

**Частнопрактикующий оценщик Сычев Вячеслав Юрьевич  
ИНН 422900018914, г. Кемерово, ул. Заречная 2-я, 7-83**

Конкурсному управляющему  
МУП «Энерго-Сервис» Яшкинского муниципального округа  
Яворских Владимиру Анатольевичу

30.06.2021г.

**ПИСЬМО**

По Вашей просьбе, в соответствии с договором на проведение оценки от 15 июня 2021г, частнопрактикующий оценщик Сычев В.Ю. произвел оценку объектов оценки:

**Машины и оборудование:**

№	наименование объекта оценки	VIN или гос.рег.знак для транспортных средств, заводской номер для оборудования
1	автокран КС3577Ш МА35334	A689ТВ42
2	автомобиль грузовой МА3-5551	Y3M55510010067445
3	автомобиль грузовой ЗИЛ 131	A682ТВ42
4	экскаватор колесный ЕК-12	3460КК42
5	автомобиль грузовой ГАЗ 330210	XTH330210V1643722
6	Автомобиль грузовой ГАЗ 5312	A679ТВ42
7	Автомобиль грузовой УАЗ 22069-04	XTT22069040483815
8	Автомобиль легковой УАЗ 3153	XTT315300Y0031375
9	Трактор Т-40 АМ	42 КК 3461
10	Экскаватор-погрузчик JCB 3СХ SM	6828КК42
11	Экскаватор колесный ЭО2621	42 КК 3464
12	Экскаватор колесный ЭО2621 В-2	42 КК 6805
13	Экскаватор колесный ЭО2621	42 КР 0152
14	Весы автомобильные электронные ТитанВА 40-С-2	б/н
15	Агрегат для перекачивания канализационных вод и загряз. жидкостей КМ 100-65-200, 100 куб.м./ч., ЗАО "Энерал"	б/н
16	Насос 1К100-65-200 АО "Ливгидромаш", 24,5 кВт, 100 куб.м./час, 2900 об/мин.	б/н
17	Электродвигатель асинхронный 45кВт, 1475 об/мин., "Электромашина"	б/н

## Товарно-материальные ценности

№	наименование объекта оценки	единица измерения	количество
1	Балка двутавровая (отрезки разной длины от 0,43 до 5,3м.), 0,21тн.	м	20,00
2	Труба стальная 57х3,5	тн	2,253
3	Труба стальная 76х3,5	тн	0,858
4	Труба стальная 89х4,5	тн	2,620
5	Труба стальная 159х4,5	тн	2,170
6	Труба стальная 114х4,5	тн	1,753
7	Труба стальная 114х4,5 (б/у)	тн	0,120
8	Труба стальная 133х4,5	тн	4,610
9	Труба стальная 219х6	тн	2,623
10	Труба стальная 426х10	тн	7,880
11	Труба стальная 426х10, 11м	м	11,0
12	Труба стальная прямошовная электросварная 89*4	тн	0,300
13	Вентиль ДУ 50 Ру 10	шт	1
14	Кран шаровый фланцевый ДУ 200 Ру 16	шт	1
15	Фланец ДУ 80 Ру 10	шт	2
16	Задвижка ДУ 250 Ру 16	шт	1

### Сооружение:

№	наименование объекта оценки	кадастровый номер	место нахождения
1	хозфекальная напорная канализация, протяженность 3705м, 1967 года ввода в эксплуатацию	42:19:0000000:617	Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений

Оценка проводилась с целью определения рыночной стоимости имущества. Предполагаемое использование оценки – совершение сделки купли-продажи с имуществом.

Выводы, содержащиеся в Отчёте об оценке, основаны на информации, полученной в результате исследования рынка и анализе предоставленной Вами данных об объектах оценки.

Мнение об определяемой стоимости зависит от предположений и ограничивающих условий, изложенных в Отчёте об оценке.

Основываясь на проведенном анализе рынка и сведениях об объектах оценки, можно прийти к заключению, что рыночная стоимость оцениваемого имущества по состоянию на 30 июня 2021г составляет, с НДС:

### Машины и оборудование:

№	наименование объекта оценки	VIN или гос.регистр. знак для транспортных средств, заводской номер для оборудования	стоимость (с учетом округления), руб.
1	автокран КС3577Ш МА35334	A689TB42	416000

2	автомобиль грузовой МАЗ-5551	Y3M55510010067445	254000
3	автомобиль грузовой ЗИЛ 131	A682TB42	217000
4	экскаватор колесный ЕК-12	3460KK42	424000
5	автомобиль грузовой ГАЗ 330210	XTH330210V1643722	50000
6	Автомобиль грузовой ГАЗ 5312	A679TB42	2250
7	Автомобиль грузовой УАЗ 22069-04	XTT22069040483815	32000
8	Автомобиль легковой УАЗ 3153	XTT315300Y0031375	52000
9	Трактор Т-40 АМ	42 КК 3461	131000
10	Экскаватор-погрузчик JCB 3CX SM	6828KK42	4108000
11	Экскаватор колесный ЭО2621	42 КК 3464	150000
12	Экскаватор колесный ЭО2621 В-2	42 КК 6805	129000
13	Экскаватор колесный ЭО2621	42 КР 0152	150000
14	Весы автомобильные электронные ТитанВА 40-С-2	б/н	317 680
15	Агрегат для перекачивания канализационных вод и загряз. жидкостей КМ 100-65-200, 100 куб.м./ч., ЗАО "Энерал"	б/н	55 356
16	Насос 1К100-65-200 АО "Ливгидромаш", 24,5 кВт, 100 куб.м./час, 2900 об/мин.	б/н	37 062
17	Электродвигатель асинхронный 45кВт, 1475 об/мин., "Электромашина"	б/н	60 710

#### Товарно-материальные ценности

№	наименование объекта оценки	единица измерения	количество	стоимость, руб.
1	Балка двутавровая 180х90мм. 5,3м.; 140х73мм. 14,7м. (отрезки разной длины от 0,43 до 1,9м.)	м	20,00	3150
2	Труба стальная 57х3,5	тн	2,253	260298
3	Труба стальная 76х3,5	тн	0,858	99128
4	Труба стальная 89х4,5	тн	2,620	302699
5	Труба стальная 159х4,5	тн	2,170	250709
6	Труба стальная 114х4,5	тн	1,753	202531
7	Труба стальная 114х4,5 (б/у)	тн	0,120	1800
8	Труба стальная 133х4,5	тн	4,610	532612
9	Труба стальная 219х6	тн	2,623	276016
10	Труба стальная 426х10	тн	7,880	791940
11	Труба стальная 426х10, 11м	м	11,0	110550
12	Труба стальная прямошовная электросварная 89*4	тн	0,300	34660
13	Вентиль ДУ 50 Ру 10	шт	1	854
14	Кран шаровый фланцевый ДУ 200 Ру 16	шт	1	15857
15	Фланец ДУ 80 Ру 10	шт	2	433
16	Задвижка ДУ 250 Ру 16	шт	1	16520

## Сооружение

№	наименование объекта оценки	стоимость, руб.
1	хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705м, 1967 года ввода в эксплуатацию, кадастровый номер 42:19:0000000:617, Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений	11 700 000

С уважением, Оценщик \_\_\_\_\_ В.Ю. Сычев

С уважением, Оценщик \_\_\_\_\_ И.В. Старинчикова

# ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....</b>	<b>2</b>
ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	2
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ .....	2
РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ.....	2
ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	3
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА .....	4
ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ ....	4
<b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....</b>	<b>5</b>
ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ.....	5
ПРАВА НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	6
ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ .....	7
ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ .....	7
ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ.....	7
ДАТА ОЦЕНКИ.....	7
ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА .....	7
СОСТАВ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ, ДОСТАТОЧНЫХ ДЛЯ ИДЕНТИФИКАЦИИ КАЖДОЙ ИЗ ЕГО ЧАСТЕЙ.....	7
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ИЛИ ССЫЛКИ НА ДОСТУПНЫЕ ДЛЯ ОЦЕНЩИКА ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ТАКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ .....	8
ОСМОТР ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	8
<b>ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....</b>	<b>8</b>
<b>НЕЗАВИСИМОСТЬ ОЦЕНЩИКА .....</b>	<b>9</b>
<b>ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, СОПРОВОЖДАЮЩИЕ ОЦЕНКУ.....</b>	<b>9</b>
<b>ОБЪЁМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>9</b>
<b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ.....</b>	<b>9</b>
ЗАКАЗЧИК ОЦЕНКИ .....	9
ОЦЕНЩИК.....	10
<b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>10</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ .....</b>	<b>11</b>
<b>ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛЕННЫХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>12</b>
<b>ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПОДХОДЫ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>12</b>
<b>АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ .....</b>	<b>13</b>
<b>ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>14</b>
<b>СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД ОЦЕНКИ .....</b>	<b>33</b>
<b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>41</b>
<b>ОКОНЧАТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ .....</b>	<b>60</b>

**ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ****ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ**

Оценка объектов оценки производится на основании Договора на оказание услуг по оценке имущества от 15 июня 2021г.

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ**

## Машины и оборудование

Наименование, VIN или гос.регистр.знак	Год выпуска (изготовления)	Остаточная ст-сть, руб.
автокран КС3577Ш МА35334, гос.регистр.знак А689ТВ42	1990	0,00
автомобиль грузовой МА3-5551, VIN Y3M55510010067445	2001	0,00
автомобиль грузовой ЗИЛ 131, гос.регистр.знак А682ТВ42	1989	0,00
экскаватор колесный ЕК-12, гос.регистр.знак 3460КК42	2003	0,00
автомобиль грузовой ГАЗ 330210, VIN ХТН330210V1643722	1997	0,00
Автомобиль грузовой ГАЗ 5312, гос.регистр.знак А679ТВ42	2006	0,00
Автомобиль грузовой УАЗ 22069-04, VIN ХТТ22069040483815	2001	0,00
Автомобиль легковой УАЗ 3153, VIN ХТТ315300Y0031375	1989	0,00
Трактор Т-40 АМ, гос.регистр.знак 42 КК 3461	2004	0,00
Экскаватор-погрузчик JCB 3СХ SM, гос.регистр.знак 6828КК42	2000	0,00
Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КК 3464	1990	0,00
Экскаватор колесный ЭО2621 В-2, гос.регистр.знак 42 КК 6805	2017	0,00
Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КР 0152	2006	0,00
Весы автомобильные электронные ТитанВА 40-С-2	2018	507579,09
Агрегат для перекачивания канализационных вод и загряз. жидкостей КМ 100-65-200, 100 куб.м./ч., ЗАО "Энерал"	2018	0,00
Насос 1К100-65-200 АО "Ливгидромаш", 24,5 кВт, 100 куб.м./час, 2900 об/мин.	2018	0,00
Электродвигатель асинхронный 45кВт, 1475 об/мин., "Электромашина"	2018	0,00

## Товарно-материальные ценности

Наименование	ед.изм.	кол-во	Год выпуска (изготовления)	Остаточная ст-сть, руб
Балка двутавровая (отрезки разной длины от 0,43 до 5,3м.), 0,21тн.	м	20,00	2017	13 614,00
Труба стальная 57х3,5	тн	2,253	2017	96 571,00
Труба стальная 76х3,5	тн	0,858	2017	38 447,00
Труба стальная 89х4,5	тн	2,620	2017	138 336,00
Труба стальная 159х4,5	тн	2,170	2017	97 535,00
Труба стальная 114х4,5	тн	1,753	2017	84 222,00
Труба стальная 114х4,5 (б/у)	тн	0,120	2017	0,00
Труба стальная 133х4,5	тн	4,610	2017	194 980,00
Труба стальная 219х6	тн	2,623	2017	123 897,00
Труба стальная 426х10	тн	7,880	2017	456 360,00
Труба стальная 426х10, 11м	м	11,0	2017	35 880,00
Труба стальная прямошовная электросварная 89*4	тн	0,300	2017	14 506,00
Вентиль ДУ 50 Ру 10	шт	1	2017	0,00
Кран шаровый фланцевый ДУ 200 Ру 16	шт	1	2017	0,00
Фланец ДУ 80 Ру 10	шт	2	2017	0,00
Задвижка ДУ 250 Ру 16	шт	1	2017	0,00

## Сооружение

Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Остаточная ст-сть, руб
хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705м, кадастровый номер 42:19:0000000:617, Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений	1967	0,00

### **РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ**

Наименование	Стоимость затратным подходом, руб	Стоимость доходным подходом, руб.	Стоимость сравнительным подходом, руб.
автокран КС3577Ш МА35334, гос.регистр.знак А689ТВ42	не применялся	не применялся	416000
автомобиль грузовой МА3-5551, VIN Y3M55510010067445	не применялся	не применялся	254000
автомобиль грузовой ЗИЛ 131, гос.регистр.знак А682ТВ42	не применялся	не применялся	217000
экскаватор колесный ЕК-12, гос.регистр.знак 3460КК42	не применялся	не применялся	424000
автомобиль грузовой ГАЗ 330210, VINXTH330210V1643722	не применялся	не применялся	50000
Автомобиль грузовой ГАЗ 5312, гос.регистр.знак А679ТВ42	не применялся	не применялся	2250
Автомобиль грузовой УАЗ 22069-04, VIN ХТТ22069040483815	не применялся	не применялся	32000
Автомобиль легковой УАЗ 3153, VIN ХТТ315300Y0031375	не применялся	не применялся	52000
Трактор Т-40 АМ, гос.регистр.знак 42 КК 3461	не применялся	не применялся	131000
Экскаватор-погрузчик JCB 3СХ SM, гос.рег.знак 6828КК42	не применялся	не применялся	4108000
Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КК 3464	не применялся	не применялся	150000
Экскаватор колесный ЭО2621 В-2, гос.рег.знак 42 КК 6805	не применялся	не применялся	129000
Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КР 0152	не применялся	не применялся	150000
Весы автомобильные электронные ТитанВА 40-С-2	317 680	не применялся	не применялся
Агрегат для перекачивания канализационных вод и загряз. жидкостей КМ 100-65-200, 100 куб.м./ч., ЗАО "Энерал"	55 356	не применялся	не применялся
Насос 1К100-65-200 АО "Ливгидромаш", 24,5 кВт, 100 куб.м./час, 2900 об/мин.	37 062	не применялся	не применялся
Электродвигатель асинхронный 45кВт, 1475 об/мин., "Электромашина"	60 710	не применялся	не применялся
хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705м, кадастровый номер 42:19:0000000:617, Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений	1170000	не применялся	не применялся

Наименование	ед.изм.	кол-во	Стоимость затратным подходом, руб.	Стоимость доходным подходом, руб.	Стоимость сравнительным подходом, руб.
Балка двутавровая (отрезки разной длины от 0,43 до 5,3м.), 0,21тн.	м	20,00	3150	не применялся	не применялся
Труба стальная 57х3,5	тн	2,253	260298	не применялся	не применялся
Труба стальная 76х3,5	тн	0,858	99128	не применялся	не применялся
Труба стальная 89х4,5	тн	2,620	302699	не применялся	не применялся
Труба стальная 159х4,5	тн	2,170	250709	не применялся	не применялся
Труба стальная 114х4,5	тн	1,753	202531	не применялся	не применялся
Труба стальная 114х4,5 (б/у)	тн	0,120	1800	не применялся	не применялся
Труба стальная 133х4,5	тн	4,610	532612	не применялся	не применялся
Труба стальная 219х6	тн	2,623	276016	не применялся	не применялся
Труба стальная 426х10	тн	7,880	791940	не применялся	не применялся
Труба стальная 426х10, 11м	м	11,0	110550	не применялся	не применялся
Труба стальная прямошовная электросварная 89*4	тн	0,300	34660	не применялся	не применялся
Вентиль ДУ 50 Ру 10	шт	1	854	не применялся	не применялся
Кран шаровый фланцевый ДУ 200 Ру 16	шт	1	15857	не применялся	не применялся
Фланец ДУ 80 Ру 10	шт	2	433	не применялся	не применялся
Задвижка ДУ 250 Ру 16	шт	1	16520	не применялся	не применялся

**ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

Наименование	Рыночная стоимость, руб.
автокран КС3577Ш МА35334, гос.регистр.знак А689ТВ42	416000
автомобиль грузовой МА3-5551, VIN Y3M55510010067445	254000
автомобиль грузовой ЗИЛ 131, гос.регистр.знак А682ТВ42	217000
экскаватор колесный ЕК-12, гос.регистр.знак 3460КК42	424000
автомобиль грузовой ГАЗ 330210, VINXTH330210V1643722	50000
Автомобиль грузовой ГАЗ 5312, гос.регистр.знак А679ТВ42	2250
Автомобиль грузовой УАЗ 22069-04, VIN ХТТ22069040483815	32000
Автомобиль легковой УАЗ 3153, VIN ХТТ315300У0031375	52000
Трактор Т-40 АМ, гос.регистр.знак 42 КК 3461	131000
Экскаватор-погрузчик JCB 3СХ SM, гос.рег.знак 6828КК42	4108000
Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КК 3464	150000
Экскаватор колесный ЭО2621 В-2, гос.рег.знак 42 КК 6805	129000
Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КР 0152	150000
Весы автомобильные электронные ТитанВА 40-С-2	317 680
Агрегат для перекачивания канализационных вод и загряз. жидкостей КМ 100-65-200, 100 куб.м./ч., ЗАО "Энерал"	55 356
Насос 1К100-65-200 АО "Ливгидромаш", 24,5 кВт, 100 куб.м./час, 2900 об/мин.	37 062
Электродвигатель асинхронный 45кВт, 1475 об/мин., "Электромашин"	60 710
Хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705м, кадастровый номер 42:19:0000000:617, Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений	11700000

Наименование	ед.изм.	кол-во	Рыночная стоимость, руб.
Балка двутавровая 180х90мм. 5,3м.; 140х73мм. 14,7м. (отрезки разной длины от 0,43 до 1,9м.)	м	20,00	3150
Труба стальная 57х3,5	тн	2,253	260298
Труба стальная 76х3,5	тн	0,858	99128
Труба стальная 89х4,5	тн	2,620	302699
Труба стальная 159х4,5	тн	2,170	250709
Труба стальная 114х4,5	тн	1,753	202531
Труба стальная 114х4,5 (б/у)	тн	0,120	1800
Труба стальная 133х4,5	тн	4,610	532612
Труба стальная 219х6	тн	2,623	276016
Труба стальная 426х10	тн	7,880	791940
Труба стальная 426х10, 11м	м	11,0	110550
Труба стальная прямошовная электросварная 89*4	тн	0,300	34660
Вентиль ДУ 50 Ру 10	шт	1	854
Кран шаровый фланцевый ДУ 200 Ру 16	шт	1	15857
Фланец ДУ 80 Ру 10	шт	2	433
Задвижка ДУ 250 Ру 16	шт	1	16520

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА**

Дата составления отчета 30.06.2021г. Порядковый номер отчета № 04.06/20.

**ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ**

Результат стоимости действителен только для указанной в отчете цели оценки и на дату оценки.

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ****ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ**

Наименование	Год выпуска	Остаточная стоимость, руб.	Тех. состояние
автокран КС3577Ш МА35334, гос.регистр.знак А689ТВ42	1990	0,00	Пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигателя или необходимые детали
автомобиль грузовой МА3-5551, VIN Y3M55510010067445	2001	0,00	Пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигателя или необходимые детали
автомобиль грузовой ЗИЛ 131, гос.регистр.знак А682ТВ42	1989	0,00	Пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигателя или необходимые детали
экскаватор колесный ЕК-12, гос.регистр.знак 3460КК42	2003	0,00	Пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигателя или необходимые детали
автомобиль грузовой ГАЗ 330210, VINXTH330210V1643722	1997	0,00	Плохое, использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта, например, замены движущихся частей или основных структурных элементов
Автомобиль грузовой ГАЗ 5312, гос.регистр.знак А679ТВ42	2006	0,00	Не подлежащее продаже или лом, нет реальной перспективы быть проданной, за исключением на металлолом, т. е. стоимость утилизации основного содержания металла
Автомобиль грузовой УАЗ 22069-04, VIN ХТТ22069040483815	2001	0,00	Пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигателя или необходимые детали
Автомобиль легковой УАЗ 3153, VIN ХТТ315300Y0031375	1989	0,00	Пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигателя или необходимые детали
Трактор Т-40 АМ, гос.регистр.знак 42 КК 3461	2004	0,00	Удовлетворительное, использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей
Экскаватор-погрузчик JCB 3CX SM, гос.рег.знак 6828КК42	2000	0,00	Удовлетворительное, использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей
Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КК 3464	1990	0,00	Удовлетворительное, использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей
Экскаватор колесный ЭО2621 В-2, гос.рег.знак 42 КК 6805	2017	0,00	Пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигателя или необходимые детали
Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КР 0152	2006	0,00	Удовлетворительное, использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей
Весы автомобильные электронные Ти-	2018	507579,09	Оборудование новое, установленная и неис-

танВА 40-С-2			пользовавшаяся единица в отличном состоянии
Агрегат для перекачивания канализационных вод и загряз. жидкостей КМ 100-65-200, 100 куб.м./ч., ЗАО "Энерал"	2018	0,00	Хорошее, использовавшаяся собственность, но отремонтированная или обновленная в отличном состоянии
Насос 1К100-65-200 АО "Ливгидромаш", 24,5 кВт, 100 куб.м./час, 2900 об/мин.	2018	0,00	Хорошее, использовавшаяся собственность, но отремонтированная или обновленная в отличном состоянии
Электродвигатель асинхронный 45кВт, 1475 об/мин., "Электромашина"	2018	0,00	Хорошее, использовавшаяся собственность, но отремонтированная или обновленная в отличном состоянии
Хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705м, кадастровый номер 42:19:0000000:617, Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшикино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений	1967	0,00	Сооружение, бывшее в длительной эксплуатации, требующее ремонта или замены отдельных элементов.

Наименование	ед.изм.	кол-во	год изгот.	Остаточная ст-ть, руб	Тех. состояние
Балка двутавровая 140х73мм. (отрезки разной длины от 0,43 до 5,3м.)	м	20,00	2017	13 614,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, но нарезанные на отрезки разной длины, с утратой товарной стоимости
Труба стальная 57х3,5	тн	2,253	2017	96 571,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Труба стальная 76х3,5	тн	0,858	2017	38 447,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Труба стальная 89х4,5	тн	2,620	2017	138 336,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Труба стальная 159х4,5	тн	2,170	2017	97 535,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Труба стальная 114х4,5	тн	1,753	2017	84 222,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Труба стальная 114х4,5 (б/у)	тн	0,120	2017	0,00	ТМЦ, бывшие в длительной эксплуатации, неудовлетворительном состоянии (металлолом)
Труба стальная 133х4,5	тн	4,610	2017	194 980,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Труба стальная 219х6	тн	2,623	2017	123 897,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Труба стальная 426х10	тн	7,880	2017	456 360,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Труба стальная 426х10, 11м	м	11,0	2017	35 880,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Труба стальная прямошовная электросварная 89*4	тн	0,300	2017	14 506,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Вентиль ДУ 50 Ру 10	шт	1	2017	0,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Кран шаровый фланцевый ДУ 200 Ру 16	шт	1	2017	0,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Фланец ДУ 80 Ру 10	шт	2	2017	0,00	ТМЦ, не бывшие в эксплуатации, со следами длительного хранения
Задвижка ДУ 250 Ру 16	шт	1	2017	0,00	ТМЦ, бывшие в эксплуатации, в удовлетворительном состоянии

## ***ПРАВА НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ***

**ГК РФ Статья 209.** Содержание права собственности.

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

### ***ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ***

Целью оценки является расчет рыночной стоимости объектов оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

### ***ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ***

Предполагаемое использование результата оценки – совершение сделки с имуществом.

### ***ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ***

В ходе проведения работ определяется рыночная стоимость.

Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации": Для целей настоящего Федерального закона под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

### ***ДАТА ОЦЕНКИ***

Дата оценки – 30 июня 2021 года.

## ***ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА***

Допущения и ограничения не определены Заказчиком.

## ***СОСТАВ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ, ДОСТАТОЧНЫХ ДЛЯ ИДЕНТИФИКАЦИИ КАЖДОЙ ИЗ ЕГО ЧАСТЕЙ***

Объекты оценки рассматриваются как единое целое, то есть не имеют составных частей.

### **ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ИЛИ ССЫЛКИ НА ДОСТУПНЫЕ ДЛЯ ОЦЕНЩИКА ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ТАКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

Характеристика оцениваемых транспортных средств, самоходных машин, сооружения представлена в копиях документов:

Наименование	ПТС, ПСМ
Автокран КС3577Ш МА35334, гос.регистр.знак А689ТВ42	42 КС 285003
Автомобиль грузовой МАЗ-5551, VIN Y3M55510010067445	76 ТВ 810793
Автомобиль грузовой ЗИЛ 131, гос.регистр.знак А682ТВ42	42 НР 739125
Экскаватор колесный ЕК-12, гос.регистр.знак 3460КК42	ВВ 050299
Автомобиль грузовой ГАЗ 330210, VINXTH330210V1643722	42 ЕР 013713
Автомобиль грузовой ГАЗ 5312, гос.регистр.знак А679ТВ42	42 ЕР 010207
Автомобиль грузовой УАЗ 22069-04, VIN ХТТ22069040483815	73 КС 576260
Автомобиль легковой УАЗ 3153, VIN ХТТ315300Y0031375	42 МК 680646
Трактор Т-40 АМ, гос.регистр.знак 42 КК 3461	АА № 361803
Экскаватор-погрузчик JCB 3CX SM, гос.рег.знак 6828КК42	RU ТК 067360
Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КК 3464	ВВ 603404
Экскаватор колесный ЭО2621 В-2, гос.рег.знак 42 КК 6805	АА № 091425
Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КР 0152	ВА 425185

Наименование	наименование и реквизиты документа
хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705м, 1967 года ввода в эксплуатацию, кадастровый номер 42:19:0000000:617, Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений	выписка из ЕГРН №42-00-4001/5001/2020-7526 от 14.10.2020, Постановление администрации Яшкинского муниципального района от 19.12.2017 №652-п

### **ОСМОТР ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

Оценщиком производится осмотр и фотографирование объектов оценки.

### **ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ**

- изложение фактов произведено достоверно, а их объём достаточен для получения точного заключения по проводимой оценке;

- при подготовке данного отчёта безукоснительно соблюден принцип беспристрастия и личной незаинтересованности в результатах оценки, я не имею ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в оцениваемых объектах, а также не имею личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлечённых сторон;

- моё вознаграждение за эту работу никоим образом не связано с величиной стоимости имущества, оцениваемого в настоящем отчёте, или с какими бы то ни было иными причинами, кроме как выполнением работ по заключённому договору;

- недопустимо публичное обсуждение или использование с любой целью ни всего отчёта, ни любой его части без предварительного письменного согласия нижеподписавшегося;

- образование оценщика соответствует необходимым требованиям, оценщик имеет опыт оценки, связанный с категорией аналогичного имущества.

Оценщик \_\_\_\_\_ В.Ю. Сычев

## **НЕЗАВИСИМОСТЬ ОЦЕНЩИКА**

Независимость Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 ФЗ № 135 выполнена.

## **ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, СОПРОВОЖДАЮЩИЕ ОЦЕНКУ**

1. Оценщик предполагает, что объект оценки свободен от любых залогов или других отягчающих условий, если не указано иначе; право собственности на рассматриваемый объект оформлено правильно. Не предполагается никакой ответственности за правовое описание или другие юридические вопросы.

2. Насколько известно Оценщику, все данные, послужившие основанием для мнений и заключений и сформулированные в данном отчете, истинны и точны. Хотя они получены из надежных источников, Оценщик не даёт никаких гарантий и не несёт никакой ответственности за точность каких-либо данных, мнений или допущений, которые предоставлялись третьими лицами и использовались при проведении настоящего анализа.

3. За изменение рыночных условий ответственность не несётся, и никаких обязательств по исправлению данного отчёта с тем, чтобы отразить события или условия, которые произойдут после даты оценки, не предполагается.

4. Данный отчёт был составлен только для указанных целей и не должен использоваться для других каких-либо целей.

## **ОБЪЁМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ**

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

На первом этапе были определены цель и задача оценки, согласование требуемого вида стоимости, даты, на которую будет определена стоимость и сроков оценки.

На втором этапе процесса оценки был составлен план оценки, и определяются соответствующие каждому конкретному случаю методы и подходы, сформулированы требования к необходимой информации.

Третий этап в процессе оценки состоял в сборе и подтверждении той информации, на которой будут основываться мнения и выводы о стоимости объектов оценки.

Четвёртый этап в процессе оценки позволил получить обоснованные результаты о стоимости объектов с применением разных подходов оценки.

## **СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ**

### ***ЗАКАЗЧИК ОЦЕНКИ***

Муниципальное унитарное предприятие «Энерго-Сервис» Яшкинского муниципального округа, 652010, Кемеровская обл., Яшкинский р-он, пгт. Яшкино, ул.Гагарина, д. 50А/1, ОГРН 1154246000072, дата присвоения ОГРН 03.02.2015.

**ОЦЕНЩИК**

Частнопрактикующий оценщик Сычев Вячеслав Юрьевич, ИНН 422900018914. Местонахождение: 650066, г. Кемерово, ул. Заречная 2-я, 7- 83. Тел. 9039075780, эл. почта svu17@rambler.ru. Стаж оценочной деятельности – 25 лет.

Член саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», имеющей место нахождения 109147, г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, стр. 10, оф. 7. Дата включения в реестр 09.06.2018г., Рег.№583.

Квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества», выданный ФБУ «ФРЦ» № 000785-2 от 21.11.17.

Обязательное страхование ответственности Оценщика осуществляется ОСАО «Ингосстрах», в период с 29.01.2021г. по 28.01.2022г. страховой полис № 433-729-005306/21, страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

**Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах**

Оценщик привлекает квалифицированного специалиста по оценке недвижимости (имеющего квалификационный аттестат «Оценка недвижимости») для оценки объекта недвижимости (раздел отчета ОЦЕНКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ).

**Старинчикова Ирина Викторовна.** Местонахождение: 650055, Кемеровская обл., г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 122а - 59. Номер телефона: 8-903-984-9955; эл. почта: irina-starinchikova@rambler.ru. Стаж оценочной деятельности 22 года.

Член Саморегулируемой Межрегиональной Ассоциации Оценщиков СМАО, имеющей местонахождение 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д.8А, 7 этаж. Дата включения в реестр 04.05.2007 г. за регистрационным №267.

Диплом о профессиональной переподготовке ПП №411353, рег.№ 2584-1Д, выдан в 2001г. МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова, г. Москва.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 000861-1 от 23 ноября 2017г. (оценка недвижимости).

Сведения о страховке Оценщика: Договор обязательного страхования ответственности оценщика № 433-729-034047/21 от 13 апреля 2021г, выдан филиалом СПАО «Ингосстрах» в Кемеровской области, страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей. Период страхования с 17.05.2021 г. по 16.05.2022г.

**ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Федеральный закон № 135-ФЗ от 29 июля 1998года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО N 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. N 297.

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО N 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. N 298.

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО N 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. N 299.

Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО N 10), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. N 328.

## ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

### Рыночная стоимость

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

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

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

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

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

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

Объект оценки, стоимость объекта оценки

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата оценки

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

Подходы оценки

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке

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

**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.

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

## **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

Характеристика оцениваемых транспортных средств представлена в копиях документов:

Наименование	ПТС, ПСМ
автокран КС3577Ш МА35334	42 КС 285003
автомобиль грузовой МА3-5551	76 ТВ 810793
автомобиль грузовой ЗИЛ 131	42 НР 739125
экскаватор колесный ЕК-12	ВВ 050299
автомобиль грузовой ГАЗ 330210	42 ЕР 013713
Автомобиль грузовой ГАЗ 5312	42 ЕР 010207
Автомобиль грузовой УАЗ 22069-04	73 КС 576260
Автомобиль легковой УАЗ 3153	42 МК 680646
Трактор Т-40 АМ	АА № 361803
Экскаватор-погрузчик JCB 3СХ SM	RU ТК 067360
Экскаватор колесный ЭО2621	ВВ 603404
Экскаватор колесный ЭО2621 В-2	АА № 091425
Экскаватор колесный ЭО2621	ВА 425185

Характеристика оцениваемого сооружения представлена в копиях документов:

Наименование	наименование и реквизиты документа
хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705м, 1967 года ввода в эксплуатацию, кадастровый номер 42:19:0000000:617, Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений	выписка из ЕГРН №42-00-4001/5001/2020-7526 от 14.10.2020, Постановление администрации Яшкинского муниципального района от 19.12.2017 №652-п

## **ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПОДХОДЫ ОЦЕНКИ**

### **Затратный подход**

Оценка затратным подходом основана на принципе замещения. Данный принцип подразумевает, что информированный инвестор не будет платить за собственность больше, чем стоимость строительства аналога с равной полезностью. С помощью затратного подхода производится оценка стоимости восстановления (замещения) объектов оценки, за вычетом износа, который зависит от их физического состояния, функционального устаревания и влияния внешней среды.

В данном отчете об оценке затратный подход использовался для оценки оборудования, черного проката.

### **Сравнительный подход**

При использовании этого подхода стоимость оцениваемой собственности рассчитывается

путем её сравнения со стоимостью других недавно проданных аналогичных объектов, которые схожи с оцениваемым по размеру, составу и использованию, применяя для этого соответствующие единицы сравнения и корректируя сравниваемые величины с тем, чтобы выйти на показатель стоимости объекта.

Применение сравнительного подхода также основано на *принципе замещения* – максимальная стоимость имущества ограничивается наименьшей ценой, по которой может быть приобретён другой объект с равнозначной полезностью.

Сравнительный подход применяется, когда имеются данные об относительно недавних, надежных сделках, информацию по которым можно считать достоверной. При отсутствии такой информации допускается использование предложений о продаже аналогичного имущества.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), п. 13: «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода».

Рынок объектов-аналогов для самоходных машин и транспортных средств достаточно хорошо развит, что дает возможность применения только сравнительного подхода оценки.

#### Доходный подход

Он применяется при оценке бизнеса и собственности, приносящей доход, путём преобразования ожидаемого дохода от сдачи объекта в аренду в стоимость. При этом предполагается, что текущая стоимость (стоимость в настоящее время) объекта равна текущей стоимости прав на будущий доход, поступающий в течение периода владения этим объектом или сдачи его в аренду, включая доход от его дальнейшей продажи.

Применительно к отдельным единицам машин и оборудования доходный подход не используется, так как степень доходности их использования не отражается на их стоимости.

## **АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ**

Рынок самоходной техники и транспортных средств.

По данным <https://os1.ru/event/26350-rynok-gruzovogo-transporta-i-spetstehniki-itogi-2020-goda-i-ojdaniya-na-2021-god>, в 2020г. Был зафиксирован рост спроса на подержанный транспорт для грузоперевозок по итогам 2020 года. Спрос в этой категории, по данным сервиса, вырос на 14,8% по сравнению с 2019 годом. При этом объем рынка новых грузовых автомобилей в России по данным «АВТОСТАТ» в 2020 году сократился на 7,3%. Одна из основных причин переориентации на вторичный рынок – рост цен на рынке нового грузового транспорта и спецтехники.

Рост спроса на подержанную спецтехнику для грузоперевозок по итогам 2020 года составил 14,8%. В частности, покупательский интерес к грузовикам на вторичном рынке увеличился на 14,6%, к легкому коммерческому транспорту – на 25%. Спрос на погрузчики (всех типов – фронтальные, телескопические, вилочные и т.д.) и прицепы с пробегом в России вырос на 17,8% и 19,3%, соответственно, на тягачи – на 5%.

Даже несмотря на спад деловой активности в период пандемии, и во II квартале был заметен рост спроса на грузовую технику с пробегом по сравнению с аналогичным периодом 2019 года. К IV кварталу 2020 года вторичный рынок грузового транспорта и спецтехники продемонстрировал значительный прирост год к году с точки зрения спроса: грузовики – на 8,4%, легкий коммерческий транспорт – на 22,7%, погрузчики – на 22,5%, прицепы и тягачи – на 17,2% и 16,2%, соответственно.

По результатам 2020 года средняя стоимость подержанных грузовиков выросла на 10% и со-

ставила 550 000 рублей. Наиболее заметный рост цен по итогам прошлого года показали погрузчики (всех типов), средняя цена на которые достигла уровня 900 000 рублей (+28,6%). Средняя цена в категории «легкий коммерческий транспорт» выросла на 5,7%, составив 370 000 рублей, а цены на тягачи увеличились в среднем на 3,2%

По мнению экспертов, в 2021 году ситуация на рынке коммерческого транспорта и спецтехники будет зависеть от дальнейшей динамики цен и общей экономической ситуации в стране.

На вторичном рынке самоходной техники и транспортных средств имеется достаточное количество машин - аналогов объектов оценки.

Сведения о выявленных аналогах объектов оценки приведены ниже по тексту данного отчета об оценке.

### Рынок металлопроката.

По данным <https://www.metainfo.ru/ru/news/126803>, к середине мая 2021 г. цены на листовую прокат на мировом рынке выросли в 2,5-3 раза по сравнению с концом лета прошлого года, а сортовой прокат подорожал почти в два раза. На протяжении второй половины 2020 г. и первых месяцев 2021 г. российский рынок стали рос вместе с мировым и вслед за мировым. В своей ценовой политике российские металлургические компании руководствуются так называемым экспортным паритетом. Причинами этого стали быстрое восстановление спроса на прокат во второй половине 2020 г. и недостаточные объемы предложения, насыщение экономик необеспеченными деньгами и крупные инвестиции в строительные проекты в Китае, а также подорожание сырья.

Поскольку многие западные страны несмотря на подъем цен на прокат не восстановили свою выплавку стали до докризисного уровня, предполагается, что существенного понижения, как минимум, до конца 2021 г., вероятно, не произойдет.

**Ценообразующими факторами для объектов оценки - самоходной техники и транспортных средств, как и для любой другой машины, выставленной на вторичном рынке, являются следующие:** модель, год выпуска, мощность двигателя, тип трансмиссии, пробег, техническое состояние.

**Внешние факторы для объекта оценки, влияющие на стоимость объекта оценки, при его осмотре Оценщиком не обнаружены.** Внешние факторы макроэкономического характера действуют одинаково как на стоимость объекта оценки, так и на цены объектов аналогов, что учитывается сравнительным подходом оценки.

### Установленные оценщиком аналоги объектов оценки:

Для автокрана КС3577Ш МА35334, гос.регистр.знак А689ТВ42:

Ивановец КС-3577  
500 000 Р

18 марта • 255 № 16780592

Ольга  
Иванов Новгород, Переделкиново

Написать +7 903 657-03-54

Год выпуска	1991
Пробег	Пробег не указан
Цвет	Синий
Двигатель	180 л.с.
Грузоподъемность	14,6 т
Вылет стрелы	14 м
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Тягово-сцепное	Расставлено

[https://auto.ru/crane/used/sale/ivanovets/ks\\_3577/16786592-ed840ac2/](https://auto.ru/crane/used/sale/ivanovets/ks_3577/16786592-ed840ac2/)

Ивановец КС-3577  
750 000 Р

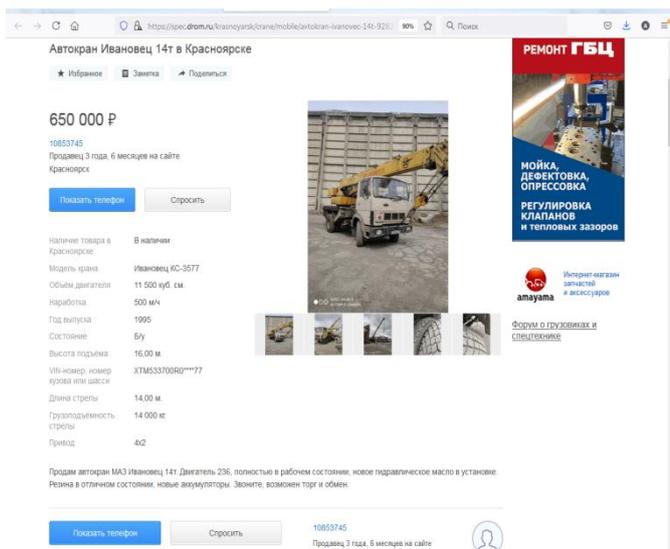
17 марта • 203 № 16785422

Константин  
Матвеево

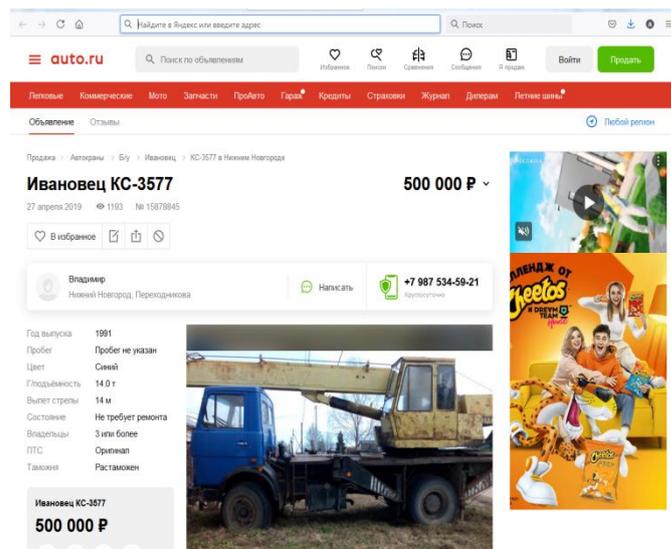
Написать +7 958 612-08-50

Год выпуска	1994
Пробег	5 000 моточасов
Моточасы	5000
Цвет	Синий
Двигатель	180 л.с.
Грузоподъемность	14,6 т
Вылет стрелы	14 м
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Дубликат
Тягово-сцепное	Расставлено
VIN	XJ2*****

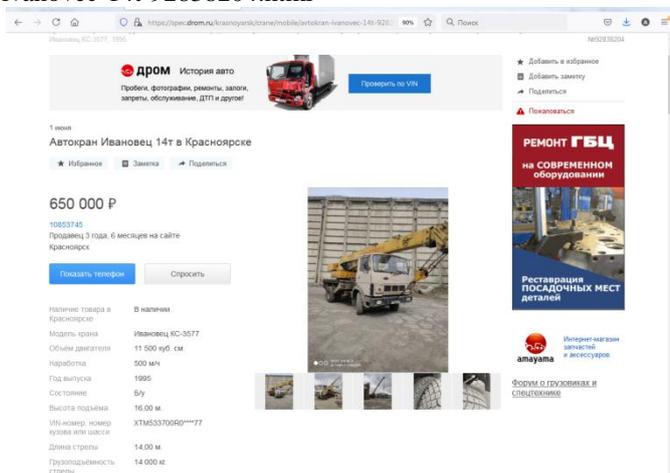
[https://auto.ru/crane/used/sale/ivanovets/ks\\_3577/16785422-0c106e40/](https://auto.ru/crane/used/sale/ivanovets/ks_3577/16785422-0c106e40/)



<https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/crane/mobile/avtokran-ivanovec-14t-92838204.html>

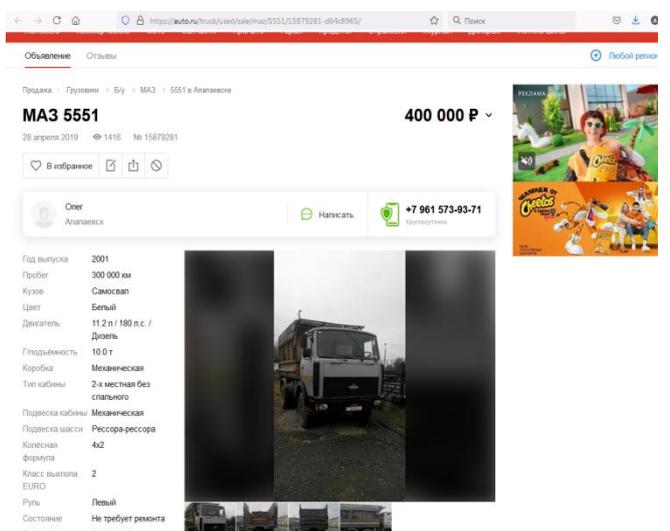


[https://auto.ru/crane/used/sale/ivanovets/ks\\_3577/15878845-ce16bb3/](https://auto.ru/crane/used/sale/ivanovets/ks_3577/15878845-ce16bb3/)

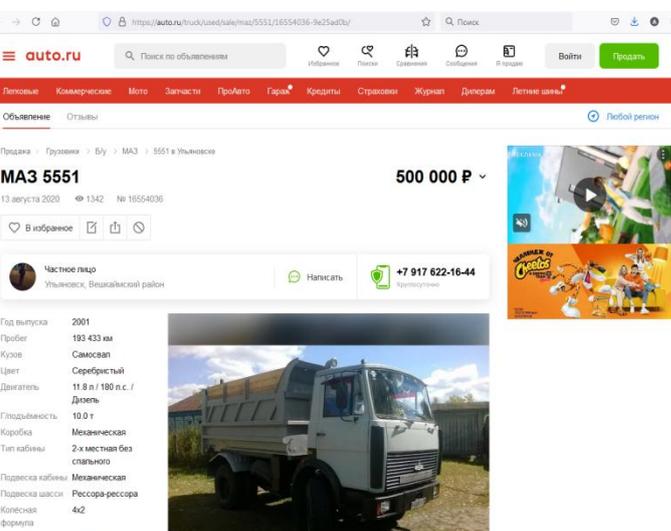


<https://spec.drom.ru/krasnoyarsk/crane/mobile/avtokran-ivanovec-14t-92838204.html>

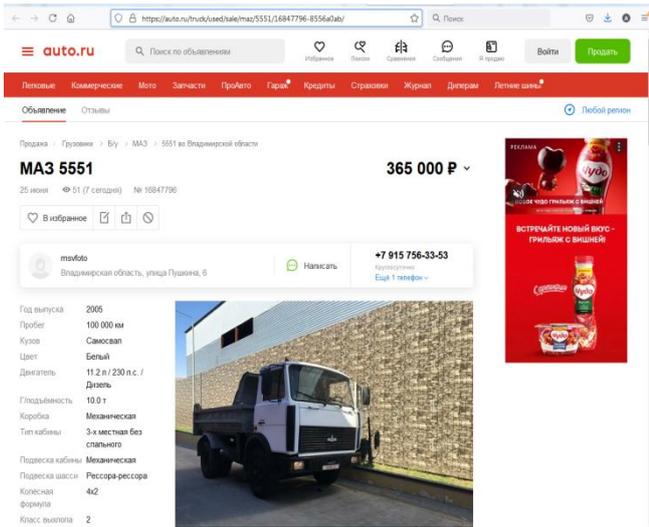
Для автомобиля грузового МАЗ-5551, VIN Y3M55510010067445



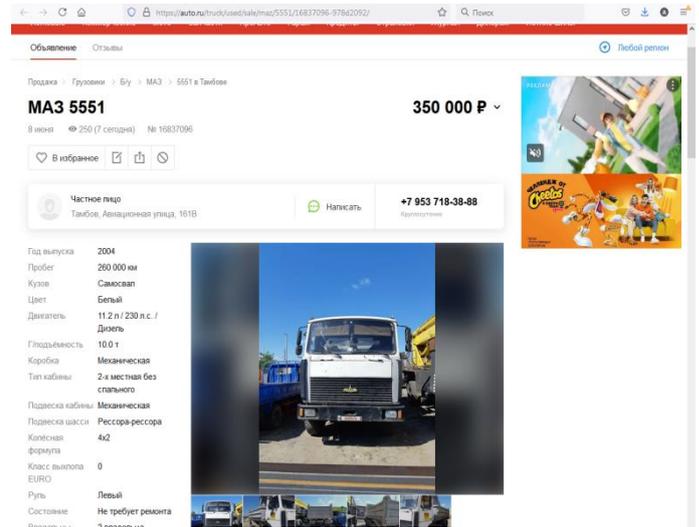
<https://auto.ru/truck/used/sale/maz/5551/15879281-d64c8965/>



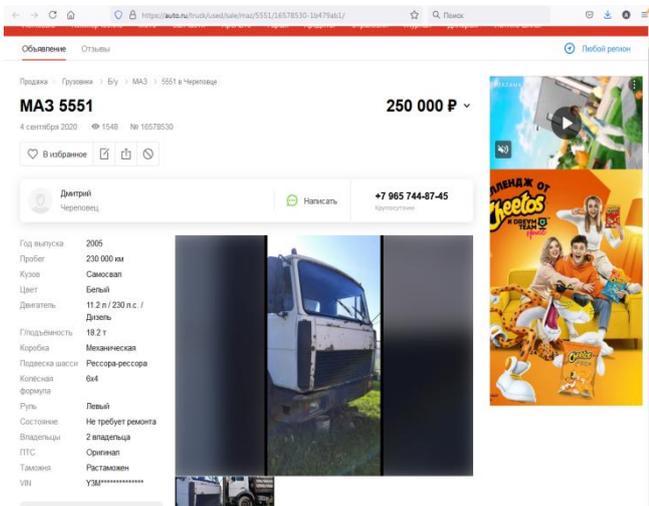
<https://auto.ru/truck/used/sale/maz/5551/16554036-9e25ad0b/>



<https://auto.ru/truck/used/sale/maz/5551/16847796-8556a0ab/>

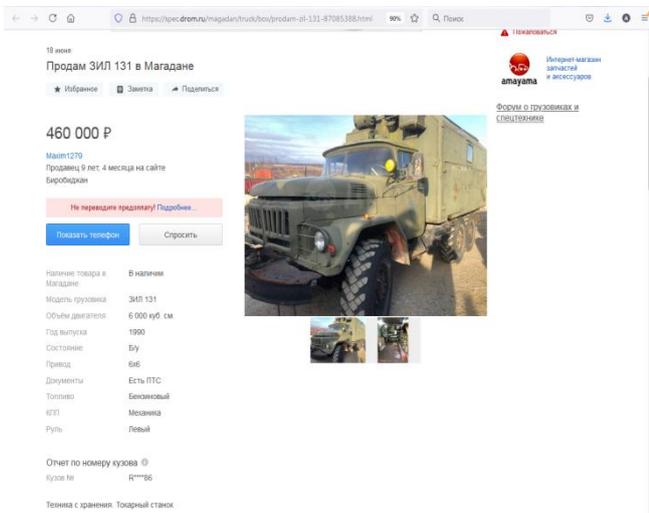


<https://auto.ru/truck/used/sale/maz/5551/16837096-978d2092/>

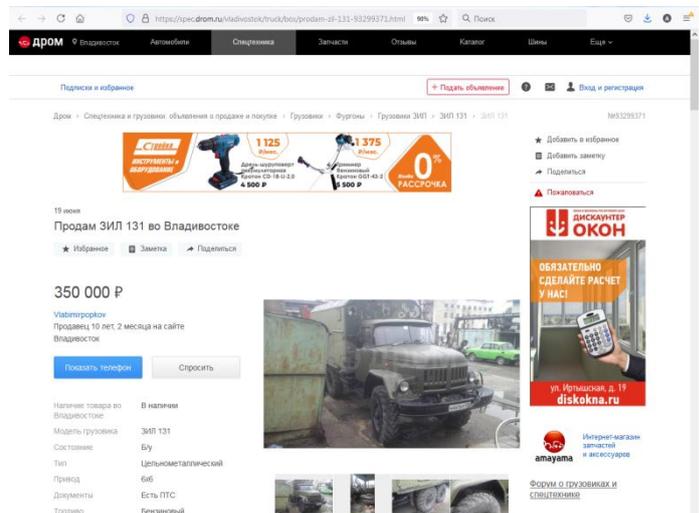


<https://auto.ru/truck/used/sale/maz/5551/16578530-1b479ab1/>

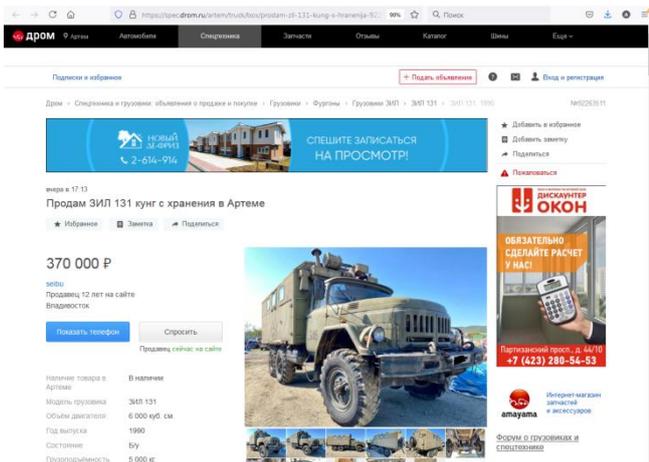
Для автомобиля грузового ЗИЛ 131, гос.регистр.знак А682ТВ42



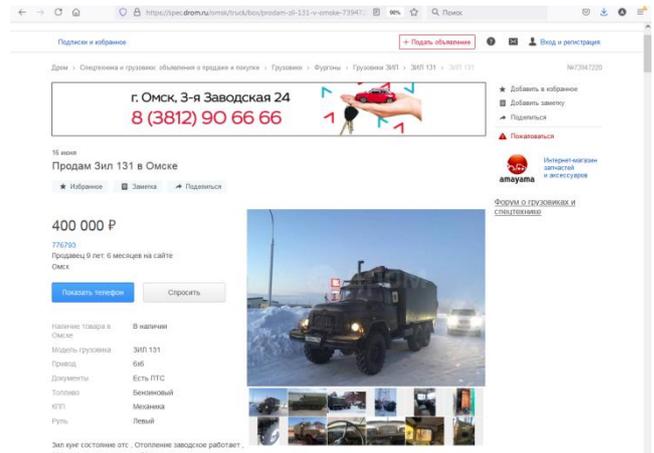
<https://spec.drom.ru/magadan/truck/box/prodam-zil-131-87085388.html>



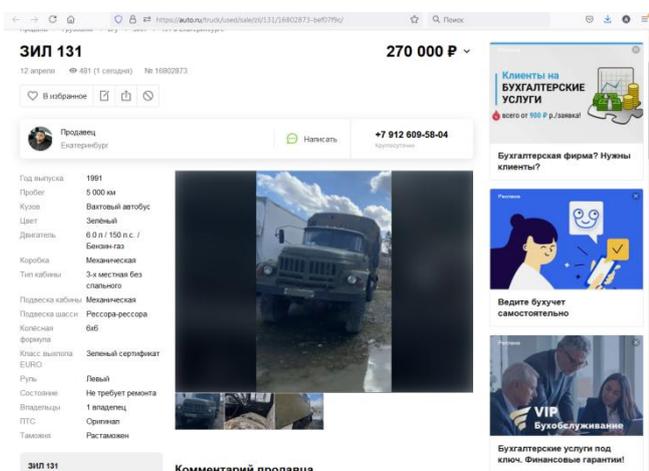
<https://spec.drom.ru/vladivostok/truck/box/prodam-zil-131-93299371.html>



<https://spec.drom.ru/artem/truck/box/prodam-zil-131-kuzov-s-hrannerija-92263511.html>

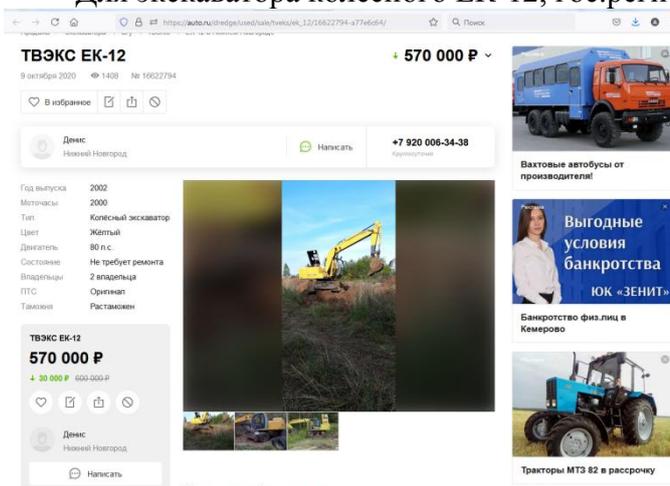


<https://spec.drom.ru/omsk/truck/box/prodam-zil-131-v-omske-73947220.html>

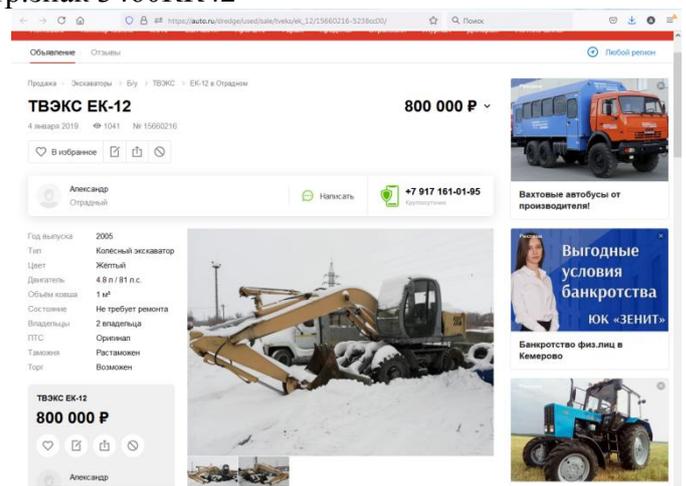


<https://auto.ru/truck/used/sale/zil/131/16802873-bef07f9c/>

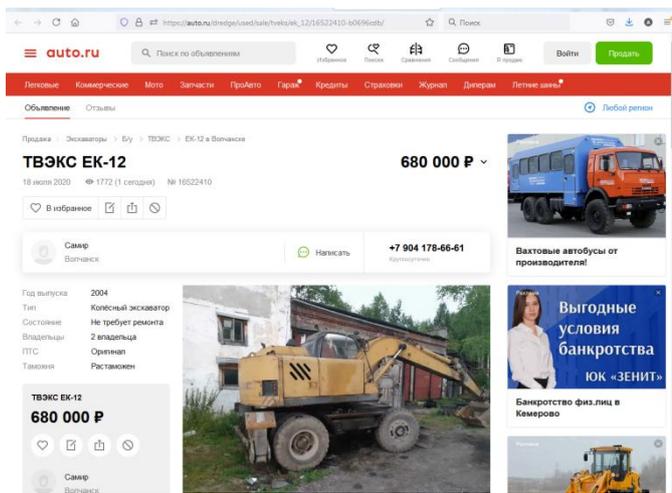
Для экскаватора колесного ЕК-12, гос.регистр.знак 3460КК42



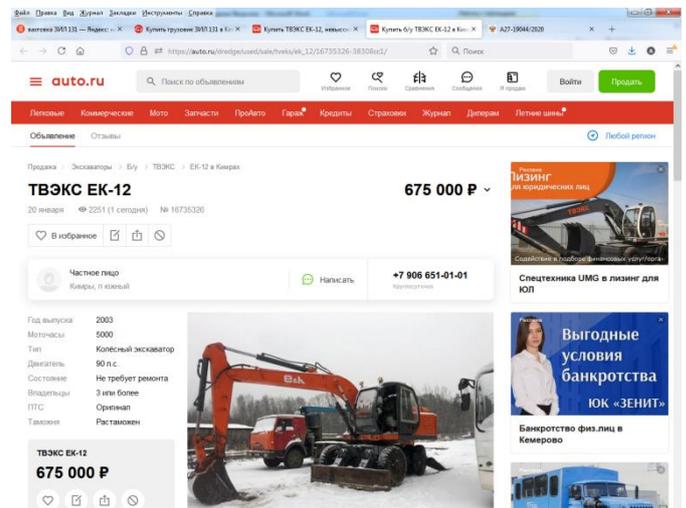
[https://auto.ru/dredge/used/sale/tveks/ek\\_12/16622794-a77e6c64/](https://auto.ru/dredge/used/sale/tveks/ek_12/16622794-a77e6c64/)



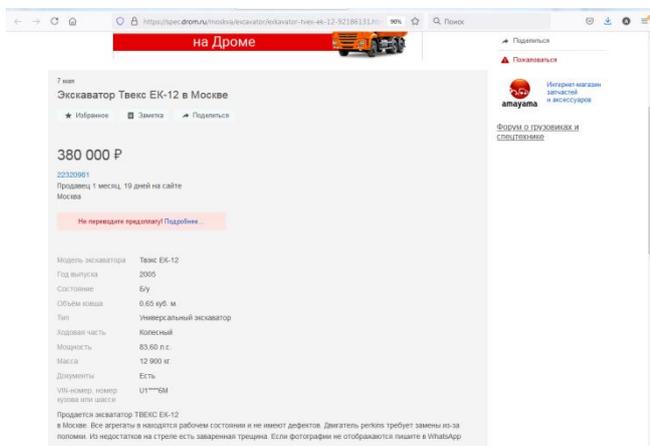
[https://auto.ru/dredge/used/sale/tveks/ek\\_12/15660216-5238cc00/](https://auto.ru/dredge/used/sale/tveks/ek_12/15660216-5238cc00/)



[https://auto.ru/dredge/used/sale/tveks/ek\\_12/16522410-b0696cdb/](https://auto.ru/dredge/used/sale/tveks/ek_12/16522410-b0696cdb/)

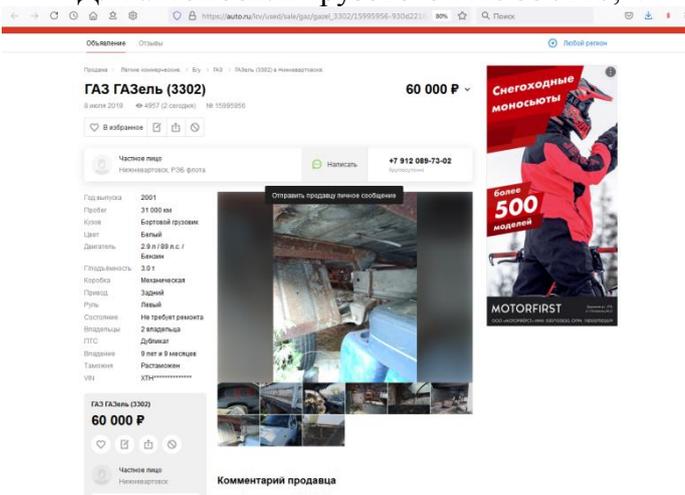


[https://auto.ru/dredge/used/sale/tveks/ek\\_12/16735326-38308cc1/](https://auto.ru/dredge/used/sale/tveks/ek_12/16735326-38308cc1/)

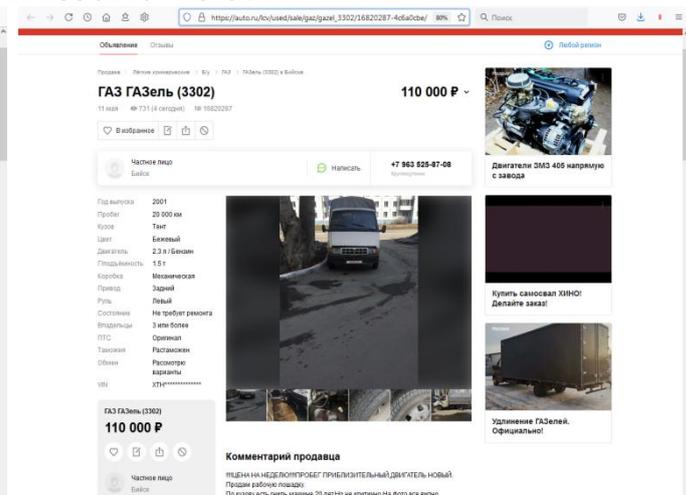


<https://spec.drom.ru/moskva/excavator/exkavator-tvex-ek-12-92186131.html>

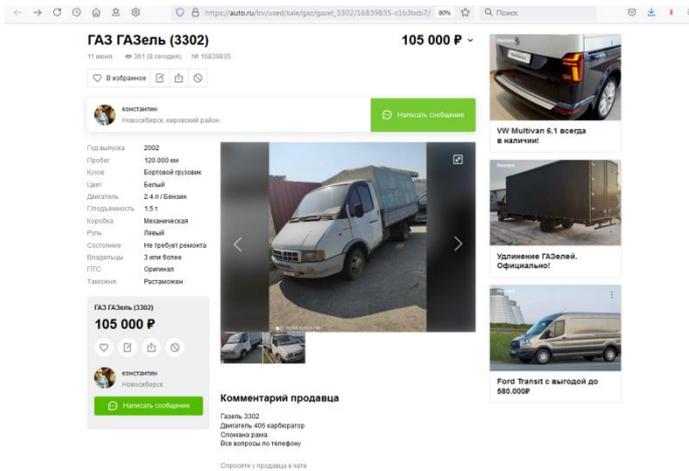
Для автомобиля грузового ГАЗ 330210, VINXTH330210V1643722



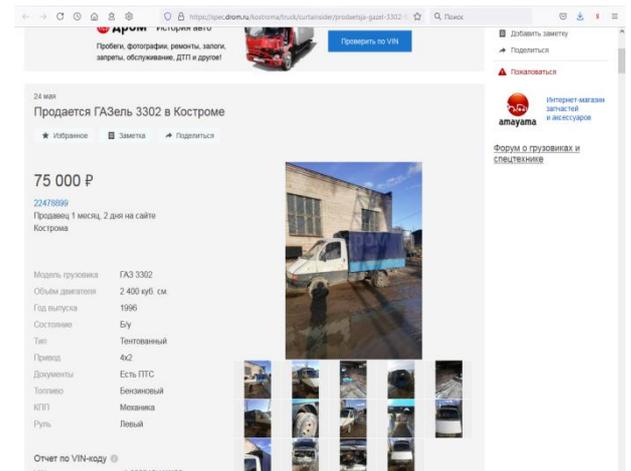
[https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel\\_3302/15995956-930d2218/](https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3302/15995956-930d2218/)



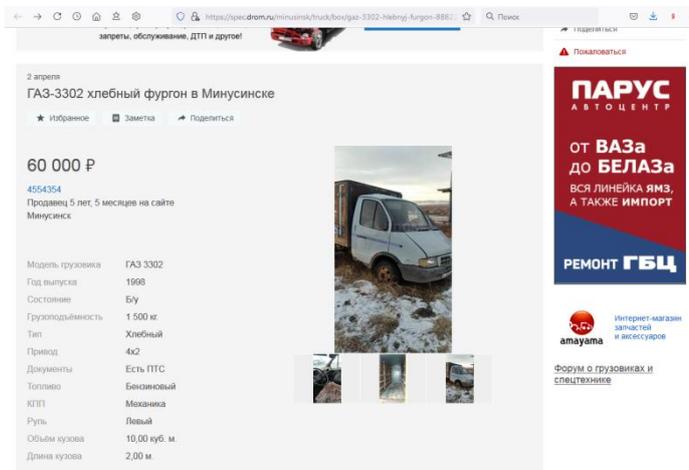
[https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel\\_3302/16820287-4c6a0cbe/](https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3302/16820287-4c6a0cbe/)



[https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel\\_3302/16839835-c1b3cb7/](https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3302/16839835-c1b3cb7/)

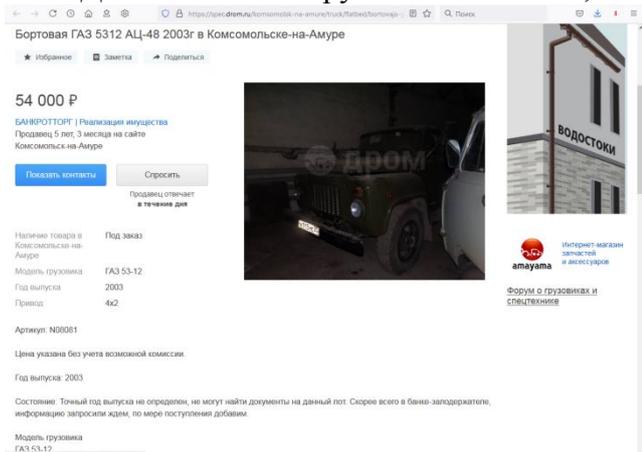


<https://spec.drom.ru/kostroma/truck/curtainsider/prodaetsja-gazel-3302-92625848.html>

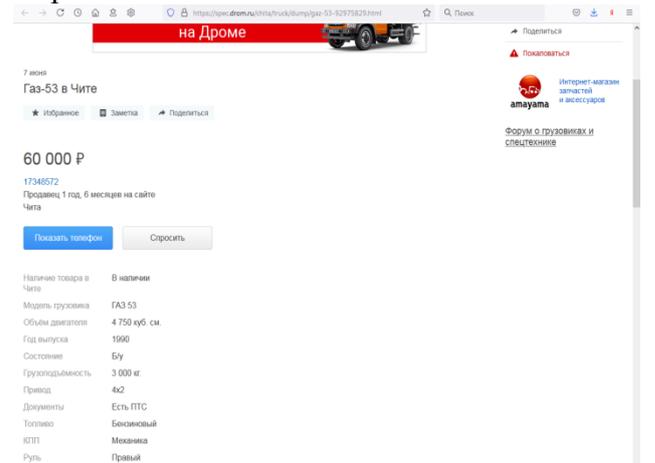


<https://spec.drom.ru/minusinsk/truck/box/gaz-3302-hlebnjy-furgon-88822317.html>

Для автомобиля грузового ГАЗ 5312, гос.регистр.знак А679ТВ42



<https://spec.drom.ru/komsomolsk-na-amure/truck/flatbed/bortovaja-gaz-5312-ac-48-2003g-g7466546043.html>



<https://spec.drom.ru/chita/truck/dump/gaz-53-92975829.html>

Газ 53 самовал в Саянске

75 000 Р

1633829  
Продавец 8 лет, 1 месяц на сайте  
Саянск

Показать телефон Спросить

Продавец сейчас на сайте



Наличие товара в Саянске В наличии

Модель грузовика	ГАЗ 53
Объем двигателя	115 куб. см
Год выпуска	1989
Состояние	Бу
Грузоподъемность	3 500 кг
Тип	Дорожный
Привод	4x2
Документы	Без ПТС
КПП	Механика
Руль	Левый

Отчет по номеру кузова

Кузов № 53 3678\*\*\*42

<https://spec.drom.ru/sayansk/truck/dump/gaz-53-samosval-54920766.html>

Продается грузовик газ-53 в Барнауле

65 000 Р

18440254  
Продавец 1 год, 2 месяца на сайте  
Барнаул

Показать телефон Спросить

Продавец сейчас на сайте



Наличие товара в Барнауле В наличии

Модель грузовика	ГАЗ 53
Год выпуска	1983
Состояние	Бу
Грузоподъемность	3 000 кг
Тип	Дорожный
Привод	4x2
Документы	Есть ПТС
Топливо	Бензиновый
КПП	Механика
Руль	Левый

Отчет по номеру кузова

Кузов № 468\*\*\*85

<https://spec.drom.ru/barnaul/truck/dump/prodaetsja-gruzovik-gaz-53-93299985.html>

Продам грузовик ГАЗ 53 во Владивостоке

70 000 Р

22509514  
Продавец 21 день на сайте  
Владивосток

Показать телефон Спросить

Продавец сейчас на сайте



Наличие товара во Владивостоке В наличии

Модель грузовика	ГАЗ 53-12
Год выпуска	1990
Состояние	Бу
Привод	4x2
Документы	Есть ПТС
Топливо	Бензиновый
КПП	Механика

Отчет по VIN-коду

VIN XTHS1200L1\*\*\*12

Характеристики, указанные в ПТС: Газ 5312, 1990, 0 см<sup>3</sup>, (115 л.с.), 1 вент., Газовый

<https://spec.drom.ru/vladivostok/truck/flatbed/prodam-gruzovik-gaz-53-92934131.html>

Для автомобиля грузового УАЗ 22069-04, VIN ХТТ22069040483815

★ Продажа УАЗ Буханка, 2000 год в Барабинске

Автомобиль продан

50 000 Р

Без оценок

Двигатель бензин, 2.9 л

Мощность 84 л.с.

Трансмиссия механика

Привод 4WD

Цвет белый

Пробег, км 100 000

Руль левый

Отчет по VIN-коду

ХТТ220690Y\*\*\*24

Характеристики совпадают с ПТС

Регистрация 2 записи

Розыск нет

Ограничения нет

Получить полный отчет

Отзывы владельцев УАЗ Буханка

<https://barabinsk.drom.ru/uaz/buhanka/40058432.html>

★ Продажа УАЗ Буханка, 1997 год в Магнитогорске

Автомобиль продан

45 000 Р

Двигатель бензин, 2.4 л

Мощность 78 л.с.

Трансмиссия механика

Привод 4WD

Цвет серый

Пробег, км 160 000

Руль левый

Отчет по VIN-коду

ХТТ220600Y\*\*\*33

Характеристики совпадают с ПТС

Регистрация 3 записи

Розыск нет

Ограничения есть

Получить полный отчет

Отзывы владельцев УАЗ Буханка

<https://magnitogorsk.drom.ru/uaz/buhanka/42791567.html>

★ Продажа УАЗ Буханка, 1984 год в Ревде



**50 000 Р**

В кредит от 418 Р в месяц

УАЗ Буханка **7.2**

УАЗ Буханка отзывы владельцев

Тест-драйвы УАЗ Буханка

Технические характеристики УАЗ Буханка

Зачастую на УАЗ Буханка в Ревде

Дополнительно: Стоит больше 5 лет, состояние кузова видно по фото, заниматься времени нет. До этого полностью функционировала. Запускалась и отъезжала выполнять свои функции. На учете стоит, в лтс место есть, лтс дубликат в нашей семье с 1996 года.

Город: Ревда, Свердловская область

Оценщик Лада на Заслуж. Авто по цене 2020г. Выгода до 350 000руб. Подарки каждому клиенту! Дел.31+83843337-677

Оценщик Лада на Заслуж. Авто по цене 2020г. Выгода до 350 000руб. Подарки каждому клиенту! Дел.31+83843337-677

Развернуть все фото

★ Добавить в избранное

★ Показаться на это объявление

★ Продвигнуть объявление

★ Это мое объявление

Показать контакты

Отзывы владельцев УАЗ Буханка

<https://revda.drom.ru/uaz/buhanka/42979415.html>

★ Продажа УАЗ Буханка, 1986 год в Крутинке

Автомобиль продан



**30 000 Р**

УАЗ Буханка **7.2**

УАЗ Буханка отзывы владельцев

Тест-драйвы УАЗ Буханка

Технические характеристики УАЗ Буханка

Зачастую на УАЗ Буханка

Дополнительно: Ремонт железа и лтс. Плюс 5000р-придет от уеза и запчасти, дтс, мосты и кула всякой трескотинке. Плюс резина.

Город: Крутинка, Омская область

Оценщик Лада на Заслуж. Авто по цене 2020г. Выгода до 350 000руб. Подарки каждому клиенту! Дел.31+83843337-677

Оценщик Лада на Заслуж. Авто по цене 2020г. Выгода до 350 000руб. Подарки каждому клиенту! Дел.31+83843337-677

Развернуть все фото

★ Добавить в избранное

★ Показаться на это объявление

★ Продвигнуть объявление

★ Это мое объявление

Отзывы владельцев УАЗ Буханка

<https://krutinka.drom.ru/uaz/buhanka/42919639.html>

★ Продажа УАЗ Буханка, 1985 год в Барнауле

Автомобиль продан



**39 999 Р**

УАЗ Буханка **7.2**

УАЗ Буханка отзывы владельцев

Тест-драйвы УАЗ Буханка

Технические характеристики УАЗ Буханка

Зачастую на УАЗ Буханка в Барнауле

Дополнительно: ВЫКУП ЛЮБЫХ АВТОМОБИЛЕЙ 89132441876

Город: Барнаул

Оценщик Лада на Заслуж. Авто по цене 2020г. Выгода до 350 000руб. Подарки каждому клиенту! Дел.31+83843337-677

Оценщик Лада на Заслуж. Авто по цене 2020г. Выгода до 350 000руб. Подарки каждому клиенту! Дел.31+83843337-677

★ Добавить в избранное

★ Показаться на это объявление

★ Продвигнуть объявление

★ Это мое объявление

Отзывы владельцев УАЗ Буханка

<https://barnaul.drom.ru/uaz/buhanka/42675632.html>

Для автомобиля легкового УАЗ 3153, VIN ХТТ315300У0031375

★ Продажа УАЗ 3153, 1996 год в Перми

Автомобиль продан



**80 000 Р**

УАЗ 3153 **7.8**

УАЗ 3153 отзывы владельцев

Тест-драйвы УАЗ 3153

Технические характеристики УАЗ 3153

Зачастую на УАЗ 3153 в Перми

Отчет по VIN-коду

ХТТ31712070\*\*\*\*4

Дополнительно: УАЗ 1996 год. Русский джип в отличном состоянии, не пылит, рама целая безмерная, мотор не дышит, масло не расходует после капиталки работает как часы, коробка 4 ступенчатая. Кузов обработан ратром для леса охоты и рыбалки самый лучший вариант. Торг обоснованный.

Город: Пермь

Оценщик Лада на Заслуж. Авто по цене 2020г. Выгода до 350 000руб. Подарки каждому клиенту! Дел.31+83843337-677

Оценщик Лада на Заслуж. Авто по цене 2020г. Выгода до 350 000руб. Подарки каждому клиенту! Дел.31+83843337-677

★ Добавить в избранное

★ Показаться на это объявление

★ Продвигнуть объявление

★ Это мое объявление

Возможно, вас также заинтересует

<https://perm.drom.ru/uaz/3153/42045554.html>

★ Продажа УАЗ 3153, 1996 год в Иркутске

Автомобиль продан



**80 000 Р**

УАЗ 3153 **7.8**

УАЗ 3153 отзывы владельцев

Тест-драйвы УАЗ 3153

Технические характеристики УАЗ 3153

Зачастую на УАЗ 3153 в Иркутске

Отчет по VIN-коду

ХТТ31514070\*\*\*\*83

Характеристики не совпадают с ПТС

Регистрация: 3 записи

Резьба: нет

Ограничения: нет

Город: Иркутск

Оценщик Лада на Заслуж. Авто по цене 2020г. Выгода до 350 000руб. Подарки каждому клиенту! Дел.31+83843337-677

Оценщик Лада на Заслуж. Авто по цене 2020г. Выгода до 350 000руб. Подарки каждому клиенту! Дел.31+83843337-677

★ Добавить в избранное

★ Показаться на это объявление

★ Продвигнуть объявление

★ Это мое объявление

Получить полный отчет

<https://irkutsk.drom.ru/uaz/3153/42264673.html>

**Продажа УАЗ 3153, 2000 год в Камень-Рыболове**

Автомобиль продан



**80 000 Р**

УАЗ 3153 **7.8**

Двигатель бензин, 2.9 л  
 Трансмиссия механика  
 Привод 4WD  
 Руль левый  
 Особые отметки документы с проблемами или отсутствуют  
 Поколение 1 поколение

Отчет по VIN-коду  
 ХТТ31530560\*\*\*65  
 По данному детальному отчету информации в базе ГИБДД. Выявлены признаки намеренной замены моторного УАЗ, так как с машиной есть какие-то проблемы. Будьте внимательны!

Дополнительно: авто на ходу надо регулирует карбюратор

Город: Камень-Рыболово, Приморский край

Внимание! Автомобиль снят с продажи, контактные данные закрыты

Развернуть все фото

Добавить в избранное | Показать на это объявление

<https://kamen-rybolov.drom.ru/uaz/3153/42650684.html>

**Продажа УАЗ 3153, 1996 год в Перми**

Автомобиль продан



**79 000 Р**

УАЗ 3153 **7.8**

Двигатель бензин, 2.9 л  
 Мощность 84 л.с.  
 Трансмиссия механика  
 Привод 4WD  
 Руль левый  
 Поколение 1 поколение  
 Комплектация 2.8 МТ

Отчет по VIN-коду  
 ХТТ31512070\*\*\*02  
 Характеристики не совпадают с ПТС

Регистрация 4 записи  
 Розыск нет  
 Ограничения нет

Новый Киа по цене 2020. Выгода до 350 000руб. Подарок каждому клиенту! Доз.311.83843337-077

Официально Подарок Запаски. Авто по цене 2020. Трейд-ин, акции, подарки! Автоэкспресс.43з

Развернуть все фото

Добавить в избранное | Показать на это объявление | Продвигать объявление | Поделиться объявлением

Получить полный отчет

Дополнительно: Уаз 31512 в отличном состоянии

<https://perm.drom.ru/uaz/3153/42620499.html>

**УАЗ 3153 3153**

40 000 Р

Средняя цена: от 30000 до 100000 руб., сред. - от 2 до 7 лет. Прогнозируемая стоимость: от 30% до 16% годовыми в зависимости от состояния автомобиля. Компания может предложить стому максимумом на 20 процентов превышающую. Для этого необходимо не позднее 30 дней с даты выдачи справки предоставить в наш приборостроительный цех или в сервисный центр, расположенный по адресу: г.Камчатка, ул.Кавказская, д.10. Если вы не можете предоставить справку, то вы можете обратиться к нам по адресу: г.Камчатка, ул.Кавказская, д.10. Если вы не можете предоставить справку, то вы можете обратиться к нам по адресу: г.Камчатка, ул.Кавказская, д.10.

Год выпуска 1998  
 Пробег 22 000 км  
 Цвет Фиолетовый 5 дт  
 Цилиндр 4  
 Двигатель 2.9 л 84 л.с. / 80 л.с.  
 Блок цилиндров 1 008 87 год  
 Наим Коробка Механическая  
 Привод Полный  
 Руль Левый  
 Состояние Не требует ремонта  
 Владения 3 или более  
 ПТС дубликат  
 Таможня Распространен  
 VIN ХТТ31530560\*\*\*65

УАЗ 3153 1996.2006  
**40 000 Р**

Отчет о проверке по VIN Обновлен 26 июня 2021

ПРО АВТО

<https://auto.ru/cars/used/sale/uaz/3153/1103922759-a41124b6/?from=wizard.model>

Для трактора Т-40 АМ, гос.регр.знак 42 КК 3461

**ЛТЗ Т-40АМ**

150 000 Р

28 мая 402 (1 оценка) № 16829145

Механика/использован  
 Екатеринбург, Невский перекресток, 1

Год выпуска 1991  
 Тип Колесный трактор  
 Цвет Синий  
 Двигатель 50 л.с.  
 Состояние Не требует ремонта  
 Владения 1 владелец  
 ПТС Оригинал  
 Таможня Распространен

ЛТЗ Т-40АМ  
**150 000 Р**

Механика/использован  
 Екатеринбург

Комментарий продавца  
 Трактор Т40 Ам. Обмена нет. Подробности по телефону или при осмотре

Спросите у продавца в чате

Есть предпродаж? | Объяв неактуально? | Торг возможен? | Вы не можете посмотреть? | Каким причинам продать?

[https://auto.ru/agricultural/used/sale/ltz/t\\_40am/16829145-1d7324c6/](https://auto.ru/agricultural/used/sale/ltz/t_40am/16829145-1d7324c6/)

**ЛТЗ Т-40АМ**

150 000 Р

23 октября 2018 910 (1 оценка) № 15528246

Славик 919  
 Муром, с/поселение

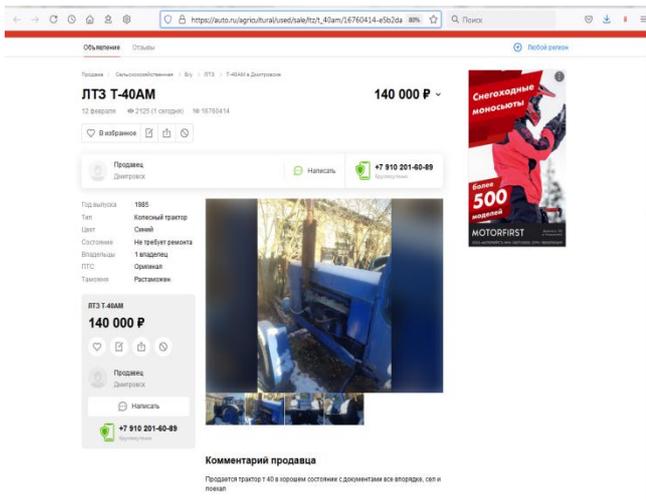
Год выпуска 1988  
 Тип Колесный трактор  
 Цвет Синий  
 Двигатель 40 л.с.  
 Мощность 2000  
 Состояние Не требует ремонта  
 Владения 1 владелец  
 ПТС Оригинал  
 Таможня Распространен

ЛТЗ Т-40АМ  
**150 000 Р**

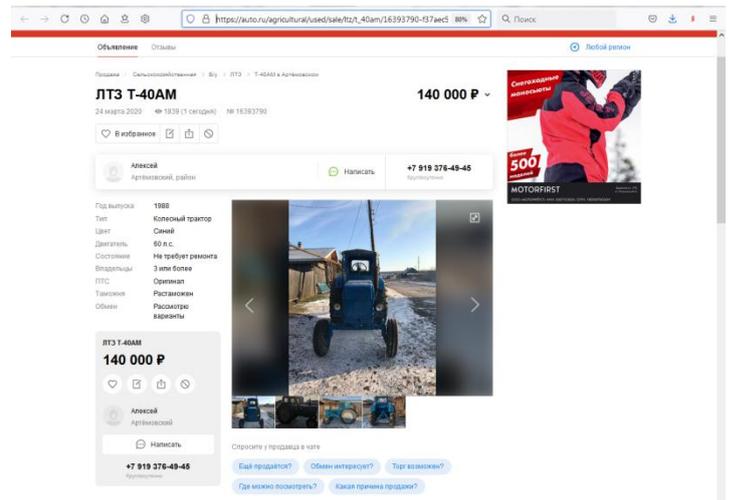
Славик 919  
 Муром

Комментарий продавца  
 Современное техническое обслуживание стир без надобности т.к. прибор мт800 снят с учета документы в порядке требует косметического ремонта(сдается)

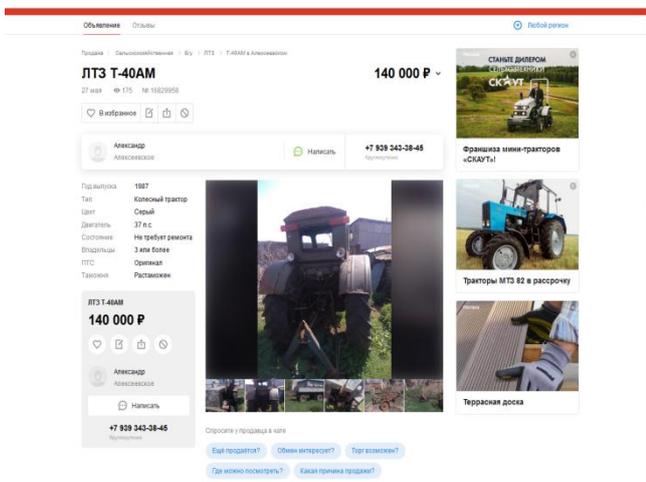
[https://auto.ru/agricultural/used/sale/ltz/t\\_40am/15528246-9e691397/](https://auto.ru/agricultural/used/sale/ltz/t_40am/15528246-9e691397/)



[https://auto.ru/agricultural/used/sale/ltz/t\\_40am/16760414-e5b2da5f/](https://auto.ru/agricultural/used/sale/ltz/t_40am/16760414-e5b2da5f/)

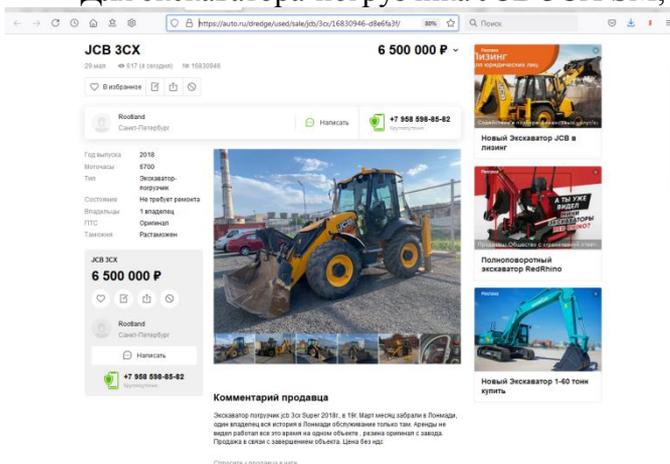


[https://auto.ru/agricultural/used/sale/ltz/t\\_40am/16393790-f37aec5b/](https://auto.ru/agricultural/used/sale/ltz/t_40am/16393790-f37aec5b/)

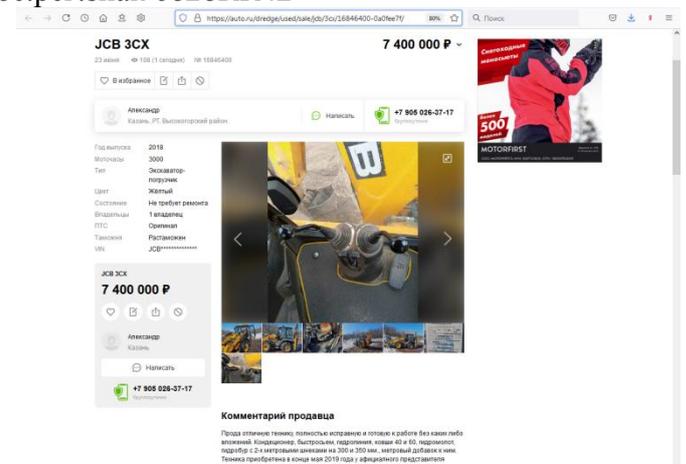


[https://auto.ru/agricultural/used/sale/ltz/t\\_40am/16829958-1a6529f1/](https://auto.ru/agricultural/used/sale/ltz/t_40am/16829958-1a6529f1/)

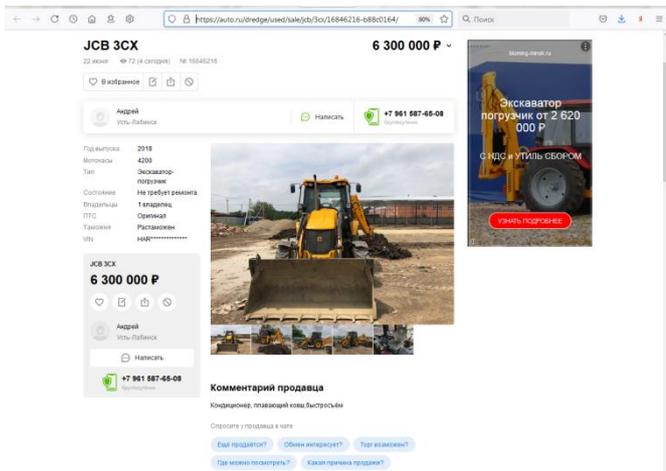
Для экскаватора-погрузчика JCB 3CX SM, гос.рег.знак 6828KK42



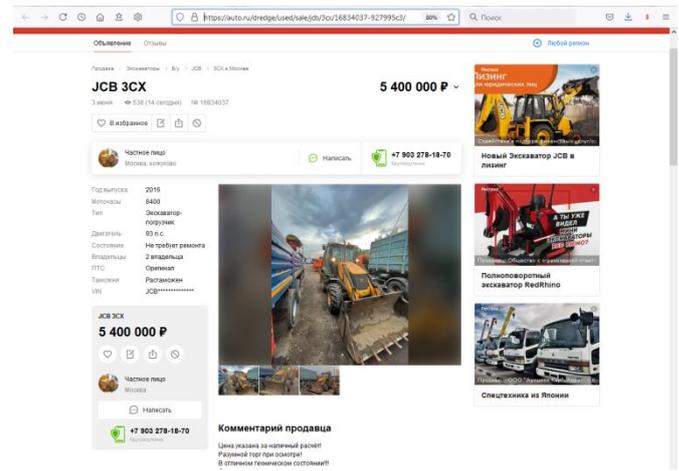
<https://auto.ru/dredge/used/sale/jcb/3cx/16830946-d8e6fa3f/>



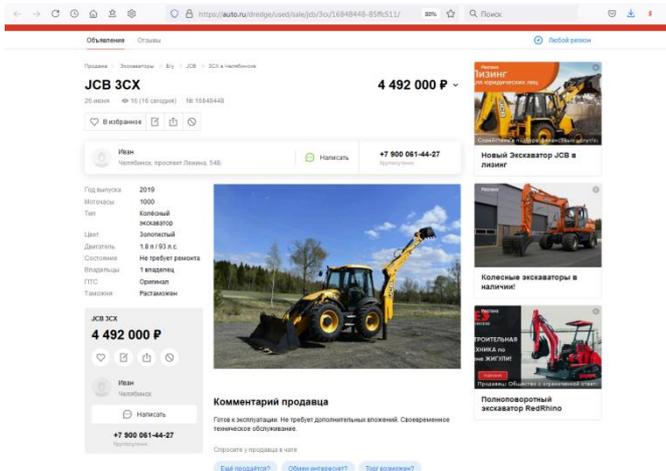
<https://auto.ru/dredge/used/sale/jcb/3cx/16846400-0a0fee7f/>



<https://auto.ru/dredge/used/sale/jcb/3cx/16846216-b88c0164/>

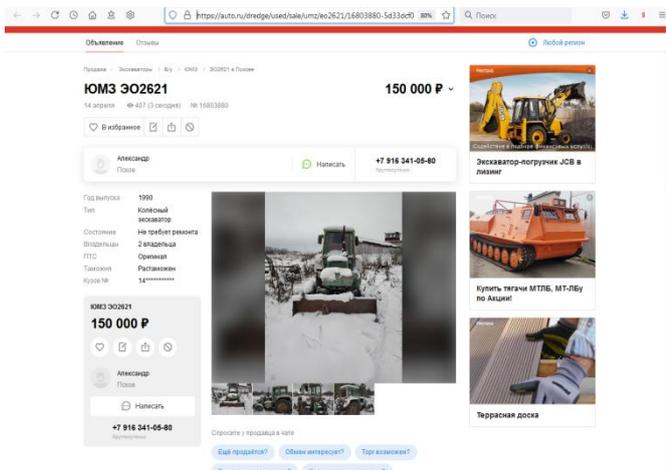


<https://auto.ru/dredge/used/sale/jcb/3cx/16834037-927995c3/>

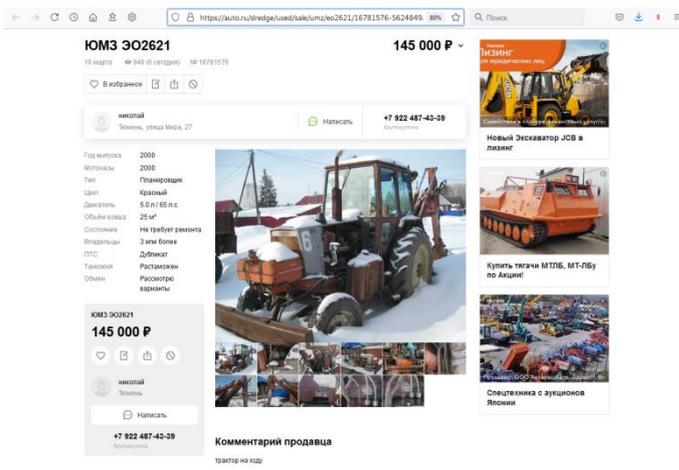


<https://auto.ru/dredge/used/sale/jcb/3cx/16848448-85ffc511/>

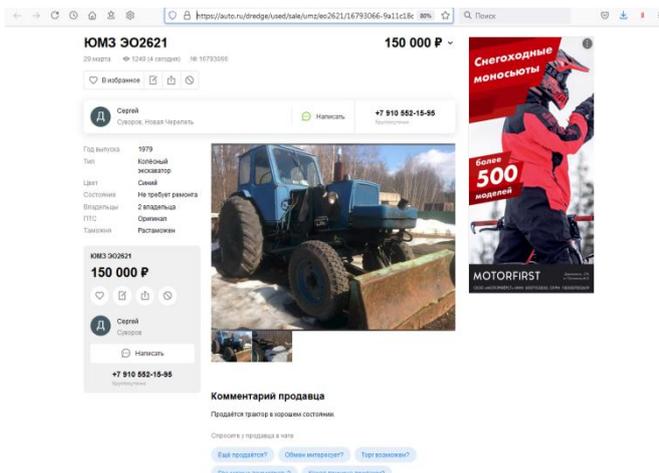
Для экскаватора колесного ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КК 3464  
 Для экскаватора колесного ЭО2621 В-2, гос.рег..знак 42 КК 6805  
 Для экскаватора колесного ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КР 0152



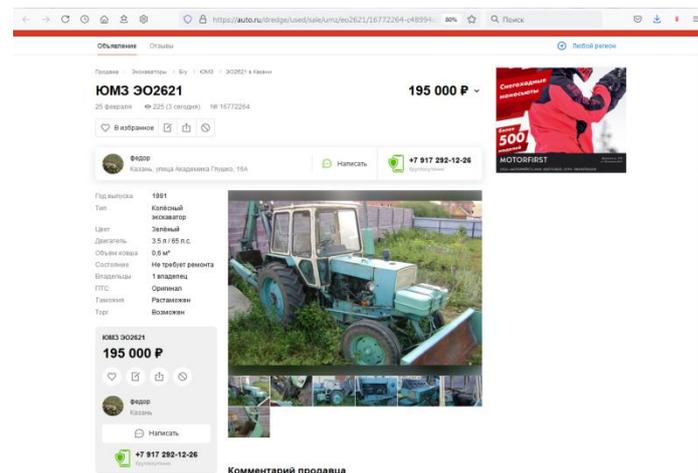
<https://auto.ru/dredge/used/sale/umz/eo2621/16803880-5d33dcf0/>



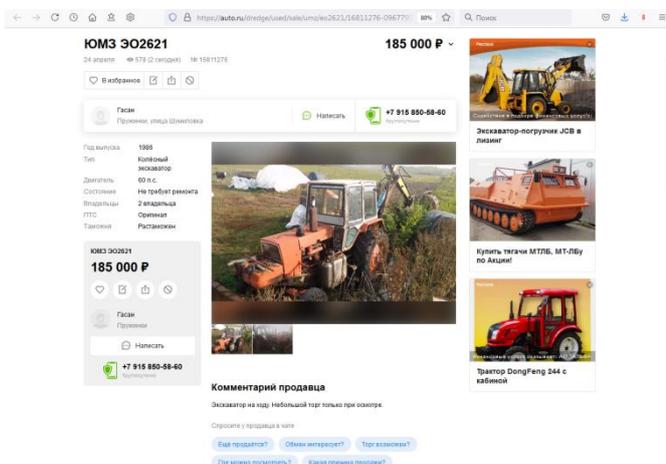
<https://auto.ru/dredge/used/sale/umz/eo2621/16781576-5624849a/>



<https://auto.ru/dredge/used/sale/umz/eo2621/16793066-9a11c18c/>



<https://auto.ru/dredge/used/sale/umz/eo2621/16772264-c48994c1/>



<https://auto.ru/dredge/used/sale/umz/eo2621/16811276-09677956/>

## ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Автокран КС3577Ш МА35334, гос.регистр.знак А689ТВ42

VIN	отсутствует
Модель	КС3577Ш МА35334
Наименование	Автокран
Шасси №	128304
Кузов №	Отсутствует
Цвет	Белая ночь
Год выпуска	1990
Мощность двигателя, л.с.	180
Тип двигателя	дизельный

Техническое состояние: пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигатели или необходимые детали



Автомобиль грузовой MA3-5551, VIN Y3M55510010067445

VIN	Y3M55510010067445
Модель	MA3-5551-023P
Наименование	Грузовой самосвал
Шасси №	10067445
Кузов №	отсутствует
Цвет	Белый (серо-белый)
Год выпуска	2001
Мощность двигателя, л.с.	240
Тип двигателя	дизельный

Техническое состояние: пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигатели или необходимые детали



Автомобиль грузовой ЗИЛ 131, гос.регистр.знак А682ТВ42

VIN	отсутствует
Модель	ЗИЛ 131
Наименование	специализированный

Шасси №	К868646
Кузов №	отсутствует
Цвет	Зеленый
Год выпуска	1989
Мощность двигателя, л.с.	150
Тип двигателя	бензиновый

Техническое состояние: пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигатели или необходимые детали.



Экскаватор колесный ЕК-12, гос.регр.знак 3460КК42

Наименование и марка машины	Экскаватор ЕК-12
Год выпуска	2003
Заводской № машины	1059(137)
Двигатель №	563986
Коробка передач №	4372
Основной ведущий мост (мосты), №	528,336
Цвет	Серо-желтый
Вид движителя	Колесный
Мощность двигателя, л.с.	81

Техническое состояние: пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигатели или необходимые детали



Автомобиль грузовой ГАЗ 330210, VINХТН330210V1643722

VIN	ХТН330210V1643722
Модель	ГАЗ 330210
Наименование	Грузовой бортовой
Шасси №	ХТН330210V1643722
Кузов №	Бортовой
Цвет	Серый
Год выпуска	1997
Мощность двигателя, л.с.	86
Тип двигателя	бензиновый

Техническое состояние: плохое, использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта, например, замены движущихся частей или основных структурных элементов



Автомобиль грузовой ГАЗ 5312, гос.регистр.знак А679ТВ42

VIN	Отсутствует
Модель	ГАЗ 5312
Наименование	Грузовой фургон
Шасси №	1163582
Кузов №	Отсутствует
Цвет	Хаки
Год выпуска	1989
Мощность двигателя, л.с.	120
Тип двигателя	бензиновый

Техническое состояние: не подлежащее продаже или лом, имущество, в отношении которого нет реальной перспективы быть проданной, за исключением на металлолом, т. е. стоимость утилизации основного содержания металла.



Автомобиль грузовой УАЗ 22069-04, VIN ХТТ22069040483815

VIN	ХТТ22069040483815
Модель	УАЗ 22069-04
Наименование	Спец.пассажирское
Шасси №	37410040404694
Кузов №	22060040204010
Цвет	Белая ночь
Год выпуска	2004
Мощность двигателя, л.с.	84
Тип двигателя	бензиновый

Техническое состояние: пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигатели или необходимые детали



Автомобиль легковой УАЗ 3153, VIN ХТТ315300Y0031375

VIN	ХТТ315300Y0031375
Модель	УАЗ 3153
Наименование	Легковой универсал

Шасси №	У0031020
Кузов №	У0031375
Цвет	Гольфстрим
Год выпуска	2000
Мощность двигателя, л.с.	84
Тип двигателя	бензиновый

Техническое состояние: пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигатели или необходимые детали



Трактор Т-40 АМ, гос.регистр.знак 42 КК 3461

Наименование и марка машины	Трактор Т-40 АМ
Год выпуска	1990
Заводской № машины	462372
Двигатель №	2754471
Коробка передач №	1211842
Основной ведущий мост (мосты), №	1211842, 712271
Цвет	Зеленый
Вид движителя	Колесный
Мощность двигателя, л.с.	50

Техническое состояние – удовлетворительное, использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей



Экскаватор-погрузчик JCB 3CX SM, гос.рег.знак 6828КК42

Наименование и марка машины	Экскаватор-погрузчик
Год выпуска	2017
Заводской № машины, VIN	HAR3CXTTTH2543129
Двигатель №	H00142558
Цвет	Желтый
Вид движителя	Колесный
Мощность двигателя, л.с.	92
Наименование и марка машины	Экскаватор-погрузчик
Год выпуска	2017

Техническое состояние – удовлетворительное, использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей



Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистрац.знак 42 КК 3464

Наименование и марка машины	Экскаватор колесный ЭО-2621
Год выпуска	2006
Заводской № машины	01170/80829532
Двигатель №	703171
Коробка передач №	137064
Основной ведущий мост (мосты), №	216333-04/439016
Цвет	Сине-оранжевый
Вид движителя	Колесный

Мощность двигателя, л.с.	81
--------------------------	----

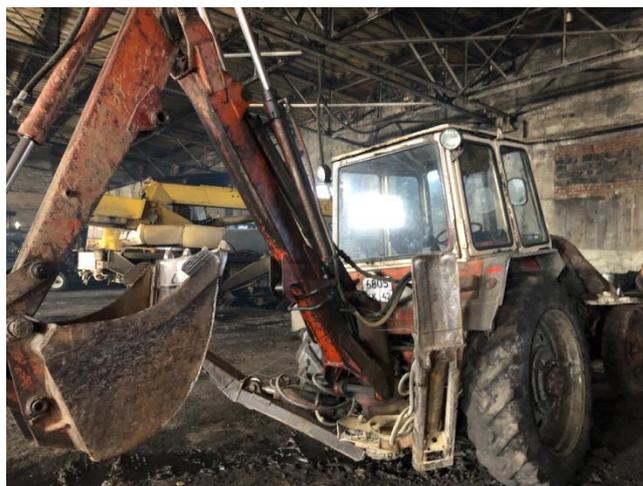
Техническое состояние – удовлетворительное, использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей



Экскаватор колесный ЭО2621 В-2, гос.рег.знак 42 КК 6805

Наименование и марка машины	Экскаватор колесный ЭО-2621 В-2
Год выпуска	1990
Заводской № машины	699255
Двигатель №	0Ж0524
Коробка передач №	Отсутствует
Основной ведущий мост (мосты), №	Отсутствует
Цвет	Сине-оранжевый
Вид движителя	Колесный
Мощность двигателя, л.с.	62

Техническое состояние – пригодное к использованию, использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как моторы или необходимые детали



Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистра.знак 42 КР 0152

Наименование и марка машины	Экскаватор колесный ЭО-2621
Год выпуска	1995
Заводской № машины	824812
Двигатель №	5Б1032

Коробка передач №	Отсутствует
Основной ведущий мост (мосты), №	Отсутствует
Цвет	Красный
Вид движителя	Колесный
Мощность двигателя, л.с.	62

Техническое состояние – удовлетворительное, использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей



## ОЦЕНКА САМОХОДНЫХ МАШИН И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

### СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД ОЦЕНКИ

Сравнительный подход основан на анализе вторичного рынка машин и оборудования, путем сбора информации о недавних сделках или ценах-предложениях по аналогичным объектам, с обязательной верификацией полученной информации.

Изделие может быть признано аналогом, если имеет место:

- функциональное сходство;
- сходство по технико-эксплуатационным параметрам;
- принадлежность к тому же классификационному виду, что и объект оценки;
- сходство в принципе действия и конструкции.

При определении рыночной стоимости объекта оценки используется следующая информация:

цены из справочно-аналитических изданий.

цены с интернет-сайтов;

аукционные цены;

цены сделок купли-продажи.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли-продажи. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используется информация из справочно-аналитических изданий, прайс-листов, приведенная в сопоставимый вид при помощи поправок:

на техническую сопоставимость:

техническое состояние;

различие в комплектации.

на различия в условиях продажи;

на временную сопоставимость.

При проведении корректировок аналогов при реализации сравнительного подхода были использованы корректировки, предусмотренные в РД 37 009 015 –98, издание №7 2009г.

**Внесение поправок на различия в условиях продаж** означает приведение цен всех найденных аналогов к единым коммерческим условиям продаж. Различают следующие виды поправок:

- вид собственности
- на сроки поставки;
- на условия платежа (авансовые платежи, платеж наличными, платеж в рассрочку, кредит, платеж в смешанной форме).
- наличие НДС в цене
- на уторговывание

**Поправка на временную сопоставимость.** Отражает дату подачи объявления о продаже. Величина поправки определяется с помощью индексов или трендов.

Поправка на техническую сопоставимость.

Данная поправка учитывает возраст машины, пробег, техническое состояние.

Проведение корректировок

1. Поправки на различия в условиях продаж

1.1. Не требуют корректировок *право собственности, рыночные условия продажи, условия платежа, сроки поставки* – так как по всем этим критериям наблюдается полная сопоставимость.

1.2. *Поправка на наличие НДС в цене.* Рыночная стоимость имущественного объекта на вторичном рынке формируется на некоем уровне, определяемом рядом ценообразующих факторов, характерных для данного объекта. При этом не является существенным, физическое или юридическое лицо выставляет объект на продажу, тем более не означает, что рыночная стоимость для юр. лица будет дороже на величину НДС. Таким образом, используя в расчётах предложения о продажах от физических лиц, Оценщик полагает, что величина стоимости выставляемого имущества численно равна стоимости с НДС аналогичного имущества, выставляемого юр. лицом.

1.3 *Корректировка на местоположение.* При нахождении машины в разных регионах цена предложения близка, поэтому можно сделать вывод об отсутствии зависимости стоимости на данный автомобиль по географическому признаку, необходимость в корректировке отпадает.

1.4 *Скидка на уторговывание* принята по данным рыночных исследований<sup>1</sup>.

Скидка на торг на вторичном рынке

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	12	8
Транспортные средства импортного производства	4	12	8
Грузовой транспорт отечественного производства	4	14	9
Грузовой транспорт импортного производства	4	14	9
Спецтехника	5	17	11
Железнодорожный транспорт	5	17	11
Пищевое оборудование	5	19	12
Электрооборудование	5	21	13
Химическое оборудование	5	21	13
Технологическое оборудование	5	17	11
Строительная техника	5	17	11
Станки	5	18	11
Оргтехника	5	23	14
Бытовая техника	6	21	13
Мебель	6	23	15

В расчетах использована средняя величина скидки.

2. Поправка на временную сопоставимость.

2.1 *Дата подачи объявления.* Все предложения о продажах актуальные на дату оценки.

3. Поправка на техническую сопоставимость

3.1 *Корректировка на комплектацию.*

Комплектация объектов-аналогов идентичная комплектации объекта оценки, поэтому необходимость соответствующей корректировки отсутствует.

<sup>1</sup> Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности 2020г. Живаев Максим Витальевич, [www.noroo.ru/](http://www.noroo.ru/)

### 3.2 Поправка на состояние

Предложения о продаже транспортных средств, приведенные в пункте АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, были использованы Оценщиком в качестве цен объектов-аналогов.

Физический износ аналогов принимался исходя из информации в объявлениях о продажах, интерпретируя его в соответствии со шкалой состояний.

Для характеристики состояний оборудования, как правило, используются таблицы, устанавливающие соответствие между качественным описанием состояния техники и численным значением физического износа, например:

#### *Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования<sup>2</sup>*

Оценка состояния	Описание состояния	Износ, %
Новое	Новая, установленная и неиспользовавшаяся единица в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Как новая, только немного использовавшаяся и не требующая замены никаких частей или ремонта	10-15
Хорошее	Использовавшаяся собственность, но отремонтированная или обновленная в отличном состоянии	20-35
Удовлетворительное	Использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей	40-60
Пригодное к использованию	Использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как двигатели или необходимые детали	65-80
Плохое	Использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта, например, замены движущихся частей или основных структурных элементов	85-90
Не подлежащее продаже или лом	Нет реальной перспективы быть проданной, за исключением на металлолом, т. е. стоимость утилизации основного содержания металла	95-100

#### *Шкала экспертных оценок физического состояния движимого имущества<sup>3</sup>*

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

Величина коэффициента корректировки  $K_i$  будет равна

$$K_i = (1 - \text{Иоц}/100) / (1 - \text{Иан}/100), \text{ где}$$

Иоц – физ. износ объекта оценки, %;

Иан – физ. износ аналога, %.

#### **Расчеты рыночной стоимости самоходных машин и транспортных средств сравнительным**

<sup>2</sup> «Оценивая машины и оборудование» под ред. Дж. Алико, перевод избранных глав (гл.2, 4-9, 13), подготовлен ИЭРВБ при содействии РОО, 1995, статья "Теория износа", стр. 4, таблица 7.1.

<sup>3</sup> «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С., Москва, 2003

**ПОДХОДОМ К ОЦЕНКЕ****Автокран КС3577Ш МА35334, гос.регистр.знак А689ТВ42**

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения, руб.	х	500 000	750 000	650 000	500 000	650 000
Физический износ, %	80	60	60	60	60	60
Корректировка на состояние (физ. износ)	х	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Скорректированная цена предлож, руб.	х	375 000	562 500	487 500	375 000	487 500
Скидка на торг	х	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.	х	341 250	511 875	443 625	341 250	443 625
Средняя скорректированная цена, руб.		416 325	округленно	<b>416 000</b>		

**Автомобиль грузовой МА3-5551, VIN Y3M55510010067445**

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения, руб.	х	400 000	500 000	360 000	350 000	250 000
Физический износ, %	80	60	60	60	60	60
Корректировка на состояние (физ. износ)	х	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Скорректированная цена предлож, руб.	х	300 000	375 000	270 000	262 500	187 500
Скидка на торг	х	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.	х	273 000	341 250	245 700	238 875	170 625
Средняя скорректированная цена, руб.		253 890	округленно	<b>254 000</b>		

**Автомобиль грузовой ЗИЛ 131, гос.регистр.знак А682ТВ42**

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения, руб.	х	460 000	350 000	370 000	400 000	270 000
Физический износ, %	80	60	60	40	40	60
Корректировка на состояние (физ. износ)	х	0,8	0,8	0,5	0,5	0,8
Скорректированная цена предлож, руб.	х	345 000	262 500	185 000	200 000	202 500
Скидка на торг	х	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.	х	313 950	238 875	168 350	182 000	184 275
Средняя скорректированная цена, руб.		217 490	округленно	<b>217 000</b>		

**Экскаватор колесный ЕК-12, гос.регистр.знак 3460КК42**

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения, руб.	х	570 000	800 000	680 000	675 000	380 000
Физический износ, %	80	60	60	60	60	60
Корректировка на состояние (физ. износ)	х	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Скорректированная цена предлож, руб.	х	427 500	600 000	510 000	506 250	285 000
Скидка на торг	х	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.	х	389 025	546 000	464 100	460 688	259 350
Средняя скорректированная цена, руб.		423 833	округленно	<b>424 000</b>		

## Автомобиль грузовой ГАЗ 330210, VINXTH330210V1643722

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения, руб.	x	60 000	110 000	105 000	75 000	60 000
Физический износ, %	90	60	60	60	60	60
Корректировка на состояние (физ. износ)	x	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Скорректированная цена предлож, руб.	x	40 000	73 333	70 000	50 000	40 000
Скидка на торг	x	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.	x	36 400	66 733	63 700	45 500	36 400
Средняя скорректированная цена, руб.	49 747	округленно	<b>50 000</b>			

## Автомобиль грузовой ГАЗ 5312, гос.регистр.знак А679ТВ42

Как мы указывали выше, данный автомобиль находится в неудовлетворительном состоянии, машина разукomплектована (отсутствие двигателя, кузова, колес, прочих узлов), восстановление автомобиля нецелесообразно.

В таком случае в отношении машин проводится оценка скраповой стоимости - стоимости выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств, а также транспортных средств, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних причин, при условии, что все агрегаты, узлы и детали транспортного средства подлежат переработке в металлолом (Р-03112194-0376-98. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния, утв. Минтрансом РФ 10.12.1998)

Скраповая стоимость - стоимость, равная рыночной стоимости материалов, которые объект оценки в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки (Постановление Правительства РФ от 06.07.2001 г. №519).

Стоимость годных остатков определяется по цене лома черных металлов (металлолом категория 3А, цена 15000руб./тн., <http://www.втормет42.рф>).

По результатам проведенных замеров вес годных остатков указанного автомобиля составляет 180кг. (0,15тн.).

Соответственно, рыночная стоимость материалов при условии возложения на покупателя расходов по погрузке и перевозке, составит **2250руб.** (15000руб./тн. x 0,15 тн).

## Автомобиль грузовой УАЗ 22069-04, VIN ХТТ22069040483815

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения (сделки), руб.	x	50 000	45 000	50 000	30 000	39 999
Физический износ, %	80	60	60	60	60	60
Корректировка на состояние (физ. износ)	x	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Скорректированная цена предлож, руб.	x	37 500	33 750	37 500	22 500	29 999
Скидка на торг*	x	0	0	0,92	0	0
Скорректированная цена, руб.	x	37 500	33 750	34 500	22 500	29 999
Средняя скорректированная цена, руб.	31 650	округленно	<b>32 000</b>			

\* В отношении аналогов объекта оценки, реализованных на вторичном рынке, скидка на торг не применялась.

## Автомобиль легковой УАЗ 3153, VIN ХТТ315300Y0031375

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
------------	---------------	----------	----------	----------	----------	----------

Цена предложения (сделки), руб.	x	80 000	80 000	80 000	79 000	40 000
Физический износ, %	80	60	60	60	60	60
Корректировка на состояние (физ. износ)	x	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Скорректированная цена предлож, руб.	x	60 000	60 000	60 000	59 250	30 000
Скидка на торг*	x	0	0,92	0	0	0,92
Скорректированная цена, руб.	x	60 000	55 200	60 000	59 250	27 600
Средняя скорректированная цена, руб.	52 410	округленно	<b>52 000</b>			

\* В отношении аналогов объекта оценки, реализованных на вторичном рынке, скидка на торг не применялась.

#### Трактор Т-40 АМ, гос.регистр.знак 42 КК 3461

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения, руб.	x	150 000	150 000	140 000	140 000	140 000
Физический износ, %	60	60	60	60	60	60
Корректировка на состояние (физ. износ)	x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Скорректированная цена предлож, руб.	x	150 000	150 000	140 000	140 000	140 000
Скидка на торг	x	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.	x	136 500	136 500	127 400	127 400	127 400
Средняя скорректированная цена, руб.	131 040	округленно	<b>131 000</b>			

#### Экскаватор-погрузчик JCB 3CX SM, гос.рег.знак 6828КК42

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения, руб.	x	6 500 000	7 400 000	6 300 000	5 400 000	4 492 000
Физический износ, %	40	30	30	30	30	30
Корректировка на состояние (физ. износ)	x	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Скорректированная цена предлож, руб.	x	4 875 000	5 550 000	4 725 000	4 050 000	3 369 000
Скидка на торг	x	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.	x	4 436 250	5 050 500	4 299 750	3 685 500	3 065 790
Средняя скорректированная цена, руб.	4107558	округленно	<b>4 108 000</b>			

#### Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КК 3464

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения, руб.	x	150 000	145 000	150 000	195 000	185 000
Физический износ, %	60	60	60	60	60	60
Корректировка на состояние (физ. износ)	x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Скорректированная цена предлож, руб.	x	150 000	145 000	150 000	195 000	185 000
Скидка на торг	x	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.	x	136 500	131 950	136 500	177 450	168 350
Средняя скорректированная цена, руб.	150 150	округленно	<b>150 000</b>			

#### Экскаватор колесный ЭО2621 В-2, гос.рег.знак 42 КК 6805

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
------------	--------	----------	----------	----------	----------	----------

	оценки					
Цена предложения, руб.	x	150 000	145 000	150 000	195 000	185 000
Физический износ, %	70	60	60	60	60	60
Корректировка на состояние (физ. износ)	x	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Скорректированная цена предлож, руб.	x	128 571	124 286	128 571	167 143	158 571
Скидка на торг	x	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.	x	117 000	113 100	117 000	152 100	144 300
Средняя скорректированная цена, руб.	128 700	округленно	<b>129 000</b>			

### Экскаватор колесный ЭО2621, гос.регистр.знак 42 КР 0152

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения, руб.	x	150 000	145 000	150 000	195 000	185 000
Физический износ, %	60	60	60	60	60	60
Корректировка на состояние (физ. износ)	x	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Скорректированная цена предлож, руб.	x	150 000	145 000	150 000	195 000	185 000
Скидка на торг	x	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.	x	136 500	131 950	136 500	177 450	168 350
Средняя скорректированная цена, руб.	150 150	округленно	<b>150 000</b>			

## ОЦЕНКА ОБОРУДОВАНИЯ и ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

### ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД ОЦЕНКИ

При оценке оборудования и товарно-материальных ценностей мы использовали *затратный подход*.

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

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

Под *стоимостью восстановления* оцениваемой машины или оборудования понимается либо стоимость воспроизводства их полной копии в текущих ценах на дату оценки, либо стоимость приобретения нового объекта, полностью *идентичного* данному по конструктивным, функциональным и другим характеристикам тоже в текущих ценах. Остаточная же стоимость определяется как восстановительная стоимость за вычетом совокупного износа.

Под *стоимостью замещения* оцениваемой машины или оборудования понимается минимальная стоимость приобретения *аналогичного* нового объекта, максимально близкого к оцениваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, в текущих ценах. Остаточная стоимость замещения определяется как стоимость замещения за вычетом износа.

Таким образом, в первом случае речь идет об идентичных объектах, а во втором - об аналогичных. Для определения того, какие объекты относятся к идентичным, а какие к аналогичным, следует учитывать потребительские свойства машин и оборудования и описывающие их показатели:

- функциональные показатели (производительность или мощность, грузоподъемность, тяговое усилие, размеры рабочего пространства, класс точности, степень автоматизации);
- эксплуатационные показатели (безотказность, долговечность, ремонтпригодность, сохраняемость);
- конструктивные показатели (масса, вес, состав основных конструктивных материалов);
- показатели экономичности эксплуатации машин, характеризующие расходы различных ресурсов при функционировании машин в единицу времени, на единицу продукции или работ;
- эстетические показатели;
- показатели эргономичности, характеризующие машину как элемент системы «человек-машина».

При установлении сходства машин и оборудования можно выделить три уровня:

- функциональное сходство (по области применения, назначению);
- конструктивное сходство (по конструктивной схеме, составу и компоновке элементов);
- параметрическое сходство (по значению параметров).

При полном достижении функционального, конструктивного и параметрического сходств принято говорить об идентичности объектов, а при приблизительном и частичном сходствах - об аналогичности.

При определении затрат на изготовление объектов оценки следует учитывать основные статьи затрат: сырье и материалы, покупные комплектующие изделия, оплата труда основных рабочих, отчисления на социальное страхование, затраты на содержание и эксплуатацию машин и оборудования, общехозяйственные расходы, коммерческие расходы.

При определении затрат, связанных с приобретением и установкой соответствующего оборудования, необходимо учитывать затраты на приобретение оборудования, транспортные расходы по доставке оборудования, заготовительно-складские расходы (включая комиссионные снабженческим организациям, таможенные пошлины), все виды расходов, связанных с монтажом, установкой оборудования, его наладкой.

В затратном подходе к оценке машин и оборудования можно выделить следующие основные *методы*:

- метод расчёта по цене однородного объекта;
- метод поэлементного расчёта;
- индексный метод оценки.

*Метод расчёта по цене однородного объекта (конструктивного аналога)*. Оценщиком при использовании данного метода осуществляются работы в следующей последовательности:

- для оцениваемого объекта подбирается однородный объект, похожий на оцениваемый прежде всего по технологии изготовления, используемым материалам, конструкции. Цена на однородный объект должна быть известна,

- определяется полная себестоимость производства однородного объекта,
- рассчитывается полная себестоимость оцениваемого объекта,
- определяется восстановительная стоимость оцениваемого объекта.

**Метод поагрегатного (поэлементного) расчета** - метод оценки машин и оборудования, который применяется для объектов, в большей своей части состоящих из унифицированных (стандартных) агрегатов, цены на которые известны.

Последовательность процедур оценки: определение себестоимость изготовления объекта оценки, суммирование стоимости (цен) входящих в объект агрегатов и добавление стоимости сборочных работ и накладных расходов. На основе полученной себестоимости рассчитываются стоимость (цена) объекта оценки.

**Индексный метод оценки.**

При применении индексного метода оценки осуществляется приведение базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости или восстановительной стоимости по предыдущей переоценке) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки) индексов изменения цен по соответствующей группе машин или оборудования за соответствующий период.

$$S_v = S_o * Y,$$

где  $S_v$  - восстановительная стоимость объекта;

$S_o$  - базовая стоимость объекта;

$Y$  - индекс изменения цен.

Индексный метод является распространенным методом экспресс-оценки. Индексные методы оценки применяются главным образом при определении полной стоимости имущества (без учета износа) путем приведения балансовой стоимости объекта оценки (первоначальной или восстановительной стоимости по предыдущей переоценке) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки) индексов изменения цен по соответствующей группе машин или оборудования за соответствующий период.

В качестве индексов могут быть использованы индексы Росстата (Госкомстата РФ), индексы цен производителей промышленной продукции по отдельным видам товаров и товарных групп.

*Восстановительная стоимость* объектов оценки при применении индексного метода оценки нами определяется, исходя из их первоначальной стоимости, проиндексированной в цены года оценки по «Индексам цен производителей обрабатывающих производств по Российской Федерации в 1998-2009гг.» (по данным Росстата РФ)

При проведении данной оценки индексный метод нами не применялся.

Восстановительная стоимость объектов оценки определяется, исходя из цен предложений аналогичных (идентичных) объектов, предлагаемых к реализации на первичном рынке.

*Физический износ* машин и оборудования также может рассчитываться исходя из нормативных сроков службы объекта оценки (в отсутствие информации о нормативных сроках службы, определённых технической документацией по объекту оценки), установленных Едиными нормами амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР (далее по тексту – ЕНАО), утверждённых Постановлением Совмина СССР от 22.10.1990 г. N 1072, а в случае невозможности определения нормативных сроков службы по ЕНАО - исходя из сроков полезного использования объектов оценки (в отсутствие информации о нормативных сроках службы, определённых технической документацией по объекту оценки), установленных Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением

Правительства РФ от 01.01.2002 г. N 1.

В случае, если по объектам оценки величина физического износа, определенная расчётным путём, не соответствует их реальному техническому состоянию, либо расчетным путем не определялась, величина физического износа может определяться, исходя из реального состояния объектов оценки в соответствии с приведенной выше Шкалой экспертных оценок.

*Величина внешнего (экономического) устаревания*, как уменьшение стоимости объекта оценки в результате воздействия макроэкономических, отраслевых, региональных факторов, оказывающих негативное внешнее влияние /законодательных, рыночных, экономических/, а также неблагоприятного внешнего окружения в данном случае отсутствует.

*Функциональное устаревание*, как снижение стоимости объекта оценки, обусловленное несоответствием технических характеристик, конструктивных решений, качества изготовления требованиям современных рыночных стандартов, для объектов данной оценки (за исключением мониторов для компьютера) равен нулю в связи с тем, что на момент оценки оцениваемые объекты не потеряли технологического соответствия и стоимости в сравнении с новым выпускаемым оборудованием и ТМЦ.

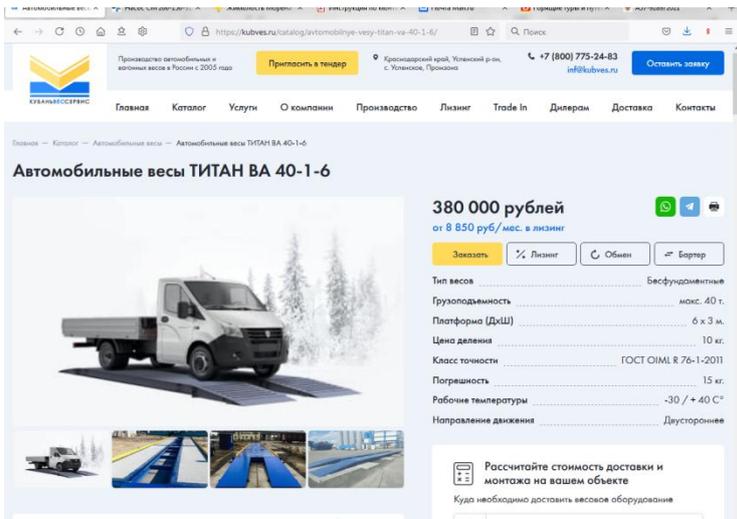
При оценке оборудования и ТМЦ, не бывшего в эксплуатации, нами была применена скидка на переход с первичного рынка на вторичный рынок (по данным упомянутых выше Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности 2020г. Живаев Максим Витальевич, [www.nogo.ru](http://www.nogo.ru)):

#### ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

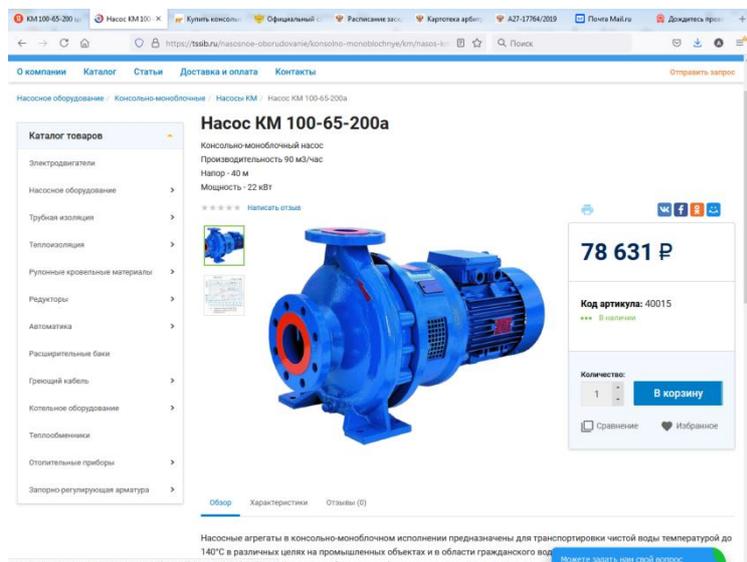
Скидка при переходе на вторичный рынок

Наименование объекта	Скидка при переходе на вторичный рынок, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	6	15	10
Транспортные средства импортного производства	6	15	10
Грузовой транспорт отечественного производства	5	15	10
Грузовой транспорт импортного производства	5	15	10
Спецтехника	6	16	11
Железнодорожный транспорт	6	16	11
Пищевое оборудование	6	17	11
Электрооборудование	6	16	11
Химическое оборудование	6	18	12
Технологическое оборудование	6	18	12
Строительная техника	6	17	12
Станки	6	19	13
Оргтехника	5	30	18
Бытовая техника	10	20	15
Мебель	10	32	21

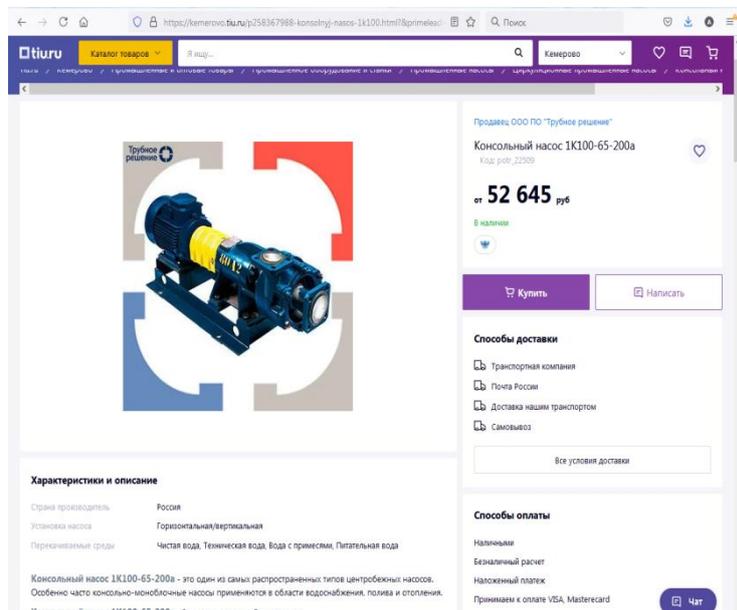
Сведения о предложениях к продаже идентичных или аналогичных оборудования или ТМЦ:



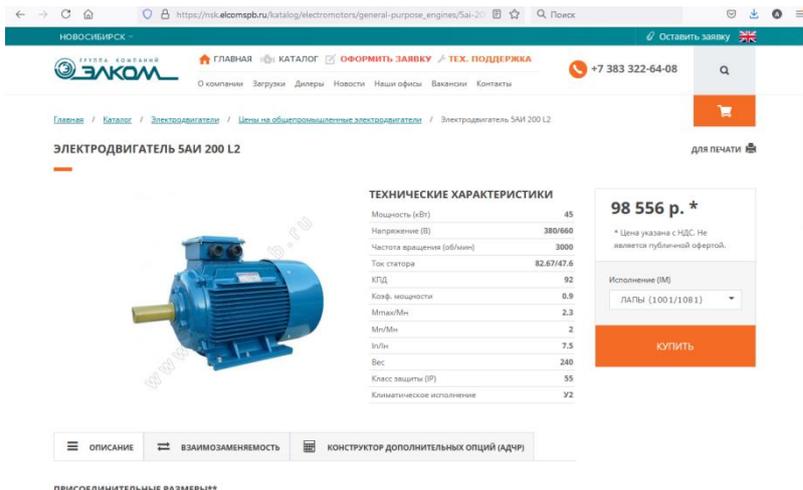
<https://kubves.ru/catalog/avtomobilnye-vesy-titan-va-40-1-6/>



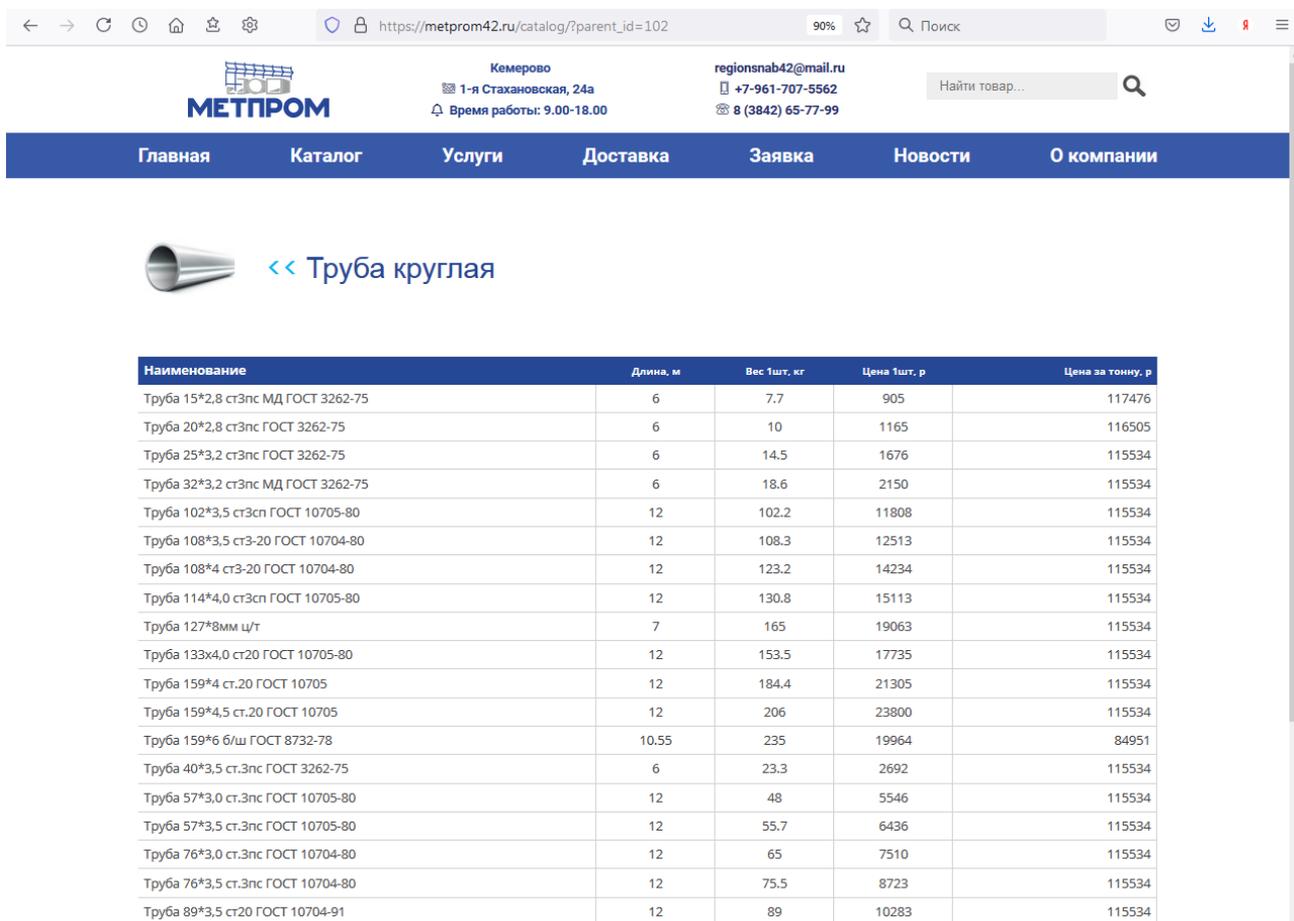
<https://tssib.ru/nasosnoe-oborudovanie/konsolno-monoblochnye/km/nasos-km-100-65-200a/>



<https://kemerovo.tiu.ru/p258367988-konsolnyj-nasos-1k100.html?&primelead=NQ>



[https://nsk.elcomspb.ru/katalog/electromotors/general-purpose\\_engines/5ai-200-l2/](https://nsk.elcomspb.ru/katalog/electromotors/general-purpose_engines/5ai-200-l2/)



[https://metprom42.ru/catalog/?parent\\_id=102](https://metprom42.ru/catalog/?parent_id=102)

Тонны:  Метры:  Рассчитать стоимость  Печать  В закладки

Сталь: 09Г2С, 13ХФА, 15ГФА, 15Х5М, ст10, ст20

Наименование	Длина	Сталь	Цена 1	Цена 2	Розн.	Поставщик металлопроката
трубы бесшовные гк 219х6 ГОСТ 8732-78		ст20	69 130 от 5т	72 770		☆☆☆☆ ПКФ ЦВЕТ +7 (384) 223-30-12
трубы бесшовные гк 219х6 ГОСТ 8732-78		ст20		88 000		☆☆☆☆ Трубно решение +7 (3842) 23-31-46
трубы бесшовные гк 219х6 ГОСТ 8732-78		09Г2С	85 590 от 5т	90 090		☆☆☆☆ ПКФ ЦВЕТ +7 (384) 223-30-12
трубы бесшовные гк 219х6 ТУ 14-3Р-1430-2007		ст10	84 851 от 1т	93 321		☆☆☆☆ Анэп-металл +7 (800) 600-43-65
трубы бесшовные гк 219х6 ТУ 14-3Р-1430-2007		ст20	84 851 от 1т	93 321		☆☆☆☆ Анэп-металл +7 (800) 600-43-65
трубы бесшовные гк 219х6 ТУ 14-3Р-1430-2007		13ХФА	91 080 от 5т	95 870		☆☆☆☆ ПКФ ЦВЕТ +7 (384) 223-30-12
трубы бесшовные гк 219х6 ТУ 14-3Р-1430-2007		15ГФА	88 454 от 1т	97 309		☆☆☆☆ Анэп-металл +7 (800) 600-43-65
трубы бесшовные гк 219х6		ст20		102 500		☆☆☆☆ МЕТАЛЛМОС +7 (495) 118-36-88
трубы бесшовные гк 219х6		ст20	105 934 от 10т	106 040 от 1т		☆☆☆☆ Урал-ОЦМ +7 (343) 226-71-61
трубы бесшовные гк 219х6 ГОСТ 32528-2013		09Г2С		106 500		☆☆☆☆ Трубно решение +7 (3842) 23-31-46
трубы бесшовные гк 219х6		09Г2С		106 500		☆☆☆☆ Трубно решение +7 (3842) 23-31-46
трубы бесшовные гк 219х6		09Г2С		107 900		☆☆☆☆ МЕТАЛЛМОС +7 (495) 118-36-88
трубы бесшовные гк 219х6		09Г2С	109 084 от 10т	109 190 от 1т		☆☆☆☆ Анэп-металл +7 (800) 600-43-65
трубы бесшовные гк 219х6 ГОСТ 8732-78		ст10	105 229 от 1т	115 775		☆☆☆☆ Анэп-металл +7 (800) 600-43-65
трубы бесшовные гк 219х6 ГОСТ 8732-78		ст20	105 229 от 1т	115 775		☆☆☆☆ Анэп-металл +7 (800) 600-43-65
трубы бесшовные гк 219х6 ГОСТ 8732-78		09Г2С	108 845 от 1т	119 721		☆☆☆☆ Анэп-металл +7 (800) 600-43-65

<http://kemerovo.metal100.ru/prodazha/Trubnyj-prokat/Truby-besshovnye-g-k/219%D1%856>

Тонны:  Метры:  Рассчитать стоимость  Печать  В закладки

Сталь: 09Г2С, 13ХФА, 15Х5М, 20Ю4, восст., ст20

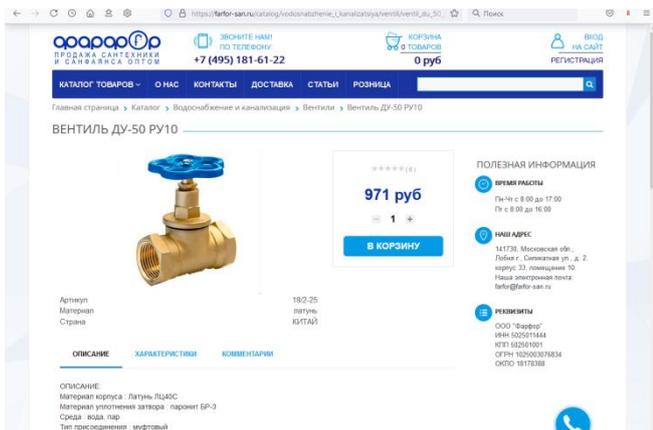
Наименование	Длина	Сталь	Цена 1	Цена 2	Розн.	Поставщик металлопроката
трубы бесшовные гк 426x10	11	восст.		58 000		☆☆☆☆ Навигатор Труб +7 (982) 333-39-66
трубы бесшовные гк 426x10		восст.		61 000		☆☆☆☆ Навигатор Труб +7 (982) 333-39-66
трубы бесшовные гк 426x10 ГОСТ 8732-78		ст20		82 800		☆☆☆☆ СпецТруба +7 (351) 216-02-42
трубы бесшовные гк 426x10 ГОСТ 8732-78		09Г2С	82 300 от 5т	86 630		☆☆☆☆ ПКФ ЦВЕТ +7 (384) 223-30-12
трубы бесшовные гк 426x10		20Ю4		89 500		☆☆☆☆ Трубно решение +7 (3842) 23-31-46
трубы бесшовные гк 426x10 ТУ 14-3Р-124-2017		13ХФА	85 590 от 5т	90 090		☆☆☆☆ ПКФ ЦВЕТ +7 (384) 223-30-12
трубы бесшовные гк 426x10 ГОСТ 8732-78		ст20	91 080 от 5т	95 870		☆☆☆☆ ПКФ ЦВЕТ +7 (384) 223-30-12
трубы бесшовные гк 426x10		ст20		100 500		☆☆☆☆ МЕТАЛЛМОС +7 (495) 118-36-88
трубы бесшовные гк 426x10		ст20	104 884 от 10т	104 990 от 1т		☆☆☆☆ Урал-ОЦМ +7 (343) 226-71-61
трубы бесшовные гк 426x10 ГОСТ 8732-78		ст20	103 050 от 1т	113 362		☆☆☆☆ Анэп-металл +7 (800) 600-43-65
трубы бесшовные гк 426x10		09Г2С		116 800		☆☆☆☆ МЕТАЛЛМОС +7 (495) 118-36-88
трубы бесшовные гк 426x10 ГОСТ 8732-78		09Г2С	106 338 от 1т	116 962		☆☆☆☆ Анэп-металл +7 (800) 600-43-65
трубы бесшовные гк 426x10		ст20		119 676		☆☆☆☆ БВБ-Альянс +7 (800) 555-91-54
трубы бесшовные гк 426x10 ГОСТ 8732-78		ст20		126 525		☆☆☆☆ Металлопторг +7 (343) 270-60-96
трубы бесшовные гк 426x10 ГОСТ 8732-78		09Г2С		129 675		☆☆☆☆ Металлопторг +7 (343) 270-60-96
трубы бесшовные гк 426x10		ст20	132 429 от 10т	132 539 от 1т		☆☆☆☆ ТК «7 диаметров» +7 (800) 707-50-00
трубы бесшовные гк 426x10		ст20	138 448 от 10т	138 564 от 1т		☆☆☆☆ МеталлЭнергоХолдинг +7 (800) 777-04-72
трубы бесшовные гк 426x10		ст20	144 468 от 10т	144 588 от 1т		☆☆☆☆ ТНМК +7 (800) 777-04-72
трубы бесшовные гк 426x10		ст20	150 488 от 10т	150 612 от 1т		☆☆☆☆ ПКФ Айсберг АС +7 (800) 700-72-50
трубы бесшовные гк 426x10		15Х5М	414 610 от 5т	436 430		☆☆☆☆ ПКФ ЦВЕТ +7 (384) 223-30-12

ОТПРАВИТЬ ЗАЯВКУ ПОСТАВЩИКАМ (также можно воспользоваться расширенной формой)

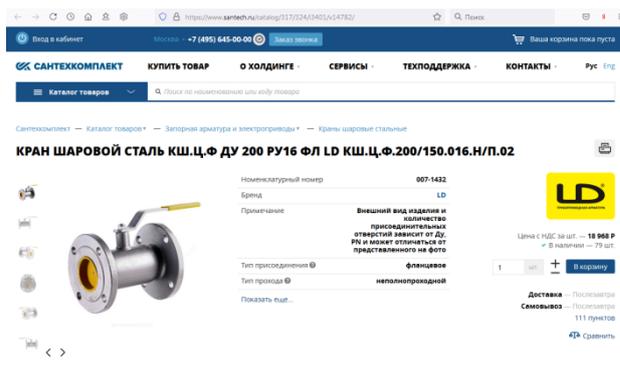
Наименование	Кол-во	Ед.изм.	Длина	Сталь	Отправить поставщикам
трубы бесшовные гк 426x10	<input type="text"/>	кг	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="button"/>

Заявка на Покупку металлопроката. Автоматическая рассылка Вашего запроса Поставщикам Вашего региона через наш сервис. Сравните цены и выберете лучшее!

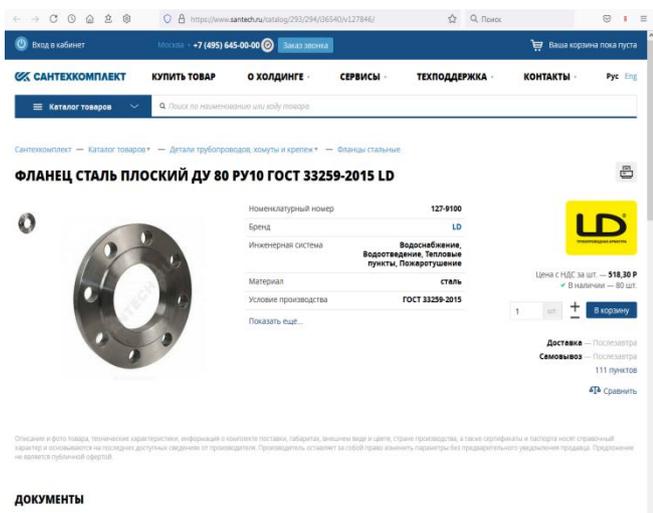
<http://kemerovo.metal100.ru/prodazha/Trubnyj-prokat/Truby-besshovnye-g-k/426%D1%8510>



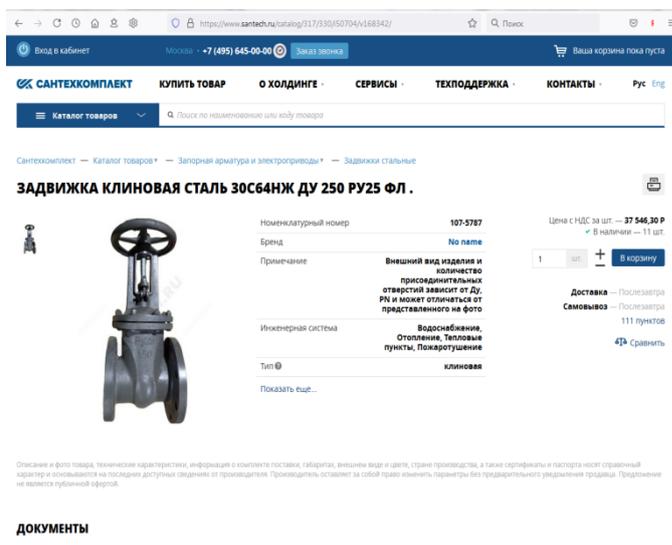
[https://farfor-san.ru/catalog/vodosnabzhenie\\_i\\_kanalizatsiya/ventili/ventil\\_du\\_50\\_ru10/](https://farfor-san.ru/catalog/vodosnabzhenie_i_kanalizatsiya/ventili/ventil_du_50_ru10/)



<https://www.santech.ru/catalog/317/324/i3401/v14782/>



<https://www.santech.ru/catalog/293/294/i36540/v127846/>



<https://www.santech.ru/catalog/317/330/i50704/v168342/>

прием металла кемерово — Я X VM ООО «ВТОРМЕТ» - заготовка. X +

www.vtopmet42.pf/prices/ Поиск

**Втормет** «Качество складывается внутри каждого процесса, оно не является результатом независимых и случайных изменений»

**+7 (3842) 485-485**

Время работы: Офис: г. Кемерово, ул. Кооперативная, д. 9

О КОМПАНИИ | УСЛУГИ | **ЦЕНЫ** | СПРАВОЧНИК | ЛИЦЕНЗИИ | ВАКАНСИИ | НОВОСТИ | КОНТАКТЫ

Главная / Цены

**ЦЕНЫ**

### Цены на прием черного лома в г. Кемерово от 25.06.20211\*

По оптовым закупкам обращаться по телефону +7 904-372-65-65 Алексей Сергеевич Пушкарев

Категория	Цена (руб/тн)
3A	от 18 000
5A	от 15 000
12A	от 9 000

<http://www.vtopmet42.pf/prices/>

## РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБОРУДОВАНИЯ И ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

№	наименование объекта оценки	год выпуска	восстановительная стоимость, руб.	расчёт величины износа объекта оценки							рыночная стоимость имущества, определенная затратным подходом	
				величина физического износа, исходя из нормативных сроков службы объекта оценки, %	величина физического износа, определенная экспертно в соотв. с принятым в оценочной практике Методом укрупненной оценки технического состояния, %	итоговая величина физического износа, %	Внешнее устаревание, %	Функциональное устаревание, %	скидка на переход с первичного рынка на вторичный, %	итоговая совокупная величина износа, %	рыночная стоимость без учёта НДС, руб.	рыночная стоимость с учётом НДС, руб.
1	Весы автомобильные электронные ТитанВА 40-С-2	2018	380 000	0%	5,0	5,0	0	0	12	16,4	270 028	317 680

2	Агрегат для перекачивания канализационных вод и за-гряз. жидкостей КМ 100-65-200, 100 куб.м./ч., ЗАО "Энерал"	2018	78 631	0%	20,0	20,0	0	0	12	29,6	47 053	55 356
3	Насос 1К100-65-200 АО "Ливгидро-маш", 24,5 кВт, 100 куб.м./час, 2900 об/мин.	2018	52 645	0%	20,0	20,0	0	0	12	29,6	31 503	37 062
4	Электродвигатель асинхронный 45кВт, 1475 об/мин., "Электромашина"	2018	98 556	0%	30,0	30,0	0	0	12	38,4	51 604	60 710

№	наименование объекта оценки	количество, тонн, штук	год выпуска/изготовления	восстановительная стоимость, руб./тн или шт	расчёт величины износа объекта оценки						рыночная стоимость имущества, определенная затратным подходом	
					величина физического износа, определенная экспертно, %	итоговая величина физического износа, %	Внешнее устаревание, %	Функциональное устаревание, %	ход с первого рынка на вторичном рынке	итоговая совокупная величина износа, %	рыночная стоимость без учёта НДС, руб.	рыночная стоимость с учётом НДС, руб.
1	Балка двутавровая 140х73мм(отрезки разной длины от 0,43 до 5,3м.)	0,21	2017	15 000	0,0	0,0	0	0	0	0,0	2 678	3 150
2	Труба стальная 57х3,5	2,253	2017	115 534	5,0	5,0	0	0	12	16,4	221 253	260 298
3	Труба стальная 76х3,5	0,858	2017	115 534	5,0	5,0	0	0	12	16,4	84 259	99 128
4	Труба стальная 89х4,5	2,620	2017	115 534	5,0	5,0	0	0	12	16,4	257 294	302 699
5	Труба стальная 159х4,5	2,170	2017	115 534	5,0	5,0	0	0	12	16,4	213 102	250 709
6	Труба стальная 114х4,5	1,753	2017	115 534	5,0	5,0	0	0	12	16,4	172 151	202 531
7	Труба стальная 114х4,5 (6/у)	0,120	2017	15 000	5,0	5,0	0	0	12	16,4	1 530	1 800
8	Труба стальная 133х4,5	4,610	2017	115 534	5,0	5,0	0	0	12	16,4	452 720	532 612
9	Труба стальная 219х6	2,623	2017	105 229	5,0	5,0	0	0	12	16,4	234 613	276 016
10	Труба стальная 426х10	7,880	2017	100 500	5,0	5,0	0	0	12	16,4	673 149	791 940
11	Труба стальная 426х10, 11м	1,1	2017	100 500	5,0	5,0	0	0	12	16,4	93 968	110 550

12	Труба стальная прямошовная электросварная 89*4	0,300	2017	115 534	5,0	5,0	0	0	12	<b>16,4</b>	29 461	34 660
13	Вентиль ДУ 50 Ру 10	1	2017	971	0,0	0,0	0	0	12	<b>12,0</b>	726	854
14	Кран шаровый фланцевый ДУ 200 Ру 16	1	2017	18 968	5,0	5,0	0	0	12	<b>16,4</b>	13 479	15 857
15	Фланец ДУ 80 Ру 10	2	2017	518	5,0	5,0	0	0	12	<b>16,4</b>	368	433
16	Задвижка ДУ 250 Ру 16	1	2017	37 546	50,0	50,0	0	0	12	<b>56,0</b>	14 042	16 520

## СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ ДЛЯ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, ТМЦ

ФСО №1, п. 24: 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 подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

Оценка рыночной стоимости объектов оценки была произведена одним подходом (или сравнительным или затратным), поэтому проведение процедуры согласования не требуется.

## ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

### ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

#### Общая характеристика затратного подхода к оценке недвижимости

Затратный подход применяется, как правило, всегда и является определяющим в случае отсутствия рыночной информации в силу неразвитости рынка, уникальности оцениваемого объекта, отсутствия достоверной информации по сходным объектам. Другим примером предпочтительности затратного подхода могут служить не приносящие доход объекты недвижимости, такие, как школы, больницы, вокзалы, культовые сооружения и т. д.

Таким образом, затратный подход применяется для объектов специального назначения, по которым нет аналогичных продаж, в условиях отсутствия или неразвитости рынка, для целей страхования, налогообложения, при оценке объекта, требующего капитального ремонта или реконструкции.

Затратный подход к оценке недвижимости определяет ее стоимость как сумму остаточной стоимости зданий. Подобно доходному и сравнительному подходам затратный основывается на сравнительном анализе, который в данном случае позволяет определять затраты, необходимые для воссоздания объекта недвижимости, представляющего точную копию оцениваемого объекта или замещающего его по назначению. Рассчитанные затраты корректируют на фактический срок эксплуатации, состояние и полезность оцениваемого объекта.

Затратный подход содержит элементы рыночной оценки, поскольку участники рынка соотносят стоимость приобретаемого объекта с потенциально необходимыми затратами на строитель-

ство нового здания. При оценке недвижимости затратным подходом оценщик учитывает влияние варианта оптимальной полезности объекта на итоговую стоимость.

В процессе оценки определяются прямые и косвенные затраты, необходимые для строительства существующего здания и создания инфраструктуры участка, которые суммарно представляют стоимость нового здания на дату оценки. Затем рассчитывается общий накопленный износ, на величину которого уменьшается полная стоимость здания для получения остаточной стоимости. Сумма полученного значения стоимости и стоимости земельного участка представляет стоимость оцениваемой недвижимости.

Методология оценки недвижимости затратным подходом постоянно развивается, все большее распространение получают специальные программные продукты, справочники, традиционная методология нуждается в адаптации к требованиям конкретного рынка недвижимости и национальных особенностей организации капитального строительства.

**Сфера применения и ограничения.** Оптимальной сферой применения затратного подхода к оценке недвижимости, дающей наиболее объективные результаты, являются:

- 1) определение рыночной стоимости новых или относительно новых строений, имеющих незначительный износ и отвечающих наиболее эффективному использованию участка;
- 2) определение рыночной стоимости старых объектов недвижимости при наличии надежной информации для расчета износа;
- 3) определение рыночной стоимости строительных проектов, **определение рыночной стоимости объектов специального назначения;**
- 4) определение рыночной стоимости объектов, с которыми редко заключаются рыночные сделки;
- 5) определение рыночной стоимости объектов недвижимости, не поддающихся оценке методами доходного подхода.

Результаты затратного подхода можно косвенно использовать в процессе оценки объекта другими методами, например, при отсутствии необходимых рыночных данных размер поправки для сравнительного подхода можно определить как величину затрат на воссоздание искомой характеристики. Затратный подход требует, чтобы земля и здания оценивались отдельно, что позволяет отделить элементы, не подлежащие страхованию, при оценке в целях страхования.

Затратный подход имеет большое значение для принятия решения об экономической целесообразности строительства пристроек или реконструкции здания. Для этого предполагаемые затраты сопоставляются с ожидаемым ростом доходов или возможной цены продажи модернизированного здания.

Затратный подход используется для определения оптимального числа строений, устранения неоправданной избыточности.

Расчетная стоимость строительства является основным элементом технико-экономического обоснования инвестиционных решений, лежащих в основе планов землепользования.

Затратный подход нецелесообразно использовать, если здание старое, либо не представляет наиболее эффективный вид использования участка как незастроенного. В таком случае оценщику сложно достоверно оценить физический, функциональный и внешний износ строения.

**Этапы оценки недвижимости затратным подходом.** После обследования район и сооружения, а также сбора необходимой информации оценщик выполняет следующую процедуру оценки стоимости затратным подходом.

1. Оценка стоимости земельного участка, как незастроенного, с учетом варианта его наиболее эффективного использования.
2. Расчет прямых и косвенных затрат для строительства зданий на дату оценки.
3. Определение величины предпринимательской прибыли, соответствующей требованиям рынка.
4. Расчет полной восстановительной стоимости зданий как суммы прямых, косвенных затрат и предпринимательской прибыли.

5. Расчет общего накопленного износа здания, как суммы физического, функционального и внешнего старения.

6. Расчет остаточной стоимости зданий, как разницы между полной восстановительной стоимостью и расчетной величиной общего накопленного износа.

7. Расчет стоимости объекта недвижимости, как суммы стоимости земельного участка и остаточной стоимости строений.

8. Корректировка стоимости объекта недвижимости на стоимость элементов движимого имущества, прикрепленных к оцениваемым строениям (оборудование, мебель, аппаратура и др.); стоимость безусловного права собственности, относительно оцениваемого имущественного права, чтобы получить показатель стоимости конкретного имущественного права в недвижимости.

### Описание объекта оценки и имущественных прав на него

(приводится в соответствии с информацией, указанной в документах, предоставленных Заказчиком оценки, а также по результатам осмотра объекта оценки)

#### Объект оценки:

**Хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705 м.**

**адрес объекта: Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений**

Документы на объект оценки			
№ п/п	наименование документа	анализируемая информация	сведения
1.	Постановление Администрации Яшкинского муниципального района	Реквизиты документа	от 19 декабря 2017 №652-п
		Субъект права	Муниципальное унитарное предприятие "Энерго - Сервис"
		Вид права	Право хозяйственного ведения
		Объект права	Хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705 м.
		Кадастровый номер	42:19:0000000:617
		Протяженность, м	3705
		Адрес объекта	Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений
		Зарегистрированный тип ОКС (объекта капитального строительства)	Сооружение коммунального хозяйства
2.	Паспорт на производственное здание	Существующие обременения	не зарегистрировано
		Выдан	нет данных
		Год постройки	нет данных

Прочие сведения об объекте оценки		
3.	Физический износ, определенный на основании приведенного в данном отчете расчета	70,0%
	Функциональное устаревание, определенное на основании приведенного в данном отчете расчета, %	Отсутствует
	Внешнее (экономическое) устаревание, определенное на основании приведенного в данном отчете расчета, %	Отсутствует
	Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, имеющих специфику, влияющую на стоимость объекта оценки	-
	Балансовая стоимость объекта, руб.:	
	первоначальная стоимость	остаточная стоимость
	83 915,52	0,00

Общая характеристика местоположения объекта оценки		
4.	показатель	описание или характеристика показателя
	Местоположение	Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений

Преобладающая застройка микрорайона	Жилая зона, где допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства. Производственная зона, состоящая из земель, занятых предприятиями промышленности, энергетики, складами, базами и пр. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, на которой функционируют сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, а также связи.
Транспортная доступность	удовлетворительная: подъездные пути - автодорога с асфальтированным или щебеночным покрытием
Экологическая обстановка района	удовлетворительное
Объекты промышленной инфраструктуры микрорайона	есть

<b>Общая характеристика сооружения</b>	
<b>Показатель</b>	<b>Описание или характеристика показателя</b>
Назначение	сооружение коммунального хозяйства
Количество этажей в здании	-
Год постройки	1967
Местоположение и ближайшее окружение	Жилая зона. Производственная зона.
5. Подъездные пути к территории	асфальтированная или щебеночная дорога
Охранный статус объекта оценки	отсутствует
Строительный статус объекта оценки	требует ремонта
Общее состояние объекта оценки	удовлетворительное
Величина физического износа по данным последней тех. инвентаризации, %	нет данных
Качество обустройства прилегающей территории	удовлетворительное
Прочая информация	-

<b>Характеристика объекта оценки</b>	
<b>Показатель</b>	<b>Описание или характеристика показателя</b>
<b>Общая характеристика объекта</b>	
Протяженность, м.	3705
Материал	стальные трубы
Функциональное назначение объекта	сооружение
Фактическое использование	по назначению
Литера по техпаспорту	нет данных
6. Год последнего капитального ремонта	информация отсутствует
<b>Конструктивные характеристики объекта</b>	
Количество этажей (уровней)	
Глубина заложения, м	до 2 метров
<b>Коммунальное обеспечение и инженерное оборудование</b>	
Состояние инженерного оборудования	удовлетворительное
Состояние объекта (субъективная оценка)	удовлетворительное
Данные о перепланировке	нет данных

<b>Шкала оценки технического состояния объекта</b>		
<b>№</b>	<b>показатель</b>	<b>Описание или характеристика показателя</b>
7.	1	класс отделки
	2	техническое состояние объекта
	3	критерии отнесения
	4	нуждаемость в ремонте

### Расчет полной восстановительной стоимости сооружения

В теоретическом плане под полной восстановительной стоимостью строений понимается смета затрат, стоимость возведение копии оцениваемого здания на дату оценки. В процессе оценки может возникнуть ситуация, при которой строение включает устаревшие строительные материалы, технологии или дизайн, которые нельзя в данное время оценить. Кроме того, некоторые

элементы здания могут не соответствовать действующим Строительным нормам и правилам (СНиПам). В таком случае принято рассчитывать сметную стоимость строительства здания, аналогичного по полезности. В последнем случае оценщик получает смету затрат по стоимости замещения. Указанные сметы могут существенно различаться по итоговой величине полной восстановительной стоимости зданий, а также составу и степени учтенного в них износа.

Оценка полной восстановительной стоимости здания на дату оценки может проводиться по стоимости воспроизводства либо по стоимости замещения. Выбор вида восстановительной стоимости для конкретного оценочного задания необходимо четко объяснить в отчете во избежание неверного толкования полученного результата.

Стоимость воспроизводства представляет смету затрат на строительство точной копии оцениваемого здания или сооружения с учетом всех его недостатков и избыточных элементов по текущим ценам на дату оценки с использованием тех же строительных материалов, стандартов, дизайна, проекта, качества работ и др.

**Для расчета восстановительной стоимости сооружения используем укрупненные показатели восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов, утвержденные Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 14 июля 1970 г. Данные, применяемые в рамках расчета рыночной стоимости затратным подходом см. ниже по тексту настоящего отчета.**

Корректировка показателей единичной стоимости производится в соответствии с указаниями и разъяснениями по применению УПВС.

Переход к ценам на дату оценки выполняется с применением индекса цен на строительномонтажные работы по характерным конструктивным системам зданий и сооружений в региональном разрезе. Распечатки со всеми индексами перехода см. в Приложении к настоящему отчету.

Общая формула расчета восстановительной стоимости:

$$C = P * V * K,$$

где:

P – расценка УПВС (восстановительная стоимость единицы аналогичного здания или сооружения в ценах 1969 года);

V – исходный параметр оцениваемого объекта (строительный объем, площадь, протяженность и т.д.);

K – переходный коэффициент от цен 1969 года к ценам на дату оценки, который, в свою очередь рассчитывается следующим образом:

$$K = K_{кт} * K_{кон} * K_1 * K_2 * K_3$$

где:

$K_{кт}$  – климатический коэффициент определяется по техническим условиям к сборникам УПВС для климатического района 2 (Кемеровская область), равна 1,09, поправка на территориальный коэффициент для Кемеровской области составляет 1,02;

$K_{кон}$  – поправка на различия конструктивных элементов, определяется по техническим условиям к сборникам УПВС. (Для объектов, где эта поправка необходима).

$K_1$  – разница в ценах СМР 1969 и 1984 гг. ( $K_1$  – Определяется на основании Приложения № 1 к постановлению Госстроя СССР № 94 от 11 мая 1983 года) равна 1,19;

$K_2$  – Индекс СМР на дату оценки, по данным выписки из областного ежемесячного информационно – аналитического бюллетеня "Цены в строительстве", № 04, апрель 2021, к базисному 01.01.1984 г. ( $K=230,60$ )<sup>4</sup>

- прибыль предпринимателя, (расчет см. ниже)

(скриншоты см. ниже)

<sup>4</sup> На основании данных ООО «Ценообразование в Кемеровской области»

Формы № 4

**КРУПНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ВНЕШНЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ ДЛЯ ПЕРИОДА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ**  
 Утвержен Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства  
**РАЙОН: СЕТИ И ВОДОВОДЫ ВОДОПРОВОДА, СЕТИ И КОЛЛЕКТОРЫ КАНАЛИЗАЦИИ**  
**СЕТИ И ВОДОВОДЫ ВОДОПРОВОДА**

СЕТИ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ПРИ ГЛУБИНЕ ЗАЛОЖЕНИЯ ДО 2 м  
 Восстановительная стоимость 1 м трубопровода в руб.

Территориальные пояса	Диаметр труб, мм																	
	50	75	100	125	150	200	250	300	350	400	450	500	600	700	800	900	1000	1200
1	6	6,7	7,6	9,8	11,6	16	18,5	21	26,6	35,5	41,9	49,4	59,9	77	93	99	118	126
2,4	6,5	7,2	8,2	10,6	12,5	17,3	20	22,7	28,7	38,3	45,3	53,4	65	83	100	107	127	136
5,6	7,5	8,4	9,5	12,3	14,5	20	23,1	26,3	33,3	44,4	52,4	62	75	96	116	124	148	157
7	8,2	9,2	10,4	13,4	15,9	21,9	25,3	28,8	36,4	48,6	57,4	68	82	105	127	135	162	172
8	9,2	10,3	11,7	15,1	17,9	24,6	28,5	33,3	41	54,7	65	76	92	118	143	152	182	193
9	11,1	12,4	14,1	18,1	21,5	29,6	34,2	38,9	49,2	66	78	91	111	142	172	183	218	232

Справка Windows

К. КАНАЛИЗАЦИЯ  
 1) Сети и коллекторы

Глубина заложения, м, до	Трубы и их диаметры, мм		вместительность безпаровых
	железобетонная	керамическая	
2,4	-	200-400	100-600
2,7	300-1500	-	150-600

2) Коллекторы в тоннелях,

сооружаемых стальной проволочной диаметром шпала 1,5; 2; 2,1; 2,56; 3,6 и 4 м.

4. Показатели восстановительной стоимости зданий и сооружений приводятся по территориальным поясам. Распределение территории СССР по поясам приведено в «Общей части к сборнику».

Примечание: Показатели восстановительной стоимости зданий и сооружений для 10-го пояса применяются по оценке для смежного пояса, расположенного южнее Полярного круга, с увеличением на 20%.

5. Показатели стоимости зданий и сооружений учитывают полную восстановительную стоимость, в том числе прямые затраты, накладные расходы и прочие затраты, связанные с осуществлением строительства, как: затраты на временные здания и сооружения, удорожании работ в зимнее время, затраты на проектно-эксплуатационные работы; содержание дирекции строительства предприятий и техникум, авторский надзор и др.

6. Восстановительная стоимость зданий и сооружений включает стоимость всех общестроительных и санитарно-технических работ и оборудования. В отдельных случаях стоимость учитывает устройство технологических трубопроводов для димного вида сооружений. Включены в восстановительную стоимость стоимости труб трубопроводов в каждом специальном случае отсечено и характеризуются здания в едином объеме.

Во всех неперечисленных случаях затраты на устройство трубопроводов, технологического и электросилового оборудования, в том числе и нестандартного, КИП и автоматики, приспособлений и инвентаря при переделке основных фондов надлежит учитывать отдельно.

7. Определение объемов зданий следует проводить, руководствуясь правилами, приведенными в «Общей части к сборнику».

8. При оценке основных фондов следует производить по данным из строительного объема, проектной вместимости, суммарной проектной мощности, суммарной проектной мощности, мощности и т. д., соответствующие показателям при переделке основных фондов следует применять с учетом достигнутой изменений против первоначальных показателей.

9. Восстановительная стоимость зданий в настоящем сборнике определена для II климатического района.

Для других климатических районов надлежит применять следующие поправочные коэффициенты к восстановительной стоимости:

для I климатического района	1,05
для III климатического района	0,94
для IV климатического района	0,92

Указанные коэффициенты относятся только к зданиям, и не следует учитывать при переделке основных фондов сооружений, подвальных частей сооружений, сетей, коллекторов, скалкан, берегоукрепительных работ и т. п., где климатические факторы не влияют на стоимость или показатели восстановительной стоимости учитываются эти факторы (например, заблаговременное строительство).

10. Восстановительная стоимость не предусматривается устройство искусственных оснований (свай, свайно-ростверки), как правило, не имеющих распространения при сооружении объектов водоснабжения и канализации. При их наличии стоимость устройства искусственных оснований учитывается при переделке отдельно.

11. Как правило, восстановительная стоимость зданий и сооружений определена по расчету групповой нормативной величины. Показатели восстановительной стоимости в отдельных случаях предусматривают стоимость при моральном износе. В тех случаях, когда увеличение стоимости определяется путем применения коэффициента, дополнительная стоимость предусматривает только стоимость работы, устройство оснований и фундаментов.

12. Показатели восстановительной стоимости в сборнике даны для зданий и сооружений с различными строительными объемами, проектной вместимостью, мощностью и т. д. В случае несоответствия показаний в натуре с показателями, приведенными в сборнике, единичная стоимость зданий и сооружений, имеющих промежуточный объем, определяется по интерполяции.

13. Восстановительная стоимость по районам IV настоящего сборника предназначена для переделки основных фондов коммунального хозяйства и промышленных предприятий и не должна корректироваться в зависимости от отрасли промышленности или наличия специальных, не указанных условий оплаты труда и других льгот.

Пример: Трубы для переделки водопроводу фидерную стацию проектной вместимостью 2500 куб. м суточ.

Стандарт расположен в I климатическом районе и стоимость согласно «Общей части к сборнику» по 2-му территориальному поясу:

В состав стандарта входят осветительная, фидерная, раздаточная стация и батареи насосов.

Восстановительная стоимость включает указанной выше комплект: вне зависимости от того, раздельные помещения этого комплекта или объединены в одном здании.

а) Определены восстановительную стоимость фидерной стации. Согласно табл. 8' восстановительная стоимость без учета увеличения в связи с расположением стации в I климатическом районе (см. п. 9) составит:

$$2500 \times 15,3 = 39500 \text{ руб.}$$

К этой сумме следует прибавить 9% в связи с расположением стации в I климатическом районе. Это увеличение относится на объем, за исключением емкости (см. п. 9, последний абзац). Емкость согласно таблицей увеличенного веса стальной конструктивной элемент (см. приложение к табл. 8') составляет 32%.

Полная восстановительная стоимость фидерной стации составит:

$$39500 + 39500 \times (1,0 - 0,32) \times 0,09 = 41947,4 \text{ руб.}$$

б) Определены фидерный индекс фидерной стации.

Для определения индекса здания составляем следующую расчетную таблицу:

Постановление Госстроя № 94 от 11 мая 1983г.гтф [Режим ограниченной функциональности] - Microsoft Word

Название	Подзагол.	Слабое в.	Выделение	Сильное ...	Строгий	Цитата 2	Выделенн...	Слабая с...	Сильная с...
Белгородская область									1,02
Воронежская область									1,02
Курская область									1,00
Липецкая область									0,99
Тамбовская область									1,00
Северо-Кавказский экономический район									
Дагестанская АССР									1,07
Кабардино-Балкарская АССР									1,02
Северо-Осетинская АССР									1,02
Чечено-Ингушская АССР									1,02
Краснодарский край									1,04
Ставропольский край									1,03
Ростовская область									1,02
Уральский экономический район									
Удмуртская АССР									1,03
Курганская область									1,04
Оренбургская область									1,02
Пермская область									1,01
Свердловская область									1,01
Челябинская область									1,01
Западно-Сибирский экономический район									
Алтайский край									1,06
Новосибирская область									1,09
Новосибирская область									1,03
Омская область									0,98
Томская область									1,07
Тюменская область									1,15



продажи объекта (обычно по частям).

При определении Прибыли предпринимателя необходимо учитывать активность рынка. Объекты специализированного имущества относятся к «неактивному рынку», который в свою очередь, представляет собой рынок, характерными особенностями которого являются совершение операций на нерегулярной основе, т.е. существенное по сравнению с периодом, когда рынок признавался активным, снижение объемов и уровня активности по операциям с финансовыми инструментами, существенное увеличение разницы между ценами спроса и предложения, существенное изменение цен за короткий период времени, а также отсутствие информации о текущих ценах. В связи с чем, величина прибыли предпринимателя, принятая для объектов специализированного имущества в рамках неактивного рынка, будет равной 0%

### Расчет полной восстановительной стоимости сооружения.

Наименование показателя	Хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705 м.
Справочная стоимость 1 ед. измерения объекта, руб. без НДС	28,7
Расчетная единица	м
Характеристика объекта-аналога	СЕТИ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ПРИ ГЛУБИНЕ ЗАЛОЖЕНИЯ ДО 2 м
Источник информации	Сборник № 27 укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений внешнего водоснабжения и канализации для переоценки основных фондов Утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства РАЗДЕЛ I. СЕТИ И ВОДОВОДЫ ВОДОПРОВОДА, СЕТИ И КОЛЛЕКТОРЫ КАНАЛИЗАЦИИ 1. СЕТИ И ВОДОВОДЫ ВОДОПРОВОДА
Протяженность, м.	3 705,00
Общая площадь, кв.м	
Поправка на климатический район	1,09
Поправка на территориальный коэффициент для Кемеровской области	1,02
Индекс изменения сметной стоимости строительства на дату оценки к базисному 01.01.1969 г. и от 1969 к 1984г.	1,19
Индекс СМР на дату оценки, по данным сборника "Цены в строительстве", №4 (199), июнь 2014	230,160
Полная восстановительная стоимость улучшений (без НДС), руб.	<b>32 379 757</b>
Полная восстановительная стоимость улучшений (с НДС), руб.	<b>38 855 708,74</b>

### Расчет совокупного износа объектов оценки

#### Расчет физического износа объектов оценки<sup>6</sup>:

Строительно-техническая экспертиза объект недвижимости, определение технического состояния основных конструктивных элементов строения не проводились.

**Под физическим износом** понимают постепенную утрату изначально заложенных при строительстве технико-эксплуатационных качеств объекта под воздействием природно-климатических факторов, а также жизнедеятельности человека.

Основными методами расчета физического износа зданий и сооружений являются: нормативный; стоимостной; метод срока жизни.

Для расчета физического износа оцениваемого сооружения используем нормативный метод расчета физического износа, который предполагает использование Ведомственных строительных нормы ВСН 53-86 (р), а так же фактическое состояние объекта.

<sup>6</sup> ВСН 53-86(р). Дата введения 1987-07-01 – «Правила оценки физического износа», издание официальное, утвержденное приказом о Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре, Москва 1990г.

### Шкала экспертной оценки для определения величины коэффициента физического износа имущества

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	К-т физ. износа, %
Новое	Имущество, пригодное к использованию по назначению, не имеет дефектов.	0-5
Очень хорошее	Имущество, пригодное к использованию по назначению, не имеет дефектов. Выполнено материалами среднего качества	от 6 до 15
Хорошее	Имущество, пригодное к использованию по назначению без проведения ремонта, имеет отдельные дефекты	16-35
Удовлетворительное	Имущество, пригодное к использованию по назначению, имеет дефекты, устранимые с помощью незначительного ремонта.	36-60
Условно-пригодное	Имущество, условно пригодное к использованию по назначению, имеет дефекты, устранимые только с помощью значительного ремонта части имущества	61-80
Неудовлетворительное	Имущество, не пригодное к использованию по назначению, необходимы неотложные меры по его капитальному ремонту. Требуется полное восстановление или ремонт элементов имущества.	81-90

Нормативный срок жизни сооружения составляет 20 лет согласно Классификации, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 (в ред. от 28.04.2018). В соответствии с этой Классификацией все основные средства делятся на 10 амортизационных групп, канализация относится к седьмой группе. При этом фактический срок службы сооружения составляет 54,42 года, в связи с чем, нами принято решение при расчете рыночной стоимости сооружения исходить из его фактического состояния.

В соответствии с вышеприведенной шкалой экспертных оценок нами была принята в расчет средняя величина физического износа имущества с условно-пригодным состоянием.

#### Расчет функционального устаревания.

Функциональное устаревание - снижение стоимости объекта недвижимости, обусловленное несоответствием конструктивных или планировочных решений, оборудования, качества выполненных работ требованиям современных рыночных стандартов, а так же потеря технологического соответствия и стоимости в связи с научно - техническим прогрессом.

По отношению к оцениваемому объекту несоответствия не обнаружено, объект оценки эксплуатируется.

**В рассматриваемом случае функциональное устаревание объекта оценки отсутствует.**

#### Экономическое (внешнее) устаревание.

Внешнее (экономическое) устаревание – это потеря стоимости имущества в результате влияния внешних по отношению к имуществу факторов (международные, национальные, отраслевые, локальные).

**В рассматриваемом случае экономическое (внешнее) устаревание объекта оценки отсутствует.**

#### Расчет общего (накопленного) износа для объекта оценки

Конструктивный элемент	Удельный вес конструктивного элемента	Стоимость конструктивного элемента в 2013 г.	Исправимый физический износ		Остаточная стоимость	Фактический срок эксплуатации	Общий прогнозируемый срок эксплуатации	Неисправимый износ	Остаточная стоимость
			%	руб.					
Хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705 м.	100	38 855 709	70%	27 198 996	11 656 713	54,42	20	0	11 656 713
<b>Итого</b>	<b>100</b>	<b>38 855 709</b>		<b>27 198 996</b>	<b>11 656 713</b>			<b>0</b>	<b>11 656 713</b>

#### Расчет нормативного срока жизни объекта оценки

Дата ввода в эксплуатацию	1967, январь
Дата оценки	2021, июнь
Интервал, мес.	653,0000
Интервал, год.	54,42

### **Итоговый расчет рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом**

Наименование объекта оценки	№ инв.	Итоговая рыночная стоимость, руб., с учетом НДС	Итоговая рыночная стоимость, руб., без учета НДС
Хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705 м.	1-3540	11 656 713	9 713 927
или округленно, руб.		11 700 000	9 710 000

### **СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД**

ФСО №№ 1-3 содержат следующие положения в отношении сравнительного подхода.

1. 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.

2. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

3. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

4. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.

5. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения.

Оцениваемое имущество является специализированным, то есть, редко продаваемым (если продаются вообще) на открытом рынке, кроме как путем продажи бизнеса, частью которого они являются (называемого «бизнесом во владении»), в силу их уникальности, возникающей вследствие специализированного характера здания или сооружения, конфигурации, размера, местоположения и иных обстоятельств. Примеры включают нефтеочистительные заводы, электростанции, доки, специализированные объекты обрабатывающих предприятий, коммунальных предприятий, церкви, музеи и объекты имущества, расположенные в конкретных географических районах в силу соображений, касающихся производства и бизнеса.

Анализ рынка вторичных продаж показал, что на открытом рынке объекты – аналоги оцениваемому имуществу отсутствуют.

Таким образом, при попытке применить сравнительный подход Оценщик не сможет реализовать п.5 ФСО № 3: в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности); информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности).

### **ДОХОДНЫЙ ПОДХОД**

**Доходный подход** с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от её коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

Существуют два метода пересчета чистого дохода в текущую стоимость: метод прямой капитализации и анализ дисконтированного денежного потока.

*Метод прямой капитализации* наиболее применим к объектам, приносящим доход, со стабильными предсказуемыми суммами доходов и расходов.

*Метод дисконтирования денежных поступлений* более применим к приносящим доход объектам, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов.

**В настоящем отчете при расчете рыночной стоимости объекта оценки доходный подход не применялся, так как объект оценки является имуществом специализированного назначения, в аренду такое имущество не сдается.**

## СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ<sup>7</sup>

Согласно Федеральным стандартам оценки 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 подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

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

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

В соответствии с установленными требованиями к проведению оценки, «Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов»<sup>8</sup>.

В настоящем исследовании был применен только один обязательный подход к оценке, а именно: затратный. Обоснование отказа от применения сравнительного и доходного подходов см. выше.

### Результаты оценки (определение рыночной стоимости) имущества.

Наименование объекта оценки	№ инв.	Итоговая рыночная стоимость, определенная в рамках затратного подхода, руб., с	Вес	Итоговая рыночная стоимость, определенная в рамках сравни-	Вес	Итоговая рыночная стоимость, определенная в рамках доходного	Вес

<sup>7</sup> ФСО 3 П.8.И, ФСО 1 П.24, ФСО 3 ПП. 13,15, 16, ФСО 7 Ч.VIII

<sup>8</sup> «Федеральные стандарты оценки» от 20.07.2007 г.

		учетом НДС		тельного подхо- да, руб., с уче- том НДС		подхода, руб., с учетом НДС	
Хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705 м.	1-3540	11 656 713	1	не применялся	0	не применялся	0

**ИТОГИ:**

Наименование объекта оценки	№ инв.	Итоговая рыночная стоимость, руб., с учетом НДС	Итоговая рыночная стоимость, руб., без учета НДС
Хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705 м.	1-3540	11 656 713	9 713 927
или округленно, руб.		11 700 000	9 710 000

**ОКОНЧАТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ**

Основываясь на проведенном анализе рынка и сведениях об объектах оценки, можно прийти к заключению, что рыночная стоимость оцениваемого имущества по состоянию на 30 июня 2021г составляет, с НДС:

**Машины и оборудование:**

№	наименование объекта оценки	VIN или гос.регистр. знак для транспортных средств, заводской номер для оборудования	стоимость (с учетом округления), руб.
1	автокран КС3577Ш МА35334	A689ТВ42	416000
2	автомобиль грузовой МА3-5551	Y3M55510010067445	254000
3	автомобиль грузовой ЗИЛ 131	A682ТВ42	217000
4	экскаватор колесный ЕК-12	3460КК42	424000
5	автомобиль грузовой ГАЗ 330210	XTH330210V1643722	50000
6	Автомобиль грузовой ГАЗ 5312	A679ТВ42	2250
7	Автомобиль грузовой УАЗ 22069-04	XTT22069040483815	32000
8	Автомобиль легковой УАЗ 3153	XTT315300Y0031375	52000
9	Трактор Т-40 АМ	42 КК 3461	131000
10	Экскаватор-погрузчик JCB 3СХ SM	6828КК42	4108000
11	Экскаватор колесный ЭО2621	42 КК 3464	150000
12	Экскаватор колесный ЭО2621 В-2	42 КК 6805	129000
13	Экскаватор колесный ЭО2621	42 КР 0152	150000
14	Весы автомобильные электронные ТитанВА 40-С-2	б/н	317 680
15	Агрегат для перекачивания канализационных вод и за- гряз. жидкостей КМ 100-65-200, 100 куб.м./ч., ЗАО "Энерал"	б/н	55 356
16	Насос 1К100-65-200 АО "Ливгидромаш", 24,5 кВт, 100 куб.м./час, 2900 об/мин.	б/н	37 062
17	Электродвигатель асинхронный 45кВт, 1475 об/мин., "Электромашина"	б/н	60 710

## Товарно-материальные ценности

№	наименование объекта оценки	единица измерения	количество	стоимость, руб.
1	Балка двутавровая 180х90мм. 5,3м.; 140х73мм. 14,7м. (отрезки разной длины от 0,43 до 1,9м.)	м	20,00	3150
2	Труба стальная 57х3,5	тн	2,253	260298
3	Труба стальная 76х3,5	тн	0,858	99128
4	Труба стальная 89х4,5	тн	2,620	302699
5	Труба стальная 159х4,5	тн	2,170	250709
6	Труба стальная 114х4,5	тн	1,753	202531
7	Труба стальная 114х4,5 (б/у)	тн	0,120	1800
8	Труба стальная 133х4,5	тн	4,610	532612
9	Труба стальная 219х6	тн	2,623	276016
10	Труба стальная 426х10	тн	7,880	791940
11	Труба стальная 426х10, 11м	м	11,0	110550
12	Труба стальная прямошовная электросварная 89*4	тн	0,300	34660
13	Вентиль ДУ 50 Ру 10	шт	1	854
14	Кран шаровый фланцевый ДУ 200 Ру 16	шт	1	15857
15	Фланец ДУ 80 Ру 10	шт	2	433
16	Задвижка ДУ 250 Ру 16	шт	1	16520

## Сооружение

№	наименование объекта оценки	стоимость, руб.
1	хозфекальная напорная канализация, протяженностью 3705м, 1967 года ввода в эксплуатацию, кадастровый номер 42:19:0000000:617, Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, от КНС 1 через КНС 2,3 до очистных сооружений	11 700 000

Оценщик \_\_\_\_\_ Сычев В.Ю.

Оценщик \_\_\_\_\_ И.В. Старинчикова