

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Сириус»**

**О Т Ч Е Т 278/2/29-07**

**об оценке рыночной стоимости  
имущества**

**ООО «Волго-Донское Судовое Агентство»:  
суда «Нейма», «Лакта», «Niagara», «Борислав»**

Заказчик: ООО "Волго-Донское Судовое Агентство", в  
лице конкурсного управляющего  
Медведева А.В.

Дата оценки: 06 июня 2016 г.

Дата составления  
отчета: 29 июля 2016 г.

**СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО**

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	5
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ.....	7
4. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....	8
5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	8
6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ДАННЫХ.....	9
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	10
8. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНОЛОГИЯ .....	10
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
10. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИКИ РФ .....	18
10.1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ .....	20
11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	23
12. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ВАРИАНТА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	29
13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.....	30
14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	32
15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ .....	47
16. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ДРУГИХ ИСТОЧНИКОВ .....	48
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	48

# Общество с Ограниченной Ответственностью «СИРИУС»

400075, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181  
тел. 8 (8442) 50-65-33  
ИНН 3443090633, КПП 344301001, ОГРН 1093443001035

---

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

29 июля 2016 г.

Конкурсному управляющему  
ООО «Волго-Донское  
Судовое Агентство»  
Медведеву А.В.

Уважаемый Андрей Владимирович!

В соответствии с договором № ДО 258/28-03-16 от 28.03.2016 г. на оказание услуг по оценке имущества оценщика ООО «Сириус», с которыми заключены трудовые договора, произвели оценку рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества.

В рамках Отчета не проводилась аудиторская или иная проверка используемой информации. Результаты анализа, проведенные исследования и расчеты позволяют сделать вывод о том, что с учетом ограничительных условий и сделанных допущений рыночная стоимость движимого имущества, принадлежащего ООО «ВДСА», по состоянию на дату оценки, округленно, составляет (НДС не облагается):

**172 600 000,0**

**(Сто семьдесят два миллиона шестьсот тысяч) руб.**

**в составе:**

1. Судно "Нейма" - 87 500 000,0  
(Восемьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) руб.
2. Судно "Лахта" - 68 800 000,0  
(Шестьдесят восемь миллионов восемьсот тысяч) руб.
3. Судно «Niagara» - 10 000 000,0  
(Десять миллионов) руб.
4. Судно «Борислав» - 6 300 000,0  
(Шесть миллионов триста тысяч) руб.

Обращаем внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться самостоятельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, использованной нами, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим за возможность оказать для Вас услугу.

С уважением,

Директор ООО «Сириус» \_\_\_\_\_ С.А. Макаров

**1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**

Таблица № 1.

Основание для проведения оценки	ДО 258/28-03-16 от 28.03.2016 г	
Объект оценки - Движимое имущество в составе:		
Наименование	Год/ место постройки	
Судно «Нейма»	1989 г./Болгария	
Судно «Лахта»	1988 г./Болгария	
Судно «Niagara»	1981 г./Германия	
Судно «Борислав»	1990 г./Болгария	
Итоговая величина рыночной стоимости имущества, округленно, (НДС не облагается) руб.	172 600 000,0 (Сто семьдесят два миллиона шестьсот тысяч) руб..	
Величина стоимости объекта оценки, полученная при применении различных подходов к оценке рыночной стоимости, руб.	1. судно «Нейма»	
	Затратный подход	Не применялся
	Сравнительный подход	87 500 000,0
	Доходный подход	Не применялся
	Рыночная стоимость	87 500 000,0
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, округленно, (НДС не облагается) руб.	87 500 000,0 (Восемьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) руб.	
Величина стоимости объекта оценки, полученная при применении различных подходов к оценке рыночной стоимости, руб.	2. судно «Лахта»	
	Затратный подход	Не применялся
	Сравнительный подход	68 800 000,0
	Доходный подход	Не применялся
	Рыночная стоимость	68 800 000,0
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, округленно, (НДС не облагается) руб.	68 800 000,0 (Шестьдесят восемь миллионов восемьсот тысяч) руб.	
Величина стоимости объекта оценки, полученная при применении различных подходов к оценке рыночной стоимости, руб.	3. судно «Niagara»	
	Затратный подход	Не применялся
	Сравнительный подход	10 000 000,0
	Доходный подход	Не применялся
	Рыночная стоимость	10 000 000,0
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, округленно, (НДС не облагается) руб.	10 000 000,0 (Десять миллионов) руб.	
Величина стоимости объекта оценки, полученная при применении различных подходов к оценке рыночной стоимости, руб.	4. судно «Борислав»	
	Затратный подход	Не применялся
	Сравнительный подход	6 300 000,0
	Доходный подход	Не применялся
	Рыночная стоимость	6 300 000,0
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, округленно, (НДС не облагается) руб.	6 300 000,0 (Шесть миллионов триста тысяч) руб.	
Собственник имущества	ООО "Волго-Донское Судовое Агентство" (ИНН 3444118810 ОГРН 1043400343106)	
Местонахождения объектов оценки	Судно «Нейма», судно «Лахта» - г. Керчь; Судно «Niagara», судно «Борислав» - г. Херсон	
Дата осмотра	Без осмотра, данные предоставлены Заказчиком	
Дата оценки	06 июня 2016 г.	
Дата составления Отчета:	29 июля 2016 г.	

Оценщик \_\_\_\_\_ А.В. Вершинин

Директор ООО «Сириус» \_\_\_\_\_ С.А. Макаров

## 5. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица № 2.

Объект оценки		Движимое имущество
<b>Состав объекта оценки</b>		
№ п/п	Наименование	Год/место постройки
1.	Судно «Нейма»	1989 г./Болгария
2.	Судно «Лахта»	1988 г./Болгария
3.	Судно «Niagara»	1981 г./Германия
4.	Судно «Борислав»	1990 г./Болгария
Собственник имущества - Судовладелец		ООО "Волго-Донское Судовое Агентство" (ИНН 3444118810 ОГРН 1043400343106)
Имущественные права на объект оценки		Право собственности
Обременения и ограничения		Предмет залога ПАО Банк «Возрождение»
Характеристики судов, местонахождение		
<p><b>судно «Нейма»</b>, имеющее следующие характеристики: тип судна - нефтеналивное; порт регистрации - Таганрог; место и время постройки - Болгария, Русе, 1989 год; идентификационный номер ИМО - 8895528; материал корпуса - сталь; класс судна - КМ * R2-RSN; число и мощность машин - 2 x 640 кВт; длина -115,3м.; ширина -14,8 м.; высота борта - 5,2 м.; вместимость валовая - 2868; вместимость чистая - 860; дедвейт - 3794 т. Имущество находится по адресу: акватория ООО «Ювас-Транс», г. Керчь, ул. Кирова, д.22 к.1 оф.1. Техническое состояние: удовлетворительное, износ - 60% (не требует значительного ремонта)</p>		
<p><b>судно «Лахта»</b>, имеющее следующие характеристики: тип судна - нефтеналивное; порт регистрации - Таганрог; время и место постройки - Болгария, Русе, 1988 год; идентификационный номер ИМО - 8935770; материал корпуса - сталь; класс судна - КМ * Ice1 R2-RSN oiltanker (ESP) число и мощность машин - 2 x 640 кВт; длина -115,3 м.; ширина -14,8 м.; высота борта- 5,2 м; вместимость валовая -2868; вместимость чистая - 860; дедвейт - 3794 т. Имущество находится по адресу: акватория ООО «Ювас-Транс», г. Керчь, ул. Кирова, д.22 к.1 оф.1. Техническое состояние: условно-пригодное, износ - 70 % (требует значительного ремонта).</p>		
<p><b>судно «Niagara»</b>, имеющее следующие характеристики: тип судна - танкер-химовоз; порт регистрации - Аватиу, Острова Кука; время и место постройки - Германия, Гамбург, 1981г.; идентификационный номер ИМО - 8003905; материал корпуса - сталь; число и мощность машин - 1 x 2940 кВт; длина - 102,8 м.; ширина -14 м.; высота борта- 6,14 м.; вместимость валовая - 2780; вместимость чистая -1236. Имущество находится по адресу: акватория ПАО «Херсонский судостроительный завод», г. Херсон, Карантинный остров, 1. Техническое состояние: условно-пригодное, износ - 80 % (требует значительного ремонта).</p>		
<p><b>судно «Борислав»</b>, имеющее следующие характеристики: тип судна - нефтеналивной танкер; порт регистрации - Аватиу, Острова Кука; время и место постройки - Болгария, Русе, 1990 год; идентификационный номер ИМО - 8711954; материал корпуса - сталь; число и мощность машин - 1 x 882 кВт; длина - 77,53 м.; ширина - 14,02м.; высота борта - 6,5м.; вместимость валовая - 1924; вместимость чистая - 982. Имущество находится по адресу: акватория ПАО «Херсонский судостроительный завод», г. Херсон, Карантинный остров, 1. Техническое состояние: неудовлетворительное, износ - 85 % (требует значительного ремонта, замены главных механизмов).</p>		
Техническое состояние судов		Удовлетворительное
Права, учитываемые при оценке объекта оценки		Право собственности. Ограничения (обременения) на объекты оценки, за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, не учитываются
Вид определяемой стоимости		Рыночная стоимость
Цель оценки		Определение рыночной стоимости Объекта оценки
Дата оценки		06 июня 2016 г.
Срок проведения оценки		28 марта - 29 июля 2016 г.
Степень детализации работ по осмотру		Без осмотра, данные предоставлены Заказчиком
Предполагаемое использование результатов оценки		Использование величины рыночной стоимости объекта оценки для принятия решений о продаже в ходе конкурсного производства
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием		Отчет об оценке не может быть использован для иных целей

результатов оценки	
Характеристики объекта оценки или ссылки на документы, содержащие такие характеристики	Документы, содержащие характеристики объекта оценки 1. Инвентаризационная опись № 1 от 29 января 2016 г. 2. Свидетельства о праве собственности на суда. Копии документов в Приложении к Отчету
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ul style="list-style-type: none"><li>- Количественные и качественные показатели Объекта оценки определяются на основе предоставленной Заказчиком документации.</li><li>- Величина рыночной стоимости указывается в Отчете в виде единой расчетной величины в рублях.</li><li>- При оценке судна не учитывается стоимость машин, оборудования и инвентаря, не включенных в технический паспорт или спецификацию судна и установленных в процессе эксплуатации судна, если их установка не вызвана требованиями классификационных обществ или других контролирующих организаций.</li><li>- Выводы о техническом состоянии и характеристиках оцениваемого имущества сделаны на основании данных предоставленных Заказчиком. За наличие скрытых дефектов, способных существенно повлиять на его стоимость, Оценщик ответственности не несет.</li></ul>

**6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ**

Таблица № 3.

1	Заказчик	ООО "Волго-Донское Судовое Агентство" (ИНН 3444118810 ОГРН 1043400343106, 400117 г. Волгоград ул. им. Землячки 66 А. в лице конкурсного управляющего Медведева Андрея Владимировича, назначенного Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 21.10.2015 г. по делу № А12-37666/2015
2	Сведения об оценщике(ах) работающих в ООО «Сириус» на основании трудового договора	Вершинин Андрей Валерьевич
	Местонахождение оценщика	г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181
	Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщика	Свидетельство о членстве в СРО "Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет" от 05 декабря 2014 г., № 1523
		Место нахождения организации: 109028, г. Москва, Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр.2
	Профессиональное образование получено	Волгоградский государственный Технический университет, Центр профессиональной оценки и аудита
		Диплом о профессиональной переподготовке Д.ДПО № 000285, "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" от 17.11.2014 г.
Полис страховой ответственности при осуществлении профессиональной деятельности	Страховой полис № 77700 ОО-000286/15/145, выдан ООО «Центральное Страховое Общество». Срок действия с 01.06.2015 г. по 31.05.2018 г. на сумму 300 000 (Триста тысяч) рублей	
Стаж работы Оценщика в оценочной деятельности:	с 2014 г.	
3	Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью "Сириус"
	ОГРН, дата присвоения:	ОГРН 1093443001035, присвоен 17.03.2009 года
	Местонахождение:	400075, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181
	Информация о страховании юридического лица	ОАО «АльфаСтрахование» договор (полис) № 4191R/776/00041/5. Срок действия с «27» августа 2015г. по «26» августа 2016г. на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, без франшизы.
4	Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия	Не привлекались

**7. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ**

Таблица № 4.

1.	Основание для проведения оценки	Договор на проведение оценки № ДО 258/28-03-16 от 28.03.2016 г., заключенный между ООО "Волго-Донское Судовое Агентство" и ООО «Сириус»
2.	Порядковый номер Отчета	№ 278/2/29-07
3.	Дата обследования (осмотра) Объекта оценки	Без обследования
4.	Дата составления Отчета	29 июля 2016 г.
5.	Собственник Объекта оценки	ООО "Волго-Донское Судовое Агентство" (ИНН 3444118810 ОГРН 1043400343106, 400117 г. Волгоград ул. им. Землячки 66А
6.	Балансовая стоимость Объекта оценки	Нет данных
7.	Потенциальные пользователи Отчета	- Заказчик Отчета об оценке - Собственник Объекта оценки
8.	Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки	Оценщиком не установлены

**8. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

Анализ, суждения, расчеты, заключения и выводы, используемые при проведении оценки, а также использование самого Отчета, ограничены принятыми ниже допущениями и ограничительными условиями:

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и предназначен для использования исключительно в целях и задачах, указанных в Задании на оценку. Использование отдельных положений и выводов Отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к неверному толкованию результатов оценки.

2. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на Объект оценки, Исполнителем не проводилась. Права на оцениваемый объект считаются достоверными. Оцениваемые права считаются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме случаев, оговоренных в Отчете.

3. Количественные показатели и состояние Объекта оценки определялись на основе технической документации, предоставленной Заказчиком без осмотра объекта оценки.

4. Исполнитель исходил из достоверности данных, предоставленных Заказчиком, и не несет ответственности за их содержание. Исполнитель также не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.

5. От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененных имущественных прав, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

6. В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Результаты расчетов по каждому подходу получены при использовании точных данных. При пересчете итоговых значений по отраженным в таблицах округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете. При этом погрешность находится в допустимых пределах.

7. Фотографии объектов оценки, приведенные в Отчете, включены исключительно для того, чтобы помочь получить представление об Объекте оценки.

8. Сведения, полученные Оценщиком из разных источников и содержащиеся в



Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех приведенных в Отчете сведений указывается источник информации.

9. Ни клиент, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

10. Любая публикация Отчета целиком или по частям, публикация ссылок на Отчет, данных, содержащихся в Отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика – не допускается без письменного согласия Оценщика, за исключением случаев, связанных с реализацией Заказчиком целей и задач оценки, указанных в настоящем Отчете.

11. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно на дату оценки. Оценщик не принимает на себя 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 объекта.

12. Заключение о стоимости Объекта оценки представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации имущества.

13. В дополнение к вышесказанному Оценщик не располагает информацией, способствующей появлению специальных, необычных и экстраординарных допущений.

## **9. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ДАННЫХ**

В ходе проведения работ по оценке, Оценщику были предоставлены копии документов и информация, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки (приводятся в Приложении к настоящему Отчету). Основные источниками информации приводятся ниже.

Таблица № 5.

Документы, предоставленные заказчиком	Документы, содержащие характеристики объекта оценки 1. Инвентаризационная опись № 1 от 29 января 2016 г. 2. Свидетельства о праве собственности на суда Копии документов представлены к Приложению к Отчету
Справочная и маркетинговая информация из общедоступных источников	
Социально-экономический обзор России	- Интернет-сайт Министерства экономического развития и торговли ( <a href="http://www.economy.gov.ru">www.economy.gov.ru</a> ) - Интернет-сайт Федеральной службы государственной статистики ( <a href="http://www.gks.ru">www.gks.ru</a> )
Рынок вспомогательного и технического флота, рынок нефтеналивных судов	- <a href="http://www.morvesti.ru">http://www.morvesti.ru</a> - <a href="http://korabley.net">http://korabley.net</a> - <a href="http://www.morport.com">www.morport.com</a> - <a href="http://www.balticexchange.com">www.balticexchange.com</a> - <a href="http://www.rosbalt.ru">www.rosbalt.ru</a> - <a href="http://www.transrussia.net">www.transrussia.net</a>
Рыночная информация и вторичный рынок судов	- <a href="http://www.marinerus.ru">www.marinerus.ru</a> - <a href="http://www.korabel.ru">www.korabel.ru</a> - <a href="http://atships.ru">http://atships.ru</a> - <a href="http://www.marinedigital.com">www.marinedigital.com</a> - <a href="http://www.kapitanua.com">www.kapitanua.com</a> - <a href="http://www.boatportal.ru">www.boatportal.ru</a> - <a href="http://www.doska.ru">www.doska.ru</a> - <a href="http://sayt-v-volgograd.ru">http://sayt-v-volgograd.ru</a> - <a href="http://dunahod.ru">http://dunahod.ru</a>

## 10. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» использование федеральных стандартов оценки обязательно при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями данных стандартов:

1) Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 г.;

2) Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 г.;

3) Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 г.;

4) Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержден приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015г.

2. Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные Советом НП «Саморегулируемая организация оценщиков «ЭС» (Протокол № 4/2010 от «31» августа 2010г.) с изменениями и дополнениями, утвержденными Советом НП «СРОО «ЭС» (Протокол № 19/2011 от «12» мая 2011г.).

Применение стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» является обязательными для Оценщика, поскольку он является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

## 11. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНОЛОГИЯ

**Единицы сравнения** – в качестве единицы сравнения принимают измерители, традиционно сложившиеся на местном рынке недвижимости. Это некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости, сопоставляемые и подвергаемые корректировке. В качестве единиц сравнения часто используют такой показатель как руб./м<sup>2</sup>. Для оценки одного и того же объекта могут быть применены одновременно несколько единиц сравнения.

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

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

**Затратами на воспроизводство** объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

**Затратами на замещение** объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

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

**Износ основных фондов** (средств) – частичная или полная утрата основными фондами потребительских свойств и стоимости в процессе эксплуатации, под воздействием сил природы, вследствие технического прогресса и роста производительности общественного труда. изнашиваются все виды основных фондов. Интенсивность износа зависит от вида основных фондов, особенностей их конструкции, качества изготовления, характера и условий эксплуатации, состояния обслуживания и других факторов. Различают несколько типов износа.

Физический износ — постепенная утрата изначально заложенных при строительстве технико-эксплуатационных качеств объекта под воздействием природно-климатических факторов, а также жизнедеятельности человека.

Функциональное устаревание — уменьшение стоимости имущества вследствие несоответствия его характеристик современным требованиям рынка, признаки функционального износа – несоответствие объемно-планировочного и/или конструктивного решения современным стандартам, включая различное оборудование, необходимое для нормальной эксплуатации сооружения в соответствии с его текущим или предполагаемым использованием.

Экономическое устаревание — обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: рыночной ситуации, накладываемых сервитутов на определенное использование недвижимости, изменений окружающей инфраструктуры и законодательных решений в области налогообложения.

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** – величина стоимости объекта оценки, полученная, как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки, при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

**Корректировка** – представляет собой операцию (часто математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и аналогичными объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения.

**Метод оценки** – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Нормативный срок службы** – определенный нормативными документами срок службы зданий, сооружений и других строений.

**Объект-аналог** – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с объектом оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при схожих условиях, или известна цена предложения на открытом рынке.

**Рыночная стоимость** – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

**Сегмент рынка** — понятие маркетинга, часть рынка того или иного товара или услуги, выделяемая по географическому признаку (страна, регион), по отраслевой принадлежности фирм-покупателей и их типу (мелкие, крупные и т. п.), по признаку социального деления индивидуальных потребителей. Применительно к рынку недвижимости принято выделять следующие основные сегменты – рынок жилой недвижимости, рынок торговой недвижимости, рынок офисной недвижимости, рынок производственно-складской недвижимости, рынок гостиничной недвижимости, в рамках каждого из которых возможна дополнительная сегментация.

**Сопоставимые данные** – данные, используемые в оценочном анализе для получения расчетных величин стоимости. Сопоставимые данные относятся к объектам имущества, характеристики которых аналогичны характеристикам оцениваемого имущества (объекта оценки). Такие данные включают цены продаж, ставки аренды, доходы и расходы, а также полученные по данным рынка ставки капитализации и доходности/дисконтирования.

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

**Специальные термины**

**Скраповая стоимость судна** - цена за металлолом минус расходы, связанные с его разделкой.

**Акт освидетельствования** — документ, выдаваемый органом технического надзора (Регистра) и подтверждающий соответствие того или иного конструктивного элемента судна и (или) судна в целом требованиям этого органа.

**Бербоут - чартер** — договор между судовладельцем и фрахтователем об аренде всего судна или его части на определенный рейс или срок, при этом судно переходит в полное владение и распоряжение фрахтователя на срок договора. Последний сам нанимает команду и несет все расходы по эксплуатации судна (ст. 211 КТМ РФ).

**Водоизмещение порожнем** – водоизмещение полностью построенного судна, имеющего нагрузку согласно утвержденной спецификации, но без груза, личного состава, а также без припасов и всех других расходных материалов.

**Водоизмещение судна** - характеристика размера судна; количество воды, вытесненной плавающим судном. Численно водоизмещение измеряется: - объемом воды, вытесненной судном (объемное водоизмещение); или - массой воды, вытесненной судном (массовое водоизмещение).

**Грузоподъемность судна** - масса (в тоннах) различного рода грузов, которые может поднять судно при погружении по грузовую марку. Грузоподъемность судна зависит от времени года и района плавания.

**Дедвейт** — масса всех грузов, которые может принять судно (полезные грузы, судовые запасы, экипаж и другие переменные грузы, принимаемые в процессе эксплуатации).

**Дефектация и ремонт** – приведение технических средств и оборудования к уровню технического состояния или комплектности, соответствующему требованиям нормативно-технических документов и действующих правил.

**Класс судна** - показатель технического состояния морского или речного судна. Класс судна определяется на основе правил соответствующего классификационного общества.

Присвоение судну класса классификационного общества:

- удостоверяется свидетельством;
- означает гарантию технической надежности судна;
- обеспечивает судовладельцу более выгодные условия страхования судна и груза, а также и другие льготы.

**Классификационное общество** - орган технического надзора в судостроении и мореплавании. Классификационное общество:

- устанавливает технические требования в отношении обеспечения безопасности плавания гражданских судов, надежности перевозки грузов и охраны человеческой жизни;
- ведет надзор за постройкой и эксплуатацией судов;
- производит обмер судов;
- классифицирует суда, присваивает им класс или снимает его;
- изучает аварии судов;
- ведет учет поднадзорных судов.

**Модернизация** – совокупность операций по изменению конструкции судна (элемента судна) с целью улучшения технико-эксплуатационных характеристик, условий труда и быта, а также выполнения требований Международных конвенций.

**Переоборудование** – совокупность операций по изменению конструкции судна (элемента судна) с целью изменения его функционального назначения.

**Расчетный срок службы** (эксплуатации) судна – срок службы судна, определенный нормативными актами или рассчитанная предельная продолжительность эксплуатации судна от начала его применения до наступления предельного состояния.

**Расчетный тайм - чартерный эквивалент (ТЧЭ)** - расчетная величина, равная сумме себестоимости с учетом амортизации, коммерческой эксплуатации судна и плановой прибыли. Если тайм - чартерный эквивалент меньше установившейся на рынке тайм - чартерной ставки (ТЧС), то судно с экипажем сдается в аренду (тайм-чартер) внешнему оператору; в противном случае судоходная компания самостоятельно оперирует судном (в надежде получить тайм - чартерную плату выше рыночной тайм - чартерной ставки) или выводит его в отстой.

**Регистровая вместимость** — вместимость судна по правилам обмера в соответствии с Международной конвенцией. Различают полную (валовую) и чистую регистровую вместимость (GT и NT). Валовая вместимость включает объем всех помещений судна, чистая — только грузовых и пассажирских помещений.

**Российский Речной Регистр** – федеральное автономное учреждение классификации судов, находящихся в ведении Министерства транспорта Российской Федерации.

**Срок службы** (эксплуатации) судна – календарная продолжительность эксплуатации судна от начала его применения до наступления предельного состояния.

**Судно** - плавучее сооружение для перевозки грузов и пассажиров, водного промысла, добычи полезных ископаемых, спортивных состязаний и пр., а также для военных целей. Различают суда самоходные (теплоходы, пароходы, газотурбоходы, электроходы, атомоходы) и несамоходные (буксируемые, парусные, гребные); надводные (водоизмещающие, глиссирующие, на подводных крыльях и на воздушной подушке) и подводные. Основные характеристики - мореходные качества, главные размерения (длина, ширина, высота борта на середине длины и другие), дедвейт, живучесть и др. Наибольшие суда - танкеры (длина более 350 м, дедвейт 500 тыс. т). В открытом море суда плавают под флагом государства порта их приписки.

**Судно смешанного (река-море) плавания** – самоходное грузовое судно, предназначенное для перевозки грузов по морским и внутренним водным путям.

**Судовладелец (англ. shipowner)** - по законодательству РФ о торговом мореплавании лицо, эксплуатирующее судно от своего имени, независимо от того, является ли оно собственником судна или использует его на ином законном основании (ст. 8 КТМ РФ). Судовладелец обязан обеспечить членам экипажа судна: безопасные условия труда; охрану их здоровья; наличие спасательных средств; бесперебойное снабжение продовольствием и водой; наличие надлежащих помещений (кают, столовых, санитарных узлов, медицинских пунктов и помещений для отдыха); культурно-бытовое обслуживание. Судовладелец обязан страховать: заработную плату и др. причитающиеся членам экипажа суммы, в том числе - расходы на репатриацию; жизнь и здоровье членов экипажа при исполнении ими трудовых обязанностей.

**Тайм - чартерный эквивалент (ТЧЭ)** - постоянный среднесуточный доход судна при рейсовом фрахтовании, который должен получать судовладелец на любом направлении перевозки.

**Тайм-чартер** - договор фрахтования судна на время. По этому договору собственник обязуется за обусловленную плату (фрахт) предоставить фрахтователю судно и услуги членов его экипажа в пользование на определенный срок для перевозок грузов, пассажиров или для иных целей торгового мореплавания (ст. 198 КТМ РФ).

#### **Общий обзор существующих освидетельствований**

При проведении технического надзора за судами в эксплуатации применяются следующие виды классификационных освидетельствований:

- первоначальное освидетельствование;
- периодические освидетельствования (очередные, ежегодные и промежуточные, дополняемые по желанию судовладельца системой непрерывного освидетельствования);
- внеочередные освидетельствования.

Проведение этих освидетельствований является непременным условием присвоения судну класса Регистра и сохранения его в силе в дальнейшем.

**Первоначальное освидетельствование** для присвоения класса имеет целью установить возможность присвоения класса судну, впервые предъявленному для классификации Регистру, а также возможность восстановления класса Регистра. Первоначальное освидетельствование производится при постройке, переклассификации, присвоении класса судну, построенному без надзора признанного классификационного общества, и при восстановлении класса судну, утратившему его.

**Очередное освидетельствование для возобновления класса** имеет целью установить, что техническое состояние судна и изменения в составе и конструкции его объектов удовлетворяют требованиям правил. Очередное освидетельствование производится через интервалы не более 5 лет с возобновлением класса на 5 лет. Очередные освидетельствования могут начинаться по истечении 4 лет после предыдущего очередного освидетельствования и продолжаться в течение года с завершением к сроку очередного освидетельствования. В течение этого года следует, насколько возможно, провести все подготовительные работы к очередному освидетельствованию, в частности, проверить толщины связей корпуса. По окончании очередного освидетельствования судна могут быть зачтены те виды освидетельствований объектов, которые были произведены в необходимом объеме не ранее чем за 12 мес. до данного освидетельствования.

**Ежегодное освидетельствование** для подтверждения класса имеет целью установить, что техническое состояние судна в достаточной степени отвечает условиям сохранения класса, а также проверить работу отдельных механизмов, устройств и установок, на которые распространяются требования правил. Ежегодные освидетельствования производятся в период между очередными освидетельствованиями (или первоначальным и очередным) в течение трех месяцев до или после даты выдачи Классификационного свидетельства, то есть через 12, 24, 36 и 48 мес. с этой даты, + 3 мес.

**Промежуточные освидетельствования** производятся взамен второго или третьего ежегодного освидетельствования (второго или третьего — по желанию судовладельца).

**Доковые освидетельствования** - освидетельствования подводной части судна — являются частью первоначального, а также очередного и промежуточного освидетельствований судов с периодичностью докования 30 + 6 мес., но не менее двух раз за 5-летний период (один раз в 2,5 года), а также частью ежегодного освидетельствования судов, докуемых ежегодно: пассажирских, судов, выполняющих ледакольные работы, судов, систематически плавающих во льдах, а также деревянных и композитных судов.

Суда, срок действия класса которых закончился, и суда, класс которых был приостановлен, должны пройти очередное освидетельствование для возобновления действия класса. Объем первоначального освидетельствования для восстановления класса устанавливается в каждом конкретном случае в зависимости от возраста судна с учетом технического состояния судна, произведенных ремонтов и переоборудований, осуществленных после предыдущего первоначального освидетельствования. В зависимости от технического состояния принимается решение о необходимости и объеме дефектации и испытаний.

#### **Общие данные по техническому состоянию судов**

Определение технического состояния корпуса судна, судовых устройств, оборудования и снабжения, механической и холодильной установок, электрического оборудования является основным условием установления годности судна к безопасному плаванию, возможности присвоения, подтверждения, восстановления или возобновления класса судна, а также определения объема необходимого ремонта.

Ответственность и непрерывное наблюдение за техническим состоянием корпуса судна, его механизмов, оборудования, устройств, систем и снабжения, а также за поддержание их в исправном состоянии лежит на администрации судна, которая должна обеспечивать проведение необходимых проверок и осмотров для выявления возможных дефектов и неисправностей. При обнаружении дефектов и неисправностей, влияющих на

безопасность судна, администрация судна при первой возможности обязана сообщить об этом инспекции Регистра.

Определение технического состояния объектов надзора производится Регистром путем осмотров, замеров, испытаний и проверок в действии. Основными дефектами, влияющими на оценку технического состояния объекта надзора, являются:

- износ - уменьшение прочностных размеров конструкций и деталей или изменение качества материала, происходящее в процессе эксплуатации вследствие коррозии, эрозии, усталости, выработки сопрягающихся частей подвижных соединений, загнивания, появления плесени и прелости (дерева, брезента, растительных канатов и т.п.);

- повреждение - изменение формы или нарушение целостности конструкций и деталей, как-то: разрушения, разрывы, изломы, трещины, обрывы, остаточные деформации (вмятины, погнутости, скручивания, гофры, бухтины) и т.п.;

- неисправность - нарушение надежной работы механизмов и оборудования, как-то: отказ в работе (выход из строя), нарушение регулировки, ненормальная работа двигателей, подшипников и аппаратуры (повышенные вибрации, шум, температура), чрезмерные зазоры в сопряжениях, нарушение правильности показаний приборов и т.п.

Определение технического состояния объектов надзора производится Регистром с использованием норм допускаемых дефектов (износов, повреждений, неисправностей), и других одобренных нормативных документах, инструкциях по эксплуатации механизмов, устройств и оборудования заводов-изготовителей.

Возможны три оценки технического состояния элементов судна: годное, негодное и ограниченно годное.

**Годное для эксплуатации** техническое состояние:

- для новых судов, а также новых отдельных элементов судна (конструкций, механизмов, устройств, аппаратуры, предметов снабжения и других объектов надзора), устанавливаемых на судах, в том числе при ремонте и переоборудовании, означает, что они удовлетворяют требованиям Правил классификации и постройки морских судов и одобренной технической документации, и имеют документы об их изготовлении под надзором Регистра или другого классификационного органа, признанного Регистром;

- для судов, а также их элементов (см. выше) в эксплуатации, означает, что они находятся в работоспособном техническом состоянии, т.е. способны выполнять заданные им функции, а эксплуатационные износы (повреждения) находятся в пределах норм, и нет опасных дефектов, а выявленные дефекты находятся в пределах допустимых норм.

Если при освидетельствовании обнаружено несоответствие технического состояния судна, его корпуса, судовых устройств, оборудования и снабжения, механической или холодильной установки, электрического оборудования требованиям правил, судно **не признается годным к эксплуатации**, и документы, удостоверяющие класс, не выдаются, не подтверждаются и не продлеваются, класс судна приостанавливается до приведения его в соответствие с требованиями правил или до устранения дефектов и признания технического состояния судна годным.

В необходимых случаях Классификационное свидетельство, Свидетельство о годности к плаванию или другие документы могут быть с судна изъяты, и администрации судна дается акт об утрате силы действия этих документов.

При наличии дефектов, неисправностей или недостатков, не представляющих явной опасности для безопасности судна, устранение которых в данное время невозможно или затруднительно, выполнение требований Правил классификации и постройки морских судов по ходатайству судовладельца может быть отложено до ближайшего планового ремонта или на установленный срок; в необходимых случаях при этом могут быть установлены эксплуатационные ограничения.

Применение эксплуатационных ограничений (районы плавания, условия погоды, загрузка судна и др.) по причине пониженного технического состояния, эквивалентное признанию судна **годным к плаванию с определенными эксплуатационными ограничениями**, допускается в качестве исключения на ограниченный срок и при наличии достаточных обоснований.

## 12. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Объект оценки – движимое имущество: 4 нефтеналивных судна – танкера.

Сам термин «танкер» используют для обозначения грузового судна, **предназначенного для транспортировки наливных грузов**. Корпус такого судна представлен жестким металлическим каркасом, который обшивается специальной металлической обшивкой. При этом следует учесть, что на сегодняшний день запрещено использовать такие суда с одинарной обшивкой. Корпус делится на ряд танков (отсеков), которые и заполняются непосредственно грузом. Объем такого танка может колебаться в пределах от шестисот до 10 000 метров кубических и выше. Фактически нет ограничений на размеры и объемы танков для данных судов.

Наиболее востребованными, а, следовательно, и распространенными являются **танкеры для транспортировки нефти и производных нефтепродуктов**. В то же время часто танкеры используют и для транспортировки прочих жидкостей, включая пищевые продукты.

В ниже приведенной таблице описание и технические характеристики оцениваемых судов.

Таблица № 6. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объект оценки		Движимое имущество
Имущественные права на объект оценки		Право собственности
Обременения и ограничения		Предмет залога ПАО Банк «Возрождение»
Состав объекта оценки		
№ п/п	Наименование	Год/ место постройки
1.	Судно «Нейма»	1989 г./Болгария
2.	Судно «Лахта»	1988 г./Болгария
3.	Судно «Niagara»	1981 г./Германия
4.	Судно «Борислав»	1990 г./Болгария
Данные судна «Нейма»		
Идентификационный номер судна	8895528	
Порт приписки	Таганрог	
Название судна или его номер	«Нейма»	
Тип и назначение	нефтеналивное	
Класс судна	KM * R2-RSN	
Проект №	621 тип Ленанефть	
Регистр	PMPC	
Год постройки	1989	
Место постройки	Болгария, Русе	
Материал корпуса	Сталь	
Марка главного двигателя	2 x 6NVD5 48A-2U (640 кВт)	
Мощность главного двигателя, кВт	1280,0	
Длина, м	115,30	
Ширина, м	14,80	
Высота борта	5,20	
Валовая вместимость, р.т	2868,00	
Дедвейт, т	3794,0	
Техническое состояние	удовлетворительное, износ - 60%	
Срок действия документов, разрешающих эксплуатацию	-	
Местонахождение	г. Керчь, ул. Кирова, д.22 к.1 оф.1, акватория ООО «Ювас-Транс»	
Данные судна «Лахта»		
Идентификационный номер судна	8935770	
Порт приписки	Таганрог	
Название судна или его номер	«Лахта»	
Тип и назначение	нефтеналивное	
Класс судна	KM * R2-RSN	
Проект №	621 тип Ленанефть	



Регистр	РМРС
Год постройки	1988
Место постройки	Болгария, Русе
Материал корпуса	Сталь
Марка главного двигателя	2 x 6NVD5 48A-2U (640 кВт)
Мощность главного двигателя, кВт	1280,0
Длина, м	115,30
Ширина, м	14,80
Высота борта	5,20
Валовая вместимость, р.т	2868,00
Дедвейт, т	3794,0
Техническое состояние	условно-пригодное, износ – 70 %
Срок действия документов, разрешающих эксплуатацию	-
Местонахождение	г. Керчь, ул. Кирова, д.22 к.1 оф.1, акватория ООО «Ювас-Транс»
<b>Данные судна «Niagara»</b>	
Идентификационный номер судна	8003905
Порт приписки	Аватиу, Острова Кука
Название судна или его номер	«Niagara»
Тип и назначение	танкер-химовоз
Класс судна	КМ * R2-RSN
Проект №	
Регистр	РМРС
Год постройки	1981
Место постройки	Болгария, Русе
Материал корпуса	Сталь
Марка главного двигателя	MAN B&W
Мощность главного двигателя, кВт	2940,0
Длина, м	102,80
Ширина, м	14,00
Высота борта	6,14
Валовая вместимость, р.т.	2780,00
Дедвейт, т	4034,0
Техническое состояние	условно-пригодное, износ – 80 %
Срок действия документов, разрешающих эксплуатацию	-
Местонахождение	г. Херсон, Карантинный остров, 1: акватория ПАО «Херсонский судостроительный завод»
<b>Данные судна «Борислав»</b>	
Идентификационный номер судна	8711954
Порт приписки	Аватиу, Острова Кука
Название судна или его номер	«Борислав»
Тип и назначение	нефтеналивной танкер
Класс судна	КМ * R2-RSN
Проект №	-
Регистр	РМРС
Год постройки	1990
Место постройки	Болгария, Русе
Материал корпуса	Сталь
Марка главного двигателя	-
Мощность главного двигателя, кВт	882,0
Длина, м	77,53
Ширина, м	14,02
Высота борта	6,50
Валовая вместимость, р.т	1924,0
Дедвейт, т	3330,0
Техническое состояние	неудовлетворительное, износ – 85 %
Срок действия документов, разрешающих эксплуатацию	-
Местонахождение	г. Херсон, Карантинный остров, 1: акватория ПАО «Херсонский судостроительный завод»

### 13. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИКИ РФ

Данные за май текущего года показали продолжение спада экономики, но с замедлением темпов падения. С исключением сезонности ВВП снизился в январе на 1,5%, в феврале – на 0,9%, в марте – на 0,8%, в апреле – на 0,6%, в мае, по оценке Минэкономразвития России, снижение составило 0,4 процента. Замедление темпов падения ВВП в мае связано с замедлением спада промышленного производства, как добывающих, так и обрабатывающих производств, а также потребительского спроса. Остается существенным спад в строительстве и инвестициях.

По оценке Минэкономразвития России, снижение ВВП к маю прошлого года составило 4,9%, с начала года ВВП снизился на 3,2% к соответствующему периоду 2014 года. В мае текущего года наибольшее отрицательное влияние на темпах роста ВВП к соответствующему периоду прошлого года оказали обрабатывающие производства, оптовая и розничная торговля и чистые налоги на продукты. Росстат опубликовал данные о производстве валового внутреннего продукта (ВВП) в I квартале 2015 года. Объем ВВП России за I квартал 2015 г. составил в текущих ценах 16564,8 млрд. рублей.

Темпы его физического объема относительно I квартала 2014 г. снизились на 2,2%, что соответствует предварительной оценке Минэкономразвития России. В I квартале 2015 г. положительный вклад в рост ВВП внесли: добыча полезных ископаемых (рост производства на 4,9% относительно I квартала 2014 г.), сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство (2,9%), а также производство и распределение электроэнергии, газа и воды (0,1%) и сектор государственного управления (0,3%).

С учетом поступившей информации по разделам ОКВЭД за I квартал текущего года Минэкономразвития России скорректировало месячную динамику ВВП за 2015 год. В январе годовой ВВП сократился на 1,8%, в феврале – на 1,6%, в марте и апреле спад ускорился до 3,2%, 4,2% соответственно. Спад промышленного производства в мае замедлился. По оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонного фактора, снижение к предыдущему месяцу составило 0,6% (1,3% в апреле, соответственно), в том числе в добыче полезных ископаемых – 0,1% (0,4%), в обрабатывающих производствах – 0,9% (1,9%), в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды – 0,9% (в апреле – рост на 1,0%).

Наибольший вклад в падение вносят отрасли инвестиционного спроса. В отраслях потребительского спроса и промежуточного спроса динамика неоднородна. В отраслях промежуточного спроса в мае продолжилось сокращение производства в обработке древесины и производстве изделий из дерева, в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий. После роста в апреле сократилось производство кокса и нефтепродуктов, целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность; возобновился рост в производстве резиновых и пластмассовых изделий, в химическом производстве.

В отраслях машиностроительного комплекса продолжается сокращение в производстве машин и оборудования, в мае замедлилось снижение в производстве транспортных средств и оборудования, после замедления снижения в апреле вновь продолжилось сокращение в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования. В мае усилился спад инвестиционной активности.

По оценке Минэкономразвития России, снижение инвестиций в основной капитал с исключением сезонного фактора составило 1,3% против снижения на 0,8% в апреле и на 0,3% в марте к предыдущему месяцу. Темп падения инвестиций к маю 2014 г., по оценке Росстата, увеличился до 7,6% с 4,8% в апреле к апрелю 2014 года. Более глубокое падение отмечено по виду деятельности «Строительство». По оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонного фактора по отношению к предыдущему месяцу оно составило в мае 1,9% после 0,1% в апреле. По данным Росстата, почти вдвое увеличился темп падения к маю 2014 г. – до 10,3% с 5,2% в апреле к апрелю 2014 года. Относительно стабильно в текущем году развивается сельское хозяйство. В январе-мае, по оценке Минэкономразвития России, сезонно очищенные темпы роста колеблются в пределах от -0,1 до 0,3 процента.

Падение потребительского спроса в мае резко замедлилось. По оценке Минэкономразвития России, снижение оборота розничной торговли с исключением фактора сезонности составило к предыдущему месяцу 0,3% (1,3% в апреле), платных услуг населению - 0,4% (0,6% в апреле). Реальные располагаемые денежные доходы населения с исключением сезонного фактора, по оценке Минэкономразвития России, в мае упали на 0,9 процента. Второй месяц подряд продолжают замедляться темпы падения реальной заработной платы к соответствующему периоду прошлого года: с 10,6% в марте до 7,3% в мае, что выражается в положительных темпах роста с исключением сезонности, которые составили в апреле-мае 0,6 процента.

Безработица продолжает увеличиваться с устранением сезонности – рост с 5,6% в апреле до 5,9% в мае, по оценке Минэкономразвития России.

В мае 2015 г. продолжилась тенденция к замедлению инфляции, которая составила 0,4 процента. За годовой период показатель инфляции после пика 16,9%, пройденного в марте, понизился до 15,8%, что ниже прогнозируемых ранее значений. Основным фактором замедления роста потребительских цен стало значительное укрепление курса рубля, а также заметное охлаждение потребительского спроса по мере продолжающегося падения реальных доходов и сокращения покупательной способности населения. С начала года по май инфляция остается высокой – 8,3% (4,2% годом ранее).

Таблица № 7.

Показатели	2014 год		2015 год			
	май	янв.-май	апр.	май	май (с иск.. сезон. и календ.факт., к апр. <sup>1)</sup>	янв.- май
ВВП <sup>1)</sup>	101,0	100,7	95,8	95,1	-0,4	96,8
Индекс потребительских цен, на конец периода <sup>2)</sup>	100,9	106,8	100,5	100,4		108,3
Индекс промышленного производства <sup>3)</sup>	102,8	101,7	95,5	94,5	-0,6	97,7
Обрабатывающие производства <sup>4)</sup>	104,4	103,2	92,8	91,7	-0,9	95,9
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,5 <sup>7)</sup>	103,0 <sup>7)</sup>	103,3	102,7	-0,1	103,3
Инвестиции в основной капитал	97,3 <sup>7)</sup>	95,9 <sup>7)</sup>	95,2	92,4 <sup>5)</sup>	-1,3	95,2 <sup>5)</sup>
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	91,9 <sup>7)</sup>	93,5 <sup>7)</sup>	94,8	89,7	-1,9	93,9
Ввод в действие жилых домов	135,5 <sup>7)</sup>	128,6 <sup>7)</sup>	113,6	100		122,2
Реальные располагаемые денежные доходы населения <sup>6) 7)</sup>	106,2	99,5	96,1	93,6	-0,9	97,0
Реальная заработная плата <sup>7)</sup>	102,1	103,7	90,4 <sup>5)</sup>	92,7 <sup>5)</sup>	0,6	91,2 <sup>5)</sup>
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб. <sup>7)</sup>	32272	31078	34377 <sup>5)</sup>	34400 <sup>5)</sup>		32685 <sup>5)</sup>
Уровень безработицы к экономически активному населению	4,9	5,4	5,8	5,6 <sup>6)</sup>	5,9	5,7
Оборот розничной торговли	102,4 <sup>7)</sup>	103,4 <sup>7)</sup>	90,4	90,8	-0,3	92,3
Объем платных услуг населению <sup>7)</sup>	100,8	100,9	97,5	96,5	-0,4	98,6
Экспорт товаров, млрд. долл. США	44,0	214,6	31,5	32,3 <sup>8)</sup>		152,8 <sup>8)</sup>
Импорт товаров, млрд. долл. США	26,1	126,4	16,4	15,2 <sup>8)</sup>		77,0 <sup>8)</sup>
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	107,7	106,9	59,2	63,7		56,1

1) Оценка Минэкономразвития России.

2) Апрель, май - в % к предыдущему месяцу, январь-май – в % к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

4) С учетом поправки на неформальную деятельность.

5) Оценка Росстата.

6) Предварительные данные.

7) Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

**Выводы:** Начавшийся в 2014 году финансовый кризис в России спровоцировал ухудшение экономической обстановки, которая вызвана введением в отношении России экономических санкций и резким снижением цен на энергоресурсы, реализация которых составляет основную часть доходов бюджета страны. В сочетании внешние и внутренние факторы придают кризису известную уникальность. Мировой финансовый кризис приводит к оттоку иностранного капитала из страны, к истощению фондовых рынков, к проблемам на межбанковском рынке, к затруднению с ликвидностью и платежеспособностью, к увеличению инфляции, к значительному ухудшению ситуации в ряде отраслей российской экономики и к уменьшению реальных доходов населения страны.

В связи с кардинальным затруднением доступа российского крупного, среднего и малого бизнеса к финансированию, резко сокращаются инвестиционные программы большинства компаний. Происходит снижение инвестиционной привлекательности в ряде отраслей. Для бизнеса, который ориентирован на экспорт, эта проблема усугубляется осложнением внешнеэкономической конъюнктуры. Из-за того, что спрос на продукцию данных компаний сокращается, уменьшается и промежуточный спрос с их стороны на продукцию других отраслей экономики. Одновременно с этим объемы потребительского кредитования уменьшаются, что ограничивает спрос на недвижимость и отечественные автомобили.

Рынок розничной торговли. В данный момент мониторинг состояния рынка продуктов питания, техники, мебели, косметики, ювелирных изделий и т.д. выявил критические тенденции: большинство экспертов негативно оценивают перспективы развития своих сегментов. Стратегия развития торговли до 2020 года делает ставку на активное развитие крупного, среднего и малого бизнеса. Созданные при поддержке государства логистические центры должны связать фермеров и продавцов, что приведет к формированию объективной цены и положительно повлияет на увеличение спроса товаров местного производства.

В связи со сложившейся ситуацией в стране руководители предприятий готовы снижать издержки обращения, заработные платы работникам, цены и объемы выпуска продукции, перейти на бартерные сделки, взаимозачеты, векселя, начать искать новые рынки сбыта.

## 10.1 СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Описание региона объекта оценки.

Волгоградская область расположена на юге России и примыкает с двух сторон к нижнему бассейну Волги. Волгоградская область граничит с Саратовской, Ростовской, Астраханской, Воронежской областями, Республикой Калмыкия и Казахстаном (Западно-Казахстанская область). Входит в состав Южного Федерального Округа Российской Федерации. На территории области находятся 1506 населённых пунктов в составе 39 муниципальных образований (6 городских округов и 33 муниципальных района), которые соответствуют 39 административно-территориальным единицам (6 городов областного подчинения и 32 муниципальных района). Численность населения области по данным Госкомстата России составляет 2 569 126 чел. (2014 г.). Область богата природными ресурсами: нефтью, газом, фосфатами, пищевыми и хлормарганцевыми солями, минеральной водой и другими ресурсами. Волгоградская область наиболее крупный по величине индустриально-аграрный район в Нижневолжском регионе с огромным экономическим потенциалом.

**Индекс промышленного производства** в январе-июле 2015 г. по сравнению с аналогичным периодом 2014 г. составил 98,0%, в июле 2015 г. по сравнению с соответствующим месяцем 2014 г. – 109,3%, по сравнению с маем 2015 г. – 111,4%.

Индексы промышленного производства по видам экономической деятельности в январе-июле 2015 г. к январю-июлю 2014 года составили:

- добыча полезных ископаемых – 95,1%,
- обрабатывающие производства – 99,4%,

- производство и распределение электроэнергии, газа и воды – 91,9%.

По виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» наблюдалось существенное увеличение промышленного производства в «обработке древесины и производстве изделий из дерева» - почти в 6 раз, «прочих производствах» - на 19,3%, «производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования» - на 7,9%.

Наиболее значительное снижение промышленного производства зафиксировано в «производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви» – на 81,0%, «производстве транспортных средств и оборудования» - на 6,9%, «текстильном и швейном производстве» - на 15,3%, «целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности» - на 14,1%.

В январе-июле 2015 г. объем добычи газа природного и попутного увеличился по сравнению с уровнем соответствующего периода 2014 г. на 4,0%, в том числе газа горючего природного (естественного) - на 5,0%, газа нефтяного попутного (газа горючего природного нефтяных месторождений) – на 3,8%. Добыча нефти, включая газовый конденсат, снизилась по сравнению с уровнем января-июля 2014 г. на 3,8%, в том числе объем добытой нефти – на 3,2%. По сравнению с январем-июлем 2014 г. объем добычи нерудных строительных материалов уменьшился на 1,4%.

#### Индексы промышленного производства по основным видам деятельности, в %



#### Агропромышленный комплекс.

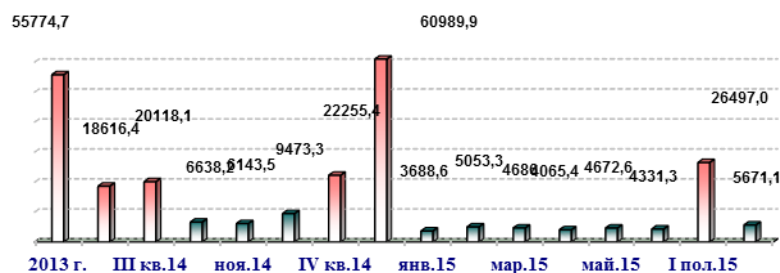
За январь-июль 2015 г. **объем производства сельскохозяйственной продукции** в хозяйствах всех категорий (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, хозяйства населения) в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 47,1 млрд. рублей или 85,0% к январю-июлю 2014 г., в июле 2015 г. – 29,0 млрд. рублей. **Оборот организаций** по виду экономической деятельности «Сельское хозяйство, охота и предоставление услуг в этих областях» за январь-июль 2015 г., по оценке, составил 20,0 млрд. рублей, что в действующих ценах на 21,0% выше, чем в январе-июле 2014 г.

**Растениеводство.** В сельскохозяйственных организациях на 1 августа 2015 г., по расчетам, зерновые и зернобобовые культуры (без кукурузы) обмолочены на площади 638,9 тыс. га (на 16,7% меньше, чем на 1 августа 2014 г.), что составляет 56,0% всех посевов зерновых и зернобобовых культур (без кукурузы). Валовой сбор зерновых и зернобобовых культур (без кукурузы) на начало 1 августа 2015 г. составил 1378,7 тыс. тонн (в первоначально-оприходованном весе), или на 28,3% меньше, чем на аналогичную дату предыдущего года. Масличных культур собрано 12,0 тыс. тонн (105,4% к началу августа 2014 г.), картофеля накопано 1,8 тыс. тонн (181,1%), собрано 23,9 тыс. тонн овощей открытого и защищенного грунта (153,0%).

#### Строительство

**Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»,** в июле 2015 г. составил 5671,1 млн. рублей, что в сопоставимой оценке на 28,9% больше, чем в июне 2015 г. и на 27,8% больше, чем в июле 2014 г. За январь-июль 2015 г. выполненный объем составил 32168,2 млн. рублей или на 54,4% больше, чем за январь-июль 2014 г.

**Динамика изменения показателя объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в 2013-2015 гг. в млн.руб.**

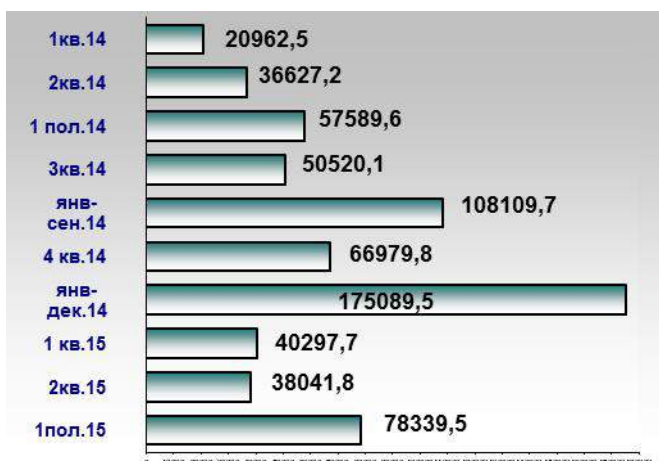


**Оборот строительных организаций** области за январь-июль 2015 г. сложился в сумме 32168,2 млн. рублей или на 54,4% больше, чем за январь-июль 2014 г.

**Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами** составил 32184,0 млн. рублей, что на 52,7 больше, чем за январь-июль 2014 г. На 1 августа 2015 г. заключены договора строительного подряда и прочие заказы (контракты) (без субъектов малого предпринимательства) на сумму 7,9 млрд. рублей, что при существующем уровне загрузки мощностей обеспечит формирование производственной программы на 4 месяца.

**Жилищное строительство.** За июль 2015 г. построены жилые дома на 817 квартир общей площадью 67,8 тыс. м<sup>2</sup>, что составило 88,3% к уровню июля 2014 г., в январе-июле 2015 г. – 4784 квартиры общей площадью 482,6 тыс. м<sup>2</sup>, что на 10,8% больше, чем за январь-июль 2014 г.

**Инвестиции.** За 6 месяцев текущего года использовано 78339,5 млн. рублей **инвестиций в основной капитал**, что в сопоставимой оценке на 25% больше уровня января-июня 2014 г.



В видовой структуре инвестиций в основной капитал за 1 полугодие 2015 года по сравнению с аналогичным периодом прошедшего года увеличилась доля инвестиций, направленных на строительство жилищ, а также зданий и сооружений.

За январь-июль 2015 года организациями (без субъектов малого и среднего предпринимательства) использовано 58262,5 млн. рублей инвестиций в основной капитал, что в сопоставимой оценке на 4,8% меньше уровня января-июля 2014 года. Организаниями обрабатывающих производств использовано 49,5% всех инвестиций в основной капитал.

Денежные доходы в среднем на душу населения в июне 2015 г. составили 21911,1 рубль и по отношению к июню 2014 года увеличились на 12,6%, по сравнению с маем текущего года возросли на 19,7%. В январе-июне 2015 г. доходы составили 19745,9 рублей, что на 13,6% выше уровня предыдущего года.

Потребительские расходы на душу населения в июне 2015 г., по оценке, составили 16468,4 рублей, и по отношению к июню 2014 г. возросли на 8,6%, по сравнению с маем 2015 г. поднялись на 0,5%. В январе-июне 2015 г. расходы составили 15729,6 рублей, что на 9,8% выше аналогичного периода прошлого года.

Реальные располагаемые денежные доходы, по оценке, в январе-июне 2015 г. по сравнению с аналогичным периодом 2014 года по оценке уменьшились на 2,6%. Реальные денежные доходы по оценке в июне 2015 года по сравнению с июнем 2014 г. уменьшились

на 2,8%, по сравнению с маем 2015 г. увеличились на 20,1%., в январе-июне 2015 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года уменьшились на 3,3%.

Прожиточный минимум. В соответствии с постановлением Администрации Волгоградской области от 11.08.2015 г. №465-п установлена величина прожиточного минимума за 2 квартал 2015 г. в расчете на душу населения составила по Волгоградской области 9191 рубль и по сравнению с 4 кварталом 2014 г. возросла на 1290 рублей или 16,3%. По сравнению с 2 кварталом 2014 г. возросла на 1592 рубля или на 21%.

#### **Рынок труда**

К концу июля 2015 года за содействием в поиске подходящей работы в государственные учреждения службы занятости обратились 17.1 тыс. граждан не занятых трудовой деятельностью, из них 14,6 тыс. человек имели статус безработного (на конец июля 2014 года соответственно – 15,8 тыс. человек и 13,0 тыс. человек).

В июле получили статус безработного 2.9 тыс. человек или на 0,1 тыс. человек (на 2,8%) больше, чем в июле 2014 г. и составили 1,6 тыс. человек.

**Уровень регистрируемой безработицы** на конец июля 2015 года составил 1,1 % от экономически активного населения.

К концу июля 2015 г. нагрузка не занятого трудовой деятельностью населения, зарегистрированного в органах государственной службы занятости, на одну заявленную вакансию составила 0,3 человека (на конец июля 2014 г. – 0,3).

#### **Выводы:**

Анализ социально-экономического положения г. Волгограда за январь-июль 2015 год свидетельствует об ухудшении экономических показателей. За семь месяцев 2015 года рынок г. Волгограда показал незначительный спад.

## **14. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Мировое судоходство, включая отечественное, в настоящее время продолжает сталкиваться с долговременными кризисными явлениями и проблемами, порожденными преимущественно огромный избыток тоннажа флота в главных секциях фрахтового рынка (танкерной, балкерной и контейнерной) в условиях резкого дисбаланса рыночного спроса и предложения. Основными факторами сложившейся ситуации являются:

- недостаток занятости действующего флота в сочетании с продолжавшимся даже в 2013-2014 гг. массированном вливании тоннажа новой постройки (степень занятости флота во всех секторах оценивается брокерами не выше 80%);

- длительное и критическое падение уровня фрахтовых ставок во всех трех секциях рынка, которое достигло минимально возможных отметок, при которых зачастую даже не оправдываются эксплуатационные расходы судовладельцев;

- необычайно сильное падение цен на суда новой постройки и бывших в эксплуатации, что не только обесценивает активы судовладельческих компаний, но и негативно отражается на всей судостроительной индустрии;

- беспрецедентный судостроительный бум накануне глобального экономического кризиса на рубеже 2008-2009 годов. На этот отраслевой кризис накладываются заторможенные темпы текущего развития всей мировой экономики, которая вряд ли сможет преодолеть нестабильность и неопределенность в течение 2015 года и ближайших лет. На более отдаленную перспективу до конца десятилетия ожидаются в лучшем случае умеренный рост мировой экономики и международной торговли.

На фоне крайне низких фрахтовых ставок положение судовладельческих компаний во всем мире ухудшилось также из-за роста эксплуатационных расходов в судоходстве, к которым относятся прежде всего затраты на топливо, текущий ремонт и оплату труда экипажа. От 50 до 70% эксплуатационных затрат судоходных компаний приходится на топливо, рост цен на которое за последние годы был весьма значительным.

Проблема роста эксплуатационных расходов в совокупности с глубоким падением фрахтовых ставок приводит к тому, что многие крупные судовые операторы вынуждены долгое время работать в убыток. Список компаний-банкротов в наше время постоянно пополняется.

Динамику общего снижения фрахтовых ставок после 2009 г. отражает изменения индекса Baltic Dry Index<sup>3</sup>

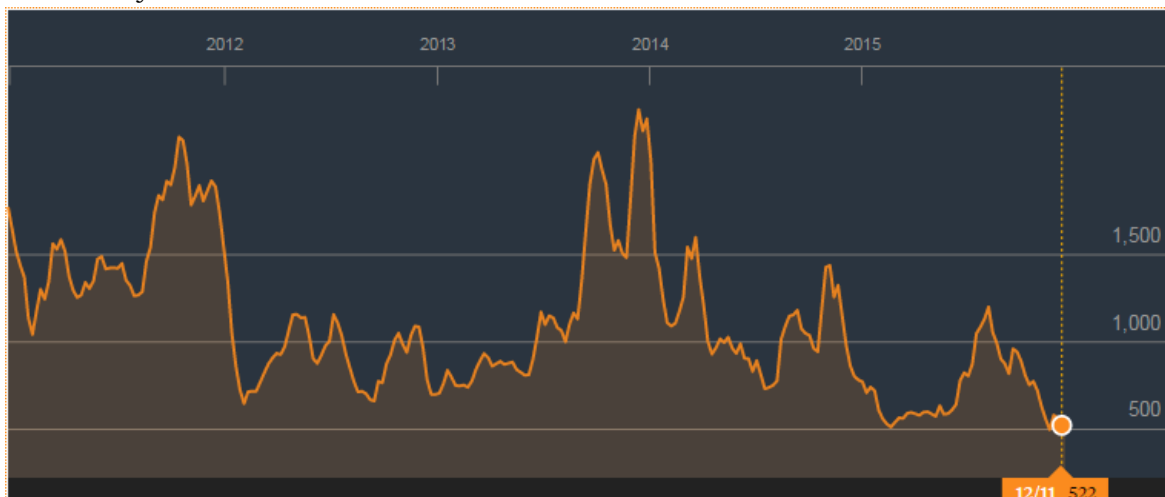


Рисунок 1. Динамика Baltic Dry Index (mid-November) Источник: [www.bloomberg.com](http://www.bloomberg.com)

К числу немногих хороших новостей можно отнести рекордно высокое для мирового торгового флота обновление действующего тоннажа. Настолько «молодым» торговый флот не был на протяжении многих десятилетий: две трети транспортного тоннажа сегодня находится в возрасте до 10 лет, а почти 44% тоннажа – менее 5 лет. Но этот тренд, безусловно, благоприятный для безопасности мореплавания и повышения эффективности транспортных услуг в глобальном масштабе, в тоже время стал одним из дополнительных факторов, сдерживающих приток заказов на новострой в мировом судостроении.

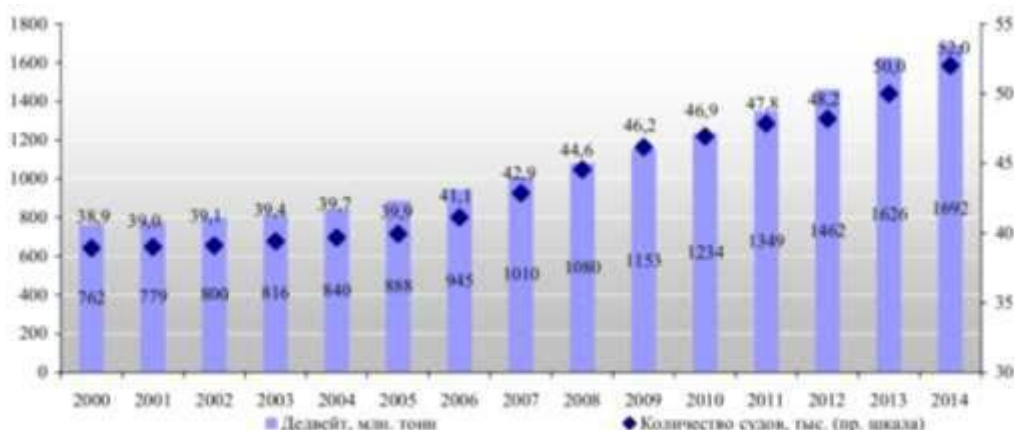


Рисунок 2. Динамика величины мирового транспортного флота (св. 300 GT) в 2000-2014 гг. Источник: [www.expert.ru](http://www.expert.ru)

Несмотря на шаткое положение мировой экономики в последний период, международная морская торговля сохраняет неплохие темпы роста благодаря, прежде всего, неугомонному китайскому «локомотиву».

Ощутимее стали расхождения в темпах роста разных видов грузов, что отразилось на соответствующих секциях фрахтовых рынков. Низкие темпы роста характерны для перевозок сырой нефти, готовых нефтепродуктов и некоторых видов балкерных грузов (зерно, бокситы), кроме того, отчасти уменьшились темпы роста морских контейнерных перевозок. Быстрее повышаются перевозки ключевых балкерных грузов – железной руды и угля.

Состояние внутреннего водного транспорта в навигацию 2015 года В навигацию 2015 года администрации бассейнов внутренних водных путей, подведомственные Федеральному агентству морского и речного транспорта, обслуживали 101661,6 км внутренних водных путей, в том числе с гарантированными габаритами судовых ходов 49 014,4 км.

Содержание внутренних водных путей во многих бассейнах обеспечивалось в условиях продолжающейся в последние годы низкой водности, в связи с чем, на основании



статьи 77 КВВТ РФ администрациями бассейнов внутренних водных путей ограничения по осадке судов вводились в 10 бассейнах, на внутренних водных путях с гарантированными габаритами судовых ходов протяженностью 9251 км, в том числе в следующих бассейнах: Азово-Донском (260 км), Волжском (413 км), Байкало-Ангарском (109 км), Московском (1182 км), Амурском (1473 км), Ленском (3558 км), Обском (391 км), Северо-Двинском (504 км), Енисейском (1001 км), Волго-Балтийском (360 км).

Наиболее сложные гидрологические условия, оказавшие значительное влияние на работу транспортного флота, и, как следствие, на обеспечение объемов перевозки грузов, отмечались в Волжском, Азово-Донском и Ленском бассейнах.

В навигацию 2015 года был полностью обеспечен северный завоз жизненно важных грузов по госзаказу в объеме 1,7 млн. тонн, в том числе доставлено 599,6 тыс. тонн угля и 616,2 тыс. тонн нефтепродуктов. Кроме того в навигацию 2015 года в рамках соглашения о сотрудничестве между администрацией Алтайского края, грузоотправителем (Бийский гравийно-песчаный карьер), грузоперевозчиками и ФБУ "Администрация Обского БВП" заключено соглашение, в рамках которого администрация путем проведения дополнительного комплекса путевых работ обеспечила в течение 78 суток гарантированную глубину 140 см. Это позволило перевести 180 тыс. т продукции для потребителей региона, снизив нагрузку на автомобильные дороги.

ОАО "Архангельский речной порт" осуществил социально важные перевозки 864225 пассажиров островных частей Архангельской области. Выполнено 24 буксировки морских объектов по внутренним водным путям Единой глубоководной системы европейской части России: 12 буксировок обеспечено в направлении Азов-Астрахань, 10 буксировок – в направлении Астрахань-Азов и 2 буксировки – в направлении Санкт-Петербург-Астрахань.

По внутренним водным путям были осуществлены перевозки крупногабаритных грузов и нестандартного оборудования - морского плавдока из Зеленодольска (Республика Татарстан) в Северодвинск, оборудования для нефтехимической промышленности в г. Уфа.

В рамках Подпрограммы "Внутренний водный транспорт" Федеральной целевой программы "Развитие транспортной системы России (2010-2020 гг.)" осуществляется проектирование объекта "Строительство Нижегородского низконапорного гидроузла".

В настоящее время завершается 1 этап проектирования данного объекта. Проведены в необходимом объеме инженерные и другие изыскания, определены компоновочные и основные конструктивные решения гидроузла, определена оценка воздействия на окружающую среду. По итогам 1 этапа в апреле 2016 г. предусматривается получение заключений ФАУ "Главгосэкспертиза России" и государственной экологической экспертизы.

В целом по итогам с открытия навигации по октябрь 2015 г. внутренним водным транспортом перевезено 111,3 млн. т грузов различного назначения, в т.ч. внешнеэкономических грузов – 23,3 млн. т, пассажиров всеми видами маршрутов – 13,0 млн. чел., в речных портах переработано 142,2 млн. т грузов.

#### **Состояние рынка нефтеналивных грузов**

Структура нефтеналивных грузов, переваливаемых через российские порты Балтийского бассейна, претерпевает существенные изменения. Растет доля Усть-Луги, Приморск ориентируется на дизельное топливо, обозначилась общая тенденция на рост доли светлых нефтепродуктов в общем объеме перевалки. За 10 месяцев 2015 года, общий объем перевалки нефтеналивных грузов через российские порты Балтийского бассейна вырос на 4% - до 106,1 млн тонн.

Однако не все порты от этого выиграли: прирост был обеспечен за счет Усть-Луги (+17%) и Приморска (+5%). При этом снизился объем перевалки через «Петербургский нефтяной терминал» (ПНТ, -34,3%), РПК «Высоцк ЛУКОЙЛ-П» (-4,2%) и Калининград (-13%).

При этом объем перевалки нефти через порт Приморск (данные за 8 месяцев 2015 года) сократился на 2,1% - до 29 млн 130,9 тыс. тонн, Усть-Луги вырос на 14,1% - до 17,5 млн тонн. В абсолютных цифрах Приморск потерял 628 тыс. тонн нефтяного грузопотока, а Усть-Луга приобрела почти 2,2 млн тонн. То есть чистый прирост нефтяного грузопотока на западном направлении составил за 8 месяцев около 1,6 млн тонн, что можно объяснить общим ростом экспорта нефти из России, связанным с налоговым маневром. Снижение

объемов прокачки нефти через порт Приморск, в то же время, было предсказуемо и связано с перепрофилированием трубопровода под прокачку дизельного топлива.

По нефтепродуктам положительную динамику по итогам 10 месяцев 2015 года также продемонстрировали только Усть-Луга и Приморск. Так, объем перевалки нефтепродуктов через Усть-Лугу за указанный период вырос на 19,3% - до 20,1 млн тонн, через порт Приморск возрос на 28,3% - до 9,66 млн тонн.

В остальных портах бассейна перевалка нефтепродуктов сократилась. Отчасти потому, что значительную долю мазута из портов Северо-Запада забрал терминал «Усть-Луга Ойл», отчасти из-за проблем с речной навигацией, которые оказали негативное влияние на объемы экспорта нефтепродуктов через Санкт-Петербург (в навигацию 2015 года в порту Санкт-Петербург впервые за много лет не осуществлялась рейдовая перевалка грузов). В Калининграде, традиционно, наблюдаются проблемы, связанные с тарифной политикой белорусской и литовской железных дорог. При этом у терминала в Высоцке (Ленобласть) объемы перевалки могут вырасти уже в следующем году после реализации проекта строительства трубопровода для дизельного топлива Приморск-Высоцк.

Перераспределение грузопотоков мазута на терминал «Усть-Луга Ойл» можно объяснить и политической поддержкой этого проекта при необходимости окупать очень значительные инвестиции в его создание (по экспертным оценкам около \$1 млрд).

Говоря о тенденциях, можно прогнозировать, что доля светлых нефтепродуктов в общем объеме перевалки через порты Балтийского бассейна будет увеличиваться. Это связано с модернизацией российских НПЗ и налоговым маневром.

При этом в настоящее время в Усть-Луге уже работают два терминала, специализирующиеся именно на светлых нефтепродуктах и газе. Так, расположенный в порту терминал компании «НОВАТЭК» занимается переработкой стабильного газового конденсата (СГК), поступающего с Пуровского ЗПК (раньше перевалка СГК шла через порт Витино). По данным компании, за январь-сентябрь 2015 года объем переработки СГК на терминале составил 5,04 млн тонн, что на 56,4% превышает показатель прошлого года. По предварительным данным, в III квартале 2015 года было реализовано 1 млн 612 тыс. тонн готовой продукции комплекса, в том числе 978 тыс. тонн нефти, 243 тыс. тонн керосина, 391 тыс. тонн мазута и дизельной фракции (газойла). В связи с выходом комплекса в марте 2015 года на полную загрузку мощностей возобновились экспортные поставки СГК. За 10 месяцев 2015 года на экспорт было реализовано 859 тыс. тонн конденсата, в том числе 607 тыс. тонн в третьем квартале.

Еще один терминал, связанный с перевалкой светлых нефтепродуктов – это «СИБУР Портэнерго». В настоящее время терминал находится в процессе продажи, по неофициальным данным - Государственному фонду Объединенных Арабских Эмиратов Mubadala Development, официально - консорциуму инвесторов в составе РФПИ и ближневосточных фондов. Как рассказал ранее ИАА «ПортНьюс» генеральный директор «СИБУР» Дмитрий Конов, обязательным условием продажи терминала является закрепление за «СИБУРОм» гарантированных объемов перевалки. Напомним, терминал компании СИБУР был запущен в Усть-Луге в июне 2013 года. Общая проектная мощность терминала составляет 4 млн тонн в год, включая 1,5 млн тонн СУГ и 2,5 млн тонн светлых нефтепродуктов. Объем инвестиций в проект составил порядка 25 млрд руб.

Кроме того, в ближайшие годы в Балтийском бассейне должны появиться терминалы по перевалке сжиженного природного газа (СПГ), в том числе в целях бункеровки. О соответствующих планах заявляли «Газпром», «Криогаз», «СПГ Горская», «Роснефть» и Nordic Yards.

Судостроение в России и других странах издавна является одной из приоритетных отраслей. Промысловые и торговые суда жизненно важны для экономического благополучия государства, военно-морской флот обеспечивает обороноспособность страны. В современном мире огромное значение приобретает энергетика, которая не может обойтись без использования флота для транспортировки нефтепродуктов и разработки шельфовых месторождений.

В судостроительной отрасли России работают сейчас около 160 предприятий, занимающихся постройкой военных кораблей, морских судов, судов для плавания по рекам и смешанного плавания, научно-исследовательских и промысловых судов, ледоколов, средств освоения шельфа.

Особенности российского законодательства в сфере внешнеторговых перевозок, недостаточная развитость собственных судоремонтных сетей и другие факторы отрицательно сказываются на текущем состоянии морских перевозок в России.

Традиционно к предприятиям судостроения относят:

- судостроительные верфи;
- судосборочные верфи;
- комплексные судостроительные заводы со специализированными механическими цехами;
- заводы судового машиностроения;
- судоремонтные заводы;
- сдаточные базы и другие специализированные предприятия.

Производственный цикл судостроительных заводов мало зависит от других предприятий, в то время как верфь работает в тесной связи с производителями и поставщиками от-дельных узлов. Обратная сторона: верфь строится быстрее и обходится дешевле, чем завод.

Докование, ремонт и модернизация судов производятся на судоремонтных заводах и верфях, которые должны располагаться в непосредственной близости от судоходных водоемов. Заводы, производящие отдельные узлы и детали кораблей, могут находиться где угодно.

Сегодня средний возраст судов российского флота превышает 18 лет, значительная часть судового оборудования отработала больше 20-30 лет и т.п. Вот почему государственная поддержка судостроения и судоремонта и выполнение специальных программ по модернизации флота стали насущной необходимостью. Понимая это, руководство страны приняло ряд важных документов – «Морскую доктрину», планы развития различных отраслей судостроения на следующие годы (до 2015, до 2030 и другие).

Внимание государственных структур поддержало отрасль, однако по темпам роста (2% в год) в 2003-2007 годах она значительно уступала судостроительной индустрии Японии, Китая, Кореи, Тайваня. Опережали Россию даже Украина, Хорватия и Вьетнам.

Сроки постройки судов напрямую зависели от поступления очередного транша, и в некоторых случаях задержки измерялись годами. Недостаточный уровень развития инжиниринговых компаний не позволял достойно конкурировать с европейскими и китайскими предприятиями. Кроме того, пробелы в законодательстве и особенности взаимоотношений с банковскими структурами делают более выгодным строительство судов на зарубежных верфях, регистрацию их в оффшорах и эксплуатацию под чужим флагом.

Тем не менее, сегодня в России уже существуют компании нового образца, изучившие опыт иностранных коллег и делающие акцент на инжиниринге и исследовании реальный потребностей заказчиков судов.

Разразившийся мировой финансовый кризис значительно скорректировал оптимистичные прогнозы развития мирового судостроения. Стало понятным, что в странах Азии многие мелкие верфи разорятся, а общий поток заказов значительно упадет. Это даёт шанс российским судостроителям, поскольку потребность отечественного рынка в судах различного назначения весьма высока. В первую очередь это относится к промысловым и транспортным судам, а также к кораблям технического флота и различным средствам для работы на шельфе.

В качестве участников рынка выступают:

- предприятия и организации, работающие в сфере судоходства и портового хозяйства;
- судоремонтные и судостроительные предприятия, приобретающие суда для проведения модернизации с последующей продажей;
- компании, занимающиеся пассажирскими перевозками;

- организации, предоставляющие экскурсионно-туристические услуги;
- организации, работающие в сфере организации развлекательных мероприятий;
- частные лица и организации, приобретающие суда для корпоративных целей;
- организации, занимающиеся заготовкой и разделкой металлолома.

В настоящее время на рынке представлено большое количество судов близких характеристик. Но в то же время, эти суда имеют существенные различия в зависимости от состояния и вида проведенной модернизации. Все предложения на продажу можно условно разделить на несколько сегментов:

1 группа. Суда в нерабочем состоянии, которые могут быть введены в эксплуатацию только после проведения капитального ремонта или модернизации. Часто не имеют судовых документов. В отдельных случаях суда не укомплектованы основным механическим оборудованием. Как правило, эти суда относятся к низшей ценовой группе и во многих случаях продаются для разделки на металлолом. Цена предложения судов в таком состоянии, как правило, находится в диапазоне 200 – 500 тыс. рублей.

2 группа. Суда в нерабочем состоянии, которые находятся в процессе модернизации или ремонта. Обычно выполнены основные работы по корпусу и надстройке. Суда предполагается достраивать под требования покупателя после продажи. Цена предложения судов в таком состоянии, как правило, находится в диапазоне 600 – 1300 тыс. рублей.

3 группа. Суда в рабочем состоянии, которые не прошли модернизацию и предназначены для использования по прямому назначению. Состояние данных судов очень различно и зависит от года постройки, режимов и условий эксплуатации, проведенных ремонтов. Часто данные суда приобретают частные лица и организации с целью проведения перестройки и смены назначения. Цена предложения судов в таком состоянии, как правило, находится в диапазоне 500 – 1200 тыс. рублей.

4 группа. Суда в рабочем состоянии, которые были переоборудованы и сменили назначение. Величина затрат на переоборудование в данном случае не очень значительна. Характер переоборудования предполагает восстановление основных эксплуатационных характеристик, реновацию корпуса, капитальный ремонт и замену оборудования. В существенной степени переделывается надстройка, включая перепланировку, новую отделку, устройство спальных кают, камбуза, душевой, сауны и т.п. При переоборудовании под рыболовецкий катер устанавливается соответствующее оборудование. Цена предложения судов в таком состоянии, как правило, находится в диапазоне 800 – 3000 тыс. рублей.

5 группа. Суда в рабочем состоянии, которые были переоборудованы и сменили назначение. Величина затрат на переоборудование в данном случае достаточно велика. Практически на базе основных конструктивных элементов корпуса судна создается новое судно значительно более высокого уровня. Устанавливается импортное механическое оборудование, системы связи и навигации. Цены на такие суда начинаются от 3-4 млн. рублей и могут достигать 10 млн. и более.

На стоимость плавсредств влияет множество общих факторов. В оценочной практике принято выделять несколько основных ценообразующих факторов, которые должны анализироваться в отчете об оценке в обязательном порядке:

- Год выпуска;
- Габариты;
- Водоизмещение;
- Регистрационная вместимость;
- Техническое состояние.

Конкретный перечень ценообразующих факторов в каждом случае связан с типом оцениваемой единицы. Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта весьма велико, обычно в процессе исследования рынка исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены объекта (сделки с ним).

Далее в расчётах отбор сопоставимых объектов (объектов-аналогов) ведется по нескольким наиболее важным ценообразующим характеристикам.

## 15. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ВАРИАНТА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Основополагающий принцип оценки при определении рыночной стоимости объекта – принцип наиболее эффективного использования (НЭИ), который выявляет наиболее прибыльный и конкурентоспособный вид использования объекта оценки. Под наилучшим и наиболее эффективным способом использования оцениваемого судна понимается наиболее вероятное его использование, являющееся физически возможным, юридически обоснованным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате чего его стоимость будет максимальной.

Факторы, которые следует принять во внимание при этом, включают потенциал позиционирования, рыночный спрос, правовую обоснованность, технологическую и финансовую обоснованность проекта.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования объекта выделяются четыре основных критерия анализа:

- Физическая возможность - физическая осуществимость рассматриваемого варианта использования.

- Юридическая правомочность - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.

- Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объектов должен обеспечить чистый доход собственнику.

- Максимальная продуктивность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить максимальный чистый доход собственнику, либо достижение максимальной стоимости самих объектов.

Анализ наиболее эффективного использования для оцениваемых судов носит несколько условный характер, поскольку прямое назначение судна и является его наилучшим использованием, за исключением случаев, когда на судне проходит кардинальная реконструкция и оно меняет свое назначение, или класс, а также подлежит сдаче на металлолом.

### **Физическая возможность**

Объекты оценки предназначены для перевозки нефтепродуктов, имеют конструктивные особенности, оборудование и оснащение, соответствующие своему назначению. Физическая возможность использования объектов оценки ограничена их функциональным назначением.

Использование судов в ином качестве физически затруднительно. Выгоды от возможного использования не по назначению (например, его утилизация) являются заведомо меньшими, чем от его эксплуатации, что, учитывая понесенные владельцем судна затраты по его приобретению, ремонтам не будет являться экономически приемлемым.

### **Юридическая правомочность**

Различного уровня ограничения могут повлиять на возможные варианты использования судна. Суда на праве собственности принадлежат ООО "Волго-Донское Судовое Агентство". Оцениваемые суда согласно имеющимся данным РРР не имеют класса. Суда, срок действия класса которых закончился, и суда, класс которых был приостановлен, должны пройти очередное освидетельствование для возобновления действия класса. Таким образом, данные суда в настоящий момент имеют юридических ограничения для использования по назначению, согласно правилам РРР эксплуатация не разрешается, допускается их отстой, буксировка.

### **Финансовая целесообразность**

Основываясь на данных анализа рынка судов, можно сделать вывод о том, что стоимость буксиров, судов-сборщиков и нефтеналивных судов напрямую зависит от судозаходов, грузооборота, общей экономической активности, влияющей на состояние фрахтового рынка, а также непосредственно от характеристик судна (года постройки, грузоподъемности и проч.)

Фрахтовый рынок находится в стабильном состоянии, прогнозируется постепенный рост фрахтовых ставок, рост объемов перевозок различных грузов, спрос на суда-сборщики и нефтеналивные суда поддерживается на высоком уровне.

Необходимо отметить, что несмотря на значительный возраст оцениваемых судов их техническое состояние соответствует требованиям Российского речного Регистра, суда на протяжении последних лет были допущены к плаванию в районах, соответствующих классу, указанному в классификационных документах и обеспечены всем необходимым имуществом, оборудованием, снаряжением и инвентарем. Таким образом, все затраты на приведение судов в состояние «годное к эксплуатации» будут окупаться их использованием по своему текущему назначению.

Оценщик изучил специфику объектов оценки и пришел к выводу, что, единственно возможным и экономически оправданным вариантом использования объектов оценки является использование их по своему функциональному назначению (текущее использование). Все дальнейшие расчеты ведутся исходя из этих предпосылок.

## **16. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.**

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проведение оценки включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой

величины стоимости объекта оценки;

д) составление отчета об оценке.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации.

Выводы.

В результате анализа рынка было установлено, что оцениваемые суда не являются уникальными объектами и на вторичном рынке судов имеется достаточное количество предложений о продаже аналогичных объектов, сопоставимых с оцениваемыми судами. Рынок продаж аналогичных объектов достаточно развит и информация по ценам доступна, поэтому расчет стоимости сравнительным подходом будет корректен, и, соответственно, применяется в данном отчете.

## 17. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

При использовании сравнительного подхода в оценке машин и оборудования исходят из принципа замещения, суть которого сводится к следующему: разумный инвестор не заплатит за объект дороже, чем стоимость другого, доступного к приобретению и не худшего по своим технико-эксплуатационным параметрам объекта.

Исходя из этого принципа, цены на сопоставимые объекты, бывшие в употреблении, являются основой для расчета стоимости оцениваемого объекта.

Исключительно важными этапами при использовании сравнительного подхода в оценке машин и оборудования являются выбор сопоставимых аналогов и тщательный анализ используемых в расчетных процедурах ценовых показателей сравниваемых объектов, с целью приведения последних к единой базе (одинаковым условиям приобретения).

Данный процесс предполагает расчет и введение в цены отобранных аналогов коммерческих поправок. В качестве объектов-аналогов используются объекты, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам, должны иметь то же функциональное назначение и конструкторско-технологическое сходство.

Для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения).

К числу единиц сравнения для морских судов многих типов может быть отнесен дедвейт DW (разность полного и порожнего водоизмещения). Целесообразность использования дедвейта, а не другой составляющей нагрузки (или полного водоизмещения D) обусловлена следующими причинами:

1. Большинство наиболее важных составляющих нагрузки (и полное водоизмещение судна) по приближенному значению определяется дедвейтом;
2. Дедвейт как характеристика судна широко применяется не только в судостроении, но и в судоходстве;
3. К числу важных характеристик судов некоторых типов наряду с дедвейтом относится грузоподъемность, однако, поскольку удельная кубатура груза обычно известна, экспертная замена переменной (грузоподъемности на грузоподъемность и далее на дедвейт) при необходимости не вызывает затруднений.

Для гражданских судов многих типов в объявлениях о продаже названы дедвейт DW и вместимость (или регистровая вместимость).

В качестве второй единицы сравнения можно выбрать, например, мощность судовой силовой установки или вместимость, или другой показатель в зависимости от назначения судна.

В качестве дополнительных характеристик могут быть указаны: главные размерения, скорость, мощность силовой установки.

В качестве рекомендуемых единиц сравнения, при условии соответствия критериям выбора единиц сравнения, можно использовать основные характеристики судов, а именно:

- для универсальных сухогрузных теплоходов – грузоподъемность, эксплуатационная скорость и удельная грузоподъемность для сыпучих грузов;
- в отношении судов для перевозки массовых грузов – полезная грузоподъемность, эксплуатационная скорость и производительность грузового устройства, если оно применяется;
- для пассажирских судов – пассажироподъемность и эксплуатационная скорость.

Выбор единиц сравнения для гражданского судна того или иного типа можно согласно приведенной выше информации, на основе теоретических выкладок, экспертных суждений, с учетом исследования статистической информации.

Метод к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость объекта оценки определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект. Данный метод является объективным лишь в случае наличия достаточного количества



сопоставимой и достоверной информации по недавно прошедшим сделкам или предложений на открытом рынке. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на время оценки должно быть учтено при анализе.

Проанализировав текущее состояние рынка судов, используемых для перевозки нефтепродуктов, данные, находящиеся в свободном доступе по сделкам купли-продажи и по предложениям к продаже, Оценщик пришел к заключению о возможности применения метода сравнения продаж в рамках сравнительного подхода.

Применение сравнительного подхода в рамках метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности. Выявление объектов-аналогов, наиболее сопоставимых с оцениваемым объектом;

- Сбор информации по объектам-аналогам, анализ собранной информации, определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;

- Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых;

- Приведение ряда показателей стоимости сравнимых объектов к одному или к диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта;

- Согласование скорректированных цен и вывод итоговой величины стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода.

#### **Выбор элементов сравнения.**

К элементам сравнения относятся факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки и сложившиеся на рынке характеристики сделок.

В оценочной практике принято выделять следующие основные элементы сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

- условия финансирования (платеж эквивалентом денежных средств, льготное кредитование продавцом покупателя);

- условия продажи (нерыночная связь цены продажи с арендной ставкой, наличие финансового давления на сделку, обещание субсидий или льгот на развитие);

- состояние рынка (изменение цен во времени, отличие цены предложения от цены сделки);

Поправки на техническую сопоставимость:

- типоразмер (мощность, грузоподъемность, производительность);

- комплектацию (наличие дополнительных приспособлений и устройств);

- возраст;

- состояние, степень физического износа.

#### **Выбор объектов сравнения.**

На открытом рынке речных и морских судов представлены теплоходы и самоходные суда, предлагаемые к продаже как судовладельцами - собственниками, так и судовыми брокерами, причем доля продаж судов, осуществляемых судовыми брокерами значительно выше, чем прямые продажи судовладельцев.

Анализ рынка предложений и сделок купли-продажи, заключенных на рынке коммерческой недвижимости производился с использованием данных судовых брокерских агентств, информационно-аналитических интернет – порталов, ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru), [www.marinerus.ru](http://www.marinerus.ru), [www.korabel.ru](http://www.korabel.ru), <http://atships.ru>, [www.marinedigital.com](http://www.marinedigital.com), [www.kapitanua.com](http://www.kapitanua.com), [www.boatportal.ru](http://www.boatportal.ru), [www.doska.ru](http://www.doska.ru), <http://sayt-v-volgograd.ru>, <http://dunahod.ru> [www.avito.ru](http://www.avito.ru) и др.).

Необходимо отметить, что сведения об условиях реально совершенных сделок купли-продажи на рынке речных и морских судов носят конфиденциальный характер. В основном оценщик ориентировался на цены предложения с применением необходимых корректировок. Такой подход оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости, проанализирует текущее состояние рынка и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его

достоинства и недостатки относительно других объектов.

В целях оценки анализировалась большая совокупность объектов – аналогов, предлагаемых к продаже. Далее на основе предварительного анализа была подготовлена выборка наиболее близких объектов сравнения.

Несмотря на то, что Оценщик подбирал аналоги исходя из максимального соответствия с объектом оценки, отобранные из рыночного предложения аналоги, имеют существенное различие ценообразующих характеристик, различаясь между собой и отличаясь от объекта оценки по техническим характеристикам. Таким образом, при реализации метода сравнения продаж будут обрабатываться не только объекты-аналоги, но и объекты сравнения, которые различаются между собой по ряду ценообразующих факторов.

Метод сравнения продаж предполагает следующую последовательность действий:

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

**Внесение корректировок.** Корректировка – это операция, учитывающая разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки». Корректировки (поправки) могут быть процентными и стоимостными.

Процентные (коэффициентные) поправки вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже - понижающий коэффициент.

Стоимостные (денежные) поправки. Денежные поправки изменяют цену проданного (предлагаемого к продаже) объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Поправка вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, если хуже, применяется отрицательная поправка. Денежные поправки, вносимые к цене объекта-аналога в целом, изменяют ее на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта.

Для расчета и внесения корректировок используются различные методы, среди которых можно выделить следующие:

- прямое попарное сопоставление цен аналогов;
- корреляционно-регрессионный анализ;
- графический анализ;
- метод анализа издержек;
- прямое попарное сопоставление дохода двух аналогов;
- экспертные методы;
- индивидуальные опросы профессионалов и осведомленных лиц;
- анализ вторичных данных.

Прямое попарное сопоставление цен аналогов – анализ парных продаж. Парной продажей называется продажа двух участков, которые отличаются только одним элементом сравнения. Разница в ценах является корректировкой по данному элементу сравнения. Примером может служить корректировка на местоположение земельных участков.

Корреляционно - регрессионный анализ. Анализ зависимости между изменением элемента сравнения и изменением цен аналогов и определение уравнения связи между значением элемента сравнения и величиной рыночной стоимости земельного участка. Этот

метод основан на обработке статистических данных о характеристиках земельных участков и о ценах их продаж. Корреляционно - регрессионный анализ широко используется при кадастровой оценке земель поселений.

Графический анализ. Графический анализ является вариантом статистического анализа, позволяющим оценщику получить информацию для расчета корректировки посредством визуальной интерпретации данных графического изображения и применения статистических методов подбора кривых. Результаты статистического анализа, выраженные в графическом виде, могут показать тенденции развития, сезонные колебания цен, а также динамику элементов сравнения и различные зависимости между ними.

Метод анализа издержек. Величина корректировки определяется на основе оценки затрат, связанных с добавлением или устранением элемента, по которому объект-аналог отличается от объекта оценки.

Прямое попарное сопоставление дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определение путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения.

Экспертные методы. Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение эксперта-оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога. Экспертными методами расчета и внесения корректировок обычно пользуются, когда невозможно рассчитать достаточно точные денежные или процентные поправки, но есть рыночная информация о различиях между оцениваемым и сопоставимым объектами.

Индивидуальные опросы профессионалов и осведомленных лиц, позволяющие собрать информацию о значениях различных элементов сравнения, которая может быть полезна при проведении корректировок.

В рамках настоящего расчета Оценщик использовал процентные (коэффициентные). Величина корректировок определялась с использованием метода количественных корректировок.

#### **Корректировка на условия сделки**

Корректировка на условия сделки отражает нетипичные для рынка отношения между продавцом и покупателем. Продажа судна может произойти по цене ниже рыночной, если продавцу необходимо срочно реализовать собственность, если на продавца оказывается давление, если между участниками сделки существует семейная, деловая или финансовая связь.

Цена реальной сделки может отличаться от цены предложения за счет торга между покупателем и продавцом при достижении итоговой цены. На сегодняшний день, согласно обзору рынка и в результате интервью с судовыми брокерами, скидка на торг при продаже судов иногда достигает 30%. В состав цены, назначаемой продавцом судна, обычно включается и комиссионное вознаграждение агента (судового брокера в размере 1,0-2,5%).

Учитывая тип и ликвидность оцениваемых объектов, а также проконсультировавшись с экспертами, работающими на рынке судов, Оценщик посчитал, что целесообразно ввести дифференцированную корректировку на торг для оцениваемых судов: минимальный размер скидки на торг – 5 % для судна № 1 (судно в рабочем состоянии – высокая ликвидность), среднее значение диапазона на скидку - 12 % - для судна № 2 (средняя ликвидность), для судов № 3 и № 4 (низкая ликвидность) применяется максимальное значение расширенного интервала для категории «Железнодорожный и водный транспорт» – 18 % («Справочник оценщика машин и оборудования»; 2014 г., Нижний Новгород) и 14 % (М.А.Живаев «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности»; Российский оценщик № 2 (121), 2014 г.)

#### **Корректировка на дату сделки**

Корректировка на дату сделки не проводилась, т.к. предложения о продаже по объектам-аналогам актуальны на дату оценки, заявленная цена предложения о продаже какого-либо судна в течение календарного года остается практически неизменной.

В случае, если судно, выставленное на продажу за период времени от даты оценки прошедший более одного года не продано по цене, заявленной на дату выставления на

продажу, в расчет вводится поправка на дату продажи, равная величине инфляции за период от даты предложения до даты оценки.

Принятая в настоящем расчете информация о ценах предложений объектов – аналогов по данным продавцов судов и судовых брокеров, является актуальной на дату оценки, потому поправку на дату сделки в расчете по ним оценщик счел возможным не применять.

**Корректировка на возраст судна**

По информации Отраслевого научно-исследовательского института ЦНИИ им. А.И. Крылова, Центрального научно-исследовательского института экономики морского флота (ЦНИИМФ) следует, что каждый год разницы в возрасте оцениваемых судов по сравнению с судами-аналогами уменьшает (или увеличивает) на 1,25-2,25% цену сравниваемых судов. Данное заключение в полной мере относится к положению, когда на всех сравниваемых судах проводится необходимый объем ремонта, предписываемый «Правилами ремонта судов» и требованиями Речного Регистра. В настоящее время из-за ограниченности денежных средств у судовладельцев необходимые ремонтные работы в полном объеме зачастую не проводятся, поэтому оценщик счел необходимым в настоящем расчете применить поправку на возраст рассматриваемых судов.

Необходимо принять во внимание то обстоятельство, что для вторичного рынка судов указанные темпы изменения стоимости имеют несколько условный характер, поскольку по возможности (если имеется соответствующая информация) нужно учитывать проведенные на судах модернизации, капитальные и средние ремонты, которые продлевают сроки службы судов. Подобной информацией по сравниваемым судам и судам-аналогам оценщик не располагает, кроме этого все оцениваемые суда и объекты-аналоги имеют срок эксплуатации, который превышает их нормативный срок жизни, поэтому в расчетах корректировка на возраст судна не применяется.

Корректировка на возраст сравниваемых судов определяется с использованием следующей формулы:

$$Kв = (Го-Га)*Ни,$$

где:

Го и Га – соответственно годы постройки объекта оценки и объекта-аналога,  
 Ни – норма среднегодового износа, (1,25%).

**Корректировка на класс регистра**

Каждому судну присваивается класс Российского речного регистра (РРР). Среди судов-аналогов могут быть суда, отличающие классом РРР как в лучшую сторону, так и в худшую сторону. Корректировка на класс проводится исходя из ограничения районов плавания сравниваемых судов, представленных в следующей таблице:

<b>Основной символ класса</b>	<b>Нормативная высота волны, м</b>	<b>Обеспеченность высот волн, %</b>
«Л»	0,6	1
«Р»	1,2	1
«О»	2,0	1
«М»	3,0	3
«О-ПР»	2,0	3
«М-ПР»	2,5	3
«М-СП»	3,5	3

Разница в ценах на суда внутреннего плавания по отношению к судам морского плавания в среднем не превышает 5-10%. (Иконников А.Ф. Маслюк Е.В. «Оценка стоимости судов. Ч 1. Затратный подход», Калининград, Балтийский институт экономики и финансов, 2004г.).

Исходя из вышеизложенного, оценщик применяет понижающую или повышающую корректировку для аналогов с классом выше (или ниже) чем «О 2,0» из расчета 5,0% на каждую последующую ступень. Размер данной корректировки соответствует мнению специалистов-экспертов и операторов рынка судов указанной выше.

**Корректировка на наличие (отсутствие) ледового класса**

Согласно данным рынка и мнению экспертов, стоимость судна, обладающего ледовым классом, при прочих равных условиях будет больше стоимости такого же судна без ледового класса на величину 2,0-5,0 %. При проведении расчетов, стоимость объектов-аналогов не корректировалась, так все суда имеют одинаковый ледовый класс (лед 20).

### Корректировка на отклонение основных технических параметров

Основными техническими параметрами, оказывающими влияние на стоимость оцениваемого судна, являются главные размерения, грузоподъемность, мощность главных двигателей. Принимаем в качестве основного технического параметра мощность судна. Для определения корректирующего коэффициента, учитывающего отклонение основного технического параметра судов-аналогов от параметра оцениваемого судна, используется следующее выражение:

$$K_{\text{откл}} = \left( \frac{P_0}{P_a} \right)^n - 1$$

где:

$P_0$  и  $P_a$  – основной технический параметр объекта оценки и судна-аналога, т;  
 $n$  – коэффициент торможения (зависит от конкретного вида технических устройств) и характеризует силу связи цены объекта от основного технического параметра (мощности). По данным «Справочника оценщика машин и оборудования» (2014 г., Нижний Новгород) принимается минимальная величина диапазона,  $n = 0,6$ .

### Поправка на различия в техническом состоянии судна

Поправка на техническое состояние вводится в случае, когда оцениваемое судно или суда – аналоги имеют значительные различия по уровню оснащенности, техническому состоянию. Чем хуже техническое состояние объекта, тем выше физический износ, и соответственно ниже его стоимость.

Техническое состояние объектов оценки и объектов-аналогов на вторичном рынке может быть определено методом экспертизы состояния, в соответствии со шкалой экспертных оценок, с учетом года выпуска, информацией, полученной от продавцов объектов-аналогов и инженерной службы организации – владельца объекта оценки, проведенным осмотром объекта оценки (приводится в Таблице 5).

Определение технического состояния основано на шкале экспертных оценок представленной в Таблице 8.

Таблица № 8. Шкала экспертных оценок физического износа

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	100	0
		95	5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90	10
		85	15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей.	40	60
		35	65
		30	70
		25	75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	20	80
		15	85
		10	90

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Износ, %
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	2,5 0	97,5 100

*Источник: «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С., Москва, 2003*

В случае расхождения технического состояния объекта оценки и аналогов, использованных в расчете, вводится коэффициент корректировки на техническое состояние. Возможные значения корректировки представлены в Таблице 9.

Поправка на фактическое состояние объектов сравнения (величину эксплуатационного износа) рассчитывается по формуле:

$$K_{ф.с.} = \frac{1 - I_o}{1 - I_a}$$

где  $I_o$ ,  $I_a$  – физические износы объекта оценки и объекта-аналога.

Таблица № 9. Возможные значения корректировки на техническое состояние

		Состояние объекта оценки										
		Величина износа	5%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
Состояние аналога	5%	1,00	0,95	0,84	0,74	0,63	0,53	0,42	0,32	0,21	0,11	0,05
	10%	1,06	1,00	0,89	0,78	0,67	0,56	0,44	0,33	0,22	0,11	0,06
	20%	1,19	1,13	1,00	0,88	0,75	0,63	0,50	0,38	0,25	0,13	0,06
	30%	1,36	1,29	1,14	1,00	0,86	0,71	0,57	0,43	0,29	0,14	0,07
	40%	1,58	1,50	1,33	1,17	1,00	0,83	0,67	0,50	0,33	0,17	0,08
	50%	1,90	1,80	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80	0,60	0,40	0,20	0,10
	60%	2,38	2,25	2,00	1,75	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50	0,25	0,13
	70%	3,17	3,00	2,67	2,33	2,00	1,67	1,33	1,00	0,67	0,33	0,17
	80%	4,75	4,50	4,00	3,50	3,00	2,50	2,00	1,50	1,00	0,50	0,25
	90%	9,50	9,00	8,00	7,00	6,00	5,00	4,00	3,00	2,00	1,00	0,50
95%	19,00	18,00	16,00	14,00	12,00	10,00	8,00	6,00	4,00	2,00	1,00	

Оцениваемое судно № 1 по своему техническому состоянию не имеет существенных различий по сравнению с принятыми судами-аналогами. Корректировка проводилась для объектов-оценки №№ 2-4, которые находятся в худшем состоянии в сравнении с объектами-аналогами.

Также корректировки не проводились по характеристикам, по которым нет достоверной информации: корректировка на срок действия документов, разрешающих эксплуатацию (нет точных данных по объектам сравнения). Для судов № 3 и № 4 не применялись корректировки на год постройки, дедейт и мощность главного двигателя, так как данные находятся в нерабочем состоянии и требуют значительного ремонта, что учтено при проведении корректировки на техническое состояние судов.

Введение поправок к ценам судов-аналогов, учитывающих реальные условия сделки купли продажи судов-аналогов, их технические и эксплуатационные характеристики, а также расчет рыночной стоимости оцениваемых судов сравнительным подходом приведены в таблицах №№ 10-13.

После проведения корректировок по всем объектам-аналогам необходимо присвоить им весовые коэффициенты, отражающие качество данных аналогов. Весовые коэффициенты были приняты исходя из значения абсолютной корректировки для каждого из аналогов.

В результате расчетов в рамках сравнительного подхода рыночная стоимость оцениваемых судов, по состоянию на дату оценки, составляет, округленно (руб.):

1. Судно "Нейма" - 87 500 000,0
2. Судно "Лахта" - 68 800 000,0
3. Судно «Niagara» - 10 000 000,0
4. Судно «Борислав» - 6 300 000,0

*Общество с ограниченной ответственностью «Сириус»*

Таблица № 10. Расчет рыночной стоимости судна "Нейма"

Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Характеристики объекта оценки и объектов аналогов</b>				
Источник информации		<a href="http://atships.com/">http://atships.com/</a>	<a href="http://www.marinerus.ru/ships/121">http://www.marinerus.ru/ships/121</a>	<a href="http://ships.ru/ru/trading/purchase/0202001N">http://ships.ru/ru/trading/purchase/0202001N</a>
Контактный телефон		7-8634-314-301	8-921-758-77-77	7-8634-314-301
Название судна или его номер	"Нейма"	Танкер тип Нефтерудовоз	Танкер Волгонефть	Танкер
Тип и назначение судна	нефтеналивное	нефтерудовоз	танкер	нефтеналивное
Класс судна	KM * R2-RSN	KM(*)L4[1] ПСП	M-PP 2,5	KM(*) Ice3
Проект №		1570	1577	576T M-PP
Регистр	PMPC	PMPC	PPP	PMPC
Год постройки	1989	1990	1969	1985
Место постройки	Болгария, Русе	Пермский судостроительный завод, г. Пермь	Россия	Финляндия
Марка главного двигателя	2 x 6NVD5 48A-2U (640 кВт)	2 x 6NVD 48A-U (486 кВт)	2 x 8NVD-48AU	5ДКРН 50/110-2
Мощность главного двигателя, кВт	1280,0	972,0	1471,0	3500,0
Длина, м	115,30	119,0	133,00	115,50
Ширина, м	14,80	13,5	17,00	17,00
Высота борта	5,20	5,8	5,50	8,50
L*В*Н	8873,49	9317,70	12435,50	16689,75
Валовая вместимость, р.т.	2868,00	2615,0	3520,00	
Дедвейт, т	3794,0	3280,0	4955,0	5550,0
Состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Срок действия документов, разрешающих эксплуатацию	действует класс	действует класс	действует класс	действует класс
Цена предложения, руб.		73 546 000	100 290 000	133 720 000
Удельная стоимость, руб./DW		22 423	20 240	24 094
Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность
Местонахождение	г. Керчь	р. Волга, Россия	р. Дон	Baltic/Norwegian Sea
Возможность торга		торг уместен	торг уместен	торг уместен
Дата предложения		май 2016 г.	май 2016 г.	май 2016 г.
Вид сделки		чистая продажа	чистая продажа	чистая продажа
Условия оплаты		типичные	типичные	типичные
<b>Корректировка по условиям торга</b>		<b>торг уместен</b>	<b>торг уместен</b>	<b>торг уместен</b>
Размер поправки на торг, %		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Величина корректировки, руб.		-1 121	-1 012	-1 205
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>21 302</b>	<b>19 228</b>	<b>22 889</b>
<b>Корректировка на состояние рынка (дата продажи/предложения)</b>		<b>май 2016 г.</b>	<b>май 2016 г.</b>	<b>май 2016 г.</b>
Размер поправки на состояние рынка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>21 302</b>	<b>19 228</b>	<b>22 889</b>

*Общество с ограниченной ответственностью «Сириус»*

<b>Характеристики</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
<b>Корректировка на год постройки</b>	1989	1990	1969	1985
Разница показателя, лет		-1	20	4
<b>Норма среднегодового износа, %</b>		1,25	1,25	1,25
Размер поправки, %		-1%	25%	5%
Величина корректировки, руб.		-213	4807	1144
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>21 089</b>	<b>24 035</b>	<b>24 033</b>
<b>Корректировка на дедейт</b>	3 794	3 280	4 955	5 550
Размер поправки, %		-5%	15%	20%
Величина корректировки, руб.		-1 054	3 605	4 807
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>20 035</b>	<b>27 640</b>	<b>28 840</b>
<b>Корректировка на мощность ГД</b>	1 280	972	1 471	3 500
Размер поправки, %		5%	-2%	-14%
Величина корректировки, руб.		1 002	-553	-4 038
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>21 037</b>	<b>27 087</b>	<b>24 802</b>
<b>Корректировка на срок действия документов, разрешающих эксплуатацию</b>	<b>действует класс</b>	<b>сопоставимо</b>	<b>сопоставимо</b>	<b>сопоставимо</b>
Размер поправки,%		0%	0%	0%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		21 037	27 087	24 802
<b>Корректировка на класс регистра</b>	<b>КМ * R2-RSN</b>	<b>КМ(*)Л4[1] ПСП</b>	<b>М-ПР 2,5</b>	<b>КМ(*) Ice3</b>
Размер поправки,%		0%	5%	0%
Величина корректировки, руб.		0	1 354	0
Скорректированная стоимость, руб.		21 037	28 441	24 802
<b>Общая чистая коррекция, руб.</b>		1 386	8 201	708
<b>то же в % о цены продажи</b>		6,2%	40,5%	2,9%
<b>Общая абсолютная коррекция</b>		3 390	11 331	11 194
<b>Общая абсолютная коррекция в % от цены продажи/предложения ki</b>		15,0%	56,0%	46,0%
<b>Общая сумма корректировок <math>K = \sum ki</math></b>	117,0%			
<b>Обратная величина удельного числа корректировок каждого аналога, <math>Yi = K/ki</math></b>		7,800	2,089	2,543
<b>Сумма обратных величин удельного числа корректировок каждого аналога</b>	12,432			
<b>Вес каждого аналога, %</b>	100,00%	62,74%	16,80%	20,46%
<b>Вес каждого аналога, руб.</b>		<b>13 199</b>	<b>4 778</b>	<b>5 074</b>
<b>Рыночная стоимость 1 ед. сравнения, руб.</b>	<b>23 051</b>			
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>	87 455 494			



*Общество с ограниченной ответственностью «Сириус»*

Таблица № 11. Расчет рыночной стоимости судна "Лахта"

Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Характеристики объекта оценки и объектов аналогов</b>				
Источник информации		<a href="http://atships.com/">http://atships.com/</a>	<a href="http://www.marinerus.ru/ships/121">http://www.marinerus.ru/ships/121</a>	<a href="http://ships.ru/ru/trading/purchase/0202001N">http://ships.ru/ru/trading/purchase/0202001N</a>
Контактный телефон		7-8634-314-301	8-921-758-77-77	7-8634-314-301
Название судна или его номер	"Лахта"	Танкер тип Нефтерудовоз	Танкер Волгонефть	Танкер
Тип и назначение судна	нефтеналивное	нефтерудовоз	танкер	нефтеналивное
Класс судна	KM * R2-RSN	KM(*)L4[1] ПСП	M-ПР 2,5	KM(*) Ice3
Проект №		1570	1577	576Г М-ПР
Регистр	PMPC	PMPC	PPP	PMPC
Год постройки	1988	1990	1969	1985
Место постройки	Болгария, Русе	Пермский судостроительный завод, г. Пермь	Россия	Финляндия
Марка главного двигателя	2 x 6NVDS 48A-2U (640 кВт)	2 x 6NVD 48A-U (486 кВт)	2 x 8NVD-48AU	5ДКРН 50/110-2
Мощность главного двигателя, кВт	1280,0	972,0	1471,0	3500,0
Длина, м	115,30	119,0	133,00	115,50
Ширина, м	14,80	13,5	17,00	17,00
Высота борта	5,20	5,8	5,50	8,50
L*В*Н	8873,49	9317,70	12435,50	16689,75
Валовая вместимость, р.т.	2868,00	2615,0	3520,00	
Дедвейт, т	3794,0	3280,0	4955,0	5550,0
Состояние техническое/износ, %	условно пригодное/70%	удовлетворительное/60%	удовлетворительное/60%	удовлетворительное/60%
Цена предложения, руб.		73 546 000	100 290 000	133 720 000
Удельная стоимость, руб./DW		22 423	20 240	24 094
Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность
Местонахождение	г. Керчь	р. Волга, Россия	р. Дон	Baltic/Norwegian Sea
Возможность торга		торг уместен	торг уместен	торг уместен
Дата предложения		май 2016 г.	май 2016 г.	май 2016 г.
Вид сделки		чистая продажа	чистая продажа	чистая продажа
Условия оплаты		типичные	типичные	типичные
<b>Корректировка по условиям торга</b>		<b>торг уместен</b>	<b>торг уместен</b>	<b>торг уместен</b>
Размер поправки на торг, %		-12,00%	-12,00%	-12,00%
Величина корректировки, руб.		-2 691	-2 429	-2 891
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>19 732</b>	<b>17 811</b>	<b>21 203</b>
<b>Корректировка на состояние рынка (дата продажи/предложения)</b>		<b>май 2016 г.</b>	<b>май 2016 г.</b>	<b>май 2016 г.</b>
Размер поправки на состояние рынка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>19 732</b>	<b>17 811</b>	<b>21 203</b>
<b>Корректировка на год постройки</b>	1988	1990	1969	1985

*Общество с ограниченной ответственностью «Сириус»*

<b>Характеристики</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
Разница показателя, лет		-2	19	3
<b>Норма среднегодового износа, %</b>		1,25	1,25	1,25
Размер поправки, %		-3%	24%	4%
Величина корректировки, руб.		-592	4275	848
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>19 140</b>	<b>22 086</b>	<b>22 051</b>
<b>Корректировка на дедейт</b>	3 794	3 280	4 955	5 550
Размер поправки, %		-5%	15%	20%
Величина корректировки, руб.		-957	3 313	4 410
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>18 183</b>	<b>25 399</b>	<b>26 461</b>
<b>Корректировка на мощность ГД</b>	1 280	972	1 471	3 500
Размер поправки, %		5%	0%	-14%
Величина корректировки, руб.		909	0	-3 705
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>19 092</b>	<b>25 399</b>	<b>22 756</b>
<b>Корректировка на техническое состояние</b>	<b>условно-пригодное</b>	<b>удовлетворительное</b>	<b>удовлетворительное</b>	<b>удовлетворительное</b>
Размер поправки,%		-20%	-20%	-20%
Величина корректировки, руб.		-3 946	-3 562	-4 241
Скорректированная стоимость, руб.		15 146	21 837	18 515
<b>Корректировка на класс регистра</b>	<b>КМ * R2-RSN</b>	<b>КМ(*)\Л4[1] ПСП</b>	<b>М-ПР 2,5</b>	<b>КМ(*) Ice3</b>
Размер поправки,%		0%	5,00%	0%
Величина корректировки, руб.		0	1 092	0
Скорректированная стоимость, руб.		15 146	22 929	18 515
<b>Общая чистая коррекция, руб.</b>		7 277	2 689	5 579
<b>то же в % о цены продажи</b>		32,5%	13,3%	23,2%
<b>Общая абсолютная коррекция</b>		9 095	14 671	16 095
<b>Общая абсолютная коррекция в % от цены продажи/предложения ki</b>		41,0%	72,0%	67,0%
<b>Общая сумма коррективов K= ∑ki</b>	180,0%			
<b>Обратная величина удельного числа корректировок каждого аналога, Yi=K/ki</b>		4,390	2,500	2,687
<b>Сумма обратных величин удельного числа корректировок каждого аналога</b>	9,577			
<b>Вес каждого аналога, %</b>	100,00%	45,84%	26,10%	28,06%
<b>Вес каждого аналога, руб.</b>		<b>6 943</b>	<b>5 984</b>	<b>5 195</b>
<b>Рыночная стоимость 1 ед. сравнения, руб.</b>	<b>18 122</b>			
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>	68 754 868			

*Общество с ограниченной ответственностью «Сириус»*

Таблица № 12. Расчет рыночной стоимости судна «Niagara»

Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Характеристики объекта оценки и объектов аналогов</b>				
<b>Источник информации</b>		<a href="http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FDF83F7DF728724A6CE4F1739D75F391">http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FDF83F7DF728724A6CE4F1739D75F391</a>	<a href="http://atships.com/#">http://atships.com/#</a>	<a href="http://megasklad.ru/lots/view/1337537">http://megasklad.ru/lots/view/1337537</a>
<b>Контактный телефон</b>		+7 (903)742-90-94	+7 (8634) 314-301	7-921-758-77-77
<b>Название судна или его номер</b>	«Niagara»	Волгонефть-69	Волгонефть	Волгонефть
<b>Тип и назначение судна</b>	танкер-химовоз	танкер - грузовой нефтеналивной теплоход	танкер - грузовой нефтеналивной теплоход	нефтерудовоз
<b>Класс судна</b>	KM * R2-RSN	М-ПР 2,5	М-ПР 2,5	М-ПР 2,5
<b>Проект №</b>		558	558	558,0
<b>Регистр</b>		PPP	PPP	PMPC
<b>Год постройки</b>	1981	1965	1970	1966
<b>Место постройки</b>	Болгария, Русе	г. Волгоград	Болгария	СССР
<b>Марка главного двигателя</b>	MAN B&W	2 x 8NVD 48A-U	2 x 8NVD 48A-U	2 x 8NVD 48A-U
<b>Мощность главного двигателя, кВт</b>	2940,0	1472,0	1472,0	1472,0
<b>Длина, м</b>	102,80	132,6	132,60	132,60
<b>Ширина, м</b>	14,00	16,9	16,90	16,50
<b>Высота борта</b>	6,14	5,5	5,50	5,50
<b>L*В*Н</b>	8836,69	12325,17	12325,17	12033,45
<b>Валовая вместимость, р.т.</b>	2780,00	3423,0	3572,00	3419,00
<b>Дедвейт, т</b>	4034,0	4987,0	4928,0	4990,0
<b>Состояние техническое/износ, %</b>	условно-пригодное/80%	условно-пригодное/70%	условно-пригодное/70%	условно-пригодное/70%
<b>Срок действия документов, разрешающих эксплуатацию</b>	истекло действие класса	истекло действие класса	истекло действие класса	истекло действие класса
<b>Цена предложения, руб.</b>		35 695 440	15 000 000	17 000 000
<b>Удельная стоимость, руб./DW</b>		7 158	3 044	3 407
<b>Передаваемые права</b>	собственность	собственность	собственность	собственность
<b>Местонахождение</b>	г. Керчь	р. Волга, Россия	Черное море	Средняя Волга
<b>Возможность торга</b>		торг уместен	торг уместен	торг уместен
<b>Дата предложения</b>		май 2016 г.	май 2016 г.	май 2016 г.
<b>Вид сделки</b>		чистая продажа	чистая продажа	чистая продажа
<b>Условия оплаты</b>		типичные	типичные	типичные
<b>Корректировка по условиям торга</b>		<b>торг уместен</b>	<b>торг уместен</b>	<b>торг уместен</b>
Размер поправки на торг, %		-18,00%	-18,00%	-18,00%
Величина корректировки, руб.		-1 288	-548	-613
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>5 870</b>	<b>2 496</b>	<b>2 794</b>
<b>Корректировка на состояние рынка (дата продажи/предложения)</b>		<b>май 2016 г.</b>	<b>май 2016 г.</b>	<b>май 2016 г.</b>
Размер поправки на состояние рынка, %		0,00%	0,00%	0,00%

*Общество с ограниченной ответственностью «Сириус»*

<b>Характеристики</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
Величина корректировки, руб.		0	0	0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>5 870</b>	<b>2 496</b>	<b>2 794</b>
<b>Корректировка на год постройки</b>	1981	1965	1970	1966
Разница показателя, лет		0	0	0
<b>Норма среднегодового износа, %</b>		1,25	1,25	1,25
Размер поправки, %		0%	0%	0%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>5 870</b>	<b>2 496</b>	<b>2 794</b>
<b>Корректировка на дедвейт</b>	4 034	4 987	4 928	4 990
Размер поправки, %		0%	0%	0%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>5 870</b>	<b>2 496</b>	<b>2 794</b>
<b>Корректировка на мощность ГД</b>	2 940	1 472	1 472	1 472
Размер поправки, %		0%	0%	0%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>5 870</b>	<b>2 496</b>	<b>2 794</b>
<b>Корректировка на техническое состояние</b>	<b>условно-пригодное/80%</b>	<b>условно-пригодное/70%</b>	<b>условно-пригодное/70%</b>	<b>условно-пригодное/70%</b>
Размер поправки,%		-33%	-33%	-33%
Величина корректировки, руб.		-1 950	-824	-922
Скорректированная стоимость, руб.		3 920	1 672	1 872
<b>Корректировка на класс регистра</b>	<b>KM * R2-RSN</b>	<b>сопоставимо</b>	<b>сопоставимо</b>	<b>сопоставимо</b>
Размер поправки,%		0%	0%	0%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		3 920	1 672	1 872
<b>Общая чистая коррекция, руб.</b>		3 238	1 372	1 535
<b>то же в % о цены продажи</b>		45,2%	45,1%	45,1%
<b>Общая абсолютная коррекция</b>		3 238	1 372	1 535
<b>Общая абсолютная коррекция в % от цены продажи/предложения ki</b>		45,0%	45,0%	45,0%
<b>Общая сумма коррективов <math>K = \sum ki</math></b>	135,0%			
<b>Обратная величина удельного числа корректировок каждого аналога, <math>Yi = K/ki</math></b>		3,000	3,000	3,000
<b>Сумма обратных величин удельного числа корректировок каждого аналога</b>	9,000			
<b>Вес каждого аналога, %</b>	99,99%	33,33%	33,33%	33,33%
<b>Вес каждого аналога, руб.</b>		<b>1 307</b>	<b>557</b>	<b>624</b>
<b>Рыночная стоимость 1 ед. сравнения, руб.</b>	<b>2 488</b>			
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>	10 036 592			

Таблица № 13. Расчет рыночной стоимости судна «Борислав»

Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Характеристики объекта оценки и объектов аналогов				
Источник информации		<a href="http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FDF83F7DF728724A6CE4F1739D75F391">http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FDF83F7DF728724A6CE4F1739D75F391</a>	<a href="http://atships.com/#">http://atships.com/#</a>	<a href="http://megasklad.ru/lots/view/1337537">http://megasklad.ru/lots/view/1337537</a>
Контактный телефон		+7 (903)742-90-94	+7 (8634) 314-301	7-921-758-77-77
Название судна или его номер	«Борислав»	Волгонефть-69	Волгонефть	Волгонефть
Тип и назначение судна	нефтеналивной танкер	танкер - грузовой нефтеналивной теплоход	танкер - грузовой нефтеналивной теплоход	нефтерудовоз
Класс судна	KM * R2-RSN	М-ПР 2,5	М-ПР 2,5	М-ПР 2,5
Проект №		558	558	558,0
Регистр		PPP	PPP	PMPC
Год постройки	1990	1965	1970	1966
Место постройки	Болгария, Русе	г. Волгоград	Болгария	СССР
Марка главного двигателя		2 x 8NVD 48A-U	2 x 8NVD 48A-U	2 x 8NVD 48A-U
Мощность главного двигателя, кВт	882,0	1472,0	1472,0	1472,0
Длина, м	77,53	132,6	132,60	132,60
Ширина, м	14,02	16,9	16,90	16,50
Высота борта	6,50	5,5	5,50	5,50
L*В*Н	7065,31	12325,17	12325,17	12033,45
Валовая вместимость, р.т.	1924,00	3423,0	3572,00	3419,00
Дедвейт, т	3330,0	4987,0	4928,0	4990,0
Состояние техническое/износ, %	неудовлетворительное/85%	условно-пригодное/70%	условно-пригодное/70%	условно-пригодное/70%
Срок действия документов, разрешающих эксплуатацию		истекло действие класса	истекло действие класса	истекло действие класса
Цена предложения, руб.		35 695 440	15 000 000	17 000 000
Удельная стоимость, руб./DW		7 158	3 044	3 407
Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность
Местонахождение	г. Керчь	р. Волга, Россия	Черное море	Средняя Волга
Возможность торга		торг уместен	торг уместен	торг уместен
Дата предложения		май 2016 г.	май 2016 г.	май 2016 г.
Вид сделки		чистая продажа	чистая продажа	чистая продажа
Условия оплаты		типичные	типичные	типичные
<b>Корректировка по условиям торга</b>		<b>торг уместен</b>	<b>торг уместен</b>	<b>торг уместен</b>
Размер поправки на торг, %		-18,00%	-18,00%	-18,00%
Величина корректировки, руб.		-1 288	-548	-613
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>5 870</b>	<b>2 496</b>	<b>2 794</b>
<b>Корректировка на состояние рынка (дата)</b>		<b>май 2016 г.</b>	<b>май 2016 г.</b>	<b>май 2016 г.</b>

*Общество с ограниченной ответственностью «Сириус»*

<b>Характеристики</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
<b>продажи/предложения)</b>				
Размер поправки на состояние рынка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>5 870</b>	<b>2 496</b>	<b>2 794</b>
<b>Корректировка на год постройки</b>	1990	1965	1970	1966
Разница показателя, лет		0	0	0
<b>Норма среднегодового износа, %</b>		1,25	1,25	1,25
Размер поправки, %		0%	0%	0%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>5 870</b>	<b>2 496</b>	<b>2 794</b>
<b>Корректировка на дедвейт</b>	3 330	4 987	4 928	4 990
Размер поправки, %		0%	0%	0%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>5 870</b>	<b>2 496</b>	<b>2 794</b>
<b>Корректировка на мощность ГД</b>	882	1 472	1 472	1 472
Размер поправки, %		0%	0%	0%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>5 870</b>	<b>2 496</b>	<b>2 794</b>
<b>Корректировка на техническое состояние</b>	<b>неудовлетворительное/85%</b>	<b>условно-пригодное/70%</b>	<b>условно-пригодное/70%</b>	<b>условно-пригодное/70%</b>
Размер поправки,%		-50%	-50%	-50%
Величина корректировки, руб.		-2 835	-1 248	-1 397
Скорректированная стоимость, руб.		3 035	1 248	1 397
<b>Корректировка на класс регистра</b>	<b>KM * R2-RSN</b>	<b>сопоставимо</b>	<b>сопоставимо</b>	<b>сопоставимо</b>
Размер поправки,%		0%	0%	0%
Величина корректировки, руб.		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		3 035	1 248	1 397
<b>Общая чистая коррекция, руб.</b>		4 123	1 796	2 010
<b>то же в % о цены продажи</b>		57,6%	59,0%	59,0%
<b>Общая абсолютная коррекция</b>		4 123	1 796	2 010
<b>Общая абсолютная коррекция в % от цены продажи/предложения ki</b>		58,0%	59,0%	59,0%
<b>Общая сумма коррективов K= ∑ki</b>	176,0%			
<b>Обратная величина удельного числа корректировок каждого аналога, Yi=K/ki</b>		3,034	2,983	2,983
<b>Сумма обратных величин удельного числа корректировок каждого аналога</b>	9,000			
<b>Вес каждого аналога, %</b>	99,99%	33,71%	33,14%	33,14%
<b>Вес каждого аналога, руб.</b>		<b>1 023</b>	<b>414</b>	<b>463</b>
<b>Рыночная стоимость 1 ед. сравнения, руб.</b>	<b>1 900</b>			
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>	6 327 000			

## 18. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

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

Если в рамках применения какого-либо используемого в целях оценки объекта подхода оценщиком было использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы между собой с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода. Поскольку по объективным причинам для оценки объектов оценки, в каждом отдельном случае, был использован только один подход, согласование не требуется.

Таблица № 14. Величина стоимости объекта оценки, полученная при применении различных подходов к оценке рыночной стоимости объекта оценки, в составе (руб.):

Судно "Нейма"	
Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	<b>87 500 000,0</b>
Доходный подход	Не применялся
Рыночная стоимость	<b>87 500 000,0</b>
Судно "Лахта"	
Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	<b>68 800 000,0</b>
Доходный подход	Не применялся
Рыночная стоимость	<b>68 800 000,0</b>
Судно «Niagara»	
Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	<b>10 000 000,0</b>
Доходный подход	Не применялся
Рыночная стоимость	<b>10 000 000,0</b>
Судно «Борислав»	
Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	<b>6 300 000,0</b>
Доходный подход	Не применялся
Рыночная стоимость	<b>6 300 000,0</b>

Таким образом, результаты анализа, проведенные исследования и расчеты позволяют сделать вывод о том, что с учетом ограничительных условий и сделанных допущений рыночная стоимость движимого имущества: 4 нефтеналивных судов, принадлежащих ООО "Волго-Донское Судовое Агентство" (ИНН 3444118810 ОГРН 1043400343106), адрес: г. Волгоград ул. им. Землячки бб А, по состоянию на дату оценки округленно составляет (НДС не облагается):

**172 600 000,0**

**(Сто семьдесят два миллиона шестьсот тысяч) руб.**

1. Судно "Нейма" - 87 500 000,0
2. Судно "Лахта" - 68 800 000,0
3. Судно «Niagara» - 10 000 000,0
4. Судно «Борислав» - 6 300 000,0

Оценщик: \_\_\_\_\_ А.В. Вершинин

Директор ООО «Сириус» \_\_\_\_\_ С.А. Макаров

## 19. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ДРУГИХ ИСТОЧНИКОВ

### **Документы, регламентирующие оценочную деятельность и нормативные материалы:**

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98 г.;
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 г.;
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 г.;
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 г.;
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержден приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015г.

### **Справочная и методическая литература, периодические издания, информационные источники:**

6. А.П.Ковалев «Оценка стоимости активной части основных фондов». Учебно-методическое пособие – М.: Финстатинформ, 1997г.
7. «Методические основы оценки машин и оборудования». Учебно-методическое пособие – М.: Институт профессиональной оценки, 1999 г.
8. А. И. Попеско, А. В. Ступин, С. А. Чесноков «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости». Учебное пособие – М.: РОО, 2002 г.
9. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления - РД 37.009.015-98, с изменениями №№ 1, 2, 3, 4.
10. Ю. В. Андрианов «Оценка автотранспортных средств». – М.: Дело, 2002 г.
11. «Оценка стоимости транспортных средств». Учебно-методическое пособие / Под ред. М. П. Улицкого. – М.: Финансы и статистика, 2005 г.

### **ПРИЛОЖЕНИЯ**



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

КОПИИ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

<b>ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ</b> основных средств	Номер документа № 1	Дата составления «29» января 2016г.
---	------------------------	--

Основные средства: ООО "Волго-Донское Судовое Агентство"  
 Место нахождения: 400117 г. Волгоград ул. им. Жданова 66А

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выходящие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

..... подписан  
 ..... расшфривка подписи

Приведенные ниже фактические остатки денежных средств по состоянию на «20» октября 2015г:

№ п/п	Наименование и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер	Год выпуска (пристрой, ввода, приобретения)	Фактическое наличие на «20» октября 2015г.		По балансу на «20» октября 2015г.		Примечание	
				Код-во	Баланс, стоимость, руб.	Код-во	Баланс, стоимость, всего, руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Встроенное нежилое помещение 1006 общей площадью 529,1 кв. м, кадастровый номер 34:34:030072:2149		2012	1		2 502 4172,4	1	2 502 4172,4	задолг
2	Нежилое помещение общей площадью		2012	1		12000000	1	12000000	-



"Нефтерудоз-12М" №7391769										
17 Т/з "Бельская-15" № Д-11-1658	2 011	1		1 697 685,09	1	1 697 685,09				завод
18 т/з "Лакта" № 8935770	2 010	1		31 701 139,92	1	31 701 139,92				завод
19 т/з "Нейва" №8895528	2 010	1		12 106 574,21	1	12 106 574,21				завод
20 Т/з "Волком" №8846709	2 013	1		10 428 538,47	1	10 428 538,47				завод
итого					20	296 110 911,39	20	296 110 911,39		

Итого по описи: количество порядковых номеров — 20

На сумму по балансовой стоимости, фактически: 296 110 911,39 руб.

Все цены, подписаны автором по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Конкурентный управляющий ООО "Волго-Донское Судовое Агентство"

\_\_\_\_\_

Медведев А.В.  
расшифровка подписи

Главный бухгалтер ООО "Волго-Донское Судовое Агентство"

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_


\_\_\_\_\_

Все основные средства, выше перечисленные в настоящей инвентаризационной описи с № \_\_1\_\_ по № \_\_20\_\_, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензии к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем).


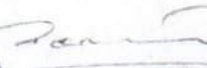
Лица(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ THE RUSSIAN FEDERATION	
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО	CERTIFICATE OF OWNERSHIP
На основании данных, внесенных в Российский международный реестр судов	This is to certify that according to the data entered into the <u>International</u> Russian Register of Shipping
под № <u>33-093-403</u> от « <u>28</u> » <u>марта</u> 20 <u>11</u> г.,	under No <u>33-093-403</u> dated « <u>28</u> » <u>March</u> 20 <u>11</u>
настоящим удостоверяется, что судно " <b>Нейма</b> "	the ship " <b>Neyma</b> "
(название судна) принадлежит ООО "Волго-Донское Судовое Агентство" (ВДСА), Российская Федерация	(ship's name) is owned by "Volgo-Don Shipping Agency Ltd", Russian Federation
1. Договор купли-продажи № <u>BT-25/10</u> <small>(содержание, particulars of which have been registered)</small> от <u>20.07.2010</u> г., <u>Самара</u>	1. <u>Purchase-and-sale agreement No BT-25/10</u> <small>(content, particulars of which have been registered)</small> of <u>20.07.2010</u> , <u>Samara</u>
2. Акт приема-передачи т/х " <u>Ленанефть-2070</u> " от <u>20.07.2010</u> г., <u>Самара</u>	2. <u>Acceptance Certificate of m/v</u> " <u>Lenaneft-2070</u> " of <u>20.07.2010</u> , <u>Samara</u>
Сведения о судне	Ship particulars
1. Тип судна <u>Нефтеналивное</u>	1. Type <u>Oil tanker</u>
2. Позывной сигнал <u>УХЩЩ</u>	2. Call sign <u>UHQQ</u>
3. Идентификационный номер ИМО <u>8895528</u>	3. IMO No <u>8895528</u>
4. Порт регистрации <u>Таганрог</u>	4. Port of registry <u>Taganrog</u>
5. Место и время постройки <u>1989</u> г. <u>Болгария, Русе</u>	5. Place and year of build <u>1989</u> <u>Ruse, Bulgaria</u>
MC-IV № 002790	



6. Главный материал корпуса <b>сталь</b>	6. Main material used to construct hull <b>steel</b>
7. Число и мощность машин <b>2 x 640 кВт</b>	7. Number of sets and output of engines <b>2 x 640 KWt</b>
8. Главные размерения по Мерительному свидетельству, выданному (кем) <b>Российским морским регистром судоходства</b>	8. Principal dimensions according to tonnage certificate issued by <b>Russian Maritime Register of Shipping</b>
« 11 » марта 20 11 г. за № 11.30076.185	On « 11 » March 20 11 under No 11.30076.185
Длина <b>115,3 м</b>	Length <b>115,3 m</b>
Ширина <b>14,8 м</b>	Breadth <b>14,8 m</b>
Высота борта <b>5,2 м</b>	Depth <b>5,2 m</b>
Вместимость валовая <b>2868</b>	Gross tonnage <b>2868</b>
Вместимость чистая <b>860</b>	Net tonnage <b>860</b>
9. Прежнее название судна, если оно ранее плавало под флагом иностранного государства, и прежний порт регистрации <b>неприменимо</b> <b>неприменимо</b>	9. The previous name of the ship if she sailed under the foreign flag and her previous port of registry <b>N/A</b> <b>N/A</b>
Капитан порта <b>Таганрог</b> И.о. Капитана морского порта	Harbour Master <b>Таганрог</b> Acting Harbour Master
	 <b>А.Ю. Даниленко</b> A. Danilenko
28 » марта 20 11 г.	March 20 11 г.
СВИДЕТЕЛЬСТВО СВИДЕТЕЛЬСТВО	

 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ THE RUSSIAN FEDERATION	
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО	CERTIFICATE OF OWNERSHIP
На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 33-847-612 от « 3 » июня 20 10 г., настоящим удостоверяется, что судно "Лакhta" <small>(название судна)</small> принадлежит ООО "Волго-Донское Судовое Агентство" (ВДСА), Российская Федерация	This is to certify that according to the data entered into the State Register of Shipping of the Russian Federation under No 33-847-612 dated « 3 » June 20 10 the ship "Lakhta" <small>(ship's name)</small> is owned by "Volgo-Don Shipping Agency Ltd", Russian Federation
1. Бербоут-чартер с условием выкупа судна <small>(составляющие документа)</small> от 25.06.2009 г., Санкт-Петербург 2. Купчая от 06.04.2010 г., Санкт-Петербург 3. Акт приема-передачи т/х "Лакhta" от 01.12.2009 г., Керчь	1. Bareboat Charter, with the condition of the <small>(document components)</small> redemption of the vessel of 25.06.2009, St-Petersburg 2. Bill of Sale (Body Corporate) of 06.04.2010, St-Petersburg 3. Acceptance Certificate of m/v "Lakhta" of 01.12.2009, Kerch
Сведения о судне	Ship particulars
1. Тип судна Нефтеналивное 2. Позывной сигнал УЕФР 3. Идентификационный номер ИМО 8935770 4. Порт регистрации Таганрог 5. Место и время постройки 1988 г. Болгария, Русе	1. Type Oil tanker 2. Call sign UEFR 3. IMO No 8935770 4. Port of registry Taganrog 5. Place and year of build 1988 Ruse, Bulgaria
МС-IV № 002733	
	

6. Главный материал корпуса сталь	6. Main material used to construct hull steel
7. Число и мощность машин 2 x 640 кВт	7. Number of sets and output of engines 2 x 640 kWt
8. Главные размерения по Морительному свидетельству, выданному (кем) Российским морским регистром судоходства	8. Principal dimensions according to tonnage certificate issued by Russian Maritime Register of Shipping
« 18 » июня 20 10 г. за № 10.70761.185	« 18 » June 20 10 under No 10.70761.185
Длина 115,3 м	Length 115,3 m
Ширина 14,8 м	Breadth 14,8 m
Высота борта 5,2 м	Depth 5,2 m
Вместимость валовая 2868	Gross tonnage 2868
Вместимость чистая 860	Net tonnage 860
9. Прежнее название судна, если оно ранее плавало под флагом иностранного государства, и прежний порт регистрации неприменимо неприменимо	9. The previous name of the ship if she sailed under the foreign flag and her previous port of registry N/A N/A
Капитан порта Таганрог <small>(наименование порта)</small>	Harbour Master Таганрог <small>(port's name)</small>
	М.Д. Гибин M. Gibin
14 » июля 20 10 г.	July 20 10 г.





Certificate ID: PE-53-10000295-00002624

## COOK ISLANDS CERTIFICATE OF REGISTRY

### Vessel Particulars

NAME	OFFICIAL NO.	CALL SIGN	IMO NO.
Niagara	1897	ESU2810	8003905

Gross Tonnage:	2780.00	Net Tonnage:	1236.00
Type of Vessel	Tanker - Oil/Chemical	Year of Registration	2013
*Depth (Reg. 2(2))	6.14 m	*Length (Art. 2(8)):	96.77 m
*Breadth (Reg. 2(3))	14.00 m	Length Overall:	102.80 m
Classification Society:	Germanischer Lloyd	Port of Registry	Avatiu

Number of Masts	2	Number of Decks:	1
Name of Builder:	J.J.Sietas KG Schiffswerft GmbH & Co	Year Built:	1981
Place Built:	Hamburg	Hull Materials:	Steel
No. and Engine Type:	1 Diesel	Propulsion Power:	2940 kW x 1
Engine Manufacturer:	MAN B&W	Auto. Engine Room:	No

### Owner Particulars

Name	IMO Owner No.	% Owned	Address
Volgo-Don Shipping Agency Ltd	5550091	100.00	34, Kommunisticheskaya Str., Volgograd 400131 Russian Federation

Date of Issue: 06/02/2014

Place of Issue: Piraeus, Greece

## Remarks:

The undersigned declares that the above particulars are correct. All dates are in DD/MM/YYYY format.

N.B A certificate of registry is not a document of title. It does not necessarily contain notice of all changes of ownership and in no case does it contain an official record of any mortgages affecting the ship. In case of any changes of ownership, it is important for the change to be registered. Should the vessel be lost, sold to foreigners or broken up, notice thereof, together with the Certificate of Registry, if in existence, should immediately be given to the Registrar of Ships at the ship's Port of Registry.

\* In accordance with the International Tonnage Convention, 1969



Victoria Getman Kimonos, Deputy Registrar of Ships  
CERT 1A v.9



Certificate ID: PE-53-10000187-00005104



## COOK ISLANDS CERTIFICATE OF REGISTRY (RESTRICTED)

### Vessel Particulars

NAME	OFFICIAL NO.	CALL SIGN	IMO NO.
Borislav	1838	E5U2751	8711954

Gross Tonnage:	1924.00	Net Tonnage:	982.00
Type of Vessel	Tanker - Oil Products	Year of Registration	2013
*Depth (Reg. 2(2))	6.50 m	*Length (Art. 2(8)):	73.24 m
*Breadth (Reg. 2(3))	14.02 m	Length Overall:	77.53 m
Classification Society:	Shipping Register of Ukraine	Port of Registry	Avatiu

Number of Masts	2	Number of Decks:	1
Name of Builder:	Ivan Dimitrov Shipyard	Year Built:	1990
Place Built:	Rousse, Bulgaria	Hull Materials:	Steel
No. and Engine Type:	1 Diesel	Propulsion Power:	882 kW x 1
Engine Manufacturer:	SKL	Auto. Engine Room:	No

### Owner Particulars

Name	IMO Owner No.	% Owned	Address
Volgo-Don Shipping Agency Ltd	5550091	100.00	66A, Zemlyachki Str., Volgograd 400117 Russian Federation

Date of Issue: **23/07/2014** Place of Issue: **Piraeus, Greece**

**Remarks:**

The undersigned declares that the above particulars are correct. All dates are in DD/MM/YYYY format.

N.B This Certificate confers no right to fly the Cook Islands flag while the vessel is subject to the Demise Charter Party agreement dated 01/04/2014 and effective from the date of issuance of the Restricted Certificate of Registry. All Cook Islands trading certificates are invalid from the effective date also.

A certificate of registry is not a document of title. It does not necessarily contain notice of all changes of ownership and in no case does it contain an official record of any mortgages affecting the ship. In case of any changes of ownership, it is important for the change to be registered. Should the vessel be lost, sold to foreigners or broken up, notice thereof, together with the Certificate of Registry, if in existence, should immediately be given to the Registrar of Ships at the ship's Port of Registry.

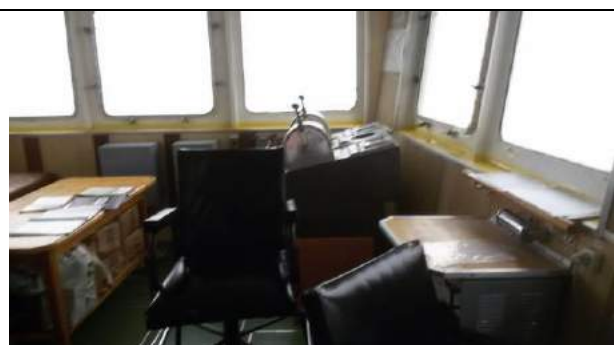
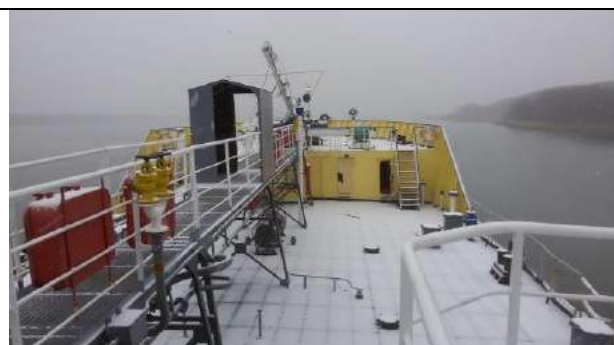
Victoria Getman Kimonos, Deputy Registrar of Ships



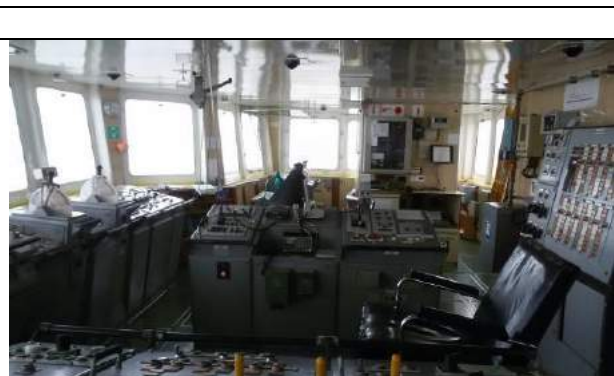
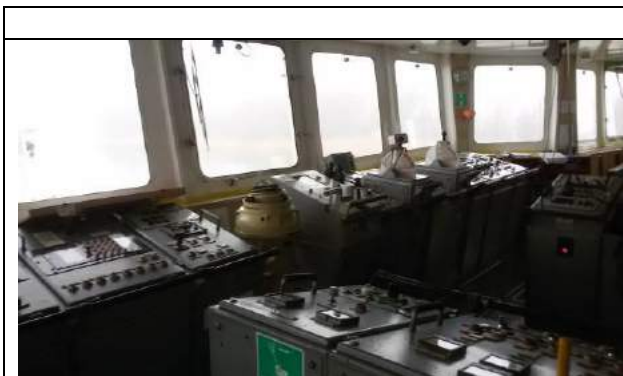
CERT 1D v.8

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.  
ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Судно «НЕЙМА»



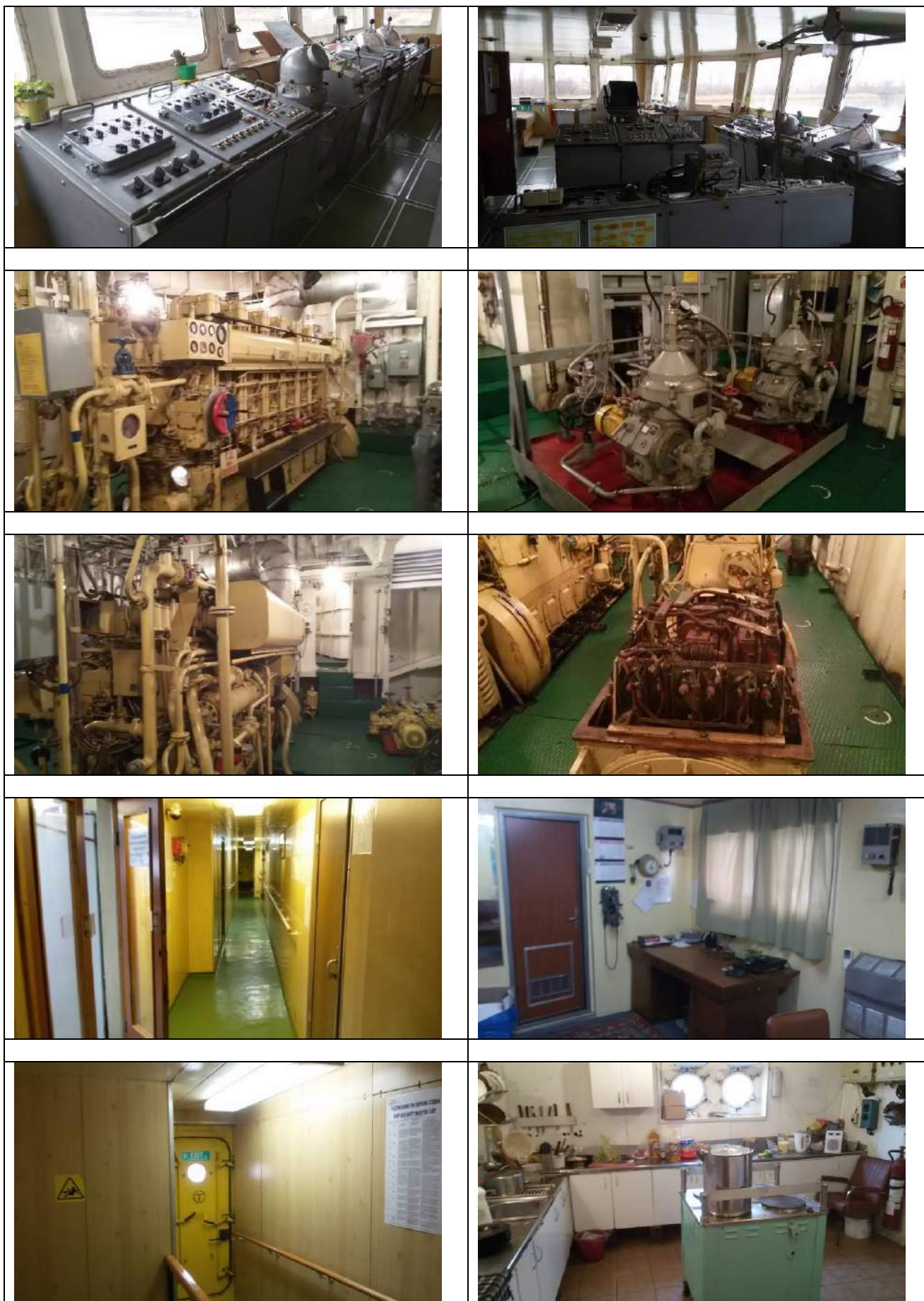




Судно «ЛАХТА»







Судно «NIAGARA»





Судно «Борислав»







ПРИЛОЖЕНИЕ 3.  
СКРИН-КОПИИ ОБЪЯВЛЕНИЙ О ПРЕДЛОЖЕНИИ К ПРОДАЖЕ

Аналог № 1 для судов № 1 и № 2.

<http://atships.com/#>

The screenshot shows the website atships.com with the following details for ship TNK098:

- Статус:** ПРОДАЖА
- Тип судна:** Танкер. [пр. 1570] тип НЕФТЕРУДОВОЗ
- Разряд плавания:** Река-море
- Подтип:** Тип НЕФТЕРУДОВОЗ. Судно река-море для перевозки руды и нефтепродуктов
- Проект:** 1570, Флаг: Россия
- Дата и место постройки:** 1990, Russia
- Длина:** 119.04 м, **Ширина:** 13.46 м
- Высота борта:** 5.8 м, **Осадка в грузу:** 3.8 м
- Дедвейт:** 3280 т
- Валовая/Чистая вместимость:** 2615 р.т. / 1144 р.т.
- Скорость:** 11 узлов
- Материал корпуса/надстройки:** Сталь / Сталь
- Главный двигатель:** 2 x 6NVD46A-2U
- Общая мощность:** 1540 л.с.
- Дизель-генератор:** 64 18/22 3x100 кВт
- Кол-во трюмов:** 1. **Объем трюмов:** 1821 м³, **Кол-во танков:** 8. **Объем танков:** 3556 м³
- Двойное дно/борта:** Да / Нет
- Класс:** KM(\*) 14[1] R2-RSN oil/ore carrier(ESP), Регистр: (RS) Российский Морской Регистр
- Следующий дат/класс:** 04.2018 / 04.2018
- Дополнительная информация:** [иконка]
- Местоположение судна:** Азовское/Черное море, Россия
- Дата размещения/изменения:** 13.10.2014 11:01 / 10.04.2016 00:00
- Ссылка на судно:** [http://atships.com/?c=74\\_2489\\_2#174\\_2489\\_2](http://atships.com/?c=74_2489_2#174_2489_2)

Расчет стоимости в рублях на 06.06.2016 г. (\$1 – 66.86 руб./), \$1100000 = 73 546 000 руб.

The screenshot shows an email from ALFA Trans LTD with the following content:

**Re: Запрос № 3202 от 14.05.2016**  
**ALFA Trans LTD :: [Sea-River Tankers] <rtanker@atships.com>**  
 Кому: andver  
 15 мая, 22:16 3 файла

GD

TNK076 - Описание и фото - в приложении. Сейчас судно в чартере. Думаю можно попробовать предложить в районе 50 млн руб, но без гарантии

TNR080 - Думаю можно попробовать цену в районе 55-50 млн руб.

TNK098 - Сейчас судно проходит предъявление в доке, скорее всего по уровню сделанного ремонта, владелец сделает свежие документы на класс до 2021 г. Идея цены после ремонта 1,1 млн USD

--  
 Best regards Oleg V. Belov  
 General Manager



Аналог № 2 для судов № 1 и № 2.

<http://www.marinerus.ru/ships/121>

Зарегистрироваться | Войти

**МАРИНЕРУС**  
НАЦИОНАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

Продажа судов морского и речного флота, береговых объектов и портовой инфраструктуры. Управление проектами. Сюрвей. Консалтинг.

+7 921 758 7777    zaliv@bk.ru

ПРОДАЖА ФЛОТА
ПРОЕКТЫ
ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ЗАПРОСЫ
ПОИСК
НОВОСТИ
КОНТАКТЫ

Подробное описание

Лот №: 121
Описание: Танкер Волгонефть
Статус: продажа
Состояние: в эксплуатации
Район плавания: река-море
Тип: Наливные / Танкеры / Живоволы
Проект: 1577
Флаг: Россия
Дата постройки: 1989
Реновация: 2009
Регистр: RFR
Класс регистра: М-ПР 2.5
Срок действия класса: 02.2019
Длина: 133.0 м
Ширина: 17.0 м
Высота борта: 5.5 м
Надводный борт: 2.0 м
Осадка макс.: 3.5 м
Валовая вместимость: 3520.0 т
Чистая вместимость: 1115.0 т
Декейт: 4955.0 т
Грузоподъемность: 4800.0 т
Водоизмещение: 6340.0 т
Дриновый вес: 1585.0 т
Описание: Танкер Волгонефть
Статус: продажа
Состояние: в эксплуатации
Район плавания: река-море
Тип: Наливные / Танкеры / Живоволы
Проект: 1577
Флаг: Россия
Дата постройки: 1989
Реновация: 2009
Регистр: RFR
Класс регистра: М-ПР 2.5
Срок действия класса: 02.2019
Длина: 133.0 м
Ширина: 17.0 м
Высота борта: 5.5 м
Надводный борт: 2.0 м
Осадка макс.: 3.5 м
Валовая вместимость: 3520.0 т
Чистая вместимость: 1115.0 т
Декейт: 4955.0 т
Грузоподъемность: 4800.0 т
Водоизмещение: 6340.0 т
Дриновый вес: 1585.0 т
Кол-во груз.помещений: 8
Объем груз.помещений: 5270.0 м <sup>3</sup>
Модель двигателя: 8NVD-48.6U
Кол-во двигателей: 2
Мощность: 2000.0 л.с.
Топливо: дизельное
Запас топлива: 70.0 т
Местонахождение: Дон
Цена: 1 500 000 долл.

[Назад](#)

Отправить заявку на этот лот

Расчет стоимости в рублях на 06.06.2016 г. (\$1 – 66.86 руб./), \$1500000 = 100 290 000 руб.

стр. 64



Аналог № 3 для судов № 1 и № 2.

http://ships.ru/ru/trading/purchase/0202001N

**SHIPS.RU** Тел. +7 (911) 195 10 00  
Тел./Факс +7 (812) 324 65 65  
E-mail: sale@ships.ru Skype: ships.ru

ПРОДАЖА ПОКУПКА СТРОИТЕЛЬСТВО ФИНАНСИРОВАНИЕ ОЦЕНКА ИНСПЕКЦИЯ РЕГИСТРАЦИЯ ФРАХТ КОНТАКТЫ

**ВЫБОР ВАЛЮТЫ** US Dollar

**ПОИСК ПРЕДЛОЖЕНИЯ** № предложения

Выберите тип судна: Продуктовоы

Характеристики:  
 Возраст: Выбрать  
 Дедевейт, т.: Выбрать  
 Осадка судна, м.: Выбрать  
 Длина судна, м.: Выбрать

Диапазон цен, USD: от до

Количество предложений - 18 **поиск**

Дедевейт, т.: Выбрать  
 Осадка судна, м.: Выбрать  
 Длина судна, м.: Выбрать

Диапазон цен, USD: от до

Количество предложений - 18 **поиск**

**ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ**  
**ЗАЯВКА НА ПОКУПКУ / ПРОДАЖУ**

**ПОДПИСКА**  
 Подписаться на получение актуальных предложений:  
 ФИО:   
 Компания:   
 Телефон:   
 E-mail:   
**отправить**

Продана > Продажа судов > Танкеры > Продуктовы > Нефтеналивной Танкер

№: 02030239

**Нефтеналивной Танкер**  
 Флаг: РФ  
 Дедевейт: 5550 т  
 Год и место постройки: Начало 80-х, Финляндия  
 Класс: KM(\*) Ice3 AUT2 oil tanker(>60°C)(ESF)  
 Ледовый класс: Ice3  
 Доковые освидетельствования: 01/2017-01/2019  
 Идея цены: \$ 2 000 000  
 Длина: 115,5 м  
 Ширина: 17 м  
 Высота борта: 8,5 м  
 Осадка: 7 м  
 ГД: 5ДЧРН 50110-2  
 Вспом. дв.: 3x264 НМТ  
 Кол-во трюмов/танков: 10  
 Вместимость трюмов/танков: 5594 cbm

Доковые освидетельствования: 01/2017-01/2019  
 Идея цены: \$ 2 000 000  
 Длина: 115,5 м  
 Ширина: 17 м  
 Высота борта: 8,5 м  
 Осадка: 7 м  
 ГД: 5ДЧРН 50110-2  
 Вспом. дв.: 3x264 НМТ  
 Кол-во трюмов/танков: 10  
 Вместимость трюмов/танков: 5594 cbm

Экипаж: 20 чел.  
 Мощность: 3500  
 Грузовые насосы: 200 cbm/h  
 Местонахождение: Baltic/Norwegian Sea

Двойное Дно/Борта  
 Установлен blender для смешивания нефтепродуктов – СБИ.

Увеличить

**ЗАДАТЬ ВОПРОС**

Увеличить

**ЗАДАТЬ ВОПРОС**

Увеличить

**ЗАДАТЬ ВОПРОС**

← Служебно-Разъездной Катер → Баржа-Площадка →

© 2016 Ships&People - Корабли и Люди. Все права защищены.

Расчет стоимости в рублях на 06.06.2016 г. (\$1 – 66.86 руб./), \$2 000 000 = 133 720 000 руб.

Аналоги для судов № 3 и № 4.

Аналог № 1.

<http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FDF83F7DF728724A6CE4F1739D75F391>

Объявление о проведении торгов — Орега						
bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx						
Номер лота	Описание	Начальная цена, руб	Шаг	Задаток	Информация о снижении цены	
1	Танкер «Волгонефть-69», место и время постройки – Волгоград 1969г., позывной сигнал УИХА, зарегистрировано в Государственном судовом реестре 20.04.2005г. под №110, свидетельство о праве собственности на судно МС-IV №002912.	35 695 440,00	-	10,00 %	Срок, по истечению которого последовательно снижается начальная цена – 1 (Одна) календарная неделя (Семь календарных дней), что является одним периодом (этапом) проведения торгов. Дата начала приема	
Суда торговые и пассажирские						

#### Это повторные торги.

#### Текст:

ЗАО «ЭстейтКонсалтГрупп» (Организатор торгов: 119146, г. Москва, ул. 1-я Фрунзенская, д. 3-А, стр.1, тел. 645-00-72, тел. +7 (903)742-90-94, office@estateconsultgroup.ru, ОГРН 104796559293, ИНН 7704526875, СНИЛС 087104025446) и конкурсный управляющий ООО «ИНВЕСТФЛОТ ШИППИНГ» Пантелеев Александр Аркадьевич (142104, Московская область, г. Подольск, ОПС 4, а/я 173, тел. +7 (903)742-90-94, e-mail: novikovsn@bk.ru, ИНН 503601315935, СНИЛС 02257039122), член НП Ассоциация МСРО «Содействие» (302004, г. Орел, ул. 3-ья Курская, д.15, ОГРН 1025700780071, ИНН 5752030226) извещают о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «ИНВЕСТФЛОТ ШИППИНГ» (юр. Адрес: 443099, г. Самара, ул. Степана Разина, д. 134 «А», ИНН 6317033567, ОГРН 1026301417625, СНИЛС 077008010329), признанного банкротом решением Арбитражного суда Самарской области от 28 января 2015 года по делу № А55-13807/2014.

Торги по продаже имущества ООО «ИНВЕСТФЛОТ ШИППИНГ» осуществляются в электронной форме на Торговой площадке «Межрегиональная Электронная Торговая Система», размещенной в сети Интернет на сайте [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru). По итогам проведения публичного предложения в период 09.12.2015г.- 23.01.2016г. победитель определен не был по причине отсутствия заявок на приобретение имущества.

Продаже на торгах в форме публичного предложения подлежит следующее имущество:

Лот №1 - Танкер «Волгонефть-69», место и время постройки – Волгоград 1969г., позывной сигнал УИХА, зарегистрировано в Государственном судовом реестре 20.04.2005г. под №110, свидетельство о праве собственности на судно МС-IV №002912.

Имущество бывшее в употреблении. Часть узлов и механизмов может находиться в нерабочем (аварийном) состоянии и требовать ремонта.

Для осмотра имущества, а также для ознакомления с документами необходимо предварительно связаться по тел. +7 (903)742-90-94.

Начальная цена продажи Лота №1 на первом этапе действия настоящего публичного предложения (первая начальная/минимальная цена продажи) – 35 695 440 рублей.

Аналог № 2.



<http://atships.com/#>

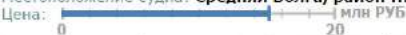
Местоположение судна: **Южная Америка**  
Дата размещения/изменения: 01.06.2011 16:16 / 12.05.2016 16:22  
Ссылка на судно: [http://atships.com/?c=74\\_1230\\_2#174\\_1230\\_2](http://atships.com/?c=74_1230_2#174_1230_2)

---

**TNR022** **ПРОДАЖА** 25131 (10)

Статус: **ПРОДАЖА**  
Тип судна: **Танкер**. [пр. 558/550] тип **ВОЛГОНЕФТЬ**  
Разряд плавания: **Река-море**  
Подтип: **тип ВОЛГОНЕФТЬ**  
Проект: **558/550**, Флаг: Россия  
Дата и место постройки: 1970, Болгария  
Длина: 132.6 м. Ширина: 16.9 м  
Высота борта: 5.5 м. Осадка в грузу: 3.52 м. Надводный борт: 1.98 м  
Дедейт: **4928 т**  
Валовая/Чистая вместимость: 3572 р.т. / --  
Скорость: 10.6 узлов  
Материал корпуса/надстройки: Сталь / Сталь  
Главный двигатель: 2 x 8NVD48AU  
Общая мощность: 2000 л.с.  
Дизель-генератор: 6NVD24, 3x100 кВт  
Кол-во танков: 12. Объем танков: 6828 м<sup>3</sup>  
Двойное дно/борта: Да / Да  
Класс: **\*M2,0**, Регистр: Российский Речной Регистр  
Дополнительная информация:



Местоположение судна: **Средняя Волга, район Нижнего Новгорода**  
Цена:  млн RUB  
Дата размещения/изменения: 06.06.2012 12:40 / 04.05.2016 12:24  
Ссылка на судно: [http://atships.com/?c=74\\_1543\\_2#174\\_1543\\_2](http://atships.com/?c=74_1543_2#174_1543_2)

---

**TNK105** **ПРОДАЖА** 8650 (16)

Статус: **ПРОДАЖА**  
Тип судна: **Танкер**. --

Аналог № 3.

<http://megasklad.ru/lots/view/1337537>

[Хотите в кризис начать бизнес – просчитай перспективы!](#)

[Увеличь продажи, закажи рекламу прямо сейчас!](#)

## 151. СРОЧНАЯ ПРОДАЖА - Танкер Волгонефть

151. ПРОДАЖА - Танкер Волгонефть - цена снижена !!!

TBN: 476

<http://www.marinerus.ru/ships/151>

Статус: продажа

Состояние: в эксплуатации

Тип: Наливные / Танкеры / Химовозы

Проект: 558

Дата постройки: 1966

Место постройки: СССР

Реновация: 2007

Регистр: РРР

Класс регистра: М-ПР 2,5

Срок действия класса: 06.2017

Длина: 132,6 м

Ширина: 16,5 м

Высота борта: 5,5 м

Надводный борт: 2,0 м

Осадка макс.: 3,5 м

Надводный габарит: 17,5 м

Валовая вместимость: 3419,0 т

Чистая вместимость: 1149,0 т

Дедвейт: 4990,0 т

Грузоподъемность: 4900,0 т

Водоизмещение: 6400,0 т

Доковый вес: 1500,0 т

Модель двигателя: 8 NVD-48AU

Кол-во двигателей: 2

Мощность: 1472,0 кВт

ГМССБ: A1+A2

Экипаж: 11

Дизель генераторы: 6418/22 3x100кВт

Местонахождение: Ростов-на-Дону

Цена: 17 000 000 руб

Вы можете подписаться на рассылку информации о продаже флота, перейдя по ссылке:

[http://www.marinerus.ru/clients/sign\\_up](http://www.marinerus.ru/clients/sign_up)

МАРИНЕРУС – брокер по продаже судов морского и речного флота, береговых объектов и портовой

Местонахождение: Ростов-на-Дону

Цена: 17 000 000 руб

Вы можете подписаться на рассылку информации о продаже флота, перейдя по ссылке:

[http://www.marinerus.ru/clients/sign\\_up](http://www.marinerus.ru/clients/sign_up)

МАРИНЕРУС – брокер по продаже судов морского и речного флота, береговых объектов и портовой

инфраструктуры.

+7-921-758-77-77 – моб.

+372-59-47-47-68 – международный

+7 (812) 607-70-38 – офис

e-mail: [zaliv@bk.ru](mailto:zaliv@bk.ru)

website: [www.marinerus.ru](http://www.marinerus.ru)

Skype: Marinerus1

VK: <http://vk.com/marinerus>

Facebook: <http://www.facebook.com/pages/Marinerus/210558642402537>

Twitter: [https://twitter.com/marinerus\\_](https://twitter.com/marinerus_)

Дата последнего изменения: **26.03.2016**

Дата размещения объявления: **26.03.2016** [Показать все объявления от МАРИНЕРУС](#)

Название фирмы: **МАРИНЕРУС**

Контактное лицо: **Зайцев Алексей Иванович**

E-Mail: [Отправить письмо на E-Mail автора объявления](#)

Телефоны: **+7(921)758-77-77**

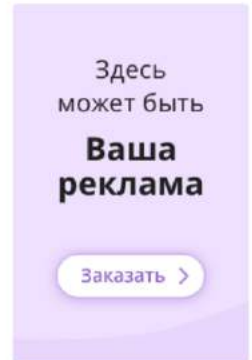
Адрес продавца: **С.Петербург**

Сайт: <http://www.marinerus.ru>

Адрес товара/услуги: С.Петербург

Раздел ТНВЭД: **ПРОЧИЕ ТАНКЕРЫ, КРОМЕ МОРСКИХ**

Код ТНВЭД: 8901209000 | [Другие объявления в этом разделе](#)



[Увеличь продажи, закажи рекламу прямо сейчас!](#)

Недорого   
квартиры в  
СПб

от 1 205 000 руб.  
Подземный  
паркинг ЖК  
"Алфавит".  
Старт продаж IV  
очереди.

паркинг ЖК  
"Алфавит".  
Старт продаж IV  
очереди.





ПРИЛОЖЕНИЕ 4.

КОПИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ.  
КОПИЯ СТРАХОВОГО ПОЛИСА ОЦЕНЩИКА.

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

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

05.12.2014 г. № 1523

**Вершинин  
Андрей Валерьевич**

Паспорт 18 02 982286, выдан Краснооктябрьским РОВД г. Волгограда.  
Дата выдачи 17.04.2002 г. Код подразделения 342-005

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 05.12.2014 г. за № 1523

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

Исполнительный директор М.О. Ильин

001523

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

Юридический адрес: ЗАО «Экспертный совет», ОГРН (ИНН) № 50-05-0031544-РД, ул. Б. Тр. № 7/3, г. Тел.: (495) 736-47-82, Москва, 2012 г. www.rosobit.ru



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«Центральное Страховое Общество»**

У 003655

141 006, Московская область, г. Мытищи, Шарлаповский проезд, стр. 7, оф. 405, тел. – 7 405 955 7974, e-mail: info@csco.ru, www.csco.ru  
 ИНН 50/0260550094 ОГРН 1075006771174 Единый государственный реестр юридических лиц № 5017/001118/2012

ПОЛИС страхования ответственности оценщика		№	77700-00-000286/15/145
		Дата выдачи	01.06.2015 г.
		Место выдачи	г. Мытищи
Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страхователь и Страховщик заключили договор обязательного страхования ответственности оценщиков (далее по тексту – «Договор») на основании Заявления на страхование (далее по тексту – «Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков ООО «ЦСО» от 25.12.2013 г. (в редакции от «27» августа 2014 г.) (далее по тексту – «Правила»).			
<b>СТРАХОВЩИК</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество» (ООО «ЦСО»)		
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	Вершинин Андрей Валерьевич (паспорт 18 02 982286, выдан Краснооктябрьским РОВД г. Волгограда. Дата выдачи 17.04.2002 г. Код подразделения 342-005, адрес регистрации: 400087, г. Волгоград, ул. Донецкая, д. 7, кв. 165, дата рождения 12/30/1972 г.)		
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ</b>	Страховым случаем в соответствии с Правилами страхования является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.		
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</b>	Объектом страхования по настоящему Договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу граждан, имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации при осуществлении оценочной деятельности.		
<b>СТРАХОВАЯ СУММА</b>	300 000,00 (Триста тысяч рублей 00 копеек)		
По договору в целом	300 000,00 (Триста тысяч рублей 00 копеек)		
<b>ФРАНШИЗА</b>	нет		
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b>	645,00 (Шестьсот сорок пять рублей 00 копеек)		
Порядок уплаты страховой премии	Страховая премия уплачивается в рассрочку, тремя платежами: Первый взнос: 215,00 (Двести пятнадцать рублей 00 копеек) подлежит оплате до 31.07.2015 г. Второй взнос: 215,00 (Двести пятнадцать рублей 00 копеек) подлежит оплате до 31.07.2016 г. Третий взнос: 215,00 (Двести пятнадцать рублей 00 копеек) подлежит оплате до 31.07.2017 г.		
Страховая премия поступила			
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА</b>	с 0 1 0 6 2 0 1 5 по 3 1 0 5 2 0 1 8		
<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ</b>			
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> (являются неотъемлемой частью данного договора)	1. Правила страхования ответственности оценщиков от 25 декабря 2013 г. (в редакции от «27» августа 2014 г.) 2. Заявление на страхование от 01.06.2015 г.		
Страхователь с Правилами ознакомлен и согласен, экземпляр Правил получил. Страхователь удостоверяет, что на момент подписания страхового полиса отсутствуют причины, способные повлечь наступление страхового случая, о котором Страхователь знает или должен знать, подтверждает достоверность и полноту предоставленных сведений. Настоящим Страхователь дает согласие ООО «ЦСО» (141006, Московская область, г. Мытищи, Шарлаповский проезд, стр. 7) на обработку, в том числе автоматизированную, моих персональных данных, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования ответственности оценщика, приложенных к нему в соответствии с требованиями части 4 статьи 8 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» на условиях, указанных в Правилах страхования и в настоящем Полисе (Договоре) страхования ответственности оценщика, приложенных к указанному документу. Согласие дается в целях надлежащего исполнения ООО «ЦСО» своих обязанностей и реализации прав. Согласие дается на осуществление любых действий (совокупности действий) с персональными данными, включая, но не ограничиваясь: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, передачу. Согласие выдано на срок заключения Договора страхования, увеличенный на 10 лет. Права и обязанности субъекта персональных данных мне известны и понятны.			
<b>СТРАХОВЩИК</b>	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>		
ООО «ЦСО» Начальник управления актинирования и методологии	/ Новиков Р.С. / Вершинин Андрей Валерьевич /		
на основании Доверенности № 8 от 01.01.2015 г.			





ПОЛИС № 4191R/776/00041/5

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 4191R/776/00041/5 от 26.08.2015 г. (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков", которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «Сириус»**  
**Юридический адрес: 400075, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181**

**Объект страхования:** не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Страховой случай:** возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок, упущений (которыми по настоящему Договору являются нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

**Оценочная деятельность:** профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

**Страховая сумма: 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек - по каждому страховому случаю, наступившему в течение срока действия Договора страхования.**

**Франшиза: По договору франшиза не предусмотрена**

**Территория страхового покрытия: Российская Федерация**

**Срок действия Договора страхования:**

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "27" августа 2015 г. и действует по 24 часа 00 минут "26" августа 2016 г. включительно.

**Страховщик: ОАО "АльфаСтрахование"**  
Волгоградский филиал  
Директор Волгоградского филиала Юдеев В.Ю.  
Доверенность № 9148/14 от 26.12.2014 г.



**Страхователь: ООО «Сириус»**  
Директор Макаров С.А.



Место и дата выдачи полиса  
г. Волгоград «26» августа 2015 г.