Дополнительными показателями служат номенклатура товарного ассортимента и удобство для посещения покупателем.

При классификации торговых помещений должны учитываться следующие параметры:

- масштаб объекта (региональный, окружной, районный);
- товарная специализация (смешанные; универсальные - все виды продовольственных или непродовольственных товаров; комбинированные - представляют группу товаров, объединенных общностью спроса; специализированные; узкоспециализированные);
- основной потребитель;
- инфраструктура и сервис (наличие обменных пунктов, банкоматов, кафе, детской игровой комнаты);
- расположение;
- архитектура и отделка, планировочные решения;
- паркинг;
- управление зданием, охрана

Кроме того, удельная цена (за 1 кв. м) и арендные ставки прямо пропорциональны размерам и разнообразию товаров, которые будут представлены на торговой площади. Важную роль играют возраст здания и качество отделки. На основе перечисленных параметров можно выделить следующие Классы торговых помещений:

I - торговые комплексы, торгово-развлекательные комплексы, торговые центры, мегаполлы, гиперполлы;

II - гипермаркеты;

III - супермаркеты и универсамы;

IV - салоны, мебельные центры, техноцентры;

V - универмаги, гастрономы, аптеки, промтоварные магазины;

VI - павильоны и киоски;

VII - павильоны, киоски, "магазины-стекляшки";

VIII - бутик;

IX и X классы объединяют нежилые помещения свободного назначения, это: первые этажи и подвалы жилых домов, между собой различающиеся качеством ремонта.

Среди торговых помещений большое распространение получили торговые центры. Торговый центр - это совокупность предприятий торговли, услуг, общественного питания и развлечений, подобранных в соответствии с концепцией и осуществляющих свою деятельность в специально спланированном здании (или комплексе таковых), находящемся в профессиональном управлении и поддерживаемом в виде одной функциональной единицы. Выделяют микрорайонные, районные, окружные и региональные, суперрегиональные центры.

Микрорайонный осуществляет торговлю товарами первой необходимости и предлагают услуги повседневного спроса. Состоят как минимум из трех магазинов, общая арендная площадь которых составляет обычно 2800 кв. м. и может варьироваться от 1500 до 3000 кв. м. Торговой зоной является территория 5-10 минут пешеходной доступности, количество покупателей - до 10 000 человек. Примером такого рода центров могут служить бывшие советские универсамы, крупные продовольственные магазины.

Районный предлагает товары повседневного спроса и услуги. Сопутствующими арендаторами являются магазины одежды, обуви и аксессуаров, парфюмерии, спорттоваров. Общая арендная площадь данных в основном составляет 5600 кв. м., на практике площадь может варьироваться от 3000 до 10000 кв. м. Первичная торговая зона районного торгового центра включает в себя от 3 000 до 40 000 человек, проживающих в 5-10 минутах езды на личном или общественном транспорте.

Окружной предлагает широкий спектр товаров и услуг, с большим выбором товаров. Для данной категории характерен более глубокий ассортимент и более широкий диапазон цен, нежели в районном. Многие центры строятся вокруг детских универмагов, крупных аптек, универсальных магазинов, торгующих разнообразными товарами, часто по сниженным ценам, как основных арендаторов в добавлении к супермаркетам. Типичный размер арендной площади - 14000 кв. м., может занимать от 9500 до 47000 кв. м. Первичная торговая зона для окружного торгового центра находится в пределах 10-20 минут транспортной доступности, и покупатели центра насчитывают от 40 000 до 150 000 человек.

Региональные центры обеспечивают покупателей широким выбором товаров, одежды, мебели, товарами для дома (глубокий и широкий ассортимент), различными видами услуг, а также местами отдыха и развлечения. Они строятся вокруг 1-2 универмагов полной линии, площадь обычно не менее 5000 кв. м. Типичная для данной категории общая арендная площадь 45000 кв. м, на практике она варьируется 23000 кв. м - 85000 кв. м. Региональные центры предлагают услуги, характерные для деловых районов, но не такие разнообразные, как в суперрегиональном торговом центре. Торговая зона для регионального торгового центра находится в пределах 30-40 минут транспортной доступности, количество посетителей центра -150 000 человек.

Суперрегиональные центры предлагают широкий выбор товаров, одежды, мебели, товаров для дома, также услуги отдыха и развлечения. Строятся вокруг трёх и более универмагов площадью не менее 7000 кв. м каждый. Такой центр часто имеет общую арендную площадь 93000 кв. м. На практике площадь варьируется от 50000 и может превышать 150000 кв. м. Торговая зона может достигать 1,5 часов транспортной доступности, количество посетителей центра - 300 000 и более..

Со складскими помещениями все значительно проще. Здесь выделяют семь классов. К первому ("А") классу относятся современные помещения, построенные с учетом будущей складской деятельности. Их расположение, отделка и оборудование призваны отвечать таким принципам современной складской логистики, как близость основных транспортных артерий, возможность адаптации под любые виды товаров, высокая скорость грузооборота и гарантии сохранности. Следующие классы присваиваются складским помещениям с учетом отсутствия определенных параметров, присущих классу "А".

Второй класс ("А-минус") включает в себя полностью реконструированные помещения, построенные 20 - 30 лет назад. По характеристикам они сходны с площадями класса "А"; единственное отличие - это местоположение: часто находятся в черте города, в промзонах. Класс "А" - специально построенные под склад помещения, учитывающие все потребности современного производства.

Класс "В-плюс" - это помещения, построенные в 90-х годах, по ряду причин (недостаточное количество ворот, неудобство подъездных путей) не соответствующие двум-трем ключевым параметрам, необходимым для площадей класса "А". На рынке их довольно много, что связано с хаотичным ростом инвестиционной активности в сфере строительства складов.

Четвертый класс ("В"): склады, возведенные в 70 - 80-х годах в соответствии с канонами логистики, свойственными плановой экономике. Они часто требуют некоторых капиталовложений и изменений для оптимизации складской деятельности: смены полового покрытия, установки современных охранных систем.

К классу "С" относятся бывшие производственные помещения, таксомоторные парки и автобазы, изначально не приспособленные под складскую обработку. Такие помещения требуют значительных строительных и технических изменений (врезание дополнительных ворот, создание рампы, пандусов, замена остекления, витражей капитальными стенами, модернизация покрытия пола, систем отопления и пожаротушения).

Шестой класс ("С-минус") - это старые (30 - 60-е гг.) и ветхие помещения советского периода (большинство овощехранилищ и продуктовых оптовых баз). Обычно они не соответствуют современным требованиям по нормам пожарной безопасности и возможностям грузооборота, нуждаются в значительных вложениях в капремонт и модернизацию.

Класс "D" - те непригодные под складские нужды помещения, которые с финансовой точки зрения было бы выгоднее снести, построив на их территории склады более высокого класса.

Коммерческая недвижимость может быть подразделена на приносящую доход – собственно коммерческую недвижимость и создающую условия для его извлечения – индустриальную (промышленную) недвижимость.

Индустриальная недвижимость находится в стадии развития. Чуть ли не в каждом городе страны можно наблюдать пустые корпуса заводов и фабрик в пяти - восьми этажей с обветшалыми и пришедшими в негодность инженерными сетями и выбитыми стеклами окон. Они стоят и не находят эффективного собственника, причин этому несколько:

1. Промышленная застройка 60 - 80 гг. не отвечает требованиям современных технологий, а реконструкция требует больших капитальных вложений.

2. В настоящее время основной потребитель промышленной недвижимости - малые предприятия, требующие для своего развития объекты недвижимости определенной специфики: высокие мощности, наличие железнодорожных подъездных путей, одноэтажные и желательно отдельно стоящие здания, имеющие автономные коммуникации.

3. Как правило, требования потенциальных арендаторов завышены и не соответствуют предлагаемым промышленным объектам.

4. Собственники промышленной недвижимости предлагают на рынок объекты, находящиеся в худшем состоянии, и при этом устанавливают завышенные цены.

5. Более-менее полная и точная информация о промышленной недвижимости, ее правовом статусе, размерах, состоянии отсутствует.

Все это придает рынку промышленной недвижимости стихийный и непредсказуемый характер. Для объектов промышленной недвижимости принята следующая классификация по категориям А, В и С.

Категория А. Объекты недвижимости, используемые владельцем для ведения бизнеса:

- объекты недвижимости, используемые для ведения определенного бизнеса. Обычно продаются вместе с бизнесом (примеры: нефтеперегонные заводы, химические предприятия, цеха для размещения машин и оборудования (специализированная недвижимость));

- неспециализированная недвижимость - обыкновенные здания - фабрики, склады, которые обычно продаются или сдаются в аренду.

Гостиничная недвижимость как коммерческая стоит особняком. Гостиничный сегмент становится более привлекательным для инвесторов как вследствие снижения доходности в других сегментах, так и за счет предоставления городом льгот для гостиничных проектов. Здания гостиниц эксперты делят по «звездам». Раздача же «звезд» напрямую зависит от класса гостиничных номеров – люкс, полулюкс и т.д. Однако споры о том, считать ту или иную гостиницу четырехзвездочной или пяти в среде экспертов гостиничной отрасли не утихают. Российский гостиничный комплекс весьма разнороден и в отличие от других сегментов коммерческой недвижимости гостиницы (особенно международные сетевые) практически никогда не идут на открытое снижение расценок на номера.

Такова особенность этого рынка по сравнению с офисными или торговыми комплексами.

Помещения свободного назначения (ПСН) вид коммерческой недвижимости. Могут находиться в жилых зданиях, быть пристроенными к ним или отдельно стоящими. Как понятно из названия, помещения свободного назначения можно использовать как:

- офисное помещение;
- помещение для сферы услуг, досуга, общественного питания;
- торговые помещения;
- складские помещения и хранилища;
- производственные мастерские, миницеха

В виду широкого профиля использования данной категории коммерческой недвижимости, их классификация строится по иным критериям, нежели другие сегменты коммерческой недвижимости. У представителей малого бизнеса самыми востребованными (поэтому самыми дорогими, конечно при удовлетворении еще несколькими критериями) считаются небольшие помещения площадью до 50 кв. м. Самыми распространенными на рынке недвижимости являются ПСН площадью около 150 кв. м.

Важной характеристикой ПСН является его локализация: местоположение в городе, этаж расположения, доступность. Значительными факторами считаются также имидж района, в котором располагается ПСН, уровень жизни его населения, близость расположения популярных и посещаемых мест – торговых центров, рынков, вокзалов.

Земельные участки

Незастроенные земельные участки различного назначения. В соответствии со ст. 7 ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

В рамках каждой категории также можно выделить несколько групп разрешенного использования земельных участков.

Категория	Разрешенное использование	
Земли сельскохозяйственного назначения (ст. 77 ЗК)	сельскохозяйственные угодья	
	земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями	
	земли, занятые древесно - кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений	
	земли, занятые замкнутыми водоемами	
	земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	
Земли населенных пунктов (ст.85 ЗК)	жилая зона	индивидуальная жилая застройка
		малоэтажная смешанная жилая застройка
		среднеэтажная смешанная жилая застройка
		многоэтажная жилая застройка
		иные виды застройки
	общественно-деловая зона	застройка административными зданиями
		застройка объектами образовательного, культурно - бытового, социального назначения
		застройка иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам
	производственная зона	застройка промышленными объектами
		застройка коммунально-складскими объектами
		застройка иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным

			регламентам
		зона инженерных и транспортных инфраструктур	застройка объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта
			застройка объектами связи
			застройка объектами инженерной инфраструктуры
			застройка объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам
		рекреационная зона	земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами
		зона сельскохозяйственного использования	
		зона специального назначения	
		зона военных объектов	
		иные территориальные зоны	
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (ст.87 ЗК)	земли промышленности	
		земли энергетики	
		земли транспорта	
		земли связи, радиовещания, телевидения, информатики	
		земли для обеспечения космической деятельности	
		земли обороны и безопасности	
		земли иного специального назначения	
	Земли особо охраняемых территорий и объектов (ст. 94 ЗК)	земли особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно - оздоровительных местностей и курортов	
		земли природоохранного назначения	
		земли рекреационного назначения	
		земли историко - культурного назначения	
		иные особо ценные земли в соответствии с ЗК РФ, федеральными законами	
	Земли лесного фонда (ст. 101 ЗК)	лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и др. предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и др.)	
	Земли водного фонда (ст. 102 ЗК)	земли, занятые водными объектами	
		земли водоохранных зон водных объектов	
		земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов	
	Земли запаса	-	

Категория земель первым делом отражается на оборотоспособности земельного участка: по действующему законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения и поселений. При этом качество земли влияет на ценообразование земельного участка.

Сегментирование земельных участков, исходя из целевого назначения, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами.

Кроме того, в связи с развитием рыночных отношений и положениями Земельного кодекса на рынке имеет место такая экономическая категория как стоимость права аренды. Договор аренды входит в группу договоров, регулирующих отношения по передаче имущества во временное пользование.

В отличие от передачи имущества в собственность договор аренды не влечет смены собственника, а, следовательно, в экономическом смысле он оформляет такие отношения, при которых товаром является не вещь, а право пользования ею. Имущество по данному договору может передаваться арендатору только в пользование или в пользование и во владение одновременно. В первом случае арендатор не приобретает титула владельца арендованного имущества, а во втором он становится его титульным (законным) владельцем со всеми вытекающими правовыми последствиями. Эти последствия предопределяются вещно-правовыми качествами категории владения, позволяющими распространить на обязательственные по своей юридической природе арендные отношения владельческую защиту в силу положений ст. 305 ГК.

В настоящее время существуют несколько видов стоимости земли, которые тем или иным образом влияют на рынок - рыночная, кадастровая и нормативная.

Кадастровая стоимость является на сегодняшний день основным показателем ценности земельного участка. Это стоимость, полученная в результате проведения государственной кадастровой оценки земли для целей налогообложения и иных государственных целей, установленных законодательством.

Закономерны и результаты кадастровой оценки земли - наиболее дороги земли в центре города Саранска под объектами торговли, административными зданиями, автостоянками, домами многоэтажной застройки.

Нормативная стоимость земли используется в настоящее время для покупки и выкупа земельных участков, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Первичный рынок, по сути своей, не является составляющей рынка в общепринятом смысле. Здесь нет конкуренции, цена земли определяется на основании нормативных актов РФ. Для собственников зданий и сооружений Земельным кодексом был установлен срок выкупа земли или заключения договоров аренды по нормативным ценам. В тоже время цены на первичном рынке растут и очень значительно. Так или иначе, увеличение нормативной цены за землю влияет и на рыночную стоимость земельных участков.

Говоря о вторичном рынке земли, необходимо иметь в виду, что его функционирование идет по двум направлениям:

1. Реализация земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности посредством торгов и аукционов.

2. Реализация земельных участков, находящихся в частной собственности, посредством публичного (или иного) предложения на свободном рынке.

На вторичном рынке стали реализовываться участки, принадлежащие частным лицам и компаниям. Для этого этапа рынка земли характерны следующие особенности:

- на рынке все больше предлагаются застроенные земельные участки, т.е. единые объекты недвижимости (последнее особенно характерно для производственных баз и складских комплексов);
- на рынке, чаще всего, предлагаются земельные участки под строительство жилья, с 2009 года стали появляться предложения о продаже земельных участков под коммерческую застройку.

Рынок земли, находящийся в частной собственности начал формироваться несколько позже, чем реализация земель, находящихся в государственной собственности и муниципальной собственности. В основном, предложения по продаже земельных участков (под ИЖС) начали публиковаться в средствах массовой информации с 2005 г. Далее, с развитием рынка на рынке недвижимости появились объявления о продаже имущественных комплексов, производственных баз. Стоимость земельных участков, как и в случае земель, реализованных на торгах и аукционах, во многом определяется разрешенным использованием и местоположением. Однако, у рынка земли, находящегося в частной собственности, имеются свои особенности.

Основной чертой рынка земли, находящейся в частной собственности, является закрытость информации, т.е. цены совершившихся сделок практически никогда не публикуются в средствах массовой информации. Состояние рынка таково, что цены предложений на сегодняшний день являются практически единственным источником информации о возможных рыночных ценах. Вследствие неразвитости земельного рынка в России и наличия многочисленных ограничений на всех уровнях административной власти цены на земельные участки не всегда в полной мере отражают соотношение спроса и предложения.

В соответствии с приведенной классификацией, оценщик однозначно пришел к выводу, что объект оценки относится к сегменту рынка недвижимости – коммерческой недвижимости производственного назначения.

Рынок машин и оборудования

В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования).

Машины и оборудование – вид основных фондов по их натурально-вещественному признаку. К машинам и оборудованию относятся устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию. В зависимости от основного (преобладающего) назначения машины и оборудование

делятся на энергетические (силовые), рабочие и информационные.

К энергетическому оборудованию (силовым машинам и оборудованию) относятся машины – генераторы, производящие тепловую и энергетическую энергию, и машины – двигатели, превращающие энергию любого вида (энергию воды, ветра, тепловую, электрическую и т.д.) в механическую, то есть в энергию движения.

К рабочим машинам и оборудованию относятся машины, инструменты, аппараты и другие виды оборудования, предназначенные для механического, химического и термического воздействия на предмет труда (обрабатываемый предмет) с целью изменения его формы, свойств, состояния и положения, т.е. к рабочим машинам и оборудованию относятся все виды технологического оборудования, включая автоматические машины и оборудование для производства промышленной продукции, оборудование сельскохозяйственное, транспортное, строительное, торговое, складское, водоснабжения и канализации, санитарно-гигиеническое и все другие виды машин и оборудования, кроме энергетических и информационных.

Информационные машины и оборудование предназначены для преобразования и хранения информации. К таким машинам и оборудованию относятся оборудование систем связи, средства измерения и управления. Средства вычислительной техники и оргтехники, средства визуального и акустического отображения информации, средства хранения и информации и некоторые другие.

Транспортные средства – средства передвижения, предназначенные для перемещения людей и грузов: железнодорожный подвижной состав (вагоны, локомотивы и др.); подвижной состав водного транспорта (суда транспортные всех типов, суда служебно-вспомогательные, спасательные, ледоколы, буксиры и пр.); подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, троллейбусы, прицепы и полуприцепы); подвижной состав воздушного транспорта (самолеты, вертолеты, космические летательные аппараты и пр.); подвижной состав городского транспорта (вагоны метро, трамваи); средства напольного производственного транспорта и пр.

Рынок машин, оборудования и транспортных средств огромен и охватывает миллионы наименований различной продукции. На нем действуют свои производители, покупатели и посредники. Для того, чтобы исследование данного рынка было более легким и понятным, мы разделим его на сегменты, то есть классифицируем по различным критериям.

В первую очередь напрашивается самое очевидное разделение данного рынка на три основных:

- ❖ Рынок машин
- ❖ Рынок оборудования
- ❖ Рынок транспортных средств

В свою очередь каждый из них можно разделить на несколько составляющих. Часто машины и оборудование объединяют в одну группу.

Тогда рынок машин и оборудования можно разделить на:

- Рынок силовых машин и энергетического оборудования
- Рынок рабочих машин и оборудования
- Рынок информационных машин и оборудования

Рынок транспортных средств на:

- Рынок железнодорожного транспорта
- Рынок водного транспорта
- Рынок автомобильного транспорта
- Рынок воздушного транспорта
- Рынок специального транспорта (трамваи, вагоны метро, карьерный транспорт, электрокары и пр.)

Аналогично каждый из получившихся подвигов также делиться на составные части, например, рынок автомобильного транспорта можно разделить на рынок грузовых автомобилей, легковых автомобилей, автобусов и прицепов. Далее можно сегментировать каждый из них по грузоподъемности, размеру, объему двигателя и т.д. Например, на рынке автобусов можно выделить рынок междугородних, международных и туристических автобусов, рынок автобусов среднего класса для перевозки пассажиров на небольшие расстояния (городской транспорт) и рынок миниавтобусов (вместимостью 7-15 человек).

Кроме того, все оборудование можно также классифицировать по отрасли его применения, то

есть независимо от того какое это оборудование (энергетическое, рабочее или информационное), оно используется в какой-то отрасли народного хозяйства. Таким образом, в зависимости от отрасли использования оборудования мы можем разделить рынок на следующие сегменты:

- Рынок оборудования для тяжелой промышленности и машиностроения;
- Рынок оборудования для легкой промышленности;
- Рынок оборудования для пищевой промышленности;
- Рынок торгового и выставочного оборудования;
- Рынок оборудования для предприятий связи;
- Рынок оборудования для медицины и здравоохранения;
- Рынок оборудования для деревообрабатывающей промышленности;
- Рынок оборудования для строительной промышленности и т.д.

В данном случае перечислять можно до бесконечности, все более дробя отрасли экономики на отдельные виды, и для каждого из них оборудование будет особенным, а значит, свои особенности будет иметь и рынок данного оборудования.

Кроме того, рынок машин, оборудования и транспортных средств, как и любой другой, делится на *потребительский* и *деловой*.

Потребительский рынок – это рынок, на котором люди приобретают товары для собственного пользования. Применительно к рынку машин, оборудования и транспортных средств это, например:

- Рынок автомобилей, как правило, легковых, мотоциклов, миниавтобусов, небольших водных судов, спортивных самолетов;
- Рынок компьютеров, а также бытовой и аудио-, видео- и оргтехники, используемой в домашних условиях;
- Рынок различной мелкой сельхозтехники, приобретаемой жителями сельских районов;
- Рынок домашних охранных систем, систем аудио- и видео- наблюдения, используемых в домах и квартирах;
- Рынок климатического и водоочистительного оборудования для дома;
- Рынок швейного оборудования для домашнего использования (бытовые швейные машинки, оверлоки) и т.д.

Получается, что не так уж и мало оборудования, машин и транспортных средств приобретается на потребительском рынке. Но все же гораздо больше деловой рынок, как по числу наименований продукции, так и по объемам продаж, особенно в денежном выражении (так как оборудование на данном рынке более дорогостоящее).

Деловой рынок – это рынок, на котором люди и предприятия приобретают товары для перепродажи или организации производства.

На деловом рынке машин, оборудования и транспортных средств могут продаваться товары потребительского рынка (например, легковые автомобили, которые покупают предприятия или посредники и дилеры), но в таких случаях очень часто совершенно другими являются условия продаж. И все же в большинстве своем товары делового рынка машин, оборудования и транспортных средств не имеют ничего общего с товарами потребительского рынка. Это различные производственные линии и оборудование, транспортные средства, предназначенные для перевозки людей и грузов на большие расстояния (ж/д, водный и авиатранспорт), производственная техника (сельхозтехника, строительные краны), телекоммуникационное оборудование и многое, многое другое. Существует еще рынок военной техники и вооружений, который является исключительно деловым. Но помимо всего вышеперечисленного, мы можем разделить рынок машин, оборудования и транспортных средств на *первичный* и *вторичный*.

Первичный рынок – это рынок новых машин, оборудования и транспортных средств, которые приобретаются у производителя, дилера или посредника. Все новые машины, оборудование и транспортные средства имеют гарантию и возможность сервисного обслуживания.

Вторичный рынок – это рынок подержанных машин, оборудования и транспортных средств, т.е. тех, которые уже использовались до этого другими собственниками. Все подержанные машины, оборудование и транспортные средства имеют износ, как правило, не только физический, но и моральный, и этот износ тем больше, чем дальше отстоит дата их выпуска от даты перепродажи. Вторичный рынок возникает в основном потому, что у предприятий и физических лиц не хватает

средств приобрести необходимое оборудование или транспортные средства на первичном рынке в новом состоянии.

Существует также классификация, предложенная Л.А. Лейфером⁶:

1.2 Классификация машин и оборудования

Таблица 1.2.1

№	Группа	Пример	Ценсообразующие 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	Регламентированные ремонты
1	Транспортные средства и спецтехника общего применения	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механически в дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится
2	Спецтехника узкого применения	Автомобильная: Экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. Подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др. Строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. Коммунальная: снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др. Дорожная: асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. Сельскохозяйственная: комбайны, опрыскиватели, и др.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.
3	Железнодорожные и водные транспортные средства	Электропоезда, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонт
4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сушильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плазмилы и лазерные печи, установки (например для получения изопрена) и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф-монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости
6	Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозионный) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационарных объектов. Требуется транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	Электронное оборудование	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности

⁶ «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2019, С.19-23

8	Инструменты, измерительные приборы	Мебель, буровые и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспорта не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится
---	------------------------------------	---	---	--	--	--	-------------------------------

Объекты оценки относятся к категории «Серийное оборудование широкого профиля».

Рынок долгов: анализ и тренды

Дебиторская задолженность представляет собой имущественные требования организации к юридическим и физическим лицам, которые являются ее должниками.

Дебиторскую задолженность можно рассматривать в трех смыслах: во-первых, как средство погашения кредиторской задолженности, во-вторых, как часть продукции, проданной покупателям, но еще не оплаченной и, в-третьих, как один из элементов оборотных активов, финансируемых за счет собственных либо заемных средств. Дебиторская задолженность – это часть оборотного капитала организации. Дебиторскую задолженность условно можно подразделить на нормальную и просроченную дебиторскую задолженность. Задолженность за отгруженные товары, работы, услуги, срок оплаты которых не наступил, но право собственности уже перешло к покупателю; либо поставщику (подрядчику, исполнителю) перечислен аванс за поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг) – это нормальная дебиторская задолженность.

Задолженность за товары, работы, услуги, не оплаченные в установленный договором срок, представляет собой просроченную дебиторскую задолженность. Просроченная дебиторская задолженность, в свою очередь, может быть сомнительной и безнадежной.

В соответствии с пунктом 1 статьи 266 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ): «Сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией».

Исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (ст. 195 ГК РФ). Общий срок исковой давности составляет три года (ст. 196 ГК РФ).

При этом согласно пункту 2 статьи 200 НК РФ, «по обязательствам, срок исполнения которых не определен или определен моментом востребования, срок исковой давности начинает течь со дня предъявления кредитором требования об исполнении обязательства, а если должнику предоставляется срок для исполнения такого требования, исчисление срока исковой давности начинается по окончании срока, предоставляемого для исполнения такого требования».

По истечении срока исковой давности сомнительная дебиторская задолженность переходит в категорию безнадежной задолженности (нереальной ко взысканию).

Согласно пункту 2 статьи 266 НК РФ: «Безнадежными долгами (долгами, нереальными ко взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации».

Дебиторская задолженность, нереальная к взысканию, может образоваться вследствие:

- ♣ ликвидации должника;
- ♣ банкротства должника;
- ♣ истечения срока исковой давности без подтверждения задолженности со стороны должника;
- ♣ наличия денежных средств на счетах в «проблемном» банке;
- ♣ невозможности взыскания судебным приставом-исполнителем по решению суда суммы долга.

В зависимости от предполагаемых сроков погашения дебиторская задолженность подразделяется на краткосрочную (погашение которой ожидается в течение года после отчетной даты) и долгосрочную (погашение которой ожидается не ранее чем через год после отчетной даты).

Иногда заёмщики отказываются выплачивать долги и идти на контакт с кредитором. В таком случае есть несколько вариантов – смириться с потерей денег, ждать и постоянно напоминать о себе, обратиться в суд либо же связаться с профессионалами. То есть с коллекторами. В этом случае можно получить часть денег обратно в сжатые сроки. Хотя и не всю сумму.

Продажа долгов доступна любому человеку, выступающему в качестве займодателя. Это может быть как физическое лицо, одолжившее соседу по лестничной площадке 100 тысяч рублей, так и крупный банк, выдавший кредит на несколько миллионов.

Но стоит помнить, что коллекторы охотнее работают с крупными суммами долгов. Некоторые агентства предпочитают не мараться меньше чем за 400-500 тысяч рублей. Так что в случае задолженности перед физическим лицом займодателю придется поискать желающих выкупить обязательства.

Чтобы получить возможность продать долг кому бы то ни было, нужно иметь право на взыскание. Нельзя передать долги, если они ничем не подтверждены (расписка, договор и т.д.), потому что в таком случае у займодателя нет никаких прав что-либо требовать и тем более передавать эти права кому-то ещё. Чтобы коллекторское агентство заинтересовалось долговыми обязательствами, оно должно понимать, что сможет с этой покупки поиметь выгоду. То есть бесполезно предлагать кому-то договор, заёмщик в котором – лицо без работы и имущества. Им никто не заинтересуется – невыгодно. С другой стороны, если заёмщик – бизнесмен и тем более чиновник или звезда, то за этот долг могут поспорить несколько коллекторских агентств. Потому что работа с известными медийными личностями – способ получить славу и продвижение.

Какие нюансы увеличивают вероятность покупки долгов:

- высокая сумма обязательств;
- наличие у должника денег/недвижимости/бизнеса и так далее – всего, что можно из него «выбить»;
- повышенная вероятность возврата денег;
- наличие залога/поручителя;
- низкая стоимость покупки долга.

Последний пункт выгоден только коллекторам и никому больше. Чем дешевле займодатель будет продавать долг или целый долговой портфель – тем выше вероятность, что его кто-нибудь купит. С другой стороны, тогда займодатель получит куда меньше денег, чем мог бы выбить из должника через суд самостоятельно.

Продажа долгов коллекторским агентствам может стать выгодным способом получить деньги, когда они нужны срочно. Или когда просто нет времени или желания судиться с должником самостоятельно. Передача прав позволит получить часть денег сразу же. Но только часть – выкупать долги по полной стоимости ни один уважающий себя коллектор не станет.

В чем выгода для кредитора:

- Частичное покрытие убытков от займа;
- Быстрое получение денег без ожидания судебных приставов и мизерных выплат ответчика;
- Экономия времени, сил и средств, которые могли быть потрачены на суды.

Важно помнить, что коллекторы ищут в первую очередь выгоду для себя. Поэтому не надейтесь на полный возврат средств. Без исполнительного листа стоит рассчитывать на 20-35% от суммы долга. При наличии судебного решения или исполнительного листа речь идет о более высокой цене – до 50%. Как договоритесь. (источник: <https://bankstoday.net/last-articles/prodazha-dolga-fizicheskogo-litsa-kollektoram-zakony-pravila-i-nyuansy-sdelki>).

Реализация дебиторской задолженности в ходе открытого аукциона происходит в большинстве случаев за 40-50 дней, при условии, что торги состоялись. Сроки более 80 дней относятся к повторным торгам. Из гистограммы видно, что реализация дебиторской задолженности на повторных торгах происходит редко. Медиана — значение варьирующего признака, которое делит ряд распределения на две равные части по объему частот, составляет 47 дней, среднее значение — 58

Наибольшее число торгов в форме аукциона заканчивается с дисконтом к номинальной величине долга более 95%. При этом в 51 торгах цена возрасла, в остальных 22 сделках реализация прошла по начальной цене. Максимальные дисконты применялись к дебиторской задолженности предприятий-банкротов, реализация которой происходила с начальной ценой от 1 рубля. А в ходе торгов увеличилась на несколько десятков и сотен рублей.

Некоторые торги начинаются с цены соответствующей 0,1%, 1%, 5%, 10%, 15% номинальной величины задолженности, видимо, в таких случаях использовалась коэффициентная методика оценки дебиторской задолженности.

Также в ходе анализа было установлено, что начальной ценой многих торгов является не рыночная стоимость, определенная оценщиком, а номинальная величина долга. Как показывает

статистика, все такие лоты после аукционов уходят на реализацию в стадию публичного предложения, и это предсказуемо. Арбитражные управляющие с одной стороны сохраняют средства конкурсной массы, экономя на услугах оценщиков, а с другой стороны, пытаются реализовать имущество должника по наиболее высокой цене. Но при этом увеличиваются сроки торгов, как показал анализ – с 47 дней до 145 дней (медианные значения аукционов и публичного предложения), то есть на срок более 3-х месяцев. Соответственно увеличивается процедура конкурсного производства и ежемесячное вознаграждение управляющего.

Существует понятие «мусорные долги» - это долги практически не реальные ко взысканию. Анализируя предложения из дипаzona дисконтов в размере 95% и выше, можно сделать вывод, что средняя цена таких долгов составляет 1,55% от номинальной стоимости.

Статистические данные показывают, что с вероятностью 95% значение дисконта при реализации дебиторской задолженности будет находиться в интервале от 86,12% до 92,23% от номинальной величины долга. При этом надо понимать, что в результате 11 сделок из 114 рассматриваемых, дисконты составили менее 70%, а в 62 торгах дисконты находились в интервале от 95% до ~100%. Поэтому при прогнозировании вероятного дисконта необходимо также учитывать медиану выборки – 95,4%. (Источник: <https://www.audit-it.ru/articles/appraisal/a109/956444.html>).

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

Анализ цен предложения и основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены на транспортные средства выполнен на основе данных интернет сайтов, поскольку данные источники содержат наибольшее количество достоверной информации о вторичном рынке. Оценщиком произведена выборка предложений машин и оборудования, аналогичных объектам оценки.

Предложения продажи коммерческой недвижимости и земельных участков

№ п/п	Объект предложения	Стоимость продажи, руб.	Общая S, м2	Ст-сть 1м2/руб.	Местоположение	Источник информации ⁷
1.	ОКС с/х назначения	9000000	3000	3000	Рязанская обл. Рязанский р-н, д.Турлатово	https://www.avito.ru/ryazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svolobodnogo_naznacheniya_3000_m_1958738834
2.	ОКС с/х назначения	1950000	2000	975	Саратовская обл. Ртищевский р-н, г.Ртищево	https://www.avito.ru/rtshevo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_chetyrehryadnyy_korovnik_1906823184
3.	ОКС с/х назначения	1800000	1530,7	1176	Татарстан, Аксубаевский р-н. с.Сунчелево	https://www.avito.ru/aksubaev/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_korovnik_i_1530.7_m_1966735470
4.	ОКС с/х назначения	5500000	1535	3583	Рязанская обл. Дядковский р-н. п.Новоселки	https://www.avito.ru/ryazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svolobodnogo_naznacheniya_1535_m_1958558520
5.	ОКС с/х назначения	1950000	390	5000	Нижегородская обл. Починковский р-н, п.Ужовка	https://www.avito.ru/pochinki/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_angar_1945998329
6.	ОКС с/х назначения	6500000	1850	3514	Калужская обл., Боровский р-н	https://agroservers.ru/b/prodam-fermu-korovnik-ptichnik-sklad-kaluzhskaya-oblast-1064742.htm
Среднее значение				2591		
7.	ЗУ (с/х)	1700000	72,34	23500	Пензенская обл. Мокшанский р-н. с.Алексеевка	https://www.avito.ru/insar/zemelnye_uchastki/uchastok_7234_ga_snt_dnp_2089942573
8.	ЗУ (с/х)	1995000	116	17198	г.Саранск. д.Танеевка	https://www.avito.ru/kochkurovo/zemelnye_uchastki/uchastok_116_ga_snt_dnp_2052151312
9.	ЗУ (с/х)	3937500	315	12500	Большеберезниковский р-н, с.Гузынцы	https://www.avito.ru/bolshie_berezniki/zemelnye_uchastki/uchastok_315_ga_snt_dnp_1342157318
10.	ЗУ (с/х)	4270000	213,5	20000	Рузаевский р-н. с.Морд.Пишля	https://www.avito.ru/ruzaevka/zemelnye_uchastki/uchastok_213.5_ga_snt_dnp_1945761504
Среднее значение				17337		
11.	металлический гараж	50000	23	2174	Мордовия респ. г.Саранск	https://www.avito.ru/saransk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_2061383017

⁷ Копии интернет-страниц, страниц периодических печатных изданий приведены в Приложении

12.	металлический гараж	70000	21	3333	Мордовия респ. г.Саранск	https://www.avito.ru/saransk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_1909298145
13.	металлический гараж	66000	17	3882	Ульяновская обл., г.Ульяновск	https://www.avito.ru/ulyanovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_17_m_1109519346
14.	металлический гараж	47000	23	2043	Ульяновская обл., г.Ульяновск	https://www.avito.ru/ulyanovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_1908380203
Среднее значение				2774		

Предложения продажи техники, оборудования. транспорта

№ п/п	Объект предложения	Год выпуска	Стоимость продажи, руб.	Источник информации ⁸
1.	автофургон	2012	300000	https://auto.ru/truck/used/sale/gaz/3309/16381172-3884a157/
2.	автофургон	2011	300000	https://auto.ru/truck/used/sale/gaz/3309/16526458-a61a9ad7/
3.	автофургон	2011	340000	https://auto.ru/truck/used/sale/gaz/3309/16413294-69ab733d/
4.	автофургон	2011	350000	https://auto.ru/truck/used/sale/gaz/3309/16677956-efe60145/
Среднее значение			322500	
5.	молоковоз	2020	1237000	https://www.avito.ru/ulyanovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/gazel-molokovoz_759597394
6.	молоковоз	2020	1300000	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/avtomobili/gaz_gazel_33023_2020_2020640911
7.	молоковоз	2005	380000	https://www.avito.ru/zubtsov/gruzoviki_i_spetstehnika/gazel-molokovoz-termos_1846141453
8.	молоковоз	2020	1385000	https://moscow.unibo.ru/m6989471/molokovoz-gazel-gaz-3302-1-2-m3.htm
Среднее значение			1075500	
9.	прицеп молоковоз	2020	135000	https://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsepsisterna_dlya_moloka_i_kvasa_924195556
10.	прицеп молоковоз	2020	150000	https://agroserver.ru/b/molochnye-bochki-450-l-pritsep-84308mi-1090220.htm
11.	прицеп молоковоз	2020	165000	https://pelengagro.ru/catalog/pritsep-tsisterna-na-500-l/
12.	прицеп молоковоз	2020	131700	https://omsk.tiu.ru/p311858564-avtomobilnyj-pritsep-tsisterna.html
Среднее значение			145425	
13.	ВАЗ-2106	1997	25000	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2106/1102518595-676c5901/
14.	ВАЗ-2106	1997	25000	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2106/1102740654-bb8f1bef/
15.	ВАЗ-2106	1997	27000	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2106/1102131683-d7ec0c95/
16.	ВАЗ-2106	1997	27000	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2106/1102155001-8e1a17a2/
Среднее значение			26000	
17.	Культиватор	2012	310000	https://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/kultivator_kpk_72_2108205105
18.	Культиватор	2011	300000	https://www.avito.ru/buguruslan/gruzoviki_i_spetstehnika/kultivator_kpk_7.2_1336576163
19.	Культиватор	2010	300000	https://www.avito.ru/ryazhsk/gruzoviki_i_spetstehnika/kultivator_predposevnoy_aksh_7.2_2103600259
20.	Культиватор	2007	380000	https://www.avito.ru/omsk/gruzoviki_i_spetstehnika/kultivator_apk_72_2059536781
Среднее значение			322500	
21.	косилка дисковая	2020	190379	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_ivanteevka/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilka_diskovaya_navesnaya_bobruyskagromash_kdn-210_2101135432
22.	косилка дисковая	2020	160920	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_ivanteevka/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilka_rotornaya_krn-21_2101694312
23.	косилка дисковая	2020	142000	https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilka_rotornaya_krn-2.14-h_diskovaya_464424941
24.	косилка дисковая	2020	149000	https://www.avito.ru/barnaul/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilki_rotornaya_krn_kdn_ksp_shumajer_1813657742
Среднее значение			160575	
25.	погрузчик копновоз с ковшом	2020	82000	https://www.avito.ru/yurga/gruzoviki_i_spetstehnika/pku_0.8_s_kovshom_2105374506
26.	погрузчик копновоз с ковшом	2020	82000	https://www.avito.ru/sterlitamak/gruzoviki_i_spetstehnika/kun_na_mtz_pku_08_1978149952
27.	погрузчик	2020	84990	https://www.avito.ru/tavda/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_navesnoy_dlya_

⁸ Копии интернет-страниц, страниц периодических печатных изданий приведены в Приложении

	копновоз с ковшом			mtz_yumz._pku-08_magnus_2089230736
28.	погрузчик копновоз с ковшом	2020	81000	https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_frontalnyy_pku-08_kun_mtz_t-40_yumz_2023819898
	Среднее значение		82498	
29.	Резчик сена	2020	225015	https://frontlift.ru/product/rabochie-organy/rezchik-silosa-alligator-al2/
30.	Резчик сена	2020	166700	http://agro.su/vsya-produkciya/rezchiki-pogruzchiki-silosa
31.	Резчик сена	2020	199420	https://ehkskavator.ru/item/663494
32.	Резчик сена	2020	203100	http://www.48veron.ru/kormorazdatochnaya
	Среднее значение		198559	
33.	сеялка spp-8	2006	100000	https://www.avito.ru/anastasievskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/sejalka_spp_spch_8_2_102884095
34.	сеялка spp-8	2016	200000	https://www.avito.ru/tolyatti/gruzoviki_i_spetstehnika/sejalka_spp-8_1325415544
35.	сеялка spp-8	2007	150000	https://www.avito.ru/rovenki/gruzoviki_i_spetstehnika/sejalka_tochnogo_vyseva_spp-8_2047869695
36.	сеялка spp-8	2008	140000	https://www.avito.ru/saratov/gruzoviki_i_spetstehnika/propashnaya_sejalka_spp-8_1930941864
	Среднее значение		147500	
37.	Разбрасыватель	2020	110000	https://www.avito.ru/simferopol/gruzoviki_i_spetstehnika/razbrasivatel_mineralnyh_udobreniy_mvnu-1100_2105490545
38.	Разбрасыватель	2020	105450	https://www.avito.ru/kursk/gruzoviki_i_spetstehnika/razbrasivatel_udobreniy_navesnoy_rum_2014299564
39.	Разбрасыватель	2013	75000	https://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/razbrasivatel_udobreniy_cosmo_1000_1_2107990865
40.	Разбрасыватель	2015	95000	https://www.avito.ru/belinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/razbrasivatel_udobreniy_2079940648
	Среднее значение		96363	
41.	Миксер кормораздатчик	2009	500000	https://www.avito.ru/uva/gruzoviki_i_spetstehnika/mikser_kormorazdachik_v_mix_1_0_2030668730
42.	Миксер кормораздатчик	2020	1579000	https://www.avito.ru/ufa/gruzoviki_i_spetstehnika/mikser-kormorazdachik_t-659_6_m3_standart_2107188468
43.	Миксер кормораздатчик	2014	300000	https://www.avito.ru/tolyatti/gruzoviki_i_spetstehnika/kormorazdachik_akm-9_2087978789
44.	Миксер кормораздатчик	2010	250000	https://www.avito.ru/volgograd/gruzoviki_i_spetstehnika/kormorazdachik_akm-9_2010_g.v_1867125774
	Среднее значение		657250	
45.	Установка пневмотранспортная	2016	225000	https://www.avito.ru/krasnoufimsk/gruzoviki_i_spetstehnika/pnevmaticheskiy_transporter_upt-20_2003043114
46.	Установка пневмотранспортная	2020	461000	https://www.avito.ru/ivanovo/oborudovanie_dlya_biznesa/zemovoy_pnevmaticheskiy_transporter_upt-20_1900502857
47.	Установка пневмотранспортная	2018	265000	https://www.avito.ru/kanevskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/prodaetsya_pnevmopogruzchik_upt_20_1800873648
48.	Установка пневмотранспортная	2012	270000	https://www.avito.ru/korkino/oborudovanie_dlya_biznesa/ustanovka_pnevmaticheskogo_transporta_upt-20_2021827490
	Среднее значение		305250	
49.	поилка групповая	2020	30000	https://agrovektor.ru/physical_product/1183310-poilki-dlya-krs-gruppovye.html
50.	поилка групповая	2020	23847	https://agrotrest.com/catalog/stoylovoe_oborudovanie/poilki/gruppovye_poilki/2301/
51.	поилка групповая	2020	27100	https://synergy18.ru/poilka-gruppovaya-dlya-krs.html
52.	поилка групповая	2020	29000	https://xn----6kcabiy6bp3bem5a7c.xn--p1ai/p278032188-gruppovaya-poilka-podogrevom.html
	Среднее значение		27487	
53.	Котел газовый настенный	2020	37510	https://www.e-katalog.ru/ELECTROLUX-GCB-24-BASIC-X-FI.htm
54.	Котел газовый настенный	н/д	10000	https://www.avito.ru/taman/bytovaya_tehnika/kotel_gazovyy_dvuhkontumyy_1831601881
55.	Котел газовый настенный	н/д	11000	https://www.avito.ru/samarskaya_oblast_alekseevka/bytovaya_tehnika/gazovyy_kotel_electrolux_basic_24_duo_zapchasti_2037506778

56.	Котел газовый настенный	н/д	10000	https://www.avito.ru/glushkovo/bytovaya_tehnika/gazovyy_kotel_electrolux_2051786491?slocation=621540
	Среднее значение		17128	
57.	Газовый инфракрасный излучатель	2005	10000	https://www.avito.ru/zhirnovsk/bytovaya_tehnika/gazovyy_infrakrasnyy_izluchatel_2008883498?slocation=648960
58.	Газовый инфракрасный излучатель	2020	20000	https://www.avito.ru/orenburg/oborudovanie_dlya_biznesa/gazovyy_infrakrasnyy_izluchatel_gii-20_1800852850
59.	Газовый инфракрасный излучатель	2019	19000	https://www.avito.ru/shahty/remont_i_stroitelstvo/obogrevatel_infrakrasnyy_gazovyy_1823732159
60.	Газовый инфракрасный излучатель	2008	11990	https://www.avito.ru/saransk/bytovaya_tehnika/obogrevatel_gii-10_2056594339
	Среднее значение		15248	
61.	Компьютер	н/д	5000	https://www.avito.ru/chamzinka/nastolnye_kompyutery/kompyuter_1793063174?slocation=648960
62.	Компьютер	н/д	8000	https://www.avito.ru/saransk/nastolnye_kompyutery/kompyuter_1843749621?slocation=648960
63.	Компьютер	н/д	7000	https://www.avito.ru/ruzaevka/nastolnye_kompyutery/kompyuter_2094844761?slocation=648960
64.	Компьютер	н/д	5000	https://www.avito.ru/saransk/nastolnye_kompyutery/kompyuter_2098477681?slocation=648960
	Среднее значение		6250	
65.	Насос погружной	2020	20000	https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/pogruzhnoy_nasos_dlya_skvazhin_2108087143
66.	Насос погружной	н/д	7000	https://www.avito.ru/ulyanovsk/remont_i_stroitelstvo/pogruzhnoy_nasos_aquario_asp_1e-45-90_2040845230
67.	Насос погружной	н/д	5500	https://www.avito.ru/spassk-ryazanskiy/remont_i_stroitelstvo/nasos_pogruzhnoy_dlya_skvazhiny_2078009706
68.	Насос погружной	н/д	11000	https://www.avito.ru/balakovo/remont_i_stroitelstvo/nasos_pogruzhnoy_skvazhinnyy_1889020483
	Среднее значение		10875	
69.	Сосуд Дьюара	н/д	7000	https://www.avito.ru/glebovskiy/ovary_dlya_zhivotnyh/sosud_dyura_bu_2035668242
70.	Сосуд Дьюара	н/д	8000	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/posuda_i_tovary_dlya_kuhni/sosud_dyura_2104597252?slocation=648960
71.	Сосуд Дьюара	н/д	7500	https://www.avito.ru/samara/posuda_i_tovary_dlya_kuhni/sosud_dyura_161_2028544875
72.	Сосуд Дьюара	н/д	6000	https://www.avito.ru/penza/oborudovanie_dlya_biznesa/sosud_dyura_sk16_2090891759
	Среднее значение		7125	
73.	Дробилка	н/д	165000	https://www.avito.ru/alnashi/oborudovanie_dlya_biznesa/zemodrobilka_molotkovaya_2099390006
74.	Дробилка	н/д	150000	https://www.avito.ru/dmitrov/oborudovanie_dlya_biznesa/drobilka_kd-2_dlya_zema_zhmyha_kormov_1955157404
75.	Дробилка	н/д	150000	https://www.avito.ru/ryazan/oborudovanie_dlya_biznesa/drobilka_zema_schepy_struzhki_dkm-5_248485671
76.	Дробилка	н/д	125000	https://www.avito.ru/magas/oborudovanie_dlya_biznesa/izmelchitel_drobilka_dlya_opilok_zema_dvr-185_1102568815
	Среднее значение		147500	
77.	Косилка ротационная	н/д	150000	https://www.avito.ru/bisert/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilka-izmelchitel_kir_1.8_2079258767
78.	Косилка ротационная	н/д	165000	https://www.avito.ru/ufimskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/kir_15_kosilka-izmelchitel_pritsepnaya_2109160677
79.	Косилка ротационная	н/д	180000	https://www.avito.ru/kalyazin/gruzoviki_i_spetstehnika/kir_2089888460
80.	Косилка ротационная	н/д	135000	https://www.avito.ru/svetlograd/gruzoviki_i_spetstehnika/kir_1.5_135000_2085219122
	Среднее значение		157500	
81.	эстакада	2020	69000	https://www.avito.ru/izhevsk/ovary_dlya_zhivotnyh/pandus_dlya_pogruzki_i_vygruzki_skota_2029208807
82.	эстакада	2020	59517	http://allbuyshop.ru/goods/60458363418
83.	эстакада	2020	54000	https://pandus-rf.ru/stacionamye/pandus-stacionamyy-bazis
84.	эстакада	2020	40500	https://psk-perimetr.ru/ramps/pandus-dlja-invalidnyh-koljasok-standart/

	Среднее значение		55754	
85.	ограждение из профильной трубы	2020	3590	https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/ograzhdeniya_dlya_valerov_zabor_nye_sektsii_1809668101
86.	ограждение из профильной трубы	2020	3780	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_zheleznodorozhnyy/remont_i_stroitelstvo/zabor_sektsii_zabora_iz_profilnoy_truby_2003424590
87.	ограждение из профильной трубы	2020	3100	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/remont_i_stroitelstvo/zabor_metallicheskiy_2099034721
88.	ограждение из профильной трубы	2020	3500	https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/zabor_2083698770
	Среднее значение		3493	



3 400 2021	заборное оборудование (строительный материал) (Псковская обл.)	136 900 000 руб.	200 800 руб.
2 600 2021	Проект дог. о сд. на м.м. (Псковская обл.)	84 420 800 руб.	200 800 руб.
3 400 2021	Проект дог. о сд. на м.м. (Псковская обл.)	222 300 руб.	100 800 руб.
2 400 2021	Проект дог. о сд. на м.м. (Псковская обл.)	1 138 000 руб.	48 800 руб.
3 400 2021	Проект дог. о сд. на м.м. (Псковская обл.)	20 000 000 руб.	1 300 000 руб.
3 400 2021	Проект дог. о сд. на м.м. (Псковская обл.)	1 422 000 000 руб.	70 000 000 руб.
3 400 2021	Проект дог. о сд. на м.м. (Псковская обл.)	178 000 руб.	8 руб.
3 400 2021	Проект дог. о сд. на м.м. (Псковская обл.)	60 970 800 руб.	250 800 руб.
3 400 2021	Проект дог. о сд. на м.м. (Псковская обл.)	20 000 000 руб.	100 800 руб.
3 400 2021	Проект дог. о сд. на м.м. (Псковская обл.)	16 170 800 руб.	80 800 руб.
3 400 2021	Проект дог. о сд. на м.м. (Псковская обл.)	140 000 руб.	100 800 руб.

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

Согласно Федеральному стандарту № 3 «Требования к отчету об оценке», утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 г. № 299 «в разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов».

При исследовании рынка сделок в качестве ценообразующих факторов (объектов сравнения) рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования. В сравнительном анализе сделок изучаются только те факторы, которыми объекты сравнения отличаются от объектов оценки и между собой. В процессе исследования выявляется исчерпывающий набор таких факторов и оценивается в денежных единицах изменение каждого фактора из этого набора.

Ценообразующие факторы на рынке коммерческой недвижимости¹⁰:

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Отношение цен предметной территории к среднему значению по району по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал
Удельная цена		
Областной центр	1,00	1,00
Населенные пункты в близкой окрестности областного центра	0,83	0,81
Районные центры	0,74	0,71
Районные центры с сельско-хозяйственным развитием	0,61	0,59
Прочие населенные пункты	0,50	0,45
Удельная арендная ставка		
Областной центр	1,00	1,00
Населенные пункты в близкой окрестности областного центра	0,83	0,81
Районные центры	0,74	0,71
Районные центры с сельско-хозяйственным развитием	0,61	0,59
Прочие населенные пункты	0,49	0,45

Матрицы коэффициентов

Таблица 11

цены	аналог	I	II	III	IV	V
I	I	1,00	1,21	1,38	1,63	2,01
II	II	0,83	1,00	1,12	1,35	1,67
III	III	0,74	0,89	1,00	1,20	1,48
IV	IV	0,61	0,74	0,83	1,00	1,23
V	V	0,50	0,60	0,67	0,81	1,00

Таблица 12

ставки	аналог	I	II	III	IV	V
I	I	1,00	1,21	1,35	1,63	2,02
II	II	0,83	1,00	1,12	1,35	1,67
III	III	0,74	0,89	1,00	1,21	1,49
IV	IV	0,61	0,74	0,83	1,00	1,24
V	V	0,49	0,60	0,67	0,81	1,00

¹⁰ «Справочник оценщика недвижимости-2018 производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов». Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2018

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 45

Отношение цен производственно-складских объектов по районам города по отношению к самому дорожному району	Среднее значение	Доверительный интервал
Удельная цена		
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,89	0,88
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,82	0,80
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,78	0,76
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,75	0,73
Районы крупных автомагистралей города	0,81	0,78
Удельная арендная ставка		
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,89	0,88
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,82	0,81
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,78	0,77
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,76	0,73
Районы крупных автомагистралей города	0,81	0,79

Матрицы коэффициентов

Таблица 51

цены	аналог					
объект оценки	I	II	III	IV	V	VI
I	1,00	1,13	1,22	1,28	1,33	1,34
II	0,89	1,00	1,08	1,14	1,18	1,19
III	0,82	0,92	1,00	1,05	1,09	1,01
IV	0,78	0,88	0,96	1,00	1,04	0,97
V	0,75	0,85	0,92	0,96	1,00	0,93
VI	0,81	0,91	0,99	1,03	1,07	1,00

Таблица 52

ставки	аналог					
объект оценки	I	II	III	IV	V	VI
I	1,00	1,13	1,22	1,28	1,32	1,34
II	0,89	1,00	1,08	1,13	1,17	1,19
III	0,82	0,92	1,00	1,05	1,08	1,02
IV	0,78	0,88	0,96	1,00	1,04	0,97
V	0,76	0,85	0,92	0,96	1,00	0,94
VI	0,81	0,91	0,99	1,03	1,07	1,00

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен и арендных ставок для объектов производственно-складского назначения различного класса качества

Таблица 79

производственно-складские объекты класса А, А+							
Площадь, кв.м		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,13	1,23	1,47	1,66	1,72
	300-500	0,88	1,00	1,08	1,30	1,46	1,51
	500-1000	0,81	0,92	1,00	1,20	1,35	1,40
	1000-5000	0,68	0,77	0,84	1,00	1,13	1,17
	5000-10000	0,60	0,69	0,74	0,89	1,00	1,04
	>10000	0,56	0,66	0,72	0,86	0,96	1,00

Таблица 80

производственно-складские объекты класса В, В+							
Площадь, кв.м		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,14	1,25	1,51	1,72	1,79
	300-500	0,87	1,00	1,09	1,32	1,50	1,56
	500-1000	0,80	0,92	1,00	1,21	1,37	1,43
	1000-5000	0,66	0,76	0,83	1,00	1,13	1,16
	5000-10000	0,56	0,67	0,73	0,89	1,00	1,04
	>10000	0,56	0,66	0,70	0,85	0,96	1,00

Таблица 81

объекты класса С и ниже (низкокачественные производственно-складские объекты)							
Площадь, кв.м		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,14	1,23	1,48	1,66	1,73
	300-500	0,88	1,00	1,09	1,30	1,46	1,52
	500-1000	0,81	0,92	1,00	1,20	1,35	1,40
	1000-5000	0,68	0,77	0,84	1,00	1,13	1,17
	5000-10000	0,60	0,69	0,74	0,89	1,00	1,04
	>10000	0,56	0,66	0,71	0,86	0,96	1,00

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

Таблица 67

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Удельная цена		
Отношение удельной цены объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной цене такого же объекта со свободным доступом	0,86	0,85
Удельная арендная ставка		
Отношение удельной арендной ставки объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной арендной ставке такого же объекта со свободным доступом	0,86	0,84

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

Таблица 63

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Удельная цена		
Отношение удельной цены объекта, оборудованного железнодорожной веткой, к удельной цене такого же объекта без железнодорожной ветки	1,15	1,13
Удельная арендная ставка		
Отношение удельной арендной ставки объекта, оборудованного железнодорожной веткой, к удельной арендной ставке такого же объекта без железнодорожной ветки	1,15	1,13

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

Таблица 71

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Удельная цена		
Отношение удельной цены объекта, имеющего ограждение территории, к удельной цене такого же объекта без ограждения	1,08	1,07
Удельная арендная ставка		
Отношение удельной арендной ставки объекта, имеющего ограждение территории, к удельной арендной ставке такого же объекта без ограждения	1,07	1,06

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

Таблица 82

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Удельная цена		
Отношение удельной цены встроенного помещения, к удельной цене такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,90	0,89
Удельная арендная ставка		
Отношение удельной арендной ставки встроенного помещения, к удельной арендной ставке такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,91	0,90

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 83

Наименование коэффициента	Среднее	Расширенный интервал
Удельная цена		
Отношение удельной цены встроенного помещения, к удельной цене такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,90	0,85
Удельная арендная ставка		
Отношение удельной арендной ставки встроенного помещения, к удельной арендной ставке такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,91	0,87

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

Таблица 95

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена/ Удельная арендная ставка			
Отношение удельной цены (арендной ставки) производственно-складского объекта из сэндвич-панелей к удельной цене (арендной ставке) такого же кирпичного/бетонного (капитального) объекта	0,78	0,77	0,79
Отношение удельной цены (арендной ставки) производственно-складского объекта с металлическими стенами к удельной цене (арендной ставке) такого же кирпичного/бетонного (капитального) объекта	0,55	0,53	0,56

Матрицы коэффициентов

Корректирующие коэффициенты на материал стен для цен и арендных ставок для объектов производственно-складского назначения, расположенных в городах с различной численностью

Таблица 97

ценноарендные ставки		г. Москва	
		капитальные	Аналог
Объект оценки	капитальные	1,00	1,45
	сэндвич-панели	0,71	1,04
		металлические	0,38

Таблица 98

ценноарендные ставки		г. Санкт-Петербург	
		капитальные	Аналог
Объект оценки	капитальные	1,00	1,17
	сэндвич-панели	0,68	1,00
		металлические	0,53

Таблица 99

ценноарендные ставки		города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербурга)	
		капитальные	Аналог
Объект оценки	капитальные	1,00	1,20
	металлические	0,61	1,00

Таблица 100

ценноарендные ставки		города с численностью от 500 тыс. чел. до 1 млн. чел.	
		капитальные	Аналог
Объект оценки	капитальные	1,00	1,45
	металлические	0,48	1,00

Таблица 101

ценноарендные ставки		города с численностью до 500 тыс. чел.	
		капитальные	Аналог
Объект оценки	капитальные	1,00	1,28
	сэндвич-панели	0,78	1,00
		металлические	0,48

Таблица 102

ценноарендные ставки		усредненные данные по России	
		капитальные	Аналог
Объект оценки	капитальные	1,00	1,28
	сэндвич-панели	0,78	1,00
		металлические	0,55

Матрицы коэффициентов

цены производственно-складских объектов		объект оценки			
		универсальный объект	высококласный объект	под пищевое производство	сельхоз назначения
аналог	универсальный объект	1,00	1,21	1,22	0,78
	высококласный объект	0,82	1,00	1,00	0,64
	под пищевое производство	0,82	0,99	1,00	0,64
	сельхоз назначения	1,28	1,55	1,57	1,00
	придорожный сервис	0,83	1,01	1,02	0,65

Таблица 140

арендные ставки производственно-складских объектов		объект оценки			
		универсальный объект	высококласный объект	под пищевое производство	сельхоз назначения
аналог	универсальный объект	1,00	1,21	1,22	0,77
	высококласный объект	0,83	1,00	1,01	0,64
	под пищевое производство	0,82	0,99	1,00	0,63
	сельхоз назначения	1,30	1,57	1,58	1,00
	придорожный сервис	0,83	1,00	1,01	0,64

Корректирующие коэффициенты на наличие отклонения для цен и арендных ставок для объектов производственно-складского назначения различного класса качества

Таблица 92

ценноарендные ставки		Аналог	
		отклонение есть	отклонения отсутствуют
Объект оценки	отклонение есть	1,00	1,30
	отклонения отсутствуют	0,76	1,00

Таблица 93

ценноарендные ставки		Аналог	
		отклонение есть	отклонения отсутствуют
Объект оценки	отклонение есть	1,00	1,23
	отклонения отсутствуют	0,75	1,00

Таблица 94

ценноарендные ставки		Аналог	
		отклонение есть	отклонения отсутствуют
Объект оценки	отклонение есть	1,00	1,32
	отклонения отсутствуют	0,78	1,00

Матрицы коэффициентов

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

Таблица 105

ценноарендные ставки		г. Москва	
		наземная часть	подземная часть
Объект оценки	наземная часть	1,00	1,05
	подземная часть	0,85	1,00

Таблица 106

ценноарендные ставки		г. Санкт-Петербург	
		наземная часть	подземная часть
Объект оценки	наземная часть	1,00	1,18
	подземная часть	0,85	1,00

Таблица 107

ценноарендные ставки		города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербурга)	
		наземная часть	подземная часть
Объект оценки	наземная часть	1,00	1,27
	подземная часть	0,79	1,00

Таблица 108

ценноарендные ставки		города с численностью от 500 тыс. до 1 млн. чел.	
		наземная часть	подземная часть
Объект оценки	наземная часть	1,00	1,18
	подземная часть	0,84	1,00

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

Таблица 111

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена/ Удельная арендная ставка			
Отношение удельной цены (арендной ставки) производственно-складского объекта (класса С и ниже) с высотой потолков до 5 метров к удельной цене (арендной ставке) такого же объекта с высотой потолков от 5 до 7 метров	0,81	0,88	0,93

Типы ремонта (виды ремонтных работ)

Таблица 132

Вид ремонта	Характеристика
Косметический	Внутренний косметический ремонт промышленных цехов, складских помещений обычно сводится к малым отделочным работам - покраске стен, освежению потолков, ремонту электропроводки, замене стекол. Как правило, такой ремонт проводится с целью реставрации - обновления внутреннего состояния помещения за короткие сроки без дорогостоящей перепланировки и замены элементов инженерных сетей
Капитальный	Капремонт помещений предполагает выполнение работ по замене инженерных коммуникаций; проведению перепланировки с оформлением всех необходимых для этого разрешений; выравниванию поверхностей; замене напольных, потолочных покрытий, отделочных материалов; замене проемов. В отличие от косметического ремонта производственно-складских помещений капитальный позволит не только обеспечить комфортные условия для работы персонала, но и продлить срок эксплуатации всего здания в целом, решить технологические проблемы
Улучшенный	Улучшенный вид ремонта, предполагает использование только материалов высокого качества, современного дорогостоящего оборудования, монтаж инженерной инфраструктуры в европейском варианте

Матрицы коэффициентов

Таблица 126

цены производственно-складских объектов		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	1,00	1,23	1,75
	удовл.	0,81	1,00	1,42
	неудовл.	0,57	0,71	1,00

Таблица 127

арендные ставки производственно-складских объектов		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	1,00	1,22	1,72
	удовл.	0,82	1,00	1,41
	неудовл.	0,58	0,71	1,00

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 187

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Универсальные производственно-складские объекты	17,4%	16,5%	18,3%
2. Специализированные высокочастотные складские объекты	16,6%	15,6%	17,6%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	18,2%	17,3%	19,1%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	22,0%	20,9%	23,0%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	16,8%	16,0%	17,6%
Арендные ставки объектов			
1. Универсальные производственно-складские объекты	14,3%	13,2%	15,4%
2. Специализированные высокочастотные складские объекты	14,8%	13,6%	15,9%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	15,7%	14,6%	16,9%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	19,3%	17,8%	20,8%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	15,1%	14,1%	16,1%

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 163

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Универсальные производственно-складские объекты	11,5%	10,8%	12,2%
2. Специализированные высокочастотные складские объекты	10,8%	10,1%	11,5%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	12,7%	11,9%	13,4%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	15,8%	15,0%	16,5%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	11,4%	10,7%	12,1%
Арендные ставки объектов			
1. Универсальные производственно-складские объекты	9,3%	8,4%	10,2%
2. Специализированные высокочастотные складские объекты	9,2%	8,3%	10,1%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	10,4%	9,5%	11,4%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	13,2%	12,2%	14,3%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	9,7%	8,9%	10,4%

Основные ценообразующие факторы для земельных участков¹¹:

4.1. Элемент сравнения – передаваемые имущественные права

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по регионам России, в границы доверительных интервалов

Таблица 7

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Земельные участки под пашню		
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,83	0,81 0,86
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,73	0,69 0,76
Отношение удельной цены земельных участков на праве общей долевой собственности, не выделенных в натуре, к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,62	0,53 0,71
Земельные участки под кормовые угодья		
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,83	0,79 0,87
Земельные участки под кормовые угодья		
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,70	0,66 0,74
Отношение удельной цены земельных участков на праве общей долевой собственности, не выделенных в натуре, к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,62	0,52 0,72
Земельные участки в одностороннем наследовании		
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,85	0,83 0,88
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,70	0,66 0,75
Земельные участки, классифицируемые как запасы		
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,83	0,79 0,87
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,71	0,67 0,75
Отношение удельной цены земельных участков на праве общей долевой собственности, не выделенных в натуре, к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,59	0,49 0,69

Матрицы коэффициентов

Таблица 9

цены земельных участков под пашню		аналог		
объект оценки		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
	собственность	1,00	1,20	1,37
	долгосрочная аренда	0,83	1,00	1,14
	краткосрочная аренда	0,73	0,88	1,00
	общая долевая собственность	0,62	0,75	0,85

Таблица 10

цены земельных участков под кормовые угодья		аналог		
объект оценки		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
	собственность	1,00	1,20	1,43
	долгосрочная аренда	0,83	1,00	1,19
	краткосрочная аренда	0,70	0,84	1,00
	общая долевая собственность	0,62	0,75	0,89

Таблица 11

цены земельных участков под многолетнее насаждение		аналог		
объект оценки		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
	собственность	1,00	1,18	1,43
	долгосрочная аренда	0,85	1,00	1,21
	краткосрочная аренда	0,70	0,82	1,00

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по регионам России, в границы доверительных интервалов

Таблица 14

Отношение цен земельных участков для изъятия в удаленности от областного центра (самого дорогого населенного пункта в регионе)	Среднее значение	Доверительный интервал
Земельные участки под пашню		
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении до 30 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,84	0,80 0,88
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении 30-70 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,73	0,67 0,78
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении более 70 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,62	0,56 0,68
Земельные участки под многолетнее насаждение		
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении до 30 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,85	0,81 0,90
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении 30-70 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,74	0,68 0,79
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении более 70 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,61	0,54 0,68

Земельные участки в одностороннем наследовании			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении до 30 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,78	0,70	0,80
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении 30-70 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,72	0,66	0,77
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении более 70 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,61	0,55	0,68
Земельные участки, классифицируемые как запасы			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении до 30 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,80	0,73	0,85
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении 30-70 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,69	0,63	0,75
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного на удалении более 70 км от областного центра, к удельной цене такого же участка, примыкающего к границе областного центра	0,57	0,50	0,64

¹¹ «Справочник Оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2018

значения корректирующих коэффициентов, усредненные по регионам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 25

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Земельные участки под пашню		
Отношение удельной цены земельного участка, расположенных в радиусе 10-30 км от пунктов приема, хранения и переработки сельхозпродукции, к удельной цене аналогичных участков, расположенных в радиусе менее 10 км	0,88	0,86; 0,91
Отношение удельной цены земельного участка, расположенных в радиусе 30-50 км от пунктов приема, хранения и переработки сельхозпродукции, к удельной цене аналогичных участков, расположенных в радиусе менее 10 км	0,81	0,77; 0,84
Отношение удельной цены земельного участка, расположенных в радиусе более 50 км от пунктов приема, хранения и переработки сельхозпродукции, к удельной цене аналогичных участков, расположенных в радиусе менее 10 км	0,70	0,66; 0,75

Матрицы коэффициентов

Таблица 27

Земельные участки под пашню		Удаление аналога от пунктов приема, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, км			
		<10	10-30	30-50	>50
Удаление объекта оценки от пунктов приема, хранения и переработки сельхозпродукции, км	<10	1,00	1,14	1,23	1,43
	10-30	0,88	1,00	1,09	1,20
	30-50	0,81	0,92	1,00	1,16
	>50	0,70	0,80	0,86	1,00

Таблица 33

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Земельные участки под пашню		
Отношение удельной цены земельного участка площадью от 10 до 30 га к удельной цене такого же объекта площадью менее 10 га	0,87	0,85; 0,89
Отношение удельной цены земельного участка площадью от 30 до 100 га к удельной цене такого же объекта площадью менее 10 га	0,78	0,75; 0,81
Отношение удельной цены земельного участка площадью от 100 до 1000 га к удельной цене такого же объекта площадью менее 10 га	0,68	0,63; 0,73
Отношение удельной цены земельного участка площадью свыше 1000 га к удельной цене такого же объекта площадью менее 10 га	0,59	0,52; 0,65
Земельные участки под кормовые угодья		
Отношение удельной цены земельного участка площадью от 10 до 30 га к удельной цене такого же объекта площадью 10 га	0,88	0,86; 0,90
Отношение удельной цены земельного участка площадью свыше 30 га к удельной цене такого же объекта площадью 10 га	0,78	0,75; 0,81
Земельные участки под многолетние насаждения		
Отношение удельной цены земельного участка площадью 5 га к удельной цене такого же объекта площадью 0,5 га	0,65	0,62; 0,67
Отношение удельной цены земельного участка площадью более 5 га к удельной цене такого же объекта площадью 0,5 га	0,62	0,58; 0,66

Матрицы коэффициентов

Таблица 16

Земельные участки под пашню		Удаление аналога от общендра, км			
		у границы	<30	30-70	>70
Удаление объекта оценки от общендра, км	у границы	1,00	1,10	1,37	1,61
	<30	0,84	1,00	1,15	1,35
	30-70	0,73	0,87	1,00	1,18
	>70	0,62	0,74	0,85	1,00

Таблица 17

Земельные участки под кормовые угодья		Удаление аналога от общендра, км			
		у границы	<30	30-70	>70
Удаление объекта оценки от общендра, км	у границы	1,00	1,28	1,39	1,64
	<30	0,78	1,00	1,08	1,28
	30-70	0,72	0,92	1,00	1,18
	>70	0,61	0,78	0,85	1,00

Таблица 18

Земельные участки под многолетние насаждения		Удаление аналога от общендра, км			
		у границы	<30	30-70	>70
Удаление объекта оценки от общендра, км	у границы	1,00	1,18	1,35	1,64
	<30	0,85	1,00	1,15	1,39
	30-70	0,74	0,87	1,00	1,21
	>70	0,61	0,72	0,82	1,00

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по регионам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 28

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Земельные участки под кормовые угодья		
Отношение удельной цены земельного участка, удаленного на 10-30 км, к удельной цене такого же объекта, расположенного вблизи хозяйственного центра	0,88	0,86; 0,90
Отношение удельной цены земельного участка, удаленного более чем на 30 км, к удельной цене такого же объекта, расположенного вблизи хозяйственного центра	0,76	0,72; 0,81

Таблица 31

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Земельные участки под пашню		
Отношение удельной цены земельных участков с твердым покрытием к удельной цене аналогичных участков с грунтовыми дорогами	1,20	1,12; 1,28
Земельные участки под кормовые угодья		
Отношение удельной цены земельных участков с твердым покрытием к удельной цене аналогичных участков с грунтовыми дорогами	1,28	1,09; 1,47

Матрицы коэффициентов

Таблица 35

Земельные участки под пашни		аналог				
Площадь, га		<10	10-30	30-100	100-1000	≥1000
объект оценки	<10	0,93	1,07	1,21	1,49	1,58
	10-30	0,93	1,00	1,13	1,39	1,48
	30-100	0,93	0,99	1,00	1,24	1,31
	100-1000	0,67	0,72	0,81	1,00	1,16
	≥1000	0,63	0,68	0,76	0,94	1,10

Таблица 36

Земельные участки под кормовые угодья		аналог			
Площадь, га		<10	10-30	30-100	≥100
объект оценки	<10	1,00	1,11	1,21	1,21
	10-30	0,90	1,00	1,09	1,09
	30-100	0,80	0,90	1,00	1,00
	≥100	0,70	0,80	0,90	1,00

Таблица 37

Земельные участки под многолетние насаждения		аналог			
Площадь, га		<0,5	0,5-5	5-25	≥25
объект оценки	<0,5	1,00	1,15	1,20	1,20
	0,5-5	0,85	1,00	1,05	1,05
	5-25	0,80	0,95	1,00	1,00
	≥25	0,75	0,90	0,95	1,00

Таблица 38

Земельные участки, классифицируемые как земли		аналог				
Площадь, га		<10	10-30	30-100	100-1000	≥1000
объект оценки	<10	1,00	1,10	1,20	1,35	1,35
	10-30	0,91	1,00	1,11	1,24	1,24
	30-100	0,78	0,85	1,00	1,05	1,05
	100-1000	0,70	0,75	0,84	1,00	1,00
	≥1000	0,70	0,75	0,84	0,94	1,00

Таблица 41

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельных участков со слабым уклоном к удельной цене аналогичных участков с равным рельефом	0,91	0,88	0,93
Отношение удельной цены земельных участков со средним уклоном к удельной цене аналогичных участков с равным рельефом	0,82	0,78	0,86
Отношение удельной цены земельных участков с сильным уклоном к удельной цене аналогичных участков с равным рельефом	0,74	0,69	0,78

Таблица 46

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены орошаемых земельных участков к удельной цене участков без орошения (в зоне рискованного земледелия)	1,32	1,22	1,43
Земельные участки под многолетние насаждения			
Отношение удельной цены орошаемых земельных участков к удельной цене участков без орошения (в зоне рискованного земледелия)	1,28	1,13	1,43

Таблица 39

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельных участков со средними для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,78	0,73	0,84
Отношение удельной цены земельных участков с худшими для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,59	0,49	0,68
Земельные участки под кормовые угодья			
Отношение удельной цены земельных участков со средними для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,78	0,73	0,83
Отношение удельной цены земельных участков с худшими для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,65	0,58	0,72
Земельные участки под многолетние насаждения			
Отношение удельной цены земельных участков со средними для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,82	0,78	0,85
Отношение удельной цены земельных участков с худшими для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,72	0,65	0,78

Таблица 44

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельных участков, удобных для механизированной обработки, к удельной цене участков сложной конфигурации, механизированная обработка которых затруднена	1,37	1,24	1,50
Земельные участки под кормовые угодья			
Отношение удельной цены земельных участков, удобных для механизированной обработки, к удельной цене участков сложной конфигурации, механизированная обработка которых затруднена	1,29	1,16	1,41

Таблица 48

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных дренажной системой, к удельной цене аналогичных участков, подверженных подтоплению (в зоне повышенного увлажнения)	1,34	1,20	1,48

Таблица 50

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Земельные участки, классифицируемые как залежь		
Отношение удельной цены земельных участков в обороте к удельной цене земельных участков, которые не обрабатываются 2-3 года	1,22	1,14 1,30
Отношение удельной цены земельных участков в обороте к удельной цене земельных участков, которые не обрабатываются 3-7 лет	1,36	1,21 1,51
Отношение удельной цены земельных участков в обороте к удельной цене земельных участков, которые не обрабатываются более 7 лет	1,55	1,34 1,76

Матрицы коэффициентов

Таблица 52

цены земельных участков, классифицируемых по классам		классы			
		в обороте	не обрабатываются 2-3 года	не обрабатываются 3-7 лет	не обрабатываются более 7 лет
объект оценки	в обороте	1,00	0,82	0,74	0,69
	не обрабатываются 2-3 года	1,22	1,00	0,90	0,79
	не обрабатываются 3-7 лет	1,36	1,11	1,00	0,88
	не обрабатываются более 7 лет	1,55	1,27	1,36	1,00

Классификация земельных участков сельскохозяйственного назначения

Таблица 2

№	Виды сельскохозяйственных угодий	Подгруппы
1	Пашня	Борозды
		Ореховая
		Осужденная
2	Кормовые угодья	Сенокосы
		Пастбища
3	Земельные участки под животноводческими насаждениями	Земельные участки под садом
		Земельные участки под виноградниками
		Земельные участки под агрокосами
4	Залежь	Не используется 1-3 года
		Не используется 3-7 лет

Значения скидки на торг, усредненные по регионам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 58

Класс объектов	Активный рынок	
	Средняя	Доверительный интервал
Цены предложений объектов		
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11,3% 14,0%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	12,0% 16,0%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	11,7% 14,4%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16-18%	14,4% 17,8%

Таблица 53

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Отношение удельной цены земельных участков под кормовые угодья к удельной цене аналогичных участков под пашню	0,74	0,66 0,83
Отношение удельной цены земельных участков под многолетние насаждения к удельной цене аналогичных участков под пашню	1,17	1,11 1,23

Матрицы коэффициентов

Таблица 55

цены земельных участков		виды		
		под пашню	под кормовые угодья	под многолетние насаждения
объект оценки	под пашню	1,00	1,25	0,85
	под кормовые угодья	0,74	1,00	0,63
	под многолетние насаждения	1,17	1,88	1,00

Значения скидки на торг, усредненные по регионам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 60

Класс объектов	Неактивный рынок	
	Средняя	Доверительный интервал
Цены предложений объектов		
1. Земельные участки под пашню	19,4%	17,8% 21,0%
2. Земельные участки под кормовые угодья	20,9%	18,8% 23,0%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	19,7%	18,0% 21,5%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	24,0%	21,0% 26,4%

Основные ценообразующие факторы для машин и оборудования.¹²

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок» в %

Таблица 2.3.2

Группа	Число опросов	Стандартное отклонение	Среднее значение интервала	Расширенный интервал мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего назначения	150	5,47	4,40	0,5	14,0
Спецтехника узкого назначения	64	7,95	5,09	7,9	18,1
Железнодорожный и водный транспорт	518	8,77	5,08	7,9	18,1
Серийное оборудование широкого профиля	157	6,35	4,79	7,2	18,8
Узкоспециализированное оборудование	120	9,30	5,08	8,4	20,6
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	119	7,80	5,22	7,8	18,2
Электронное оборудование	137	6,97	5,85	10,1	21,0
Инструменты, инвентарь, приборы	103	10,38	6,50	6,9	29,1

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.2.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего назначения	10	8,9	10,3
Спецтехника узкого назначения	12	11,1	12,6
Железнодорожный и водный транспорт	12	11,5	13,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,7	12,4
Узкоспециализированное оборудование	14	13,2	15,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10	11,7	13,3
Электронное оборудование	14	12,7	14,9
Инструменты, инвентарь, приборы	10	12,2	14,2

¹² «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2019

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «за опт» для партии 5-10 объектов в %

Таблица 2.3.2

Партия 5-10 объектов	Число эксперт	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника оборуд. применения	108	7	0,40	6,2	7,8
Средствами уличного транспорта	105	8	0,55	6,9	9,1
Железнодорожный и воздушный транспорт	91	8	0,58	6,9	9,1
Серьезное оборудование шагового профиля	103	7	0,43	6,2	7,8
Узкоспециализированное оборудование	87	8	0,55	6,7	9,3

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «за опт» для партии 5-10 объектов в %

Таблица 2.3.2

Партия 5-10 объектов	Число звонков	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего назначения	108	7	0,40	6,2	7,8
Специализация узкого применения	105	8	0,55	6,9	9,1
Жилкоммунальный и общий транспорт	91	8	0,58	6,9	9,1
Серийное оборудование широкого профиля	103	7	0,43	6,2	7,8
Узкоспециализированное оборудование	87	8	0,66	6,7	9,3

Средние значения и доверительные интервалы для
связки «на опт» для партии 10-50 объектов в %

Table 2.3.3

Период: 16-50 объектов	Число данных	Среднее значение	Стандартное отклонение	Доверительный интервал	
				95%	99%
Транспорт и средства общепроизводства	126	1.6	0.49	9.8	12.2
Средства учета, производства	102	1.2	0.76	10.5	13.5
Жилищно-коммунальный и общ. транспорт	80	1.2	0.39	10.4	12.6
Средства обслуживания населения, профсоюзные организации	101	1.1	0.34	9.6	12.2
Телекоммуникации и средства связи	97	1.2	0.20	9.2	11.8
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	91	1.1	0.71	9.6	12.6
Электронное оборудование	99	1.2	0.21	9.4	11.6
Материалы, изделия, приборы	105	1.2	0.74	10.9	13.6

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на опто» для партии 50-100 объектов в %

Таблица 2.3.4

Партия 60-100 объектов	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и специальная общего назначения	100	13	0,94	13,3	16,8
Специальная утиль применения	100	17	1,10	14,8	19,2
Железнодорожный и воздушный транспорт	89	17	1,20	14,7	19,3
Среднее оборудование авиационного назначения	101	16	0,97	14,1	17,9
Утильспециализированное оборудование	97	17	1,23	14,8	19,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	91	16	1,09	13,9	18,1
Электронное оборудование	100	17	1,35	14,8	19,2
Инструменты, инвентарь, приборы	104	17	1,33	14,8	19,2

1. ОБЪЕМЫ ИМПОРТИРОВАННОЙ СТОИМОСТИ

Группа машин и оборудования	С		Коэффициент снижения стоимости при переходе на вторичный рынок	Коэффициент утилизационной стоимости
	ММН	МОС		
Транспорт и спецтехника общего применения	1,25	3,3	0,90	0,15
Легковые	1,25	2,00	0,90	0,15
Спецтехника широкого профиля	1,30	1,90	0,90	0,15
Грузовой транспорт (включая средний коммерческий)	1,80	3,30	0,90	0,15
Гидромолы	2,20	2,80	0,80	0,15
Спецтехника узкого применения	2,70	3,50	0,87	0,15
Катки дорожные комбинированные	2,70	3,30	0,87	0,15
Ковшеры	3,10	3,90	0,87	0,15
Железнодорожный и водный транспорт	3,60	3,60	0,87	0,15
Тягачи	2,00	3,00	0,87	0,15
Средства для перевозки и хранения	2,20	4,20	0,87	0,15
Вагоны цистерны	2,80	4,20	0,87	0,15
Автомобили (такси и прочие)	2,20	3,10	0,87	0,15
Специальное оборудование широкого профиля	1,05	1,30	0,88	0,15
Станки	1,05	1,30	0,88	0,15

Коэффициент торможения для АМТС¹⁷

Tableau 3.4.2

Вид транспортного средства	Значение показателя статистик, Y	Наименование и диапазон возможных функциональных (конструктивно-технических) характеристик, X
Легковые автомобили отечественного производства	0,70	X - мощность двигателя, л.с. 21 л.с. ≤ X ≤ 105 л.с.
Грузовые автомобили отечественного производства	0,66	X - грузоподъемность, т 0,3 т ≤ X ≤ 15 т
Тяжелые отечественного производства	0,87	X - нагрузка на ось, т 9,8 т ≤ X ≤ 17 т
Самосвалы отечественного производства	1,60	X - грузоподъемность, т 1,2 т ≤ X ≤ 66 т
Специализированные автомобили отечественного производства	0,43	X - грузоподъемность, т 0,43 т ≤ X ≤ 10 т
Специальные автомобили отечественного производства	0,62	X - грузоподъемность, т 0,46 т ≤ X ≤ 10 т
Тяжелые отечественного производства	1,90	X - грузоподъемность, т 0,2 т ≤ X ≤ 70 т
Автобусы отечественного производства	0,95	X - общее число мест 7 мест ≤ X ≤ 220 мест
Легковые автомобили иностранного производства	1,43	X - рабочий объем двигателя, куб. см 854 куб. см ≤ X ≤ 6750 куб. см
Легковые автомобили иностранного	0,93	X - рабочий объем двигателя, куб. см 768 куб. см ≤ X ≤ 4930 куб. см
Легковые автомобили	1,05	X - мощность двигателя, л.с.

Вид транспортного средства	Значение показателя столбца, Y	Наименование и диапазон изменения функциональной (эксплуатационно-технической) характеристики, X
Североморского государственного университета		$44 \leq X \leq 455 \text{ п.л.}$
Грузовые автомобили европейского производства	0,03	$X = \text{грузоподъемность, т}$ $0,25 \text{ т} \leq X \leq 17,7 \text{ т}$
Грузовые автомобили американского производства	0,08	$X = \text{грузоподъемность, т}$ $0,38 \text{ т} \leq X \leq 17,7 \text{ т}$
Прочие грузовые автомобили зарубежного производства	0,02	$X = \text{грузоподъемность, т}$ $0,25 \text{ т} \leq X \leq 17,7 \text{ т}$
Автобусы европейского производства	0,40	$X = \text{объем салона, мест}$ $9 \text{ мест} \leq X \leq 120 \text{ мест}$
Автобусы американского производства	0,67	$X = \text{объем салона, мест}$ $9 \text{ мест} \leq X \leq 50 \text{ мест}$
Автобусы азиатского производства	1,08	$X = \text{объем салона, мест}$ $9 \text{ мест} \leq X \leq 40 \text{ мест}$
Автобусы производства других зарубежных стран	0,80	$X = \text{объем салона, мест}$ $9 \text{ мест} \leq X \leq 120 \text{ мест}$ $0,01 \leq P \leq 0,004 \text{ г}$
Автомобильные краны	1,58	$P = \text{грузоподъемность крана, т}$ $P_{\text{к}} = \text{грузоподъемность шасси, т}$ $0,3 \text{ т} \leq P_{\text{к}} \leq 50 \text{ т}$ $0 \leq P \leq P_{\text{к}} \leq 80 \text{ т}$ $0,01 \leq P \leq 0,016 \text{ г}$
Погрузчики фронтального назначения	1,33	$P_{\text{к}} = \text{грузоподъемность крана, т}$ $P_{\text{ш}} = \text{грузоподъемность шасси, т}$ $0,3 \text{ т} \leq P_{\text{ш}} \leq 50 \text{ т}$ $0 \leq P \leq P_{\text{ш}} \leq 80 \text{ т}$ $0,01 \leq P \leq 0,014 \text{ г}$
Дорожные катки	0,88	$P_{\text{к}} = \text{масса катка, т}$ $L = \text{ширина катка, м}$ $2 \text{ т} \leq P_{\text{к}} \leq 16 \text{ т}$ $0,875 \text{ м} \leq L \leq 2 \text{ м}$ $0,01 \leq P \leq 0,016 \text{ г}$
Вездеходные машины	0,78	$P_{\text{к}} = \text{грузоподъемность крана, т}$ $H = \text{высота подвеса, м}$ $0 \leq H \leq P_{\text{к}} \leq 25 \text{ т}$ $12 \text{ м} \leq H \leq 83 \text{ м}$
Эксплуатационно-ремонтные машины	1,39	$X = \text{общий объем двигателя, куб. м}$ $0,3 \text{ м}^3 \leq X \leq X_{\text{к}} \leq 1,5 \text{ м}^3$

¹² Оценка стоимости транспортных средств: Учеб.-метод. О-БЗ пособие/Под ред. М.П. Улицкого.-М.: Финансы и статистика, 2005 – 304 с.: ил.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС³⁴

Таблица 6.2.3

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %	Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 – 10	Было в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующим текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющие незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 – 60
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 – 20	Было в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 – 75
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующие текущего ремонта или замены каких-либо частей	Хорошее	20 – 40	Было в эксплуатации АМТС, требующие капитального ремонта или замены основных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), толстой окраски	Неудовлетворительное	до 80
			Было в эксплуатации АМТС, требующие ремонта в объеме, превышающим экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такого, непригодное в эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Матрица соотношения стоимостей объекта оценки и объекта-аналога

Таблица 5.5.2

Коэффициенты соотношения стоимостей	T – возраст объекта-аналога														
	1			2			3			4			5		
N – возраст объекта оценки	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.
1	1,00	1,00	1,00	1,13	1,12	1,14	1,27	1,25	1,30	1,43	1,38	1,47	1,59	1,53	1,66
2	0,88	0,89	0,87	1,00	1,00	1,00	1,13	1,11	1,14	1,26	1,24	1,29	1,41	1,37	1,45
3	0,78	0,80	0,77	0,89	0,90	0,88	1,00	1,00	1,00	1,12	1,11	1,13	1,25	1,23	1,27
4	0,70	0,72	0,68	0,79	0,81	0,78	0,89	0,90	0,88	1,00	1,00	1,00	1,11	1,11	1,12
5	0,63	0,65	0,60	0,71	0,73	0,69	0,80	0,81	0,79	0,90	0,90	0,89	1,00	1,00	1,00
6	0,57	0,58	0,54	0,64	0,66	0,62	0,72	0,74	0,70	0,81	0,82	0,80	0,90	0,91	0,90
7	0,51	0,54	0,49	0,58	0,61	0,56	0,65	0,68	0,64	0,73	0,75	0,72	0,82	0,83	0,81
8	0,47	0,50	0,44	0,53	0,56	0,51	0,60	0,62	0,58	0,67	0,69	0,66	0,76	0,76	0,73
9	0,43	0,46	0,41	0,49	0,51	0,46	0,55	0,57	0,53	0,63	0,63	0,60	0,69	0,70	0,67
10	0,40	0,42	0,37	0,45	0,48	0,43	0,51	0,53	0,49	0,57	0,59	0,55	0,63	0,65	0,62

Матрица соотношения стоимостей объекта оценки и объекта-аналога (Продолжение)

Таблица 5.5.1

Коэффициенты соотношения стоимостей	T – возраст объекта-аналога														
	6			7			8			9			10		
N – возраст объекта оценки	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.
1	1,78	1,71	1,85	1,97	1,88	2,08	2,18	2,06	2,27	2,38	2,24	2,49	2,57	2,43	2,71
2	1,57	1,52	1,62	1,74	1,68	1,80	1,91	1,83	1,99	2,08	2,00	2,18	2,27	2,15	2,37
3	1,38	1,36	1,42	1,54	1,50	1,58	1,69	1,64	1,75	1,85	1,79	1,91	2,01	1,94	2,08
4	1,24	1,22	1,26	1,37	1,35	1,40	1,51	1,47	1,54	1,65	1,61	1,69	1,78	1,74	1,84
5	1,11	1,10	1,12	1,23	1,21	1,24	1,35	1,33	1,37	1,48	1,45	1,50	1,60	1,57	1,64
6	1,00	1,00	1,00	1,11	1,10	1,11	1,22	1,20	1,23	1,33	1,31	1,34	1,44	1,42	1,46
7	0,90	0,91	0,90	1,00	1,00	1,00	1,10	1,09	1,10	1,20	1,19	1,21	1,31	1,29	1,32
8	0,82	0,83	0,82	0,91	0,91	0,91	1,00	1,00	1,00	1,09	1,09	1,10	1,19	1,18	1,19
9	0,75	0,76	0,74	0,83	0,84	0,83	0,91	0,92	0,91	1,00	1,00	1,00	1,09	1,08	1,09
10	0,69	0,70	0,68	0,77	0,77	0,78	0,84	0,85	0,84	0,92	0,92	0,92	1,00	1,00	1,00

Основные ценообразующие факторы для дебиторской задолженности

При исследовании рынка сделок в качестве ценообразующих факторов (объектов сравнения) рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования. В сравнительном анализе сделок изучаются только те факторы, которыми объекты сравнения отличаются от объектов оценки и между собой. В процессе исследования выявляется исчерпывающий набор таких факторов и оценивается в денежных единицах изменение каждого фактора из этого набора.

Оценщиками определены следующие основные ценообразующие факторы ¹³ :			
Параметр	Значение, свидетельствующее о наличии признака проблемной задолженности	Дисконт к номиналу	Комментарий
Истечение срока исковой давности	Срок исковой давности истек	100%	После истечения срока исковой давности заинтересованное лицо утрачивает возможность требовать в судебном порядке принудительной защиты нарушенного права.
Сумма задолженности	< 1/4 месячной заработной платы юриста	→ 100%	При незначительной величине задолженности работа по его взысканию экономически нецелесообразна. Средняя трудоемкость взыскания задолженности может быть оценена на уровне 1/4 месяца работы юриста. Данная трудоемкость включает знакомство с документами, подготовку позиции, участие в судебных заседаниях, других мероприятиях и пр. Информация о величине заработной платы в конкретном регионе может быть получена из профильных источников, например, hh.ru. Дисконт указан для ситуации, когда положительное для кредитора судебное решение отсутствует.
Состав и качество право-устанавливающих / право-подтверждающих документов	Документы отсутствуют либо оформлены ненадлежащим образом	→ 100%	Эффективность претензионной работы снижается при: отсутствии документов, подтверждающих наличие задолженности; ненадлежащем оформлении указанных документов (например, у подписантов отсутствовали необходимые полномочия, не получены корпоративные одобрения).
Наличие судебного решения	Наличие отрицательного для кредитора судебного решения, вступившего в законную силу	> 90%	Отрицательные для кредитора судебные решения делают возможным погашение долга только при условии их пересмотра вышестоящими судебными инстанциями либо в добровольном со стороны должника порядке. Относительно сроков и вероятности пересмотра решений в вышестоящей инстанции – см. приложения 3, 4.
Финансовое состояние должника	1. Должник является банкротом. Задолженность отнесена к третьей реестровой очереди. Требования кредитора не обеспечены залогом или поручительством. 2. Актуальные данные о финансовом состоянии должника отсутствуют.	> 90%	Обычно отсутствие информации о финансовом состоянии должника свидетельствует о том, что он не имеет возможности выполнить обязательства по долгу или намерен их избежать и имеет соответствующие возможности. Вышеописанное относится к ситуации, когда Оценщик предпринял все необходимые действия для получения такой информации (см. п. 2.7).
6.5	Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы		
	Основные характеристики рынка		
	Показатели	Характеристика показателя	
	Динамика рынка	Цены предложения в текущих экономических условиях подвержены корректировки в сторону снижения	
	Спрос	Умеренный	
	Предложение	В текущей экономической ситуации наблюдается превышение предложения над спросом	
	Ликвидность	Средний срок экспозиции составляет 3-4 месяца	
7.	Определение наиболее эффективное использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей		

¹³ Методические РЕКОМЕНДАЦИИ НКО «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» ПО ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ МР–1/17 от 11.01.2017 г. https://srosovet.ru/activities/Metod/method_r/mr_zadolgnnost/

	<p>Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости и представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.</p> <p>Для определения наиболее эффективного использования объекта оценки, соответственно должны учитываться были учтены четыре основных критерия:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Физическая возможность: рассмотрение физически реальных способов использования, обусловленных физическими характеристиками. 2. Юридическая правомочность: рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами. 3. Экономическая и финансовая реализуемость: рассмотрение того, какой вид использования осуществим в рамках текущей экономической конъюнктуры с учетом имеющихся у участников рынка финансовых ресурсов. 4. Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость. <p>Учитывая специфику объектов оценки, Оценщик счел целесообразным не проводить полный анализ НЭИ, так как основными факторами, ограничивающими варианты использования объекта оценки, является юридическая правомочность и физическая возможность.</p> <p>Объекты оценки представляют собой специализированное оборудование, наиболее эффективным использованием которого является его текущее использование по прямому назначению.</p>
8	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с применением расчётов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки
8.1	Описание процесса оценки
	<p>Основные этапы проведения оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку; • Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки; • Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов; • Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки; • Составление отчета об оценке. <p>В соответствии с разделом III ФСО №1 основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.</p>
	Затратный подход
	<p>Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания. В п.19 ФСО №1 определено, что затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устаревания.</p> <p>В п.24 ФСО №7 указано, что при применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений; б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует

	<p>наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;</p> <p>в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);</p> <p>В п.14 ФСО №10 закреплено, что при применении затратного подхода, оценщик учитывает следующие положения:</p> <p>а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;</p> <p>б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;</p> <p>в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;</p> <p>г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;</p> <p>д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.</p>
	<p>Доходный подход</p> <p>Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.</p> <p>В п.16 ФСО №1 определено, что доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.</p> <p>В п.23 ФСО №7 указано, что при применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:</p> <p>а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;</p> <p>б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;</p> <p>в) метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;</p> <p>г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;</p>

	<p>д) метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой. в расчет модели возврата капитала, способов - и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;</p> <p>е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;</p> <p>ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи; з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.</p> <p>В п.15 ФСО №10 закреплено, что при применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).</p>
	<p>Сравнительный подход</p>
	<p>Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.</p> <p>В п.13 ФСО №1 определено, что сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.</p> <p>В п.23 ФСО №7 закреплено, что При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:</p> <p>а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;</p> <p>б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;</p> <p>в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;</p> <p>г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;</p> <p>д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.</p> <p>В п.13 ФСО №10 указывается, что при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.</p>
	<p>Согласование результатов оценки</p>
	<p>Согласование результатов оценки, полученных с использованием различных методов и подходов, к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО №1 и ФСО №3.</p> <p>В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения</p>

	<p>промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.</p> <p>В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости.</p> <p>При недостаточности рыночных данных, необходимых для реализации какого-либо из подходов к оценке недвижимости в соответствии с требованиями ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7 и ФСО №10, в рамках выбранного подхода на основе имеющихся данных рекомендуется указать ориентировочные значения (значение) оцениваемой величины, которые не учитываются при итоговом согласовании, но могут быть использованы в качестве поверочных к итоговому результату оценки недвижимости.</p> <p>Решение вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки. Существуют два базовых метода взвешивания:</p> <ul style="list-style-type: none"> • метод математического взвешивания; • метод субъективного взвешивания. <p>Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.</p>
8.2	Обоснование применения подходов к оценке
	<p>В соответствии с п.24 ФСО №1 оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.</p> <p>Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.</p>
8.3	Выбор подходов и методов оценки рыночной стоимости
	<p>С целью возможности применения затратного, сравнительного и доходного подходов Оценщиком были проанализированы пункты 13, 16 и 19 ФСО №1, а также прочие источники по оценочной деятельности. Проведенный анализ позволил выделить основные условия применения каждого из подходов, представленные в пунктах настоящего раздела.</p>
8.3.1	Обоснование применения/отказа от применения затратного подхода
	<p>В соответствии с п.18 ФСО №1, «затратный подход – совокупность методов оценки..., основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения...», то применительно к незастроенным земельным участкам, затратный подход неприменим.</p> <p>В п.13 ФСО №10 указывается, что 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. Оценщик отказался от применения затратного подхода в отношении объектов, для которых на рынке существует предложения по продаже объектов-аналогов.</p>
8.3.2	Обоснование применения/отказа от применения доходного подхода
	<p>В п.16 ФСО №1 определяет, что доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.</p> <p>Согласно п.23 ФСО №7 в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям.</p> <p>В п.13 ФСО №10 указывается, что 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. Оценщик отказался от применения доходного подхода.</p>

8.3.3	Обоснование применения/отказа от применения сравнительного подхода
	<p>В п.13 ФСО №1 определено, что сравнительный подход применяется, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.</p> <p>В п.13 ФСО №10 указывается, что 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.</p> <p>В рамках сравнительного подхода, как отмечалось, в зависимости от располагаемой рыночной информации могут быть применены качественные и количественные методы оценки, причем применение количественных методов является предпочтительным. Среди количественных методов наиболее обоснованным является многомерный регрессионный анализ, однако он требует и существенно большего числа объектов-аналогов по сравнению с методом количественных корректировок. Оценщик, проанализировав различные базы данных (www.cian.ru, www.avito.ru, ip.ru и др.), не нашел достаточного числа заслуживающих доверия данных о сделках (или предложениях к ним) купли-продажи встроенных помещений в период, предшествующий дате оценки. Это не позволило ему реализовать метод многомерного регрессионного анализа. В то же время, объема доступной рыночной информации об объектах-аналогах достаточно для реализации метода количественных корректировок.</p> <p>На основании изложенного, в рамках настоящего Отчета для расчета рыночной стоимости объекта оценки используется метод корректировок (тождественен методу сравнения продаж).</p>
	<p>Таким образом, расчет рыночной стоимости объекта оценки проводился с использованием одного подхода:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ затратный подход – не применялся.; ❖ сравнительный подход – с использованием метода сравнения продаж; ❖ доходный подход – не применялся.
8.4.	Расчет рыночной стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода
	<p>При применении метода корректировок (метода сравнения продаж, выбранного Оценщиком для расчета рыночной стоимости объекта оценки), каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта. Процесс оценки предполагает следующую последовательность шагов в определении рыночной стоимости объекта оценки.</p>
8.4.1	Выбор единицы сравнения
	<p>В целях проведения надлежащего анализа следует выбрать подходящие единицы сравнения. Можно использовать различные единицы сравнения в зависимости от типа имущества и цели анализа. Офисные или складские здания можно сравнивать, используя цену квадратного метра площади, пригодной для аренды. При сравнении складских помещений можно также использовать цену кубического метра. Многоквартирные дома можно сравнивать, используя цену единицы площади жилища или квартиры. Сельскохозяйственные объекты можно сравнивать, используя урожайность с гектара или акра либо условное количество голов скота, которое можно прокормить в расчете на гектар или на акр. Единицы сравнения полезны лишь тогда, когда они последовательно выбираются и применяются к рассматриваемому имуществу и сопоставимым объектам имущества в каждом анализе и наиболее близко отражают единицы сравнения, используемые покупателями и продавцами на конкретном рынке.</p> <p>В рамках настоящей оценки в качестве единицы сравнения принят удельный показатель стоимости объекта оценки – стоимость за единицу, как наиболее типичный показатель на рынке.</p> <p>Оценщик отказывается от использования других единиц сравнения, так как они реже используются участниками рынка или являются кратными выбранной единице сравнения.</p>
8.4.2	Подбор объектов-аналогов и правила их отбора
	<p>В результате исследования рынка недвижимости Республики Мордовия, Оценщиком было отобрано по 4 объекта-аналога, по которым был произведен расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода. Главным критерием для отбора объектов-аналогов –</p>

необходимость внесения минимального количества поправок. Информация, характеризующая подобранные объекты-аналоги, представлена в таблице.

Краткая характеристика объектов-аналогов объектов оценки №1

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Тип объекта	ОКС (с/х)	ОКС (с/х)	ОКС (с/х)	ОКС (с/х)
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Стоимость продажи, руб.	9000000	1950000	5500000	6500000
Общая площадь, м2	3000	390	1535	1850
Стоимость за 1 м2 руб.	3000	5000	3583	3514
Местоположение	Рязанская обл. Рязанский р-н, д.Турлатово	Нижегородская обл. Починковский р-н, п.Ужовка	Рязанская обл. Дядковский р-н, п.Новоселки	Калужская обл., Боровский р-н
Дата предложения	02.2021	02.2021	02.2021	02.2021
Источник информации	https://www.avito.ru/ryazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_3000_m_1958738834	https://www.avito.ru/pochinki/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_angar_1945998329	https://www.avito.ru/ryazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_1535_m_1958558520	https://agroserver.ru/b/p/rodam-fermu-korovnik-ptichnik-sklad-kaluzhskaya-oblast-1064742.htm

Краткая характеристика объектов-аналогов объектов оценки №2

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Тип объекта	металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Стоимость продажи, руб.	50000	70000	66000	47000
Общая площадь, м2	23	21	17	23
Стоимость за 1 м2 руб.	2174	3333	3882	2043
Местоположение	Мордовия респ. г.Саранск	Мордовия респ. г.Саранск	Ульяновская обл., г.Ульяновск	Ульяновская обл., г.Ульяновск
Дата предложения	03.21	03.21	03.21	03.21
Источник информации	https://www.avito.ru/saransk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_2061383017	https://www.avito.ru/saransk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_1909298145	https://www.avito.ru/ulyanovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_17_m_1109519346	https://www.avito.ru/ulyanovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_1908380203

Краткая характеристика объектов-аналогов объектов оценки №3

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Тип объекта	металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Стоимость продажи, руб.	50000	70000	66000	47000
Общая площадь, м2	23	21	17	23
Стоимость за 1 м2 руб.	2174	3333	3882	2043
Местоположение	Мордовия респ. г.Саранск	Мордовия респ. г.Саранск	Ульяновская обл., г.Ульяновск	Ульяновская обл., г.Ульяновск
Дата предложения	03.21	03.21	03.21	03.21
Источник информации	https://www.avito.ru/saransk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_2061383017	https://www.avito.ru/saransk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_1909298145	https://www.avito.ru/ulyanovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_17_m_1109519346	https://www.avito.ru/ulyanovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_1908380203

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №4

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Тип объекта	металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Стоимость продажи, руб.	50000	70000	66000	47000
Общая площадь, м2	23	21	17	23
Стоимость за 1 м2 руб.	2174	3333	3882	2043
Местоположение	Мордовия респ. г.Саранск	Мордовия респ. г.Саранск	Ульяновская обл., г.Ульяновск	Ульяновская обл., г.Ульяновск
Дата предложения	03.21	03.21	03.21	03.21
Источник информации	https://www.avito.ru/saransk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_2061383017	https://www.avito.ru/saransk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_1909298145	https://www.avito.ru/ulyanovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_17_m_1109519346	https://www.avito.ru/ulyanovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_1908380203

	ashinomesta/garazh_23_m_2061383017	hinomesta/garazh_21_m_1909298145	mashinomesta/garazh_17_m_1109519346	mashinomesta/garazh_23_m_1908380203
--	------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №5

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Тип объекта	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Стоимость продажи, руб.	1700000	1995000	3937500	4270000
Общая площадь, га	72,34	116	315	213,5
Стоимость за 1 га руб.	23500	17198	12500	20000
Местоположение	Пензенская обл. Мокшанский р-н. с.Алексеевка	г.Саранск. д.Танеевка	Большеберезниковск ий р-н, с.Гузынцы	Большеберезниковск ий р-н, с.Гузынцы
Дата предложения	02.2021	02.2021	02.2021	02.2021
Источник информации	https://www.avito.ru/insar/zemelnye_uchastki/uchastok_7234_ga_snt_dnp_2089942573	https://www.avito.ru/kochkurovo/zemelnye_uchastki/uchastok_116_ga_snt_dnp_2052151312	https://www.avito.ru/bolschie_berezniki/zemelnye_uchastki/uchastok_315_ga_snt_dnp_1342157318	https://www.avito.ru/bolschie_berezniki/zemelnye_uchastki/uchastok_315_ga_snt_dnp_1342157318

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №6

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Тип объекта	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Стоимость продажи, руб.	1700000	1995000	3937500	4270000
Общая площадь, га	72,34	116	315	213,5
Стоимость за 1 га руб.	23500	17198	12500	20000
Местоположение	Пензенская обл. Мокшанский р-н. с.Алексеевка	г.Саранск. д.Танеевка	Большеберезниковск ий р-н, с.Гузынцы	Большеберезниковск ий р-н, с.Гузынцы
Дата предложения	02.2021	02.2021	02.2021	02.2021
Источник информации	https://www.avito.ru/insar/zemelnye_uchastki/uchastok_7234_ga_snt_dnp_2089942573	https://www.avito.ru/kochkurovo/zemelnye_uchastki/uchastok_116_ga_snt_dnp_2052151312	https://www.avito.ru/bolschie_berezniki/zemelnye_uchastki/uchastok_315_ga_snt_dnp_1342157318	https://www.avito.ru/bolschie_berezniki/zemelnye_uchastki/uchastok_315_ga_snt_dnp_1342157318

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №7

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Тип объекта	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Стоимость продажи, руб.	1700000	1995000	3937500	4270000
Общая площадь, га	72,34	116	315	213,5
Стоимость за 1 га руб.	23500	17198	12500	20000
Местоположение	Пензенская обл. Мокшанский р-н. с.Алексеевка	г.Саранск. д.Танеевка	Большеберезниковск ий р-н, с.Гузынцы	Большеберезниковск ий р-н, с.Гузынцы
Дата предложения	02.2021	02.2021	02.2021	02.2021
Источник информации	https://www.avito.ru/insar/zemelnye_uchastki/uchastok_7234_ga_snt_dnp_2089942573	https://www.avito.ru/kochkurovo/zemelnye_uchastki/uchastok_116_ga_snt_dnp_2052151312	https://www.avito.ru/bolschie_berezniki/zemelnye_uchastki/uchastok_315_ga_snt_dnp_1342157318	https://www.avito.ru/bolschie_berezniki/zemelnye_uchastki/uchastok_315_ga_snt_dnp_1342157318

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №8

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	автофургон	автофургон	автофургон	автофургон
Цена предложения	300000	300000	340000	350000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2012	2011	2011	2011
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://auto.ru/truck/use/sale/gaz/3309/16381172-3884a157/	https://auto.ru/truck/use/sale/gaz/3309/16526458-a61a9ad7/	https://auto.ru/truck/use/sale/gaz/3309/16413294-69ab733d/	https://auto.ru/truck/use/sale/gaz/3309/16677956-efe60145/

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №9

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	молоковоз	молоковоз	молоковоз	молоковоз

Цена предложения	1237000	1300000	380000	1385000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	2020	2005	2020
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/ulyanovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/gazel-molokovoz_759597394	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/avtomobili/gaz_gazel_33023_2020_2020640911	https://www.avito.ru/zubtsov/gruzoviki_i_spetstehnika/gazel-molokovoz-termos_1846141453	https://moscow.unibom.ru/m6989471/molokovoz-gazel-gaz-3302-1-2-m3.htm

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №10

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	молоковоз	молоковоз	молоковоз	молоковоз
Цена предложения	1237000	1300000	380000	1385000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	2020	2005	2020
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/ulyanovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/gazel-molokovoz_759597394	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/avtomobili/gaz_gazel_33023_2020_2020640911	https://www.avito.ru/zubtsov/gruzoviki_i_spetstehnika/gazel-molokovoz-termos_1846141453	https://moscow.unibom.ru/m6989471/molokovoz-gazel-gaz-3302-1-2-m3.htm

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №11

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	прицеп молоковоз	прицеп молоковоз	прицеп молоковоз	прицеп молоковоз
Цена предложения	135000	150000	165000	131700
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	2020	2020	2020
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsepsisterna_dlya_moloka_i_kvasa_924195556	https://agroserver.ru/b/molochnye-bochki-450-l-pritsep-84308mi-1090220.htm	https://pelengagro.ru/catalog/pritsepsisterna-na-500-l/	https://omsk.tiu.ru/p311858564-avtomobilnyj-pritsepsisterna.html

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №12

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	BA3-2106	BA3-2106	BA3-2106	BA3-2106
Цена предложения	25000	25000	27000	27000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	1997	1997	1997	1997
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2106/1102518595-676c5901/	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2106/1102740654-bb8f1bef/	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2106/1102131683-d7ec0c95/	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2106/1102155001-8e1a17a2/

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №13

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Культиватор	Культиватор	Культиватор	Культиватор
Цена предложения	310000	300000	300000	380000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2012	2011	2010	2007
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/kultivator_kpk	https://www.avito.ru/burgaslan/gruzoviki_i_spetstehnika/kultivator	https://www.avito.ru/ryazhsk/gruzoviki_i_spetstehnika/kultivato	https://www.avito.ru/omsk/gruzoviki_i_spetstehnika/kultivator

	-72_2108205105	kpk_7.2_1336576163	r_predposevnoy_aks h_7.2_2103600259	apk_72_2059536781
--	----------------	--------------------	--	-------------------

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №14

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	косилка дисковая	косилка дисковая	косилка дисковая	косилка дисковая
Цена предложения	190379	160920	142000	149000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	2020	2020	2020
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_iva_nteevka/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilka_diskovaya_navesnaya_bobr_uyskagromash_kdn-210_2101135432	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_iva_nteevka/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilka_rotornaya_kn-21_2101694312	https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilka_rotornaya_kn-214-h_diskovaya_464424941	https://www.avito.ru/barnaul/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilki_rotornaya_kn_kdn_ksp_shumacher_1813657742

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №15

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	погрузчик копновоз с ковшом	погрузчик копновоз с ковшом	погрузчик копновоз с ковшом	погрузчик копновоз с ковшом
Цена предложения	82000	82000	84990	81000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	2020	2020	2020
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/yurga/gruzoviki_i_spetstehnika/pku_0.8_s_kovshom_2105374506	https://www.avito.ru/sterlitamak/gruzoviki_i_spetstehnika/kun_na_mt_z_pku_08_1978149952	https://www.avito.ru/tavda/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_navesnoy_dlya_mtz_yumz_pku-08_magnus_2089230736	https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_frontalnyy_pku-08_kun_mtz_t-40_yumz_2023819898

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №16

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Резчик сена	Резчик сена	Резчик сена	Резчик сена
Цена предложения	225015	166700	199420	203100
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	2020	2020	2020
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://frontlift.ru/product/rabochie-organy/rezchik-silosa-alligator-al2/	http://agro.su/vsya-produkcziya/rezchiki-pogruzchiki-silosa	https://ehkskavator.ru/item/663494	http://www.48veron.ru/kormorazdatochnaya

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №17

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	сеялка spp-8	сеялка spp-8	сеялка spp-8	сеялка spp-8
Цена предложения	100000	200000	15000	140000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2006	2016	2007	2008
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/astasievskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/sejalka_spp_spch_8_2102884095	https://www.avito.ru/tolyatti/gruzoviki_i_spetstehnika/sejalka_spp-8_1325415544	https://www.avito.ru/rovenki/gruzoviki_i_spetstehnika/sejalka_tochnogo_vyseva_spp-8_2047869695	https://www.avito.ru/saratov/gruzoviki_i_spetstehnika/propashnaya_sejalka_spp-8_1930941864

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №18

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Разбрасыватель	Разбрасыватель	Разбрасыватель	Разбрасыватель
Цена предложения	110000	105450	75000	95000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	2020	2013	2015
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/simferopol/gruzoviki_i_spetstehnika/razbrasyvatel_mineralnyh_udobreniy_mvun-1100_2105490545	https://www.avito.ru/kursk/gruzoviki_i_spetstehnika/razbrasyvatel_udobreniy_navesnoy_rum-2014299564	https://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/razbrasyvatel_udobreniy_cosmo-1000_1_2107990865	https://www.avito.ru/belinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/razbrasyvatel_udobreniy_2079940648

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №19

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Миксер кормораздатчик	Миксер кормораздатчик	Миксер кормораздатчик	Миксер кормораздатчик
Цена предложения	500000	1579000	300000	250000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2009	2020	2014	2010
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/uvfa/gruzoviki_i_spetstehnika/mikser_kormorazdatchik_v_mix_10_2030668730	https://www.avito.ru/ufag/gruzoviki_i_spetstehnika/mikser_kormorazdatchik_t-659_6_m3_standart_2107188468	https://www.avito.ru/tolyatti/gruzoviki_i_spetstehnika/kormorazdatchik_akm-9_2087978789	https://www.avito.ru/volgograd/gruzoviki_i_spetstehnika/kormorazdatchik_akm-9_2010_g.v.1867125774

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №20

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Установка пневмотранспортная	Установка пневмотранспортная	Установка пневмотранспортная	Установка пневмотранспортная
Цена предложения	225000	461000	265000	270000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2016	2020	2018	2012
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/krasnoufimsk/gruzoviki_i_spetstehnika/pnevmaticheskii_transporter_upt-20_2003043114	https://www.avito.ru/ivanovo/oborudovanie_dlya_biznesa/zernovoy_pnevmaticheskii_transporter_upt-20_1900502857	https://www.avito.ru/kanevskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/prodatsya_pnevmopogruzchik_upt_20_1800873648	https://www.avito.ru/korkino/oborudovanie_dlya_biznesa/ustanovka_pnevmaticheskogo_transporta_upt-20_2021827490

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №21

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Котел газовый настенный	Котел газовый настенный	Котел газовый настенный	Котел газовый настенный
Цена предложения	37510	10000	11000	10000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	н/д	н/д	н/д
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.e-katalog.ru/ELECTROLUX-GCB-24-BASIC-X-FI.htm	https://www.avito.ru/taman/bytovaya_tehnika/kotel_gazovyy_dvuhkornutnyy_1831601881	https://www.avito.ru/samarskaya_oblast_al_ekseevka/bytovaya_tehnika/gazovyy_kotel_electrolux_basic_24_duo_zapchasti_2037506778	https://www.avito.ru/glushkovo/bytovaya_tehnika/gazovyy_kotel_electrolux_2051786491?slocation=621540

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №22

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Газовый инфракрасный излучатель	Газовый инфракрасный излучатель	Газовый инфракрасный излучатель	Газовый инфракрасный излучатель
Цена предложения	10000	20000	19000	11990
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2005	2020	2019	2008
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/zhirnovsk/bytovaya_tehnika/gazovyy_infrakrasnyy_izluchatel_2008883498?slocation=648960	https://www.avito.ru/orshburg/oborudovanie_dlya_biznesa/gazovyy_infrakrasnyy_izluchatel_gii-20_1800852850	https://www.avito.ru/shahty/remont_i_stroitelstvo/obogrevatel_i_infrakrasnyy_gazovyy_1823732159	https://www.avito.ru/saransk/bytovaya_tehnika/obogrevatel_gii-10_2056594339

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №23

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Компьютер	Компьютер	Компьютер	Компьютер
Цена предложения	5000	8000	7000	5000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	н/д	н/д	н/д	н/д
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/chamzinka/nastolnye_kompyutery/kompyuter_1793063174?slocation=648960	https://www.avito.ru/saransk/nastolnye_kompyutery/kompyuter_1843749621?slocation=648960	https://www.avito.ru/ruzaevka/nastolnye_kompyutery/kompyuter_2094844761?slocation=648960	https://www.avito.ru/saransk/nastolnye_kompyutery/kompyuter_2098477681?slocation=648960

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №24

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Насос погружной	Насос погружной	Насос погружной	Насос погружной
Цена предложения	20000	7000	5500	11000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	н/д	н/д	н/д
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/pogruzhnoy_nasos_dlya_skvazhin_2108087143	https://www.avito.ru/ulyanovsk/remont_i_stroitelstvo/pogruzhnoy_nasos_aquario_asp_1e-45-90_2040845230	https://www.avito.ru/spassk-ryazanskiy/remont_i_stroitelstvo/nasos_pogruzhnoy_dlya_skvazhiny_2078009706	https://www.avito.ru/balakovo/remont_i_stroitelstvo/nasos_pogruzhnoy_skvazhinnyy_1889020483

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №25

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Сосуд Дьюара	Сосуд Дьюара	Сосуд Дьюара	Сосуд Дьюара
Цена предложения	7000	8000	7500	6000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	н/д	н/д	н/д	н/д
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/glebowskiy/ovary_dlya_zhivotnyh/sosud_dyuarabu_2035668242	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/posuda_i_tovary_dlya_kuhni/sosud_dyuaru_2104597252?slocation=648960	https://www.avito.ru/saransk/posuda_i_tovary_dlya_kuhni/sosud_dyuaru_16l_2028544875	https://www.avito.ru/penza/oborudovanie_dlya_biznesa/sosud_dyuaru_sk16_2090891759

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №26

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Дробилка	Дробилка	Дробилка	Дробилка
Цена предложения	165000	150000	150000	125000

Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	н/д	н/д	н/д	н/д
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/alnashi/oborudovanie_dlya_biznesa/zernodrobilka_molotkovaya_2099390006	https://www.avito.ru/dmitrov/oborudovanie_dlya_biznesa/drobilka_kd-2_dlya_zerna_zhmyha_kormov_1955157404	https://www.avito.ru/ryazan/oborudovanie_dlya_biznesa/drobilka_zerna_schepy_struzhki_dkm-5_248485671	https://www.avito.ru/magas/oborudovanie_dlya_biznesa/izmelchitel_drobilka_dlya_opilok_zerna_dvr-185_1102568815

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №27

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	Косилка ротационная	Косилка ротационная	Косилка ротационная	Косилка ротационная
Цена предложения	150000	165000	180000	135000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	н/д	н/д	н/д	н/д
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://www.avito.ru/bisertr/gruzoviki_i_spetstehnika/kosilka-izmelchitel_kir_1.8_2079258767	https://www.avito.ru/ufimskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/kir_15_kosilka-izmelchitel_pritsepnaya_2109160677	https://www.avito.ru/kalyazin/gruzoviki_i_spetstehnika/kir_2089888460	https://www.avito.ru/svetlograd/gruzoviki_i_spetstehnika/kir_1.5_135000_2085219122

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №28

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	поилка групповая	поилка групповая	поилка групповая	поилка групповая
Цена предложения	30000	23847	27100	29000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	2020	2020	2020
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://agrovektor.ru/physical_product/1183310-poilki-dlya-krs-gruppovye.html	https://agrotrest.com/catalog/stoylovoe_oborudovanie/poilki/gruppovye_poilki/2301/	https://synergy18.ru/poilka-gruppovaya-dlya-krs.html	https://xn----6kcabiy6bp3bem5a7c.xn--p1ai/p278032188-gruppovaya-poilka-podogrevom.html

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №29

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	поилка групповая	поилка групповая	поилка групповая	поилка групповая
Цена предложения	30000	23847	27100	29000
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	2020	2020	2020
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
Источник информации	https://agrovektor.ru/physical_product/1183310-poilki-dlya-krs-gruppovye.html	https://agrotrest.com/catalog/stoylovoe_oborudovanie/poilki/gruppovye_poilki/2301/	https://synergy18.ru/poilka-gruppovaya-dlya-krs.html	https://xn----6kcabiy6bp3bem5a7c.xn--p1ai/p278032188-gruppovaya-poilka-podogrevom.html

Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №30

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель	ограждение из профильной трубы	ограждение из профильной трубы	ограждение из профильной трубы	ограждение из профильной трубы
Цена предложения	3590	3780	3100	3500
Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
Год выпуска	2020	2020	2020	2020
Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт

	Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
	Источник информации	https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/ograzhdeniya_dlya_valerov_zabornye_sektsii_1809668101	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_zhelezodorozhnyy/remont_i_stroitelstvo/zabor_sektsii_zabora_iz_profilnoy_truby_2003424590	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/remont_i_stroitelstvo/zabor_metallicheskiy_2099034721	https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/zabor_2083698770
	Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №31				
	Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
	Марка, модель	эстакада	эстакада	эстакада	эстакада
	Цена предложения	69000	59517	54000	40500
	Дата предложения	02.21	02.21	02.21	02.21
	Год выпуска	2020	2020	2020	2020
	Комплектация	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт
	Общее состояние (субъективная оценка)	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно	удовлетворительно
	Источник информации	https://www.avito.ru/izhevsk/tovary_dlya_zhivotnyh/pandus_dlya_pogruzki_i_vygruzki_skota_2029208807	http://allbuyshop.ru/goods/60458363418	https://pandus-rf.ru/stacionarnye/pandus-stacionarnyy-bazis	https://psk-perimetr.ru/ramps/pandus-dlja-invalidnyh-koljasok-standart/
	Краткая характеристика объектов-аналогов объекта оценки №32				
	Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
	Должник	ООО "ИК "Прогресс-капитал"	ООО "Энтерпрайз"	ООО «Сетьстройсервис»	АО «АлеутСтрой»
	Номинальная стоимость	5331816	3848590	173394824	4000000
	Цена предложения	67000	70000	15000	200000
	Цена предложения в % от номинала	0,01	0,02	0,001	0,05
	Дата предложения	03.21	03.21	03.21	03.21
	№ дела в суде	A65-29876/2015	A75-16669/2016	A40-165546/2014	A41-46277/16
	Источник информации	https://www.debbet.ru/content/pravo-trebovaniya-k-ooo-ik-progress-kapital	https://www.debbet.ru/content/pravo-trebovaniya-zadolzhennosti-ooo-stroytorgyugra	https://www.debbet.ru/content/debitorskaya-zadolzhennost-ooo-setstroyservis-inn-7723203076-porresheniyu-suda	https://www.debbet.ru/content/zadolzhennost-s-nezavisimoy-ocenкой
8.4.3	Введение корректировок				
	<p>Для расчета величины единицы сравнения для объекта оценки в рамках сравнительного подхода необходимо провести анализ цен предложения объектов-аналогов и выполнить корректировки их цен сделок (предложения) в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. В настоящем расчете, согласно пункту 22е ФСО №7, были рассмотрены корректировки по следующим ценообразующим факторам:</p> <ul style="list-style-type: none"> • местоположение, как в пределах населенного пункта, так и области; • передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав; • условия финансирования; • условия продажи; • наличие коммуникаций и улучшений; • доступность объекта; • функциональное назначение; • снижение цены в процессе торгов; • дата предложения/дата продажи; • площадь; • тип конструкций и этажность; • техническое состояние и отделка объекта. 				
8.4.4	Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов				
	Описание корректировок и их диапазон был приведен Оценщиком при анализе основных факторов,				

влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, на основании «Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2015, данные которого Оценщик использует в расчетах.

	Наименование корректировки	Описание
1	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Разница между оцениваемым объектом и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набором прав). Право требования и право собственности имеют различную стоимость. Согласно описанию подобранных объектов-аналогов, продажа указанных объектов на рынке будет сопровождаться передачей права собственности на них, что не требует введения указанной корректировки.
2	Корректировка на финансовые условия	Поскольку в расчетах используется рыночная информация, предполагающая типичные условия финансирования сделки покупателем, корректировка по данному фактору не проводилась.
3	Корректировка на условия продажи	Условия продажи всех объектов-аналогов типичные, то есть не предполагается, что продавцы ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не предполагается никаких особых отношений, объекты не приобретаются с целью их комплексного использования с близлежащими объектами.
4	Корректировка на торг (скидка на торг)	Величина корректировка обусловлена снижением цены на объект, при ее согласовании между продавцом и покупателем. Размер скидки напрямую зависит от соотношения спроса/предложения на рынке (активный или пассивный рынок).
5	Корректировка на дату предложения/дату продажи	Поскольку в расчетах используется актуальная на дату определения стоимости информация, корректировка по данному фактору не проводилась.
6	Корректировка при переходе на вторичный рынок	Обусловлена тем, что новый товар, ранее не бывший в использовании, имеет более высокую стоимость, чем товар с теми же свойствами, но бывший в употреблении.
7	Корректировка на «опт»	Обусловлена тем, что при продаже нескольких единиц товара, стоимость за единицу будет ниже, чем за единичную продажу товара.
8	Корректировка на коэффициент торможения	Применяется при сравнении идентичных объектов аналогов, имеющих отличие по одному из признаков
9	Корректировка на возраст	Обусловлена разным периодом использования сравниваемых объектов-аналогов.

8.5.5 Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Последовательно применяя описанные выше корректировки к удельным ценам (единицам сравнения) предложений объектов-аналогов, в итоге Оценщик получает скорректированные удельные цены по каждому аналогу «как объекту оценки». После согласования скорректированных цен, Оценщик получает взвешенную по рассмотренной выборке цену «объекта оценки» как оценку его рыночной стоимости.

Объект оценки №1

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Местоположение		Рязанская обл. Рязанский р-н, д.Турлатово	Нижегородская обл. Починковский р-н, п.Ужовка	Рязанская обл. Дядковский р-н. п.Новоселки	Калужская обл., Боровский р-н
назначение		ОКС (с/х)	ОКС (с/х)	ОКС (с/х)	ОКС (с/х)
Цена предложения, руб.	Определ.	9000000	1950000	5500000	6500000
Общая площадь, м ²	1068,6	3000	390	1535	1850
Цена предложения 1 м ² , руб.		3000	5000	3583	3514
Дата предложения		02.21	02.21	02.21	02.21
Переданные права собственности		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		3000	5000	3583	3514
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		3000	5000	3583	3514
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		3000	5000	3583	3514
Типичная скидка на торг		0,78	0,78	0,78	0,78
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		2340	3900	2795	2741

Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2340	3900	2795	2741
Местоположение в регионе		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2340	3900	2795	2741
Местоположение в населенном пункте		1	0,77	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2340	3003	2795	2741
Общая площадь		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2340	3003	2795	2741
Наличие коммуникаций		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2340	3003	2795	2741
Техническое состояние		1,23	1,23	1,23	1,23
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2878	3694	3438	3371
Отдельный вход		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2878	3694	3438	3371
Красная линия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2878	3694	3438	3371
Отделка		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2878	3694	3438	3371
Встроенное или отдельное здание		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2878	3694	3438	3371
Капитальность		0,78	1	0,78	0,78
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2245	3694	2681	2629
Этажность		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		2245	3694	2681	2629
Вид использования		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		2245	3694	2681	2629
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		561	923	670	657
Стоимость предложения 1 м ² общей площади после корректировок, руб		2812			
Рыночная стоимость объекта, руб		3004903			

Объект оценки №2

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Местоположение		Мордовия респ. г.Саранск	Мордовия респ. г.Саранск	Ульяновская обл., г.Ульяновск	Ульяновская обл., г.Ульяновск
назначение		металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж
Цена предложения, руб.	Определ.	50000	70000	66000	47000
Общая площадь, м ²	160	23	21	17	23
Цена предложения 1 м ² , руб.		2174	3333	3882	2043
Дата предложения		03.21	03.21	03.21	03.21
Переданные права собственности		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		2174	3333	3882	2043
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		2174	3333	3882	2043
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2174	3333	3882	2043
Типичная скидка на торг		0,826	0,826	0,826	0,826
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688
Местоположение в регионе		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688
Местоположение в населенном пункте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688
Общая площадь		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688
Наличие коммуникаций		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688
Техническое состояние		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688

Отдельный вход		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб		1796	2753	3207	1688
Красная линия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб		1796	2753	3207	1688
Отделка		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688
Встроенное или отдельное здание		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб		1796	2753	3207	1688
Капитальность		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб		1796	2753	3207	1688
Этажность		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Вид использования		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		449	688	802	422
Стоимость предложения 1 м ² общей площади после корректировок, руб		2361			
Рыночная стоимость объекта, руб		377760			

Объект оценки №3

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Местоположение		Мордовия респ. г.Саранск	Мордовия респ. г.Саранск	Ульяновская обл., г.Ульяновск	Ульяновская обл., г.Ульяновск
назначение		металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж
Цена предложения, руб.	Определ.	50000	70000	66000	47000
Общая площадь, м ²	18	23	21	17	23
Цена предложения 1 м ² , руб.		2174	3333	3882	2043
Дата предложения		03.21	03.21	03.21	03.21
Переданные права собственности		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		2174	3333	3882	2043
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		2174	3333	3882	2043
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		2174	3333	3882	2043
Типичная скидка на торг		0,826	0,826	0,826	0,826
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688
Местоположение в регионе		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688
Местоположение в населенном пункте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688
Общая площадь		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688
Наличие коммуникаций		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб		1796	2753	3207	1688
Техническое состояние		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб		1796	2753	3207	1688
Отдельный вход		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб		1796	2753	3207	1688
Красная линия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб		1796	2753	3207	1688
Отделка		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб.		1796	2753	3207	1688
Встроенное или отдельное здание		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб		1796	2753	3207	1688
Капитальность		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м 2, руб		1796	2753	3207	1688
Этажность		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688

Вид использования		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		449	688	802	422
Стоимость предложения 1 м ² общей площади после корректировок, руб		2361			
Рыночная стоимость объекта, руб		42498			

Объект оценки №4

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Местоположение		Мордовия респ. г.Саранск	Мордовия респ. г.Саранск	Ульяновская обл., г.Ульяновск	Ульяновская обл., г.Ульяновск
назначение		металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж	металлический гараж
Цена предложения, руб.	Определ.	50000	70000	66000	47000
Общая площадь, м ²	9	23	21	17	23
Цена предложения 1 м ² , руб.		2174	3333	3882	2043
Дата предложения		03.21	03.21	03.21	03.21
Переданные права собственности		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		2174	3333	3882	2043
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		2174	3333	3882	2043
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		2174	3333	3882	2043
Типичная скидка на торг		0,826	0,826	0,826	0,826
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Местоположение в регионе		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Местоположение в населенном пункте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Общая площадь		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Наличие коммуникаций		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Техническое состояние		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Отдельный вход		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Красная линия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Отделка		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Встроенное или отдельное здание		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Капитальность		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Этажность		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Вид использования		1	1	1	1
Скорректированная стоимость 1 м ² , руб.		1796	2753	3207	1688
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		449	688	802	422
Стоимость предложения 1 м ² общей площади после корректировок, руб		2361			
Рыночная стоимость объекта, руб		21249			

Объект оценки №5

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Местоположение		Пензенская обл.	г.Саранск. д.Танеевка	Большеберезниковский р-н,	Большеберезниковский р-н,

		Мокшанский р-н. с.Алексеевка		с.Гузынцы	с.Гузынцы
назначение		ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)
Цена предложения, руб.	Определ.	1700000	1995000	3937500	4270000
Общая площадь, Га	4,3127	72,34	116	315	213,5
Цена предложения Га, руб.		23500	17198	12500	20000
Переданные права собственности		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		23500	17198	12500	20000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		23500	17198	12500	20000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		23500	17198	12500	20000
Типичная скидка на торг		0,791	0,791	0,791	0,791
Скорректированная стоимость Га, руб.		18589	13604	9888	15820
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		18589	13604	9888	15820
Местоположение		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		18589	13604	9888	15820
Общая площадь		1,21	1,21	1,21	1,21
Скорректированная стоимость Га, руб.		22492	16461	11964	19142
Вид использования		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		22492	16461	11964	19142
Весовые коэффициенты		0,25	0,25	0,25	0,25
		5623	4115	2991	4786
Цена предложения 1 Га общей площади после корректировок, руб		17515			
РС объекта оценки, руб		75537			

Объект оценки №6

Номера объектов	Объект оценки	Объект- аналог №1	Объект- аналог №2	Объект- аналог №3	Объект- аналог №4
Местоположение		Пензенская обл.. Мокшанский р-н. с.Алексеевка	г.Саранск. д.Танеевка	Большеберезн иковский р-н, с.Гузынцы	Большеберезн иковский р-н, с.Гузынцы
назначение		ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)
Цена предложения, руб.	Определ.	1700000	1995000	3937500	4270000
Общая площадь, Га	33,31	72,34	116	315	213,5
Цена предложения Га, руб.		23500	17198	12500	20000
Переданные права собственности		0,83	0,83	0,83	0,83
Скорректированная стоимость Га, руб.		19505	14275	10375	16600
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		19505	14275	10375	16600
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		19505	14275	10375	16600
Типичная скидка на торг		0,791	0,791	0,791	0,791
Скорректированная стоимость Га, руб.		15429	11291	8207	13131
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		15429	11291	8207	13131
Местоположение		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		15429	11291	8207	13131
Общая площадь		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		15429	11291	8207	13131
Вид использования		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		15429	11291	8207	13131
Весовые коэффициенты		0,25	0,25	0,25	0,25
		3857	2823	2052	3283
Цена предложения 1 Га общей площади после корректировок, руб		12014			
РС объекта оценки, руб		400186			

Объект оценки №7

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Местоположение		Пензенская обл. Мокшанский р-н. с.Алексеевка	г.Саранск. д.Танеевка	Большеберезниковский р-н, с.Гузынцы	Большеберезниковский р-н, с.Гузынцы
назначение		ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)	ЗУ (с/х)
Цена предложения, руб.	Определ.	1700000	1995000	3937500	4270000
Общая площадь, Га	118,27	72,34	116	315	213,5
Цена предложения Га, руб.		23500	17198	12500	20000
Переданные права собственности		0,83	0,83	0,83	0,83
Скорректированная стоимость Га, руб.		19505	14275	10375	16600
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		19505	14275	10375	16600
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		19505	14275	10375	16600
Типичная скидка на торг		0,791	0,791	0,791	0,791
Скорректированная стоимость Га, руб.		15429	11291	8207	13131
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		15429	11291	8207	13131
Местоположение		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		15429	11291	8207	13131
Общая площадь		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		15429	11291	8207	13131
Вид использования		1	1	1	1
Скорректированная стоимость Га, руб.		15429	11291	8207	13131
Весовые коэффициенты		0,25	0,25	0,25	0,25
		3857	2823	2052	3283
Цена предложения 1 Га общей площади после корректировок, руб		12014			
РС объекта оценки, руб		1420896			

Объект оценки №8

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		автофургон	автофургон	автофургон	автофургон
Цена предложения, руб.	Определ.	300000	300000	340000	350000
Год выпуска	2012	2012	2011	2011	2011
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		300000	300000	340000	350000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		300000	300000	340000	350000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		300000	300000	340000	350000
Типичная скидка на торг		0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		270000	270000	306000	315000
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		270000	270000	306000	315000
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		270000	270000	306000	315000
Корректировка на год выпуска объекта		1,00	1,10	1,10	1,10
Скорректированная стоимость, руб.		270000	297000	336600	346500
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		270000	297000	336600	346500
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		67500	74250	84150	86625
Рыночная стоимость, руб		312525			

Объект оценки №9

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		молоковоз	молоковоз	молоковоз	молоковоз
Цена предложения, руб.	Определ.	1237000	1300000	380000	1385000

Год выпуска	2011	2020	2020	2005	2020
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		1237000	1300000	380000	1385000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		1237000	1300000	380000	1385000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		1237000	1300000	380000	1385000
Типичная скидка на торг		0,9	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, руб.		1113300	1170000	342000	1246500
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		1113300	1170000	342000	1246500
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		1113300	1170000	342000	1246500
Корректировка на год выпуска объекта		0,55	0,55	1,30	0,55
Скорректированная стоимость, руб.		612315	643500	444600	685575
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		612315	643500	444600	685575
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		153079	160875	111150	171394
Рыночная стоимость, руб		596498			

Объект оценки №10

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		молоковоз	молоковоз	молоковоз	молоковоз
Цена предложения, руб.	Определ.	1237000	1300000	380000	1385000
Год выпуска	2011	2020	2020	2005	2020
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		1237000	1300000	380000	1385000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		1237000	1300000	380000	1385000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		1237000	1300000	380000	1385000
Типичная скидка на торг		0,9	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, руб.		1113300	1170000	342000	1246500
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		1113300	1170000	342000	1246500
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		1113300	1170000	342000	1246500
Корректировка на год выпуска объекта		0,55	0,55	1,30	0,55
Скорректированная стоимость, руб.		612315	643500	444600	685575
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		612315	643500	444600	685575
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		153079	160875	111150	171394
Рыночная стоимость, руб		596498			

Объект оценки №11

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		прицеп молоковоз	прицеп молоковоз	прицеп молоковоз	прицеп молоковоз
Цена предложения, руб.	Определ.	135000	150000	165000	131700
Год выпуска	2011	2020	2020	2020	2020
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		135000	150000	165000	131700
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		135000	150000	165000	131700
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		135000	150000	165000	131700
Типичная скидка на торг		0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		121500	135000	148500	118530
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		121500	135000	148500	118530
Коэффициент торможения		1	1	1	1

Скорректированная стоимость, руб.		121500	135000	148500	118530
Корректировка на год выпуска объекта		0,55	0,55	0,55	0,55
Скорректированная стоимость, руб.		66825	74250	81675	65192
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		66825	74250	81675	65192
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		16706	18563	20419	16298
Рыночная стоимость, руб		71985			

Объект оценки №12

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		BA3-2106	BA3-2106	BA3-2106	BA3-2106
Цена предложения, руб.	Определ.	25000	25000	27000	27000
Год выпуска	1997	1997	1997	1997	1997
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		25000	25000	27000	27000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		25000	25000	27000	27000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		25000	25000	27000	27000
Типичная скидка на торг		0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		22500	22500	24300	24300
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		22500	22500	24300	24300
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		22500	22500	24300	24300
Корректировка на год выпуска объекта		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		22500	22500	24300	24300
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		22500	22500	24300	24300
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		5625	5625	6075	6075
Рыночная стоимость, руб		23400			

Объект оценки №13

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		Культиватор	Культиватор	Культиватор	Культиватор
Цена предложения, руб.	Определ.	310000	300000	300000	380000
Год выпуска	2011	2012	2011	2010	2007
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		310000	300000	300000	380000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		310000	300000	300000	380000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		310000	300000	300000	380000
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		272800	264000	264000	334400
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		272800	264000	264000	334400
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		272800	264000	264000	334400
Корректировка на год выпуска объекта		0,95	1,00	1,05	1,20
Скорректированная стоимость, руб.		259160	264000	277200	401280
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		259160	264000	277200	401280
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		64790	66000	69300	100320
Рыночная стоимость, руб		300410			

Объект оценки №14

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		косилка дисковая	косилка дисковая	косилка дисковая	косилка дисковая

Цена предложения, руб.	Определ.	190379	160920	142000	149000
Год выпуска	2010	2020	2020	2020	2020
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		190379	160920	142000	149000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		190379	160920	142000	149000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		190379	160920	142000	149000
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		167534	141610	124960	131120
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		167534	141610	124960	131120
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		167534	141610	124960	131120
Корректировка на год выпуска объекта		0,50	0,50	0,50	0,50
Скорректированная стоимость, руб.		83767	70805	62480	65560
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		83767	70805	62480	65560
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		20942	17701	15620	16390
Рыночная стоимость, руб		70653			

Объект оценки №15

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		погрузчик копновоз с ковшом	погрузчик копновоз с ковшом	погрузчик копновоз с ковшом	погрузчик копновоз с ковшом
Цена предложения, руб.	Определ.	82000	82000	84990	81000
Год выпуска	2011	2020	2020	2020	2020
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		82000	82000	84990	81000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		82000	82000	84990	81000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		82000	82000	84990	81000
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		72160	72160	74791	71280
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		72160	72160	74791	71280
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		72160	72160	74791	71280
Корректировка на год выпуска объекта		0,55	0,55	0,55	0,55
Скорректированная стоимость, руб.		39688	39688	41135	39204
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		39688	39688	41135	39204
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		9922	9922	10284	9801
Рыночная стоимость, руб		39929			

Объект оценки №16

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		Резчик сена	Резчик сена	Резчик сена	Резчик сена
Цена предложения, руб.	Определ.	225015	166700	199420	203100
Год выпуска	2012	2020	2020	2020	2020
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		225015	166700	199420	203100
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		225015	166700	199420	203100
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		225015	166700	199420	203100
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		198013	146696	175490	178728
Дата предложения		1	1	1	1

Скорректированная стоимость, руб.		198013	146696	175490	178728
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		198013	146696	175490	178728
Корректировка на год выпуска объекта		0,60	0,60	0,60	0,60
Скорректированная стоимость, руб.		118808	88018	105294	107237
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		118808	88018	105294	107237
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		29702	22004	26323	26809
Рыночная стоимость, руб		104839			

Объект оценки №17

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		сеялка spp-8	сеялка spp-8	сеялка spp-8	сеялка spp-8
Цена предложения, руб.	Определ.	100000	200000	150000	140000
Год выпуска	2013	2006	2016	2007	2008
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		100000	200000	150000	140000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		100000	200000	15000	140000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		100000	200000	150000	140000
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		88000	176000	13200	123200
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		88000	176000	132000	123200
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		88000	176000	132000	123200
Корректировка на год выпуска объекта		1,35	0,85	1,30	1,25
Скорректированная стоимость, руб.		118800	149600	171600	154000
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		118800	149600	171600	154000
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		29700	37400	42900	38500
Рыночная стоимость, руб		148500			

Объект оценки №18

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		Разбрасыватель	Разбрасыватель	Разбрасыватель	Разбрасыватель
Цена предложения, руб.	Определ.	110000	105450	75000	95000
Год выпуска	2013	2020	2020	2013	2015
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		110000	105450	75000	95000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		110000	105450	75000	95000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		110000	105450	75000	95000
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		96800	92796	66000	83600
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		96800	92796	66000	83600
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		96800	92796	66000	83600
Корректировка на год выпуска объекта		0,65	0,65	1,00	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		62920	60317	66000	75240
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		62920	60317	66000	75240
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		15730	15079	16500	18810
Рыночная стоимость, руб		66119			

Объект оценки №19

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
-----------------	---------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Марка, модель		Миксер кормораздатчик	Миксер кормораздатчик	Миксер кормораздатчик	Миксер кормораздатчик
Цена предложения, руб.	Определ.	500000	1579000	300000	250000
Год выпуска	2010	2009	2020	2014	2010
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		500000	1579000	300000	250000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		500000	1579000	300000	250000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		500000	1579000	300000	250000
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		440000	1389520	264000	220000
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		440000	1389520	264000	220000
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		440000	1389520	264000	220000
Корректировка на год выпуска объекта		1,05	0,50	0,80	1,00
Скорректированная стоимость, руб.		462000	694760	211200	220000
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		462000	694760	211200	220000
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		115500	173690	52800	55000
Рыночная стоимость, руб		396990			

Объект оценки №20

Номера объектов	Объект оценки	Объект- аналог №1	Объект- аналог №2	Объект- аналог №3	Объект- аналог №4
Марка, модель		Установка пневмотранс портная	Установка пневмотранс портная	Установка пневмотранспо ртная	Установка пневмотранспо ртная
Цена предложения, руб.	Определ.	225000	461000	265000	270000
Год выпуска	2010	2016	2020	2018	2012
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		225000	461000	265000	270000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		225000	461000	265000	270000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		225000	461000	265000	270000
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		198000	405680	233200	237600
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		198000	405680	233200	237600
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		198000	405680	233200	237600
Корректировка на год выпуска объекта		0,70	0,50	0,60	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		138600	202840	139920	213840
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		138600	202840	139920	213840
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		34650	50710	34980	53460
Рыночная стоимость, руб		173800			

Объект оценки №21

Номера объектов	Объект оценки	Объект- аналог №1	Объект- аналог №2	Объект- аналог №3	Объект- аналог №4
Марка, модель		Котел газовый настенный	Котел газовый настенный	Котел газовый настенный	Котел газовый настенный
Цена предложения, руб.	Определ.	37510	10000	11000	10000
Год выпуска	2010	2020	н/д	н/д	н/д
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		37510	10000	11000	10000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		37510	10000	11000	10000
Условия продажи		1	1	1	1

Скорректированная стоимость, руб.		37510	10000	11000	10000
Типичная скидка на торг		0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		33759	9000	9900	9000
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		33759	9000	9900	9000
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		33759	9000	9900	9000
Корректировка на год выпуска объекта		0,40	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб.		13504	9000	9900	9000
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		13504	9000	9900	9000
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		3376	2250	2475	2250
Рыночная стоимость, руб		10351			

Объект оценки №22

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		Газовый инфракрасный излучатель	Газовый инфракрасный излучатель	Газовый инфракрасный излучатель	Газовый инфракрасный излучатель
Цена предложения, руб.	Определ.	10000	20000	19000	11990
Год выпуска	2010	2005	2020	2019	2008
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		10000	20000	19000	11990
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		10000	20000	19000	11990
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		10000	20000	19000	11990
Типичная скидка на торг		0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		9000	18000	17100	10791
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		9000	18000	17100	10791
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		9000	18000	17100	10791
Корректировка на год выпуска объекта		1,25	0,50	0,55	1,10
Скорректированная стоимость, руб.		11250	9000	9405	11870
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		11250	9000	9405	11870
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		2813	2250	2351	2968
Рыночная стоимость, руб		10381			

Объект оценки №23

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		Компьютер с системным блоком	Компьютер с системным блоком	Компьютер с системным блоком	Компьютер с системным блоком
Цена предложения, руб.	Определ.	5000	8000	7000	5000
Год выпуска	2010	н/д	н/д	н/д	н/д
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		5000	8000	7000	5000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		5000	8000	7000	5000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		5000	8000	7000	5000
Типичная скидка на торг		0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		4500	7200	6300	4500
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		4500	7200	6300	4500
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		4500	7200	6300	4500
Корректировка на год выпуска объекта		1	1	1	1

Скорректированная стоимость, руб.		4500	7200	6300	4500
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		4500	7200	6300	4500
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		1125	1800	1575	1125
Рыночная стоимость, руб		5625			

Объект оценки №24

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		Насос погружной	Насос погружной	Насос погружной	Насос погружной
Цена предложения, руб.	Определ.	20000	7000	5500	11000
Год выпуска	2011	2020	н/д	н/д	н/д
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		20000	7000	5500	11000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		20000	7000	5500	11000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		20000	7000	5500	11000
Типичная скидка на торг		0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		18000	6300	4950	9900
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		18000	6300	4950	9900
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		18000	6300	4950	9900
Корректировка на год выпуска объекта		0,55	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб.		9900	6300	4950	9900
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		9900	6300	4950	9900
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		2475	1575	1238	2475
Рыночная стоимость, руб		7763			

Объект оценки №25

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		Сосуд Дьюара	Сосуд Дьюара	Сосуд Дьюара	Сосуд Дьюара
Цена предложения, руб.	Определ.	7000	8000	7500	6000
Год выпуска	2011	н/д	н/д	н/д	н/д
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		7000	8000	7500	6000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		7000	8000	7500	6000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		7000	8000	7500	6000
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		6160	7040	6600	5280
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		6160	7040	6600	5280
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		6160	7040	6600	5280
Корректировка на год выпуска объекта		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		6160	7040	6600	5280
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		6160	7040	6600	5280
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		1540	1760	1650	1320
Рыночная стоимость, руб		6270			

Объект оценки №26

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		Дробилка	Дробилка	Дробилка	Дробилка
Цена предложения, руб.	Определ.	165000	150000	150000	125000
Год выпуска	2014	н/д	н/д	н/д	н/д

Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		165000	150000	150000	125000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		165000	150000	150000	125000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		165000	150000	150000	125000
Типичная скидка на торг		0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		148500	135000	135000	112500
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		148500	135000	135000	112500
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		148500	135000	135000	112500
Корректировка на год выпуска объекта		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		148500	135000	135000	112500
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		148500	135000	135000	112500
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		37125	33750	33750	28125
Рыночная стоимость, руб		132750			

Объект оценки №27

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		Косилка ротационная	Косилка ротационная	Косилка ротационная	Косилка ротационная
Цена предложения, руб.	Определ.	150000	165000	180000	135000
Год выпуска	2014	н/д	н/д	н/д	н/д
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		150000	165000	180000	135000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		150000	165000	180000	135000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		150000	165000	180000	135000
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		132000	145200	158400	118800
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		132000	145200	158400	118800
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		132000	145200	158400	118800
Корректировка на год выпуска объекта		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		132000	145200	158400	118800
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		132000	145200	158400	118800
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		33000	36300	39600	29700
Рыночная стоимость, руб		138600			

Объект оценки №28

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		поилка групповая	поилка групповая	поилка групповая	поилка групповая
Цена предложения, руб.	Определ.	30000	23847	27100	29000
Год выпуска	2016	2020	2020	2020	2020
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		30000	23847	27100	29000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		30000	23847	27100	29000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		30000	23847	27100	29000
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		26400	20985	23848	25520
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		26400	20985	23848	25520

Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		26400	20985	23848	25520
Корректировка на год выпуска объекта		0,80	0,80	0,80	0,80
Скорректированная стоимость, руб.		21120	16788	19078	20416
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		21120	16788	19078	20416
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		5280	4197	4770	5104
Рыночная стоимость, руб		19351			

Объект оценки №29

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		поилка групповая	поилка групповая	поилка групповая	поилка групповая
Цена предложения, руб.	Определ.	30000	23847	27100	29000
Год выпуска	2016	2020	2020	2020	2020
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		30000	23847	27100	29000
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		30000	23847	27100	29000
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		30000	23847	27100	29000
Типичная скидка на торг		0,88	0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость, руб.		26400	20985	23848	25520
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		26400	20985	23848	25520
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		26400	20985	23848	25520
Корректировка на год выпуска объекта		0,80	0,80	0,80	0,80
Скорректированная стоимость, руб.		21120	16788	19078	20416
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		21120	16788	19078	20416
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		5280	4197	4770	5104
Рыночная стоимость, руб		19351			

Объект оценки №30

Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		ограждение из профильной трубы	ограждение из профильной трубы	ограждение из профильной трубы	ограждение из профильной трубы
Цена предложения, руб.	Определ.	3590	3780	3100	3500
Год выпуска	2010	2020	2020	2020	2020
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		3590	3780	3100	3500
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		3590	3780	3100	3500
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		3590	3780	3100	3500
Типичная скидка на торг		0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		3231	3402	2790	3150
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		3231	3402	2790	3150
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		3231	3402	2790	3150
Корректировка на год выпуска объекта		0,50	0,50	0,50	0,50
Скорректированная стоимость, руб.		1616	1701	1395	1575
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		1616	1701	1395	1575
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		404	425	349	394
Рыночная стоимость, руб	206пм	1572			
Рыночная стоимость итого, руб		323832			

Объект оценки №31					
Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Марка, модель		эстакада	эстакада	эстакада	эстакада
Цена предложения, руб.	Определ.	69000	59517	54000	40500
Год выпуска	2010	2020	2020	2020	2020
Переданные права собственности		собств.	собств.	собств.	собств.
Скорректированная стоимость, руб.		69000	59517	54000	40500
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		69000	59517	54000	40500
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		69000	59517	54000	40500
Типичная скидка на торг		0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная стоимость, руб.		62100	53565	48600	36450
Дата предложения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		62100	53565	48600	36450
Коэффициент торможения		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		62100	53565	48600	36450
Корректировка на год выпуска объекта		0,50	0,50	0,50	0,50
Скорректированная стоимость, руб.		31050	26783	24300	18225
Потребность в ремонте		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		31050	26783	24300	18225
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		7763	6696	6075	4556
Рыночная стоимость, руб		25089			

Объект оценки №32					
Номера объектов	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Должник		ООО "ИК "Прогресс-капитал"	ООО "Энтерпрайз"	ООО «Сетьстройсервис»	АО «АлеутСтрой»
№ дела в суде		A65-29876/2015	A75-16669/2016	A40-165546/2014	A41-46277/16
Номинальная стоимость	562000	5331816	3848590	173394824	4000000
Цена предложения	Определ.	67000	70000	15000	200000
Цена предложения в % от номинала		0,01	0,02	0,001	0,05
Дата предложения		03.21	03.21	03.21	03.21
Скорректированная стоимость, руб.		0,01	0,02	0,001	0,05
Финансовые условия		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		0,01	0,02	0,001	0,05
Условия продажи		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		0,01	0,02	0,001	0,05
Типичная скидка на торг		1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		0,01	0,02	0,001	0,05
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
		0,0025	0,005	0,00025	0,0125
Рыночная стоимость, %		0,02			
Рыночная стоимость, руб		11240			

Рыночная стоимость объектов оценки определенная сравнительным подходом				
№	Наименование объекта	Год выпуска	РС, руб	РС (округл.) руб.
	Объекты недвижимости			
1.	Здание (здание семейной молочной фермы на 80 голов КРС), площадь 1068.60 кв. м. Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44, кадастровый №13:07:0205004:102	н/д	3004903	3005000
2.	Склад, 8х20 м. (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	н/д	377760	378000
3.	Склад, 3х6 м (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	н/д	42498	42000
4.	Склад, 3х3 м (незарегистрированное сооружение, скважина) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	н/д	21249	21000
5.	Земельный участок, для с/х производства, площадь 31526000.00 кв. м. Общая долевая собственность, доля в праве 1/731, кадастровый	н/д	75537	76000

		№13:07:0216005:6			
6.		Право аренды з/у, договор аренды № 68 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 333100 кв. м, кадастровый №13:07:0216005:8	н/д	400186	400000
7.		Право аренды з/у, договор аренды № 69 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 1182700 кв. м, кадастровый №13:07:0205004:7	н/д	1420896	1421000
		Транспортные средства			
8.		Автомобиль 27908-0000010-21 (3309-357)	2012	312525	313000
9.		ГАЗ 3306-288 Молоковоз	2011	596498	596000
10.		Автоцистерна для перевозки пищевых жидкостей 232540 (330200-1388-67-52041-47-000)	2011	596498	596000
11.		Прицеп цистерна 86112-01	2011	71985	72000
12.		ВАЗ 21060	1997	23400	23000
		Машины и оборудование			
13.		Культиватор навесной комбинированный КНК 7.2	2011	300410	300000
14.		Косилка дисковая Д6L (2.45м)	2010	70653	71000
15.		Погрузчик копновоз с ковшем ПКУ-08-0	2011	39929	40000
16.		Резчик сена	2012	104839	105000
17.		Сеялка SPP-8	2013	148500	149000
18.		Разбрасыватель МВУ-12008	2013	66119	66000
19.		Миксер кормораздатчик МК-1113	2010	396990	397000
20.		Установка пневмотранспортная УПТ-20	2010	173800	174000
21.		Котел настенный	2010	10351	10000
22.		Газовый инфракрасный излучатель	2010	10381	10000
23.		Компьютер с системным блоком	2010	5625	6000
24.		Насос погружной	2011	7763	8000
25.		Сосуд Дьюара	2011	6270	6000
26.		Дробилка	2014	132750	133000
27.		Косилка ротационная	2014	138600	139000
28.		Поилка групповая	2016	19351	19000
29.		Поилка групповая	2016	19351	19000
30.		Выгульная площадка для коров	2010	323832	324000
31.		Эстакада	2010	25089	25000
		Дебиторская задолженность			
32.		ООО "ФосАгро-Дон" (ОГРН 1167746210235, ИНН 7714376259)		11240	11000
		ИТОГО:		8955778	8955000
9.	Согласование результатов				
	описание процедуры согласования результатов оценки, полученных исходя из разных подходов к оценке				
	<p>При определении рыночной стоимости объектов оценки в данном отчете применялся сравнительный подход. Доходный и затратный подходы не использовались, о чем в соответствующем разделе настоящего отчета дано мотивированное обоснование отказа от применения.</p> <p>Механизм расчета текущей рыночной стоимости в рамках каждого подхода подробно рассматривается в соответствующих разделах. Согласование полученных результатов заключается в сведении стоимостных показателей, полученных на основе применения двух подходов к единой итоговой средневзвешенной величине рыночной стоимости оцениваемых объектов.</p> <p>Поскольку стоимость объектов оценки определялась только сравнительным подходом, в качестве рыночной стоимости принимается результат, полученный при применении сравнительного подхода.</p>				
	Рыночная стоимость оцениваемых объектов оценки				
	№	Наименование объекта	Год выпуска	РС (округл.) руб.	
		Объекты недвижимости			
		Здание (здание семейной молочной фермы на 80 голов КРС), площадь 1068.60 кв. м. Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44, кадастровый №13:07:0205004:102	н/д	3005000	
	2.	Склад, 8х20 м. (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	н/д	378000	
	3.	Склад, 3х6 м (незарегистрированное сооружение) Республика Мордовия, р-н.	н/д	42000	

	Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44		
4.	Склад, 3х3 м (незарегистрированное сооружение, скважина) Республика Мордовия, р-н. Ельниковский, д. Мельсяны, ул. А.Пиксаева, д. 44	н/д	21000
5.	Земельный участок, для с/х производства, площадь 31526000.00 кв. м. Общая долевая собственность, доля в праве 1/731, кадастровый №13:07:0216005:6	н/д	76000
6.	Право аренды з/у, договор аренды № 68 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 333100 кв. м, кадастровый №13:07:0216005:8	н/д	400000
7.	Право аренды з/у, договор аренды № 69 от 30.12.11г. на 49 лет, Для сельскохозяйственного производства, площадь 1182700 кв. м, кадастровый №13:07:0205004:7	н/д	1421000
	Транспортные средства		
8.	Автомобиль 27908-0000010-21 (3309-357)	2012	313000
9.	ГАЗ 3306-288 Молоковоз	2011	596000
10.	Автоцистерна для перевозки пищевых жидкостей 232540 (330200-1388-67-52041-47-000)	2011	596000
11.	Прицеп цистерна 86112-01	2011	72000
12.	ВАЗ 21060	1997	23000
	Машины и оборудование		
13.	Культиватор навесной комбинированный КНК 7.2	2011	300000
14.	Косилка дисковая Д6L (2.45м)	2010	71000
15.	Погрузчик копновоз с ковшом ПКУ-08-0	2011	40000
16.	Резчик сена	2012	105000
17.	Сеялка SPP-8	2013	149000
18.	Разбрасыватель МВУ-12008	2013	66000
19.	Миксер кормораздатчик МК-1113	2010	397000
20.	Установка пневмотранспортная УПТ-20	2010	174000
21.	Котел настенный	2010	10000
22.	Газовый инфракрасный излучатель	2010	10000
23.	Компьютер с системным блоком	2010	6000
24.	Насос погружной	2011	8000
25.	Сосуд Дьюара	2011	6000
26.	Дробилка	2014	133000
27.	Косилка ротационная	2014	139000
28.	Поилка групповая	2016	19000
29.	Поилка групповая	2016	19000
30.	Выгульная площадка для коров	2010	324000
31.	Эстакада	2010	25000
	Дебиторская задолженность		
32.	ООО "ФосАгро-Дон" (ОГРН 1167746210235, ИНН 7714376259)		11000
	ИТОГО:		8955000
10	Заключение		
	<p>На основании представленной в отчете информации мы пришли к выводу, что рыночная стоимость всех объектов оценки, на дату оценки, составляет:</p> <p style="text-align: center;">8 955 000 (Восемь миллионов девятьсот пятьдесят пять тысяч) руб.</p> <p>Оценщик к.ю.н., доцент Сухов Э.В.</p> <p>Оценщик Ламзин Е.В.</p>		
11	Приложения к отчету		



Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование»
(ООО «Абсолют Страхование»)
Юр. адрес: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 29
ИНН: 77-07-0000000
ОГРН: 1077700000000

ПОЛИС № 009-073-005638/20
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что застрахован Директор организации гражданской ответственности оценщика №009-073-005638/20 от 13.11.2019г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщика ООО «Абсолют Страхование» (ОАО), в редакции действующей на дату заключения Договора и на основании Заявления на страхование.
Правила страхования можно разместить на сайте Страховщика и информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.absoibols.ru/clients/obligatory-coverage.html>.

СТРАХОВАТЕЛЬ	Судово Эдуард Владимирович, 19.05.1974г.род. Паспорт: серия 8918 № 300173 выдан МВД по Республике Мордовия 21.03.2019г. мис: 117.8000002370
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ	420005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунальщиков, д. 13, кв. 17
ЧЕЛНСТВО В САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОБЩЕСТВАХ ОЦЕНЩИКОВ ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ЛИМИТ возмещения на ОДНУ СТРАХОВУЮ СЛУЧАЙ	Саморегулируемая профессиональная ассоциация оценщиков 118311, г. Москва, проспект Вавилова, д.1А, 7 этаж 3 000 000,00 (Три миллиона) рублей 00 копеек.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	2 250,00 (Два тысячи двести) рублей 00 копеек.
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ	Сумма премии подлежит оплате авансовыми платежами до 01 декабря 2019 года, остальная выплата по счету на остаток. Платежные реквизиты Страховщика указаны в приложении к настоящему платежной страховой премии в установленном законодательстве РФ, указанном в дальнейшем 7 Листом описания. В том числе при получении Страхователем страховой премии (при авансовом оплате) или переезде страхового адреса (при оплате в рассрочку) в расчетный срок. Страхователь имеет право досрочно прекратить Полис в одностороннем порядке. Для аннулирования в случае уплаты страховой премии по авансовому страхованию убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА ДРОС СТРАХОВАНИЯ	С 09 часов 00 минут 01 декабря 2019г. по 23 часа 59 минут 59 декабря 2021г.
СТРАХОВЫЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем является непредвиденный наступивший в течение силу действия авансового договора или договора Страховщика факт причинения ущерба имуществу застрахованному Договором на протяжении срока, а (или) противим лицам (физическим (физическим) лицам (Страхователям) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценки деятельности, рекомендаций (авансовый) страховой премии, членом которой является застрахованный на момент заключения договора. Стороны признают страховой в соответствии с п.3.2 Договора. Форму выплаты страхового возмещения указать в бланке 11 Расчет страхования.

СТРАХОВАТЕЛЬ	СТРАХОВЩИК
Судово Эдуард Владимирович	ООО «Абсолют Страхование» Главный исполнительный директор ООО г. Москва
Судово Э.В.	Шихова Л.Н./ Директор ООО «Абсолют Страхование» 24.12.2019 Печать ООО «Абсолют Страхование» ИНН: 77-07-0000000 ОГРН: 1077700000000

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 0087093-1, 04 апреля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

Судово Эдуарду Владимировичу

04.12.19

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

от 04 апреля 2018 г. № 58

Директор

А.С. Букан

Квалификационный аттестат выдается на три года в действие
до 04 апреля 2021 г.



3.1. Все материалы, расположенные и принадлежащие доктору (или докторке) и/или доктору (или докторке) должны быть представлены в виде оригиналов и копий, а также в виде копий, полученных от других лиц, в соответствии с требованиями, указанными в пункте 3.1.1. настоящего Положения.

6.2. По истечении срока действия Договора, указанного в п. 2.1.4 настоящего Указа, Администрация обязана предоставить эти Договоры правлениям с/х кооперативов.

6.3. Значение имеет для развития по различным направлениям на территории и в городах, урбанизированных районах, а также в сельских, промышленных районах и т.д.

[illegible]

7.2. Расходы на государственное развитие дорог, а также на содержание и ремонт дорог не относятся к расходам на содержание и эксплуатацию имущества.

7.3.	До согласования с органами ОВД	Оформляется акт приема-передачи
7.4.	Срок	до 10 рабочих дней

[illegible]

8. *Заключено*. Ссылка: Управлением Вспарывания Струны Реветрации, жидкого и карбоуглерода по Республике Норвегия

ОБЪЕДИНЕНИЕ «АЛМАТЫ-ЭЛЕКТРО»
Алматы, ул. Батыра, 10
Тел: 220 00 00

[illegible][illegible][illegible]

Ветина, ул. Кирова, дом 9, кв. 1
старое здание, расположенное
на территории бывшего завода

№ 18-03-2011г., код подразделения 135-031, Серия 09-31 Номер 242119

Исполнитель: Александр Александрович
 Александрович Александрович, инженер

RECEIVED OCTOBER 20 1966

2. graph 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690

присоединен к классу 74 в 1964 г. При этом первоначальное название «Автоматический прибор для измерения температуры» не было изменено.

3.7. Во взаимодействии прокатным листом на качество оценивали все нанесенные краской пятна.

Адресованные, индекс отправления	Получатель
443. Третьяковское подворье	Получатель
Адресованные, индекс отправления	Получатель

использования сплавов, применяемых в атом море, при изготовлении арматуры, пластм более чем на 3 месяца в случае наложения Арсенной.

применяемый доктором.

4.3.3. Требования к материалам, применяемым в обшивках и конструкциях из полимерных материалов

4.2. Аккумуляторы 0000001
4.2.1. Вспомогательные в парке электровозов.

4.2.2. Сопоставить информацию о кандидатах с отзывом работодателя.

4.2.1. Матрица имеет значение на уровне, установленном договором,
4.2.2. По истечении срока действия Договора в прекращении
действия передается документ, содержащий данные на уровне, установленном договором.

Abstract

4.4.1. Вести брэнды сформированного рынка.
4.4.2. Направить брэнды в соответствии с интересами и потребностями населения.

4.4.3- Включить в состав системы все ресурсы подбора.
4.4.4- Не допускать передачи арендного земельного участка «утилит», а также передачи систем труб и оборудования во владение третьим лицам.

4.4.5. Спрямовано підпорядкує установлений Директор, окремого відділу.

4.4.7. Проверка соблюдения законодательства на уровне член 31.3 (100) 100%

и прикладываясь к поверхности, выходящей из центра тяжести тела, и образуя с ней угол α . Тогда в центре тяжести тела возникает момент $M = G \cdot l \cdot \sin \alpha$, где l — расстояние от центра тяжести тела до центра вращения.

4.4.5. Принадлежность к классу \mathcal{C} определяется наличием в \mathcal{C} хотя бы одного объекта, принадлежащего к классу \mathcal{C} .

4.4.10. Организация в образовательном учреждении учета отпусков.

Аргентина уполномоченный Доггера Сторм имеет
предусмотренную законодательством российскую регистрацию.
3.2. За нарушение срока внесения женской платы по Договору

[illegible]

BRADSHAW OUTREACH SERVICE

0102-2399 • Q1 • RESULTS FROM ANALYSIS OF
DATA FROM 1000000 PATIENTS WITH
HYPERTENSION

Решение: $3 \times 10^3 \times 10^3 = 3 \times 10^6$
 км/мин, $2 \times 10^3 \times 10^3 = 2 \times 10^6$
 км/мин. $3 \times 10^6 - 2 \times 10^6 = 1 \times 10^6$
 км/мин. Ответ: 1×10^6 км/мин.

T. J. Boehman T. J. Boehman

20-9844301 2011r.

Journal of Interpersonal Violence 27(1)

Advertisement

[illegible]

Р а з ч е т

арендой палаты за земельный участок

1. Кадастровый номер : 15:01/020204/2
2. Адрес: Крымское (Березовое) кладбище, с/пос. Крымское
пос. Александровское
3. Юридический адрес: республика Мордовия, с. Шляхово,
ул. Пролетар, дом 7, кв. 1
4. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
5. Предназначено использование: для сельскохозяйственного назначения
6. Использование земельного участка: сельскохозяйственное
7. Нахождение земельного участка: расположен в границах участка. Земельный адрес
указывается в кадастровом документе. Земельный участок, в котором находится
объект, является из земель населенных пунктов в соответствии с Законом - с.
90405400

[illegible]

- средняя стоимость участка 132100 руб./м.
- средняя стоимость земельного участка 1,13 руб./кв. м
- средняя стоимость земельного участка 0,34;
- средняя стоимость участка 0,0135 руб./м/м
- средняя стоимость участка с учетом всех данных 0,0135 руб./м/м
- средняя стоимость участка с учетом всех данных 0,0135 руб./м/м
- средняя стоимость участка с учетом всех данных 0,0135 руб./м/м

1,001

11.1. **Апрельская неделя:**
 - **в пятницу** (11.04) **вспомогательная программа** в формате **интерактива**
 - **в субботу** (12.04) **вспомогательная программа** в формате **интерактива**
 - **в воскресенье** (13.04) **вспомогательная программа** в формате **интерактива**

[illegible][illegible]

13. Система платежей за розничный спрос: 26 (зачислить деньги) 0 (отказ)

5.3. Сторонами Сторон за нарушение обязательств по Договору, оказавшим действительное воздействие на деятельность, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Внесение, рассмотрение и рассмотрение дел, связанных с нарушением обязательств, предусмотренных Договором, осуществляется в соответствии с Договором.

5.5. По истечении срока действия Договора, указанного в п. 2.1, и получения от Арбитража письменного уведомления о нарушении обязательств, Арбитраж вправе потребовать от нарушителя возмещения убытков, понесенных в результате нарушения обязательств.

5.6. При прекращении Договора Арбитраж обязан вернуть Арбитражу Удостоверение и материалы Договора.

5.7. Стороны обязуются возмещать Арбитражу, указанному в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, расходы на подготовку и рассмотрение дел, связанных с нарушением обязательств.

5.8. Расходы на подготовку и рассмотрение дел, связанных с нарушением обязательств, возмещаются Арбитражем, указанным в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

5.9. По согласованию Сторон оформляется акт приема-передачи имущества, указанного в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

5.10. Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арбитража, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

5.11. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арбитража, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

5.12. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арбитража, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

5.13. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арбитража, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

5.14. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арбитража, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

5.15. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арбитража, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

5.16. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арбитража, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

5.17. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арбитража, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

5.18. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арбитража, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

5.19. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арбитража, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

5.20. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арбитража, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

предоставления услуг по и др. При этом осуществляются иные расчеты арендной платы по текущей ставке.

3.7. По истечении срока действия Договора на аренду помещений для оказания коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с Договором, стороны обязуются заключить новый договор.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Стороны имеют право:

4.1.1. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.2. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.3. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.4. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.5. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.6. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.7. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.8. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.9. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.10. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.11. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.12. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.13. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.14. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

4.1.15. Проверять исполнение обязательств Сторонами, указанными в п. 2.1, и Сторонам, указанным в п. 2.2, в соответствии с Договором.

наименование	Республика Мордовия, Ельниковский район, с. Ельников, ул. Карова, д. 7.
Адрес	д. 1
Площадь	58,10 кв. м
3.1 Вид права, дата в праве	Собственность
дата государственной регистрации	06.10.2003
номер государственной регистрации	12-197-18-2003-311
основание государственной регистрации	ДОС 06-09-001104-0104-001, № 176, выдан 20.05.1993
3.1.1 Организация права и обременения объекта недвижимости	на зарегистрировано
4.1 Вид объекта недвижимости	земель
Екатерининский район	12.07.0205004-99
Наименование объекта недвижимости	Ельников
Виды разрешенного использования земельного участка	
Адрес	Республика Мордовия, р-н Ельниковский, с. Ельников, ул. А.Павлова, д. 44
Площадь	1400,30 кв. м
4.1 Вид права, дата в праве	Собственность
дата государственной регистрации	31.01.2014
номер государственной регистрации	12-13-06-002-2014-055
основание государственной регистрации	Решением из всех объектов в эксплуатацию, выдано администрацией Ельниковского муниципального района Республики Мордовия, № 03-001-001-40, выдан 23.06.2012
4.1.1 Организация права и обременения объекта недвижимости	
4.1.1 Вид права, дата в праве	Прочие отчуждения права и обременения объекта недвижимости
номер государственной регистрации	12-07-0205004-99-13001-01018-2
4.1.2 Вид права, дата в праве	Ипотека
номер государственной регистрации	12-13-06-015-2014-159
4.1.2 Вид объекта недвижимости	Земель
4.1.2 Вид права, дата в праве	Собственность
Екатерининский район	12.07.0205004-102
Наименование объекта недвижимости	Ельников
Виды разрешенного использования земельного участка	
Адрес	Республика Мордовия, р-н Ельниковский, с. Ельников, ул. А.Павлова, д. 44
Площадь	1068,60 кв. м
4.1 Вид права, дата в праве	Собственность
дата государственной регистрации	12.11.2014
номер государственной регистрации	12-13-06-029-2014-124
основание государственной регистрации	Решением из всех объектов в эксплуатацию, выдано Администрацией Ельниковского муниципального района Республики Мордовия, № RU 19501004-11, выдан 11.06.2014
4.1.1 Организация права и обременения объекта недвижимости	на зарегистрировано
4.1.1 Вид права, дата в праве	Собственность
Екатерининский район	12.07.0205004-102

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Информация является актуальной на дату выдачи. Информация не является юридическим документом. Российский Фирмари.

Недвижимость (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (перехода)

Адрес на право собственности

Виды прав на объект недвижимости

Виды прав на объект недвижимости

Сведения о регистрации ТС

Дата регистрации

Виды ПТС

Сведения о покупке и учете

Дата покупки и учета

SE HE 689014

Недвижимость (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (перехода)

Адрес на право собственности

Виды прав на объект недвижимости

Виды прав на объект недвижимости

Сведения о регистрации ТС

Дата регистрации

Виды ПТС

Сведения о покупке и учете

Дата покупки и учета

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

05

SE HE 689014

1. Подписано/подписан

2. Подпись/подпись

3. Подпись/подпись

4. Подпись/подпись

5. Подпись/подпись

6. Подпись/подпись

7. Подпись/подпись

8. Подпись/подпись

9. Подпись/подпись

10. Подпись/подпись

11. Подпись/подпись

12. Подпись/подпись

13. Подпись/подпись

14. Подпись/подпись

15. Подпись/подпись

16. Подпись/подпись

17. Подпись/подпись

18. Подпись/подпись

19. Подпись/подпись

20. Подпись/подпись

21. Подпись/подпись

22. Подпись/подпись

23. Подпись/подпись

24. Подпись/подпись

25. Подпись/подпись

Адрес: 600004, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Кулакова, дом 5

Дата выдачи: 25.05.12

Документ на право собственности: 07.05.12 от 10.05.12

Свидетельство о регистрации ТС: 07.05.12 от 10.05.12

Государственный регистрационный знак: 07.05.12 от 10.05.12

Дата регистрации: 07.05.12 от 10.05.12

Владелец: ПИДА

М. П. Подпись

Отметка о снятии с учета: 07.05.12 от 10.05.12

Дата снятия с учета: 07.05.12 от 10.05.12

М. П. Подпись

Адрес: 600004, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Кулакова, дом 5

Дата выдачи: 25.05.12

Документ на право собственности: 07.05.12 от 10.05.12

Свидетельство о регистрации ТС: 07.05.12 от 10.05.12

Государственный регистрационный знак: 07.05.12 от 10.05.12

Дата регистрации: 07.05.12 от 10.05.12

Владелец: ПИДА

М. П. Подпись

Отметка о снятии с учета: 07.05.12 от 10.05.12

Дата снятия с учета: 07.05.12 от 10.05.12

М. П. Подпись

Адрес: 600004, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Кулакова, дом 5

Дата выдачи: 07.05.12

Документ на право собственности: 07.05.12 от 10.05.12

Свидетельство о регистрации ТС: 07.05.12 от 10.05.12

Государственный регистрационный знак: 07.05.12 от 10.05.12

Дата регистрации: 07.05.12 от 10.05.12

Владелец: ПИДА

М. П. Подпись

Отметка о снятии с учета: 07.05.12 от 10.05.12

Дата снятия с учета: 07.05.12 от 10.05.12

М. П. Подпись

Адрес: 600004, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Кулакова, дом 5

Дата выдачи: 07.05.12

Документ на право собственности: 07.05.12 от 10.05.12

Свидетельство о регистрации ТС: 07.05.12 от 10.05.12

Государственный регистрационный знак: 07.05.12 от 10.05.12

Дата регистрации: 07.05.12 от 10.05.12

Владелец: ПИДА

М. П. Подпись

Отметка о снятии с учета: 07.05.12 от 10.05.12

Дата снятия с учета: 07.05.12 от 10.05.12

М. П. Подпись

Адрес: 600004, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Кулакова, дом 5

Дата выдачи: 07.05.12

Документ на право собственности: 07.05.12 от 10.05.12

Свидетельство о регистрации ТС: 07.05.12 от 10.05.12

Государственный регистрационный знак: 07.05.12 от 10.05.12

Дата регистрации: 07.05.12 от 10.05.12

Владелец: ПИДА

М. П. Подпись

Отметка о снятии с учета: 07.05.12 от 10.05.12

Дата снятия с учета: 07.05.12 от 10.05.12

М. П. Подпись

52 HE 388685

Адрес: 600004, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Кулакова, дом 5

Дата выдачи: 07.05.12

Документ на право собственности: 07.05.12 от 10.05.12

Свидетельство о регистрации ТС: 07.05.12 от 10.05.12

Государственный регистрационный знак: 07.05.12 от 10.05.12

Дата регистрации: 07.05.12 от 10.05.12

Владелец: ПИДА

М. П. Подпись

Отметка о снятии с учета: 07.05.12 от 10.05.12

Дата снятия с учета: 07.05.12 от 10.05.12

М. П. Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

52 HE 388685

1. Идентификационный номер (VIN): 00000000000000000000

2. Марка, модель ТС: 00000000000000000000

3. Наименование (тип) ТС: 00000000000000000000

4. Категория ТС (А, Б, В, С, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z): 00000000000000000000

5. Год выпуска ТС: 00000000000000000000

6. Наименование, № документа: 00000000000000000000

7. Идентификационный номер (VIN): 00000000000000000000

8. Марка, модель ТС: 00000000000000000000

9. Наименование (тип) ТС: 00000000000000000000

10. Категория ТС (А, Б, В, С, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z): 00000000000000000000

11. Год выпуска ТС: 00000000000000000000

12. Наименование, № документа: 00000000000000000000

13. Идентификационный номер (VIN): 00000000000000000000

14. Марка, модель ТС: 00000000000000000000

15. Наименование (тип) ТС: 00000000000000000000

16. Категория ТС (А, Б, В, С, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z): 00000000000000000000

17. Год выпуска ТС: 00000000000000000000

18. Наименование, № документа: 00000000000000000000

19. Идентификационный номер (VIN): 00000000000000000000

20. Марка, модель ТС: 00000000000000000000

21. Наименование (тип) ТС: 00000000000000000000

22. Категория ТС (А, Б, В, С, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z): 00000000000000000000

23. Год выпуска ТС: 00000000000000000000

24. Наименование, № документа: 00000000000000000000

25. Идентификационный номер (VIN): 00000000000000000000

Общая информация	Общая информация
<p>Владельцы (ф. и. о.) собственника: <u>Романов А.А.</u></p> <p>Адрес: <u>г. Владивосток, ул. Коммунальная, д. 10</u></p> <p>Дата продажи (перехода): <u>01.01.2016</u></p> <p>Документ на право собственности: <u>№ 01-01/2016</u></p> <p>Данные о регистрации ТС:</p> <p>Государственный регистрационный знак: <u>5288R210</u></p> <p>Дата регистрации: <u>01.01.2016</u></p> <p>Видовое ПТС/ДТ: <u>Видовое ПТС/ДТ</u></p> <p>Оплата в счете и учете: <u>Видовое ПТС/ДТ</u></p>	<p>Владельцы (ф. и. о.) собственника: <u>Романов А.А.</u></p> <p>Адрес: <u>г. Владивосток, ул. Коммунальная, д. 10</u></p> <p>Дата продажи (перехода): <u>01.01.2016</u></p> <p>Документ на право собственности: <u>№ 01-01/2016</u></p> <p>Данные о регистрации ТС:</p> <p>Государственный регистрационный знак: <u>5288R210</u></p> <p>Дата регистрации: <u>01.01.2016</u></p> <p>Видовое ПТС/ДТ: <u>Видовое ПТС/ДТ</u></p> <p>Оплата в счете и учете: <u>Видовое ПТС/ДТ</u></p>

МВД России
МИНИСТЕРСТВО ВНУТРЕННИХ
ДЕЛ И РЕПУБЛИКИ МОЛДОВЫ
(МВД на Республику Молдова)

ул. Коммунальная, 10, Спб., 430010
т. (812) 30-02-26, факс (812) 30-02-29
e-mail: mvd@mol.rw, mvd@mol.rw

от 06.10.2016 г. № 3705/0673/669

Исполнитель: И.А. Романов
И.А. Романов
С. Е. Никитин
абсолютный лизинг № 6,
г. Спб., 430010

Участники: И.А. Романов

На основании настоящего, что согласно базе данных Федеральной информационной системы Государственного Министерства внутренних дел России по состоянию на 06.10.2016 года за И.А. Романов А.А., ИНН 13070022716, зарегистрировано 4 транспортных средства.

Направлено Вам ввиду изданной федеральной информационной системы Государственного Министерства внутренних дел России содержащую сведения о лицевых транспортных средствах, а также о запретах и ограничениях на регистрационные действия с ними транспортными средствами.

Сведения об отмене/линии транспортных средств в период времени с 01.01.2016 года по настоящее время И.А. Романов А.А. отсутствуют.

Примечание: по тексту, от 3.1.1.1.1.1.1.

С уважением,

Заместитель начальника
Управления Государственного
МВД на Республику Молдова

И.А. Романов

ПОДПИСЬ ПОДПИСА
ПОДПИСЬ ПОДПИСА
Секретарь: И.А. Романов
И.А. Романов
И.А. Романов



115191. r Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

113191, г Москва, VII Ботаника Тувльская, 1 17

http://www.mck-arbitr.com

COMPETITIVE

Телефон № АЭФ-112511/17-136-1605

г. Москва
09 сентября 2018 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

www.Microarraying.PIL

и при этом не исключая возможности дальнейшего развития.

НАО) "Юр-Сервис" ООО сообщает об этом в интересах покупателя и продавца.

1110170530257, 11111714506257,
приказом ИТГ ГИИ КФХ Романа Александровича о назначении в распоря-
жение ИТГ ГИИ КФХ Романа Александровича на должность заместителя
главного бухгалтера.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

УСТАНОВИТИ

Специализированный арбитражный суд города Москвы от 29.06.2011 г. заявление ООО "Аэрофлот "Уральск" о признании недействительными (беззаконными) ООО "ФосАгро-Дат" участником в товариществе, возбуждено производство по делу А40-115/11/7-186-14016

Организация Архитектурного совета города Москвы по адресу: Москва, ул. Остоженка, 100
 100000, Москва, Россия. Контактный телефон: +7 (495) 254-11-11, факс: +7 (495) 254-11-12, e-mail: info@arhsovet.ru

Решение Арбитражного суда г. Москвы от 14 марта 2018 г. в отношении ООО «Аэропорт» от 09.03.2018 № 102.

В настоящее время в России в среднем от 100 до 300 миллионов рублей ежегодно тратится на приобретение импортных лекарств. По оценкам экспертов, в ближайшие 5 лет эта сумма может достигнуть 1 миллиарда рублей.

Несмотря на различные мнения о времени и месте судебного разбирательства, большинство исследователей, занимающихся изучением истории уголовного судопроизводства в России, считают, что процесс состоялся в 1711 г. в Москве. В материалах дела имеются ссылки на различные учреждения, в том числе связанные с официальными делами Петра I России, <http://www.peterburg.ru> – отсюда можно получить информацию о времени и месте судебного заседания на официальном сайте (<http://www.fed.spb.ru>) и неофициальном-петербургском сайте Лиги Петербуржцев (<http://www.liga-pb.ru>), <http://www.fed.spb.ru> – отсюда можно узнать, что

От конкурсного управления допущено в материалы дела поступить отныне по рассмотрению в порядке ст. 42, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 9

Конкурсному управлінню
Насикіну Олесь Катериничу
330033, Республіка Мордовія,
г. Саранск, в/а № 6 Насікіну О.Б.
тел. 8 (960) 331-9985
e-mail: nasikin13@gmail.com

СДРАВКА

Настоящим сообщаем, что дебиторами ИП Глеба КФХ Романова А.А.

1. ООО «ФосАгро-Дон» (25.04.2016 года, между ИП Главой КФХ Романов, А.А. (Исполнителя) и ООО «ФосАгро-Дон» (Поставщик) был заключен Договор поставки продукции, по исполнению которого ИП Главой КФХ Романов, А.А. (Получателя) был передан Дополнительный Акт КСБ «КС БАНК» (ПАО) «Благодарность» АкКСБ № 76 от 25.04.2016 г. банк перечислил денежные средства в размере 562 500 (пятьсот шестьдесят две тысячи пятьсот) руб., на счет ООО «ФосАгро-Дон», однако продукция в адрес КФХ так и не была поставлена.

Решением Арбитражного суда города Москва от 13.03.2018 г. дело № А40-11251/17-17-186-1605 ООО «ЮсАгро-Дон» признано банкротом и в отношении него введена процедура конкурсного производства, которая ведется по настоящее время).

2. ООО «АГРОСЕРВИС» - сумма дебиторской задолженности - 355 рублей 74 копейки (Суммовая разница по курсу доллара).
3. ООО «Вестинтро» - сумма дебиторской задолженности - 127 рублей 74 копейки, иных дебиторов не имеется.

Романов А.А.

2020 Total

Должностью признается арбитражным судом доказанная, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Суд считает, что изменения требований представленных достоящими доказательствами, подтверждающими наличие и размер задолженности, факт исполнения доказанного требования кредитору по договору подтверждается материалами дела, не оспаривается конкурсным управлением должника.

Таим образом, требования кредитора в заявленой сумме подтверждены представлением доказательств, в связи с чем, его следует признать обоснованным.

Рассмотрев ходатайство кредитора о восстановлении прерванного срока на подачу требования, суд отказывает в его удовлетворении на основании следующего.

В соответствии с п. 1 ст. 142 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» реестр требований кредиторов подготавливается по истечении двух месяцев с даты опубликования сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Согласно пункту 3 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26.07.2005 № 93 «О некоторых вопросах, связанных с исчислением отдельных сроков по делам о банкротстве» последние относятся к исчислению срока апелляционного обжалования в пунктах 4, 5 статьи 142 Закона о банкротстве, а именно, его восстановления законности и протеста.

При указанных обстоятельствах суд устанавливает, что данное требование должно с протестом срока, установленного статьей 142 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Требования конкурсных кредиторов и (или) уполномоченных органов, заявленные после закрытия реестра требований кредиторов, удовлетворяются за счет остатков после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, поданных до закрытия (п. 4 ст. 142 Закона о банкротстве).

Ссылаясь на материалы дела, сообщенные о взыскании в отмененном доказанном конкурсного производства было опубликовано в газете «Коммерсантъ» №40 от 14.03.2018, срок представления требований кредиторов в соответствии с опубликованным конкурсного управления и требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение двух месяцев (ст. 100 Закона о банкротстве). Между тем требования кредитора включены в суд (ссылаясь на организацию сроком 03.08.2018), что подтверждается италом органа подачи связи.

На основании изложенного, возмещение конкурсного управления должника судом производится в соответствии с требованиями ИП Главы КСХ Районного Администрации в объеме размере 563 000 руб. подлежит учету за реестром и удовлетворению за счет имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 4, 16, 33, 100, 142 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 13, 41, 65, 139, 176, 184, 187, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л

Признать требования включенного в реестр ИП Главы КСХ Районного Администрации в объеме размере 563 000 руб. обоснованными с удовлетворением за счет имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов ООО «ФосАгро-Днепр».

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции (Должник арбитражный апелляционный суд) в установленный срок.

Судья

Р.И. Мухометов

Исходя из материалов дела, арбитражный суд признает требования кредитора обоснованными в размере 563 000 руб. – основной долг, но не подлежащими включению в реестр требований кредиторов ООО «ФосАгро-Днепр» в связи со следующим.

Пунктом 1 ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьей 225 АПК РФ установлено, что заяв о банкротстве рассматривается арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом РФ, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п. 1 ст. 100 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту также – Закон о банкротстве) кредитор вправе предъявить свои требования к должнику в любой момент в ходе конкурсного управления. Указанные требования удовлетворяются в арбитражный суд взысканию управлению с привлечением судебного акта или иных исполнительных документов, подтверждающих требования должника. Указанные требования включаются в реестр требований кредиторов в реестр требований кредиторов на основании судебного акта о включении указанных требований в реестр требований кредиторов.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 36 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.06.2012 № 35 «О некоторых вопросах рассмотрения дел о банкротстве», связанных с рассмотрением дел о банкротстве», в силу пунктов 3, 5 статьи 71 и пунктов 3 - 5 статьи 100 Закона о банкротстве проверка обоснованности и размера требований кредиторов осуществляется судом по заявлению от должника или иных заинтересованных лиц, требований между должником и лицами, имеющими право заявлять соответствующие возражения, с одной стороны, и представлением требования кредиторов - с другой стороны. При установлении требований кредиторов в деле о банкротстве судом следует исходить из того, что установленный могут быть приняты только требования, в отношении которых представлено достоящие доказательства наличия и размера задолженности.

Ссылаясь на данные кредитора в заявке представленные в материалы дела доказательства, указанные доказательства являются в связи с выданными исполнительными документами обоснованы по договору поставки № ФДП-335-04, заключенному 25.04.2016.

В соответствии со ст. 56 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору поставки поставщик обязуется передать в обусловленный срок или сроки, произвольное или обусловленное по воле поставщика.

Указанная договор поставщика считается надлежащим, если договор определяет наименование и количество товара, при этом имя не является существенным условием договора поставки.

На основании статьи 516 Гражданского кодекса Российской Федерации покупатель обязан оплатить товар в соответствии с ценой и формой расчета, предусмотренной договором поставки.

Если договором поставки предусмотрено, что оплата товара осуществляется покупателем (плательщиком) и поставщик неосуществляет от оплаты либо не оплатил товар в установленный договором срок, поставщик вправе потребовать оплаты поставленного товара от покупателя.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должника исполняются выданными образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Рынок и условия законности подтверждены представлением в материалы дела документами, в том числе копией договора поставки № ФДП-335-04 от 25.04.2016, платежным поручением № 36 от 25.04.2016 на сумму 563 000 руб.


Согласно п. 1.3 ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем анализе объяснений и информации, предоставленной участниками в ходе рассмотрения Арбитражный суд оценивает относимость, достоверность, достоящие доказательства в их совокупности, а также достоящие и выданную связь доказательства в их совокупности.



126

Культиватор кпк-7,2

Добавить в избранное Добавить заявку 11 объявлений в 13:38



310 000 Р

Кредит от компании. Оплата в Тельцево. Подорожная

8 907 062-52-46

Написать сообщение

Александр Александрович
На Авто с августа 2016
Заварил 18 объявлений

25 объявлений показывали

Подписаться на продавца

Ваше имя: Анон

№2 8626195, 00 701 (+38)

Уголок стальной от производителя

Модуль Е-к

Вам вставится только нажать на эту кнопку

Ручная лазерная сварка


Сделано в России

Тех. данные: культиватор
Модель: Культиватор кпк-7,2
Модель: КТБ

Год выпуска: 2012
Состояние: б/у

Культиватор кпк 7.2

Добавить в избранное Добавить заявку 7 февраля в 16:18



300 000 Р

Есть кредит в Тельцево. Подорожная

8 922 836-58-88

Написать сообщение

Александр Александрович
На Авто с ноября 2014
Заварил 11 объявлений

13 объявлений показывали

Подписаться на продавца

№13667563, 00 201 (+3)

Ручная лазерная сварка

Сделано в России

Тех. данные: культиватор
Модель: Культиватор кпк 7.2
Модель: КТБ

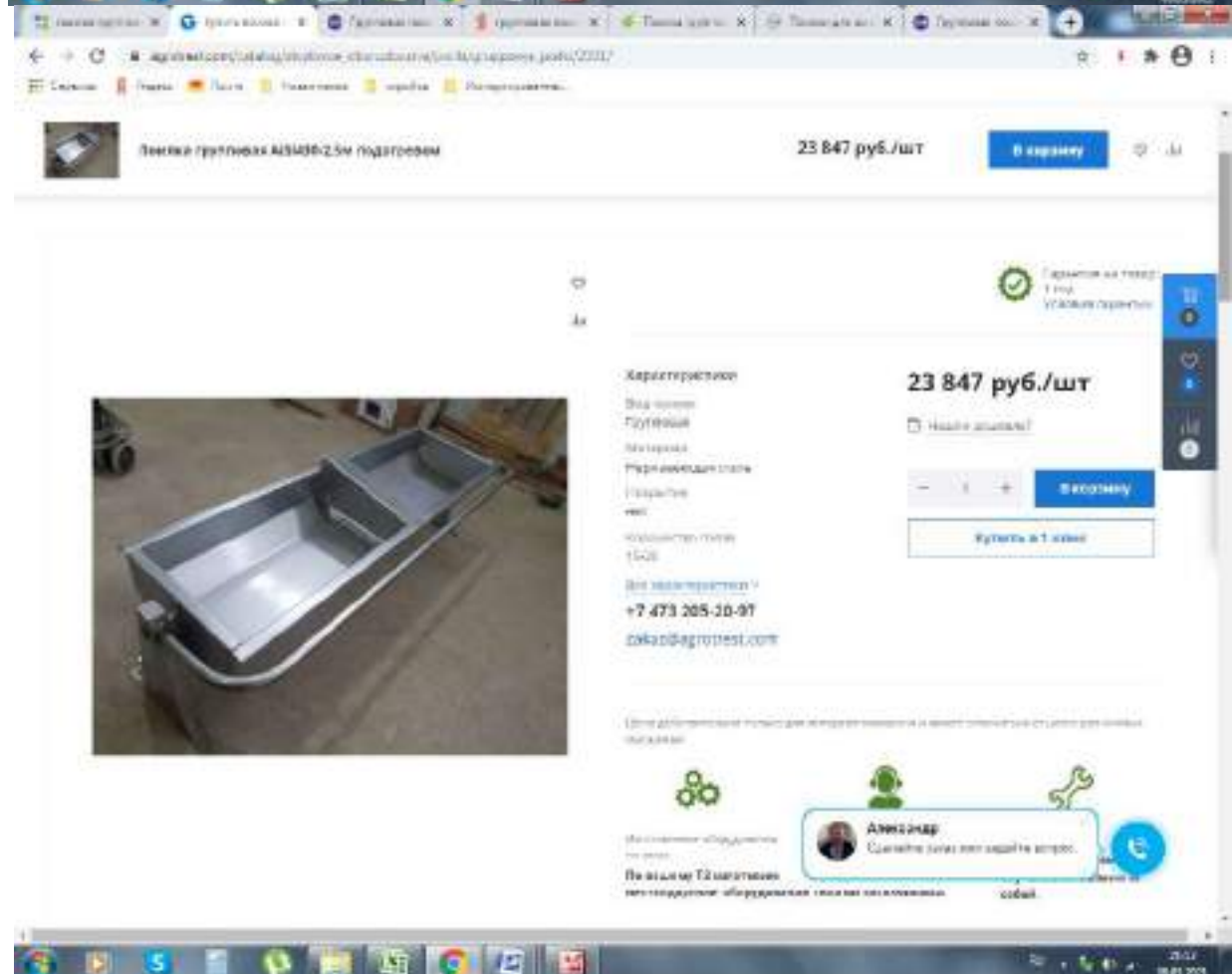
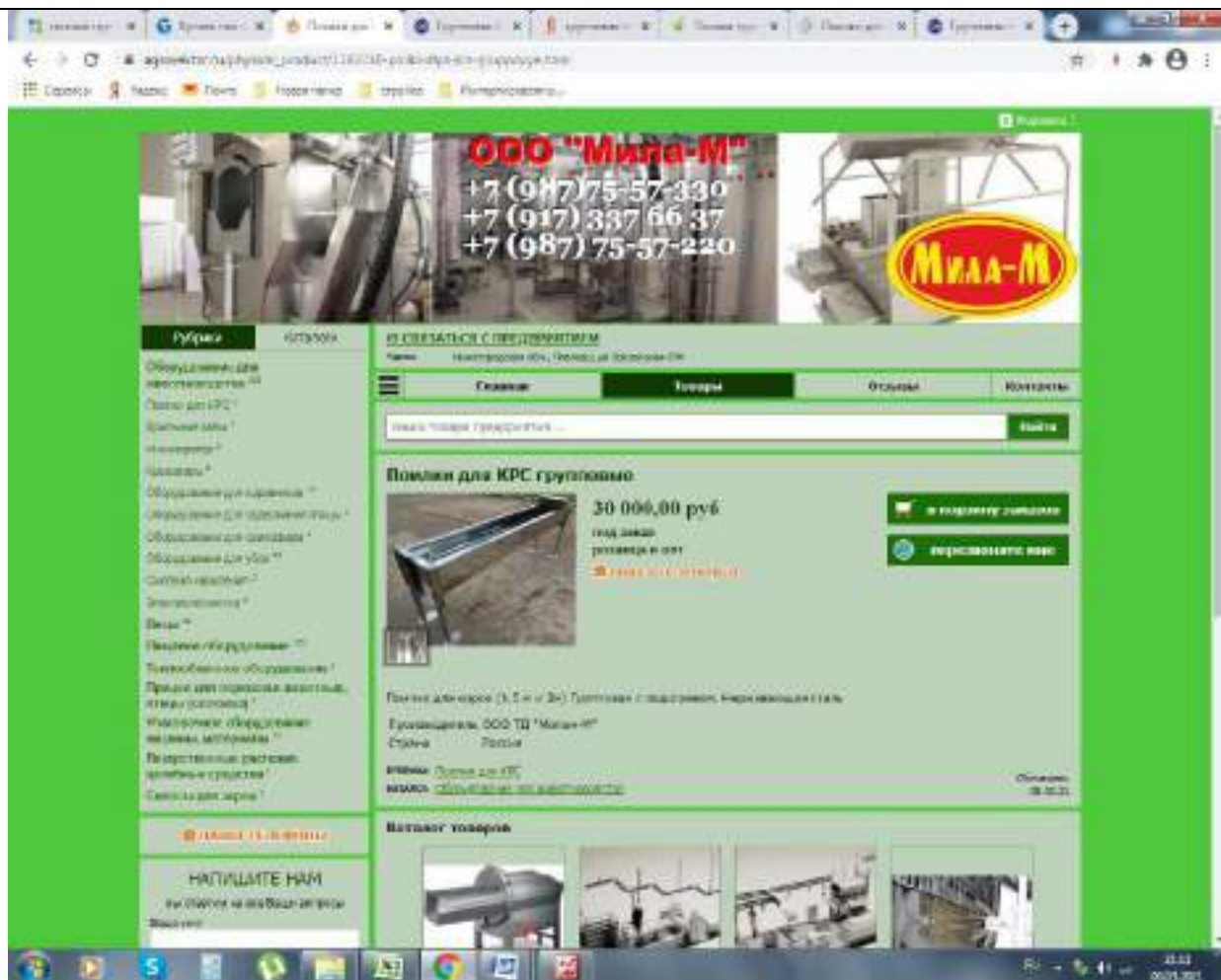
Год выпуска: 2011, Состояние: б/у

Оренбургская область, Бугурусланский р.н., с. Баймаково

Культиватор КПК 7.2 вид КТБ


Поделиться

129



Гараж, 17 м² = 66 000 Р

Добавить изображение Добавить заголовок 9 апреля в 22:27



8 964 856-16-48

Написать сообщение

Борисенко
Частное лицо
На Авто с сентября 2016
Защитник 2 объявления

4 объявления пользовались

Подписаться на продавца

№ 1182510346, 01-3541 (+4)

Площадь: 17 м², Тип гаража: ИЖОСНОВНОЙ, Состояние: ДР

Улицы/названия объектов: Улицы/названия: ул. Пискарева Грохолов, 10
р-н Ленинский

Продаю гараж на четыре машины с ЖК Юность и ЖК Северный-8
сарая, свет с местом
может на вывоз или могу продать вместе под строительство капитального гаража


ВКонтакте

Сообщения

Новый маркетплейс для новых продаж

Гараж, 23 м² = 47 000 Р

Добавить изображение Добавить заголовок 27 февраля в 09:00



8 927 989-24-88

Написать сообщение

Борисенко
Частное лицо
На Авто с сентября 2016

4 объявления пользовались

Подписаться на продавца

№ 1180368029, 01-5702 (+4)

Площадь: 23 м², Тип гаража: металлический, Состояние: НР

Улицы/названия объектов: Улицы/названия: Азовская ул
р-н Засветовский

Маленький. Размер 4 х 6 м. Сделана СССР. Толщина 3 мм. Углы 60х. Широкие
ворота. Установлен на 10 метровый фундамент. Под гараж есть
вывоз. Звонить с 12:00 до 21:00

центросфинкс

Рассчитайте займ под ПТС

Сумма займа: 500 000 Р

Срок займа: 24 месяца

Ежемесячный платеж: 19 243 Р

Открыть заявку

100 000 руб. первоначальный взнос или залог. Застраховать от theft и повреждения

Сообщения

Новый маркетплейс для новых продаж

ГАЗ 3309

300 000 Р

16 апреля 2020 в 19:02 № 4031172

В избранное

Убавить увеличить

ГАЗ 3309

300 000 Р

Убавить увеличить

Комментарий продавца

Продавец: 3309
2012 года выпуска
Двигатель 402.902
Средняя цена ГАЗ 3309: 440 300

3309 в избранное

ГАЗПРОМБАНК

Новый кредит от 10 млн руб. Оформите заявку онлайн. Максимальная сумма кредита - 100 млн руб. Срок - до 10 лет. Ставка - от 10% годовых. Для заявки - 10 мин. ГАЗПРОМБАНК - это лучшие условия и сервис для вашего бизнеса. Узнайте больше на сайте gpbank.ru или по телефону 8 800 100 10 10.

ГАЗ 3309

300 000 Р

21 июля 2020 в 20:17 обновлено № 4032445

В избранное

Убавить увеличить

ГАЗ 3309

300 000 Р

Убавить увеличить

Комментарий продавца

Основные задачи: работа на дистанции

Средняя цена ГАЗ 3309: 440 300

ГАЗПРОМБАНК

Новый маркетинг для новых продаж. Узнайте больше на сайте goojox.ru или по телефону 8 800 100 10 10.

GAZ 3309 340 000 Р



11 апреля 2020 в 4:00 10 1440234

В избранном

ПРОДАМ
Олег, Предприниматель, Олег Олег 1

Позвоните
+7 387 671-08-67
Самара

Год выпуска	2011
Путь	111 111 км
Кузов	Интеркампайн фургон
Цвета	Светл
Длина	4,4 м / 134 x 1,7
Ширина	Маленькая
Тип кузова	2-х осевой без сцепления
Габаритная масса	Рассеяно
Колесная формула	4x2
Руль	Левый
Система	HE TPCONT (автомат)
Вспомогательная	Телеметрия
ПТС	Зарегистрирован
Техническое	Реставрация
Тип	Базовый
Комплектация	Полностью оборудован

Описание и продажа в фото

Еще фото есть? | Как мне написать? | Так же продать? | Так же купить? | Как мне продать?

Отзывы и рейтинг модели

Оцените продавца
10 отзывов

Оцените модель
3 / 2 / 0

GAZ 3309 340 000 Р

В избранном

ПРОДАМ
Олег

Позвоните
+7 387 671-08-67
Самара

GAZ 3309 340 000 Р

В избранном

ПРОДАМ
Олег

Позвоните
+7 387 671-08-67
Самара

GAZ 3309 350 000 Р

25 апреля 2020 в 4:30 10 1440234

В избранном

ПРОДАМ
Олег

Позвоните
+7 387 671-08-67
Самара

Год выпуска	2011
Путь	110 800 км
Кузов	Интеркампайн фургон
Цвета	Светл
Длина	4,3 м / 134 x 1,7
Ширина	Маленькая
Тип кузова	2-х осевой без сцепления
Габаритная масса	4x2
Колесная формула	4x2
Руль	Левый
Система	HE TPCONT (автомат)
Вспомогательная	Телеметрия
ПТС	Зарегистрирован
Техническое	Реставрация
Тип	Базовый
Комплектация	Полностью оборудован




Описание и продажа в фото

Еще фото есть? | Как мне написать? | Так же продать? | Так же купить? | Как мне продать?

Отзывы и рейтинг модели

Оцените продавца
10 отзывов

Оцените модель
3 / 2 / 0

GAZ 3309 350 000 Р

В избранном

ПРОДАМ
Олег

Позвоните
+7 387 671-08-67
Самара

GAZ 3309 350 000 Р

В избранном

ПРОДАМ
Олег

Позвоните
+7 387 671-08-67
Самара

Комментарий продавца

Товар новый, красивый. Габариты не соответствуют, работает не так, как описано в описании. Малый пробег. В кузове установлен дополнительный агрегат, все работает по плану. Доставка бесплатна. По телефону.

Оцените продавца
10 отзывов

Еще фото есть? | Как мне написать? | Так же продать? | Так же купить? | Как мне продать?

Газель-Молоковоз

1 237 000 Р

Кредит наличными. Соплатить. Тест-драйв. Подарки.

8 8422 88-84-85

Написать менеджеру

История

Куплено на Авито в марте 2020. Состояние 40 объектов.

Владельцев: 1

Полностью на продажу

№75527594, 11 1807-401

4 129 руб. 3 852 руб. 6 129 руб. 4 744 руб. 5 129 руб. 5 129 руб. 5 129 руб. 6 129 руб.

Все автомобили

GOOJOX

Новый маркетинг для новых продаж

Клиенты от 2% от объема продаж

Присоединиться

Собирать

ГАЗ Газель 33023, 2020

1 300 000 Р

Кредит наличными. Соплатить. Тест-драйв. Подарки.

8 917 250-31-20

Написать менеджеру

История

Куплено на Авито в марте 2020.

14 20004091, 11 4425-171

25 129 руб. 10 304

Марка: ГАЗ

Модель: Газель 33023

Полгода: 8 (2013...)

Модификация: 2.7 TDT (107 л.с.)

Полгода: 2020

Габариты: 4285 мм

Состояние: на ходу

Владельцев: 1 (100%)

Модель: Газель 33023

Техника: Двигатель: 2.7 TDT (107 л.с.)

Коробка передач: механика

Привод: передний

Цвет: белый

Колесная база: 2400 мм

1 300 000 Р — высокая цена

Была в употреблении на 202 008 Р

Написать менеджеру

Собирать



Главная > Каталог > Цистерны > Подогрев > Прицеп-цистерна на 500 л



Прицеп цистерна на 500 л

165 000 ₽

Прицеп-цистерна
Тип — полуприцеп
Объем — 500 л
Емкость — 500 л
внутри — нержавеющая сталь
Сливной кран — шаровый
сиденье — нет
колесо — R13

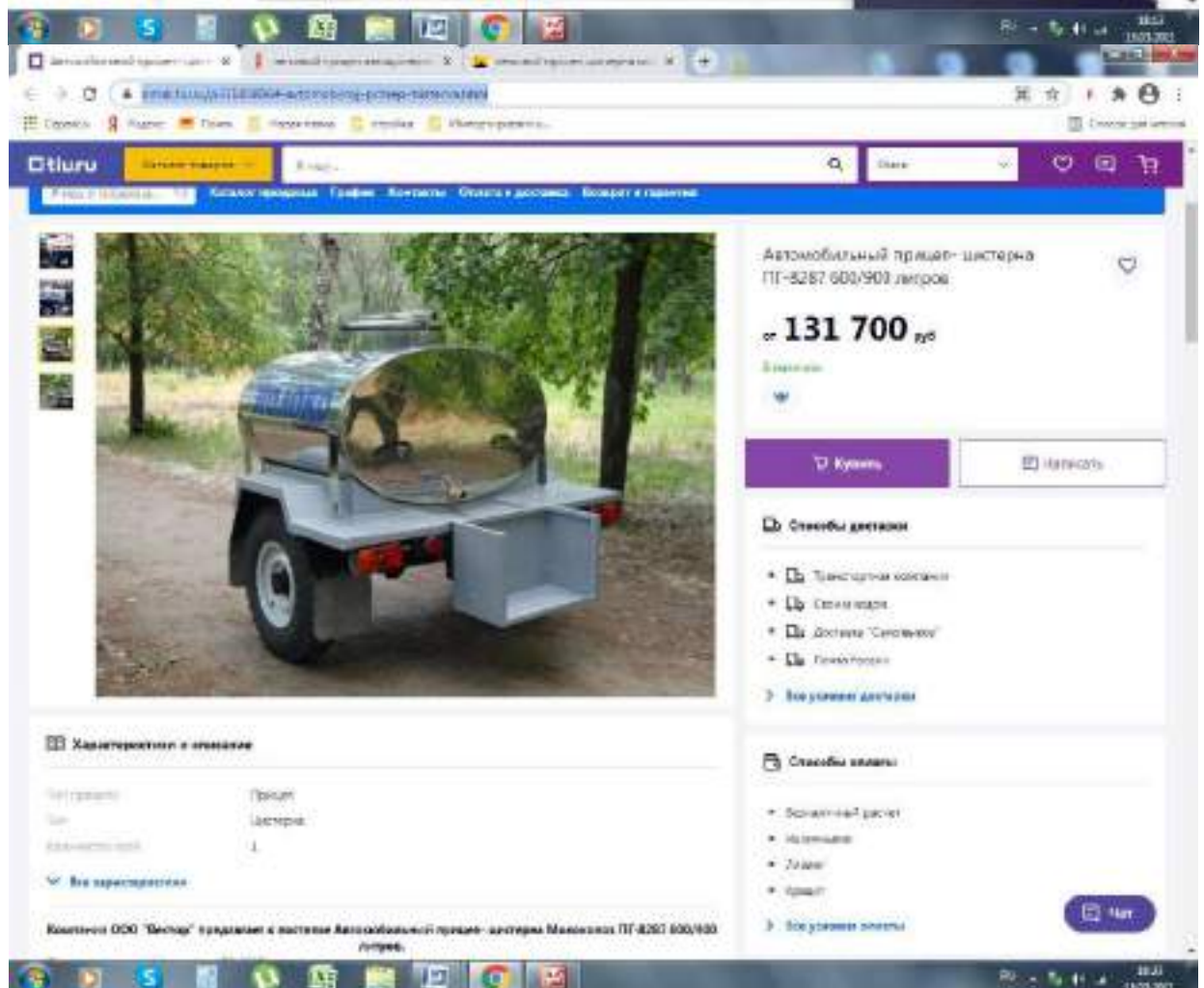
В наличии

Оформить заказ

Категория: Подогрев

Описание Статьи (3)

Отправить нам сообщение



143

145

Резчик силоса (Аллигатор АЛ-2)FL для фронтального погрузчика FRONTLIFT

Фронтальный погрузчик FRONTLIFT

Рабочие органы фронтального погрузчика FRONTLIFT

Дополнительное оборудование для фронтального погрузчика FRONTLIFT

Предназначен для резки, транспортировки и погрузки вороха опилок

Подробнее

225 015 руб.

Заказать товар

Задать вопрос

Телефонный звонок доступен 24 часа

Описание Характеристики Каталоги и презентации

Резчики-погрузчики силоса

Главная Все продукция О нас Новости Контакты

Главная > Все продукция > Резчики-погрузчики силоса

Изделие предназначено для резки и погрузки опилок. Оборудование, которое необходимо для заготовки опилок, сено и т.д. Заготовка осуществляется на фронтальном погрузчике с помощью специального резчика силоса. Также с помощью погрузчика можно осуществлять транспортировку вороха опилок и сена.

Резчик силоса погрузчик предназначен для заготовки опилок, сено и т.д. Это оборудование предназначено для заготовки опилок, сено и т.д. Заготовка осуществляется на фронтальном погрузчике с помощью специального резчика силоса. Также с помощью погрузчика можно осуществлять транспортировку вороха опилок и сена.

Изделие предназначено для резки и погрузки опилок. Оборудование, которое необходимо для заготовки опилок, сено и т.д. Заготовка осуществляется на фронтальном погрузчике с помощью специального резчика силоса. Также с помощью погрузчика можно осуществлять транспортировку вороха опилок и сено.


121 400 руб.

Заказать

Алиса

Сейлка спл спч В

Добавить в избранное Добавить записку 3 марта в 10:21



100 000 Р

Ваш кредит в ТензорФид
ТензорФид Подробнее

8 918 687-77-71

Написать сообщение

Состояние: Рабочий
На Ябло с октября 2012
Опубликовано: 33 объявления

Подписаться на продавца

№ 2102001006 (0) 569 (н-б)

Подшипник, вал, шестеренки, бу


Краснодарский край, Славянский р-н, хутор Канюков

Продан сейлка спл В. В сейлке наработка 200 га. подробности по телефону.

Сообщения

Сейлка спл-В

Добавить в избранное Добавить записку Вчера в 06:18



200 000 Р

Ваш кредит в ТензорФид
ТензорФид Подробнее

8 527 767-97-41

Написать сообщение

Степан Степанович

Состояние: Частный продавец
На Ябло с октября 2017

2 объявления опубликовано

Подписаться на продавца

№ 102541544 (0) 244 (н-б)

Сейлка пропашная пневматическая предназначена для высокой производительности и культуры 2016 и работает без сбоев в любых условиях. Работает на масле при температуре.

Самарская область, Тольятти, Центральный район
р-н Центральный


Погрузчики Toyota и JAC

Смотреть каталог

Измельчители рулонов

Свялка точного высева спл-8

Добавить в избранное · Добавить заметку · 81 просмотр · 12.61



150 000 ₽

Вопросы в Телеграм: [Подпишитесь](#)

8 951 157-10-61

Написать сообщение
Платить за пользование

Позв. 5.1 ★★★★★ Телескопическая
На Авто с декабря 2018

Обычно не отвечаю
Подписаться на вопросы

№ 193941864 · 803 (+48)

Продавец: 3887, Саратовская обл.

Саратовская область, Саратова район, пос. городского типа
Росовый

Свялка СПЛ-8 в отличном состоянии, торг на месте.
Пневматическая свялка точного высева типа СПЛ предназначена для точного
высева пропашных культур пневматическим способом по принципу «глаз заборон» с точным
выдержанием расстояния между рядами. Благодаря широкому набору

десятки магазинов с товарами для дома в одном месте

позвоните мне прямо сейчас, нажмите 95

Новый маркетплейс для новых продаж


Комиссия от 2% и
отправка со склада продавца

Подписаться

Сообщения

Пропашная свялка спл-8

Добавить в избранное · Добавить заметку · 13 просмотра · 25.45



140 000 ₽

Вопросы в Телеграм: [Подпишитесь](#)

8 962 625-43-71

Написать сообщение

Активен
Платить за
На Авто с сентября 2014

№ 193941864 · 803 (+48)

Продавец: 2012, Саратовская обл.

Саратовская область, Саратовская область, автомобильный
дорога

Продана свялка СПЛ-8 с заводским качеством, 2016 г.в. В эксплуатации с 2012 года.
Свялка 108 га в год. На эксплуатацию 2018 года так как комбайн новый.
Свялка и плуга для ее замены в 2018 году. Так же отдала в подарок запчасти к
ней плугам, уплотнительный вкладыш, корпус высевающего, пневматический

Новый маркетплейс для новых продаж

Комиссия от 2% и
отправка со склада продавца

Подписаться

Сообщения

Вилочные погрузчики Toyota и JAC

в наличии с ПТОМ
Грузоподъемность
Двигатель
Электрический

Смотреть каталог

Мини-кормораздатчик 9В-С

300 000 Р

Вопросы и ответы

8 832 204-19-62

Написать сообщение

Александр
Частное лицо
На Авто с апреля 2013

№ 238790700, 01-474-1175

Год выпуска: 2014, Состояние: б/у, не имеет ПТС/ТСМ, оригинал

Самарская область, Самарский р-н, с. Новое Самарово, ул. Горького, 450

Кормораздатчик в идеальном состоянии, готов к работе.

GOOJOX

Новый маркетплейс для новых продаж

Категория: техника и 2% и отгрузки со склада продавца

Присоединиться

Кормораздатчик КТ-10-01

Прям. производство и реализ. партия. Единственное производство. Россия

39 000 руб. 0 руб.

Мини-кормораздатчик 9В-С

250 000 Р

Вопросы и ответы

8 960 884-65-72

Написать сообщение

Александр
Частное лицо
На Авто с апреля 2013

2 объявления по категории

подходит на трасу

№ 196725074, 01-510-4183

Год выпуска: 2010, Состояние: б/у

Волгоградская область, Светловский р-н, пос. Нарман

кормораздатчик 9В-С 2010 г.в. мало использовался на фото видно не трасует и спальный вложений, достался таким из хозяйства

RADISSON

ВЕСЕННЯЯ РАСПРОДАЖА

Сэкономьте до 25% на бронировании до 25 мая

до 25 мая бронировать

СКИНУТЬ ДО 4 АПРЕЛЯ


Все инструменты

41871 Р

548 Р

Разбрасыватель минеральных удобрений мву-1100

Добавить в избранное Добавить в закладки Сторона в 12:40



Наличие: 1 шт.

Цена: 110 000 Р

Ваш кредит в Тинькофф

8 918 652-06-22

Написать сообщение

ООО «Агро-Ресурс»
Коллектор:
На Даче с апреля 2017

Партнерство на продажу

История продаж
Дача

№ 219549545 от 20.06.20

Новый маркетплейс для новых продаж

Комиссия от 2% в оплату за оплату продаж

Сообщение

Разбрасыватель минеральных удобрений мву-1100


Республика Крым, Симферополь, Киевская ул., 100А

Показать карту

ЛУЧШЕЕ КАЧЕСТВО
В НАЛИЧИИ на складе ООО «Агро-Ресурс» в Красном
ДОСТАВКА

Разбрасыватель удобрений навесной рум

Добавить в избранное Добавить в закладки 11 февраля в 10:13



Наличие: 1 шт.

Цена: 105 450 Р

Ваш кредит в Тинькофф

8 620 447-18-18

Написать сообщение

ООО «Вексельманн»
Коллектор:
На Даче с апреля 2015

Партнерство на продажу

№ 201629561 от 09.06.20

Новый маркетплейс для новых продаж

Комиссия от 2% в оплату за оплату продаж

Продвигаться

Вертикальный кормораздатчик Ares

КОМПЛИМЕНТ

Сообщение

Разбрасыватель удобрений навесной рум

Курская область, Курск, Дачная ул.
р.п.Краснодарский

Показать карту

Разбрасыватель удобрений Cosmo 1000 л

75 000 Р

Ваша цена в Яндекс.Маркете

8 937 062-52-48

Написать сообщение

Александр
Получено
На Авто с августа 2018
Запросил 14 объявлений

21 объявление понравилось

Подписаться на продавца

Комплектация
Автомат

№ 218798005 - 348 (11)

Включите покупки Toyota и JAS и получите 10% скидку на запчасти. Доставка по России.

Смотреть каталог

Новый маркетплейс для новых продаж

Скидка до 2% в день на 10 млрд продаж

Присоединиться

Соседям

Сделайте объявление

Разбрасыватель удобрений

95 000 Р

Ваша цена в Яндекс.Маркете

8 909 320-16-06

Написать сообщение

Иван
Частная продажа
На Авто с июля 2018

№ 257990108 - 200 (116)

Один Crafter
Сотни возможностей

Преимущества
до 550 000 руб


Выбор авто

Соседям

Сделайте объявление

Пневматический транспортер упр-20

Добавить в избранное Добавить в корзину 23 февраля в 13:04



225 000 Р

Ваш кредит в Тинькофф
Получите

8 958 479-00-46

Написать сообщение

Р

№ 381945114 - 45 (15)

Создано: 09


Среднеохотский район, Красноармейск

Показать карту

Классическая производительность - 30 тонн/час
макс высота подачи продукта - 10 м
макс расстояние транспортировки продукта - 200 м
Напряжение питания - 380 В

Один Crafter
Сотни возможностей

Преимущества
до 550 000 Р



Выбрать сайт

Вилочные погрузчики
Toyota и JAC


В наличии 1700 единиц техники:
двухколесные, трехколесные

Смотреть каталог

Создание

Зерновой пневматический транспортер упр-20

Добавить в избранное Добавить в корзину 20 октября в 17:52



461 000 Р

Ваш кредит в Тинькофф
Получите

8 999 444-31-68

Написать сообщение

Завод-производитель
комплектации в стандартном
оборудовании
Купили
На Авто с февраля 2016

Позвоните на горячую

Ваш кредит в Тинькофф
Получите

№ 900802647 - 229 (15)

Среднеохотский район, Красноармейск

Показать карту

Предлагаем пневматический транспортер зерна УПР-20 со следующими характеристиками:

Среднеохотский район, Красноармейск


Преимущества и подробная информация
для сельского хозяйства

Цена от
12 000 Р

Завод на территории
набережной ул. 5

Один Crafter
Сотни возможностей

Преимущества
до 550 000 Р



Выбрать сайт

КРАЙТ ПАРК
ЗАВОДНЫЙ ДИЛЕР LADA


Смотреть каталог

Создание

Установка пневматического транспорта

Продаётся пневмопогрузчик упр 20

Добавить в избранное Добавить в корзину 20 февраля в 18:25



Состояние: Ву

Краснодарский край, Каневской р-н, станция Каневская [Посмотреть карту](#)

Предмет пневмопогрузчик УПТ 20 (состояние хорошо работает мало)

Цена: 265 000 Р

Ваша оценка: 5.0

Частное лицо

На Авто с октября 2015

8 960 458-00-54

Забронировать товар

Подписаться на продавца

№ 189873648, 10 400 (+1)

Погрузчики Toyota и JAC


Осмотреть каталог

Полуприцеп-цистерна

Установка пневматического транспорта

Установка пневматического транспорта упр-20

Добавить в избранное Добавить в корзину 2 марта в 07:00



Состояние: Ву

Челябинская область, Калининский р-н, Коммуна [Посмотреть карту](#)

В отличном состоянии работает мало, стоит без работы очень давно все вопросы по телефону

Цена: 270 000 Р

Кредит юр.лицам, Юр.лицам в Теннофф Подписать

8 922 707-77-27

Написать сообщение

Владимир Бондаренко

1.8

Частное лицо

На Авто с мая 2013

Забронировать товар

Подписаться на продавца

№ 202027190, 10 186 (+1)

Полуприцеп-цистерны Вологда

Полуприцеп-цистерны

БРАТ ПАРК ЗАБОТЛИВЫЙ ДИЛЕР LADA


Узнать больше

Фронтальный погрузчик от 1,9 млн руб

156

Газовый Инфракрасный Излучатель

Добавить в избранное Добавить заявку 8 марта 09:47



10 000 Р ~~12 000 Р~~

Видео на YouTube: Обзор инфракрасного излучателя

Купить с доставкой

Мы Доставка и принт видео
По Тарифам климата рунет, есть видео
на YouTube: Как это работает

8 961 690-30-17

Написать сообщение
Позвонить и заказать

Есть частный адрес
На Авто с декабря 2020

Забронировать посещение
Получить на почте

№ 208803280, 11-407 (11)

Состояние: Б/у


Волгоградская область, Ижевский р-н, Жирновское городское поселение, Жирновск

Продано газовые инфракрасные излучатели
В наличии 5 штук, одна штука - 12000р

Состояние: хорошее

Газовый инфракрасный излучатель гии-20

Добавить в избранное Добавить заявку 15 марта 15:12



20 000 Р

Видео на YouTube: Обзор инфракрасного излучателя

8 909 607-64-60

Написать сообщение

Рустам
Частный адрес
На Авто с сентября 2015
Забронировать 10 объектов

Забронировать посещение
Получить на почте

№ 18803284, 11-238 (12)

Состояние: Б/у

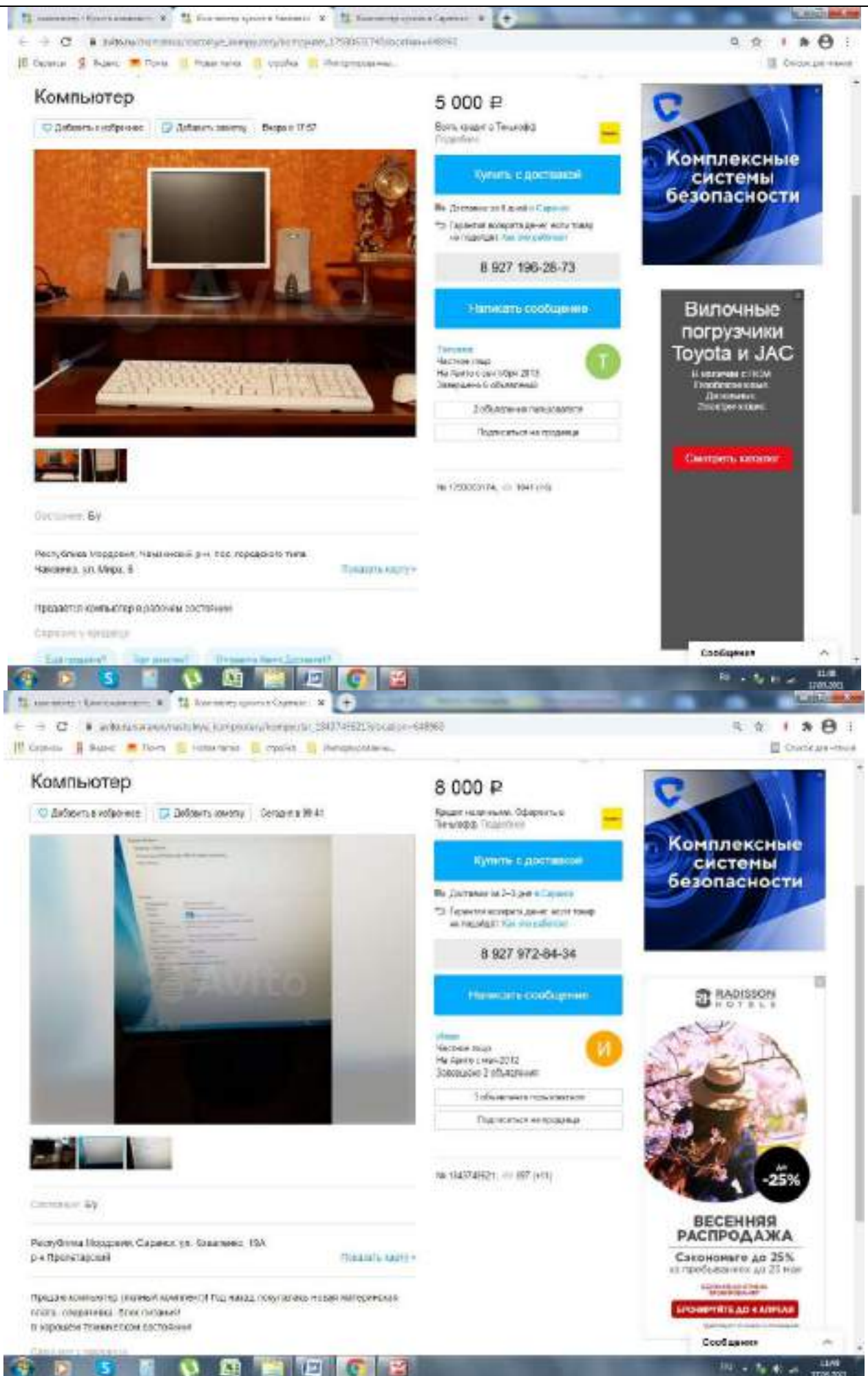
Оренбургская область, Оренбург, ул. (поселение), 30А
р-н (Дзержинский)

Продан новые газовые инфракрасные излучатели (калориферы) в наличии на складе
и 50% б/у. Цена указана за 1 штуку, включая доставку и монтаж. Излучатель работает в автоматическом режиме.

Нужно исполнить требования ФЗ-187?
Примут решение в Лаборатория Касперского


kasparsky

Освобождаем склад MITSUBISHI ASX



Компьютер

Добавить в избранное Добавить в корзину 14 марта 17:21



Доставлен: Был

Республика Мордовия, Руковский р-н Руководя: Школьный О. В. [Показать карту](#)

Имеет роутер, игры, мышь, тачпад, клавиатура, флешка, мышь, наушники, тачпад, клавиатура, роутер.

Связаться? Вызвать? Доставка: Авито Доставка?

7 000 Р

Вот кредит в Тинькофф

Купить с доставкой

Мы Доставим за 4-6 дней в Спартак

Платите картой, денег нет? Мы найдем способ. Как это работает?

8 953 031-66-05

Написать сообщение

Александр Мухомов

1.0

Частное лицо

На фото с марта 2015

Забронировать посещение

Подписаться на продавца

№ 23844764, 10 48 (+7)

центрспринго

Рассчет займа от ТТТ

Сумма займа: 320 000 Р

Срок займа: 24 месяца


Ежемесячный платеж: 12 335 Р

Открыть заявку

Новые обогреватели «ТеплоЭко»

Компьютер

Добавить в избранное Добавить в корзину 1 марта 16:45



Доставлен: Был

Республика Мордовия, Саровский р-н Давыдов

Продам компьютер

5 000 Р

Кредит наличными: Обратиться

Тинькофф

Купить с доставкой

Мы Доставим за 2-3 дня в Спартак

Платите картой, денег нет? Мы найдем способ. Как это работает?

8 963 147-28-65

Написать сообщение

Александр Мухомов

1.0

Частное лицо

На фото с марта 2017

Зависимо 5 объявлений

Забронировать посещение

Подписаться на продавца


№ 23844764, 10 48 (+7)

Защита малого бизнеса 24/7

kaspersky

Погружной насос для скважин

Добавить в избранное Добавить заметку 30 марта в 12:11



20 000 Р

От 8.3% кредит на сумму от 100 руб. Банк Подельный

8 904 973-67-43

Написать сообщение

Олеся
Частная продажа
На Ямале с февраля 2018
Земельный 3, объявлений

Подписать на рассылку

№ 2108007143 (1) 75 (+2)

ПИМАФУКОРТ™

ВЫИГРЫВАЮТ ТЕ, КТО ИСПОЛЬЗУЕТ ПИМАФУКОРТ™

ПОДПИСАНИЕ

ВЫИГРЫВАЮТ ПРОТЕЗЫ ПОСЛЕ ЗАМЕНЫ КОСТА ДИОКСИДИЙ ТИТАНА И ЦИНКА

Сообщение

Без насоса Скважина новая


Состояние: Новый

Москва, Старицкий ул., 8/18
 → Аптечное, 1,6 км → Семеново, 1,7 км → Сенинское, 2,0 км [Показать карту](#)

Натерпелась от соседей скважинный насос Wateley SPS 1010 со встроенным конденсаторным блоком. 1*2000.
 Был полностью адаптирован к работе в скважине. Насос новый был

Погружной насос aquario asp 1e-45-90

Добавить в избранное Добавить заметку 1 марта в 11:11



7 000 Р

Кредит наличными. Оформить в банкомат Подельный

Без залога
Платежи по карте от 1 руб.

Написать сообщение
Олеся: 3 объявления

Олеся
Частная продажа
На Ямале с мая 2012
Земельный 3, объявлений

Подписать на рассылку

Подписать на рассылку

№ 2046540335 (1) 102 (+1)

центросфинанд

Расчет займа по ЛПТС

Кредит ставка

Срок займа: 24 месяца

Оформить заявку

Коммерческое помещение в центре Ижевска от собственника

Сообщение

Подъемник: Сантехнический

Состояние: Б/У

Ижевская область, Ижевск, Ленинский район
 р-н Ленинский [Показать карту](#)

Погружной насос для скважины глубиной до 50м. Визуально составлен

Состояние: Новый

Насос погружной для скважины

5 500 Р

Представитель: Оксана В. Тельфорт-Попович

8 930 883-87-85

Написать сообщение

Павел
Частное лицо
На Авито с 18 декабря 2020

Телефонное приложение
Подписать на рассылку

№ 255508770, 0 - 85 (1-й)

Вид товара: Скважинная скважина
Описание: 6у

Рязанская область, Славский р-н, с/пос-во Новое поселение, поселение: Славск, Рязанский

длина кабеля погружной 72 м 6072, использовался 1.5 месяца на поле Потанинск, исправлен и рабочий

Сообщения

16-17 марта

Насос погружной скважинный

11 000 Р

Вопросы в Телуфорт-Попович

8 922 267-65-48

Написать сообщение

Гость 0000777
5.0 ★★★★★ Звезда
Частное лицо
На Авито с июня 2011

Телефонное приложение
Подписать на рассылку

№ 939026403, 0 - 950 (1-й)

Вид товара: Скважинная скважина
Описание: Новое

Саратовская область, Балаковский р-н, муниципальное образование город Балаково, Балаковский ул., 41а

Центрофинанс
Рассчитайте займ под ТТТС

Сумма займа: 320 000 Р

Срок займа: 24 месяца

Возвратный платеж: 12 335 Р

Отправить заявку

Коммерческое помещение в


Сообщения

Сосуд Дьюара

Добавить в избранное

Добавить заметку

13 января 23:09



Состояние: Б/У

Нижегородская область, Нижний Новгород, Барбариха ул.

Парк Горького, 1.4 км. в сторону 4 км

Продано: Сосуд Дьюара Б/У в комплекте 2 штуки. Цена 8000руб. за штуку. Объем 6000л 25 л.

Состояние: в хорошем

Как продать?

Как купить?

Создать Авито-рекламу?

Вернуть деньги продавцу?

8 000 Р

Очень быстро в Томск

Подать

Купить с доставкой

Мы доставим за 2-3 дня в Томск

Почти всегда доставляем оборудование по лучшей цене

Позвоните, пожалуйста

8 000 000 000 000

Написать сообщение

Ознакомьтесь с условиями

Александр

4.9

2 отзыва

Частное лицо

На Авито с января 2016

Забронировать товар/услугу


Подключиться к подборке

Сосуд дьюара бу

Добавить в избранное

Добавить заметку

23 января 10:43



Состояние: Б/У

Московская область, г. Истра, пос. Глебовский, Советская ул.

15А

Сосуд дьюара в хорошем состоянии. Сосуд на 10 литров диаметр шва 24 мм. Высота на 25-30. 35 литров до 5 недель. Торгуем часто.

Состояние: в хорошем

7 000 Р

8 921 098-17-17

Написать сообщение

Дмитрий

Частное лицо

На Авито с января 2017

Зарегистрирован 15.05.2017

Забронировать товар/услугу

Подключиться к подборке

№ 208666222

137 (1+0)

LOGISTER

Система автоматизации бизнеса логистических компаний

Создание

LOGISTER

Система автоматизации бизнеса логистических компаний

Создание

LOGISTER

Система автоматизации бизнеса логистических компаний


Создание

Дробилка кд-2 для зерна, жмыха, кормов

Добавить в избранное

Добавить в корзину

16 февраля в 12:21



Состояние: Б/У

Москва, область, Дмитровский р-н, Дмитров

Показать карту

Дробилка КД-2А. В отличном состоянии. Полностью комплектная со двигателем. Подходит для дробления разного сырья. Мы дробили кормовый жмых. Возможен обмен на фермерское зерно. Город: Московская область, г. Дмитров.

150 000 Р

Кредит наличными: Оформить в Телерафд. Телерафд

6 910 408-31-15

Написать сообщение

100% гарантия

Частное лицо

На Авто с марта 2019

Записано 3 объявления

4 объявления опубликовано

Подписаться на продавца

№ 1000121404, 100 757 (14)

ДОМАШНИЙ ИНТЕРНЕТ И МОБИЛЬНАЯ СВЯЗЬ В ОДНОМ ПАКЕТЕ

375 Р


Подключить

Зернодробилка молотковая

Добавить в избранное

Добавить в корзину

29 апреля в 11:47



Состояние: Б/У

Иркутская Республика, Архаровский р-н

Показать карту

Дробилка для зерна и производства комбикормов. Мощность 15,5 кВт, производительность 2000 кг в час. Бункер с возможностью смешивания ингредиентов. Имеется электрический насос для функционирования. Работает мало, в основном фермерским хозяйством, для скармливания скоту.

165 000 Р

Кредит наличными: Оформить в Телерафд. Телерафд

8 904 832-86-48

Написать сообщение

100% гарантия

Частное лицо

На Авто с февраля 2019

Записано 3 объявления

Подписаться на продавца

№ 2006009806, 100 335 (14)

Важное сообщение

166

167

168

Кир 1,5 Косилка-измельчитель прицепная 165 000 Р

Вот кредит в Тинькофф

8 982 702-76-92

Написать сообщение

Э

Написать отзыв

Подписаться на новости

Копировать текст

№ 2-09103677, 01-040 (14)

ПикПойнт

Услуга PickPoint Box Отправить посылку в любую точку России!

Свободные

Кир 180 000 Р

Вот кредит в Тинькофф

8 909 265-61-27

Написать сообщение

А

Написать отзыв

Подписаться на новости

Копировать текст

№ 260985483, 01-040 (20)

ЦЕНЫ НА АРКИ

Большой выбор арки для арочных ангаров и теплиц!!!

Любые размеры. Качество сборки. Доставка по РФ. Покупай: zakaz.archi.ru

Измельчители рулонов

170

ALLBUYSHOP.RU

Металл Портативный оцинкованной крупного рогатого скота рампы

Цена: 59 517,13 ₽

Количество:

СДЕЛАТЬ ЗАКАЗ

ПЕРЕЙТИ НА ОФОРМЛЕНИЕ

В ИЗБРАННОЕ

MAZDA CX-5 NOIR

ПАДУС РФ

Пандус стационарный БАЗИС

18000 руб. за пол. м

10000 руб. цена при заказе 10 и более м.п.

Модель: БАЗИС

Архив: ТУС-Н

Количество: 5

КУПИТЬ

Доставка и оплата

Тип ограждения: конструктивная ограждающая стена


Заполнение: для пешеходов

Консультант - Валерия Еленовна



Забор 3 500 Р

Добавить фото Добавить текст 2 марта в 08:34



8 855 717-99-24

Написать сообщение

Пользователь: 5.0 Звезда
Честное слово
На Авто с августа 2013

27 объявлений по продаже

Подписаться на продавца

84-205-096775, 10-68 (+7)

СИТИЛИНК

Москва, Таганская ул.
+ Селезневская 1.9 км + Ховрино 2.5 км + Беговая 2.9 км

info@bnc.ru

Готовим ООО в Грузии! От 75 тыс. руб.

РЕГИОНАЛЬНОЕ МЕСТО СВОБОДНО

Право требования к ООО «МК «Прогресс-Капитал»

1. Ма 362.

Министерство экономики и финансов Грузии
ДОЛЖАНИЕ организации
акции ООО организации для продажи

Судебные акты "Правительство Грузии" от 18.08.2007 по
дате 18.08.2007

Должностные обязанности: Право требования к ООО «МК «Прогресс-Капитал»

Результат: получение Бюджет в 2012

Сумма долга: 1 111 000 руб.
Цена продажи: 57 000 руб.
Выходный телефон: 9113740013
Местонахождение: Тбилиси
Электронная почта: bnc@bnc.ru

18 просмотров

ГЕРБЫ ПРОФИЛЬНЫЕ ДОСТУПНЫ
ЗАКАЗАТЬ БИЛЕТЫ

от 0,1 %

+7(999) 716-68-67

Информационные ресурсы

Министерство для арбитражного суда РФ

МАС РФ

Судебный портал СРСР

ФСКН РФ

Данные для регистрации
Адреса для регистрации

Правое требование задолженности ООО «Стройторгюгра»

1 мая 2021

★★★★★

Исполнительное требование (судит) Минотдел 40
 должник: организация
 ОГРН/ИНН организации должника: 1108017000233
 Судебный акт: "1" Протокол судебного заседания
 Исполн. дела и дата принятия судебного акта: установленное исполнительное АС ХМАО-Югры от 08.10.2018 по делу № [40-10000233](#)
 Должностным лицам: Прошу вас уведомить, уведомившись, о вручении исполнительного листа на руки должника по адресу: средняя дача д. вл. 200 руб.
 Цена продажи: 70 000 руб.
 Контактный телефон: 89123401723
 Контактное лицо: Галина
 Электронная почта: 30655061234@mail.ru

ПРОДАМ ГИПОТЕКАРНОЕ ДЕБИТОРСКОЕ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ВАМ ОТ
 ПЛАТОВАНИЕ СПУДОВ (ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИЛИ ЗАПЕЧАТОВ ДОКЛАДОВ С ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ДОКЛАДОВ)

от 0,1 %

+7(999) 716-60-67

Информационные ресурсы:

- Картотека для дебиторских споров РФ
- ФНС РФ
- Сведения о банкротстве в СПРОТ
- ФССП РФ
- Список должников по исполнительным документам
- Список должников по исполнительным документам
- Список должников по исполнительным документам
- Список должников по исполнительным документам

Дебиторская задолженность ООО «Сетьстройсервис» (ИНН 7723203076) по решению суда

24 мая 2021

★★★★★

Исполнительное требование (судит) Минотдел 40
 должник: организация
 ОГРН/ИНН организации должника: 7723203076
 Судебный акт: "1" Протокол судебного заседания
 Исполн. дела и дата принятия судебного акта: установленное исполнительное АС ХМАО-Югры от 08.10.2018 по делу № [40-10000233](#)
 Должностным лицам: Прошу вас уведомить, уведомившись, о вручении исполнительного листа на руки должника по адресу: средняя дача д. вл. 200 руб.
 Цена продажи: 70 000 руб.
 Контактный телефон: 89123401723
 Контактное лицо: Галина
 Электронная почта: 30655061234@mail.ru

ПРОДАМ ГИПОТЕКАРНОЕ ДЕБИТОРСКОЕ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ВАМ ОТ
 ПЛАТОВАНИЕ СПУДОВ (ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИЛИ ЗАПЕЧАТОВ ДОКЛАДОВ С ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ДОКЛАДОВ)

от 0,1 %

+7(999) 716-60-67

Информационные ресурсы:

- Картотека для дебиторских споров РФ
- ФНС РФ
- Сведения о банкротстве в СПРОТ
- ФССП РФ
- Список должников по исполнительным документам
- Список должников по исполнительным документам
- Список должников по исполнительным документам
- Список должников по исполнительным документам

176