

## **Отчет № О-19/19**

# **Об оценке рыночной стоимости комплектной трансформаторной подстанции 2КТП-400-6-0,4-У1**

Дата оценки: 12.07.2019

Дата составления отчета: 24.07.2019

Исполнитель: ООО «1А Консалт»

# Оглавление

1 Основные факты и выводы .....	5
2 Задание на оценку.....	6
2.1 Сведения о Заказчике и об Оценщике .....	9
2.2 Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовки Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах.....	10
2.3 Сведения о независимости Исполнителя и Оценщиков .....	10
2.4 Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки	10
2.5 Применяемые стандарты оценочной деятельности .....	11
2.6 Заявление о соответствии .....	12
2.7 Вид определяемой стоимости.....	12
2.8 Используемые термины и определения.....	13
2.9 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки .....	14
2.10 Последовательность действий при определении стоимости объекта оценки .....	14
2.11 Перечень данных документов, использованных при проведении оценки, с указанием источников их получения .....	15
2.12 Анализ достаточности и достоверности информации .....	15
3 Описание объекта оценки .....	16
3.1 Перечень документов, устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки.....	16
3.2 Перечень данных, использованных при проведении оценки .....	16
3.3 Количественные и качественные характеристики Объекта оценки .....	16
3.4 Основные характеристики комплектной трансформаторной подстанции 2КТП-400-6-0,4-У1	16
3.5 Фотографии помещений и здания расположения .....	17
4. Анализ рынка объекта оценки, и других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость.....	18
4.1 Основные экономические и социальные показатели Российской Федерации .....	18
4.2 Рынок бывшего в эксплуатации оборудования .....	20
4.3 Обзор комплектных трансформаторных подстанций .....	21
4.3.1 Описание КТП .....	21
4.3.2 Виды комплектных трансформаторных подстанций.....	22
4.4 Комплектность киосковых подстанций 2КТП.....	22
4.5 Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами движимого имущества из сегментов рынка и основные выводы .....	23
5. Анализ наиболее эффективного использования.....	24
6. Выбор методологического подхода к оценке .....	25
7. Определение стоимости объекта оценки затратным подходом .....	27
7.1 Общие положения .....	27
7.2 Определение затрат на воспроизводство (замещение) .....	28
7.3 Определение совокупного износа.....	29
7.3.1 Физический износ.....	29

7.3.2 Функциональное устаревание .....	29
7.3.3 Расчет экономического устаревания.....	30
7.3.4 Расчет коэффициента общего (накопленного) износа .....	30
8. Согласование результатов применения подходов и итоговое заключение .....	31
9. Заявление о соблюдении требований Оценщика .....	32
10. Перечень используемых материалов.....	33
Приложение 1. Документы Исполнителя.....	34

Об оценке рыночной стоимости комплектной трансформаторной подстанции 2КТП-400-6-0,4-У1, принадлежащей ООО «Эверест»  
Дата оценки: 12.07.2019  
Дата составления отчета: 24.07.2019

В соответствии с договором № О-19/19 от 11.07.2019 нами произведена оценка рыночной стоимости комплектной трансформаторной подстанции 2КТП-400-6-0,4-У1

Целью оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки.

Предполагаемое использование оценки – определение рыночной стоимости Объекта оценки для определения величины сделки купли-продажи.

Отчет об оценке подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 с дополнениями и изменениями, а также Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности: «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1) № 254 от 20.07.2007; «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) № 255 от 20.07.2007; «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) № 256 от 20.07.2007, Сводом стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015).

Обращаем Ваше внимание на то, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Дата оценки объекта: 12.07.2019

Дата составления отчета: 24.07.2019

На основании информации, собранной и проанализированной в приведенном ниже Отчете об оценке объекта, мы пришли к заключению, что рыночная стоимость комплектной трансформаторной подстанции 2КТП-400-6-0,4-У1 по состоянию на 12.07.2019 составляет:

**336 000 (Триста тридцать шесть тысяч) рублей**

Генеральный директор  
ООО «1А Консалт»



А.Г. Костенко

# 1 Основные факты и выводы

Таблица 1.1.

Наименование	Описание
Номер Отчета об оценке	Отчет № О-19/19
Основание для проведения оценки	Договор на оказание услуг по оценке № О-19/19 от 11.07.2019
Объект оценки	комплектная трансформаторная подстанция
Точное указание на объекты оценки, а также описание этих объектов	Комплектная трансформаторная подстанция 2 КТП-400-6/0,4-У1 (зав.№369, изготовлена по схеме №12 10.2012г.)
Имущественные права на объект оценки	права собственности ООО «Эверест»
Балансовая стоимость	н/д
Ограничения и пределы использования полученной итоговой стоимости	Итоговая стоимость применяется для определения цены сделки купли-продажи. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Полученные в результате исследований Оценщиком выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться только Заказчиком в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. с учетом НДС	
Наименование	с учетом НДС, руб.
В рамках затратного подхода	335 865
В рамках сравнительного подхода	Не применялся
В рамках доходного подхода	Не применялся
Итоговая величина стоимости объектов оценки, с учетом НДС (округлено): <b>336 000 (Триста тридцать шесть тысяч) рублей</b>	

Генеральный директор  
ООО «1А Консалт»

Оценщик



А.Г. Костенко

Д.К. Перлин

## 2 Задание на оценку

Таблица 2.1.

Заказчик	ООО «Эверест»
Исполнитель	ООО «1А Консалт»
Основание	Договор на оказание услуг по оценке № О-19/19 от 11.07.2019

Таблица 2.2.

1	Объекты оценки	комплектная трансформаторная подстанция
2	Точное указание на объект оценки, а так же описание объектов	Комплектная трансформаторная подстанция 2 КТП-400-6/0,4-У1 (зав.№369, изготовлена по схеме №12 10.2012г.)
3	Балансодержатель объектов оценки	ООО «Эверест»
4	Имущественные права на объекты оценки	Право собственности ООО "Эверест"
5	Цель оценки	Определение рыночной стоимости объектов оценки
6	Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для определения величины сделки купли-продажи. Полученные в результате исследований Оценщиком выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться только Заказчиком в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки
7	Вид стоимости	<p>Рыночная стоимость.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</li> <li>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li> <li>объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;</li> <li>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</li> <li>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</li> </ul> <p>(статья 3, Федерального Закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ)</p>
8	Дата оценки	12.07.2019
9	Дата составления отчета	24.07.2019
10	Срок проведения оценки	12.07.2019
11	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<p>В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав на объекты оценки не проводится. ИСПОЛНИТЕЛЬ и Оценщик не несут ответственности за юридическое описание прав на объекты оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав. Если ИСПОЛНИТЕЛЕМ и Оценщиком не выявлены ограничения (обременения) прав либо иные права / требования третьих лиц на Объекты оценки, оценка проводится в предположении, что их не существует, если иное не оговорено специально.</p> <p>В процессе оценки специальное обследование технического состояния Объектов не проводится. ИСПОЛНИТЕЛЬ и Оценщик не несет ответственности за достоверность данных, предоставленных Заказчиком о техническом состоянии Объектов.</p> <p>ЗАКАЗЧИК принимает на себя обязательство заранее освободить ИСПОЛНИТЕЛЯ и Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц, вследствие легального использования настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности</p>

		<p>или умышленно неправомочных действий со стороны ИСПОЛНИТЕЛЯ или Оценщика в процессе выполнения работ по проведению оценки и/или подготовке отчета.</p> <p>Предполагается, что информация, полученная от ЗАКАЗЧИКА или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. ИСПОЛНИТЕЛЬ и Оценщик не могут гарантировать абсолютную точность информации, предоставленную другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>Оценка производится в предположении о том, что не существуют никакие скрытые факторы, влияющие на стоимость Объектов оценки, которые невозможно выявить в рамках компетенции Оценщика и ИСПОЛНИТЕЛЯ в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки, визуального осмотра Объектов оценки (при его проведении) и его окружения. ИСПОЛНИТЕЛЬ и Оценщик не обязаны проводить работы по выявлению таких факторов, и не несут ответственность в случае их выявления впоследствии.</p> <p>Стоимость Объектов оценки признается действительной только на дату проведения оценки. ИСПОЛНИТЕЛЬ и Оценщик не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость Объектов оценки;</p> <p>Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объектов оценки и не является гарантией того, что Объектов оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в данном отчете.</p> <p>Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть распространены среди общественности, в средствах массовой информации, сфере продаж или в других сферах для публичного ознакомления без предварительного письменного разрешения ИСПОЛНИТЕЛЯ и Оценщика.</p> <p>ИСПОЛНИТЕЛЬ и Оценщик не могут разглашать содержание настоящего отчета в целом или по частям без предварительного письменного согласования с ЗАКАЗЧИКОМ.</p> <p>Итоговая величина стоимости Объектов оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке Объектов оценки до даты совершения сделки с Объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</p> <p>Ни ЗАКАЗЧИК, ни ИСПОЛНИТЕЛЬ не могут использовать Отчет об оценке (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и настоящим Заданием на оценку.</p> <p>От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки Объектов оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.</p> <p>Прочие допущения и ограничения указываются в Отчете об оценке на усмотрение ИСПОЛНИТЕЛЯ, не противоречащие законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности.</p> <p>В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта, ограничений (обременений), а так же экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра (в случае, если осмотр проводится).</p> <p>В проведение работ не входит составление суждения о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться стоимость объекта оценки.</p>
12	Количество экземпляров отчета, шт.	2 (Два)
13	Стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении	Федеральный Закон от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к

оценки	оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256; Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255; Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254; Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328; Стандартами и правилами оценочной деятельности «СМАО» «Оценка машин и оборудования» (с изменениями и дополнениями)
Осмотр	Не производился

**Таблица 2.3. Общие сведения о проведенной оценке**

<b>Основание для проведения оценки</b>	<b>Оценка проведена на основании Договора на оказание услуг по оценке № О-19/19 от 11.07.2019</b>
<b>Объект оценки</b>	комплектная трансформаторная подстанция
<b>Точное указание на объект оценки, а также описание этого объекта (наименование в соответствии со свидетельством о гос. регистрации права, площадь, адрес (местоположение) и пр.)</b>	Комплектная трансформаторная подстанция 2 КТП-400-6/0,4-У1 (зав.№369, изготовлена по схеме №12 10.2012г.)
<b>Вид стоимости</b>	Рыночная стоимость
<b>Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)</b>	12.07.2019
<b>Дата составления Отчета</b>	24.07.2019
<b>Первоначальная балансовая стоимость объекта, руб. и остаточная балансовая стоимость объекта, руб.</b>	Данные не предоставлены
<b>Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования</b>	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 297 от 20 мая 2015 года; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 298 от 20 мая 2015 года; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 299 от 20 мая 2015 года; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 611 от 25 сентября 2014 года; - Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применение вышеуказанных стандартов является обязательным для субъектов оценочной деятельности. Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015).  Применение вышеперечисленных стандартов является обязательным при проведении оценки.
<b>Порядковый номер</b>	В системе нумерации Оценщика Отчет имеет №О-19/19

<b>Отчета</b>	
<b>Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения</b>	Приведены в разделе 8 настоящего Отчета, а также в соответствующих разделах Отчета
<b>Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения</b>	Приведены в разделе 4 настоящего Отчета
<b>Права, подлежащие оценке</b>	Право собственности <sup>1</sup>
<b>Сегмент рынка, к которому относится объект оценки</b>	Электротехническое оборудование (Трансформаторные подстанции)

## 2.1 Сведения о Заказчике и об Оценщике

**Таблица 2.4. Сведения о Заказчике оценки**

Заказчик оценки	ООО «Эверест»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Эверест»
ОГРН, дата присвоения ОГРН	ОГРН: 1121903000724, Дата присвоения ОГРН: 23.08.2012
Место нахождения	665458, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, д. 46, офис 12

**Таблица 2.5. Сведения об исполнителе**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «IA Консалтинговая Группа»
Место нахождения	Юридический адрес: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 3 корп. 7, Почтовый адрес: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 3 корп. 7 Телефон: (495) 648-62-98 Факс: (495) 648-62-98
ОГРН, дата присвоения	1025002035365 от 04.11.2002 г.
Банковские реквизиты	ИНН/КПП 5018007888/771501001 Р/с 40702810163340000015 в Московском РФ АО «Россельхозбанк» г. Москва, К/с 30101810045250000430, БИК 044525430
Генеральный директор	А.Г. Костенко
Страховой полис	Гражданская ответственность оценщика на сумму 5 000 000 руб., договор страхования ответственности выдан АО «АльфаСтрахование» № 0991R/776/90131/18 от 09.07.2018 г.

**Таблица 2.6. Сведения о специалистах, принимавших участие в оценке**

<b>Штатные Оценщик ИСПОЛНИТЕЛЯ (местонахождение Оценщиков соответствует почтовому (фактическому) адресу ИСПОЛНИТЕЛЯ), в том числе:</b>	
<b>Фамилия, Имя, Отчество</b>	Перлин Дмитрий Камилевич
<b>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b>	Свидетельство о членстве в СРО РОО № 0022882 от 27.12.2016, включён в реестр членов РОО за № 003083 от 21.01.2008
<b>Адрес местонахождения СРО</b>	г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, корпус 10, оф. 7
<b>№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>	Диплом Санкт-Петербургского государственного технического университета АВС 0747112 от 10.10.1996 по специальности «Промышленное и гражданское строительство»; Диплом Международной академии оценки и консалтинга ПП № 608573 от 16.12.2005 о профессиональной подготовке по программе Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса); Свидетельство Международной академии оценки и консалтинга № 1035 от

<sup>1</sup> Более подробное описание имущественных прав на Объект оценки представлено в разделе 8 настоящего Отчета.

<b>Штатные Оценщик ИСПОЛНИТЕЛЯ (местонахождение Оценщиков соответствует почтовому (фактическому) адресу ИСПОЛНИТЕЛЯ), в том числе:</b>	
	19.12.2008 о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность»; Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» № 012176-1 от 17.05.2018
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</b>	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/20282/19 от 28.06.2019. Срок действия: с 02.07.2019 по 03.07.2020. Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей
<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	13 лет
<b>Адрес местонахождения Оценщика</b>	г. Москва, ул. Руставели, д. 3 корп. 7
<b>Почтовый адрес оценщика</b>	127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 3 корп. 7
<b>Номер контактного телефона</b>	(495) 648-62-98
<b>Адрес электронной почты</b>	1@6486298.ru
<b>Сведения о независимости Оценщика</b>	Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

## **2.2 Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовки Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах**

К проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

## **2.3 Сведения о независимости Исполнителя и Оценщиков**

Оценка объектов оценки проводилась Оценщиком и Исполнителем при соблюдении требований к их независимости, предусмотренных законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. У Оценщиков и Исполнителя не было текущего имущественного интереса и отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемых объектах, а также отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемыми объектами.

## **2.4 Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки**

- Отчет об оценке представляет собой документ, в который включены данные, используемые Оценщиком, их экономический анализ, который отражает компетентное мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости имущества.
- Заказчик обеспечивает Исполнителя всей необходимой документацией для оценки. Исполнитель не несет ответственности за достоверность той информации, которая была получена от Заказчика. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщиков, рассматривалась как достоверная. Оценщик не несет ответственности за вопросы соответствующего характера. Все фотографии использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия. Исполнитель не

несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения.

- Копии предоставленных документов соответствуют оригиналам.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в отчете по возможности содержатся ссылки на источники информации.
- От Исполнителя не требуется, и он не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Предполагается, что права собственности на рассматриваемое имущество полностью соответствуют требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Оцениваемая собственность считается свободной, от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в тексте целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Запрещается публикация Отчета целиком или по частям или публикация ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщиков без их письменного согласия.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно оцениваемой стоимости объектов и не является гарантией того, что объекты будут реализованы на свободном рынке по цене, указанной в данном отчете.
- При оценке объектов Исполнитель имеет право использовать все общепринятые методы оценки, апробированные в мире и в России, а также не противоречащие теоретическим и практическим основам анализа и оценки.
- Мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости объектов оценки действительно на дату оценки, при сохранении текущей экономической ситуации. Поэтому непредусмотренное в отчете изменение самих объектов и их окружения, равно как изменение политических, экономических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на рыночную стоимость объектов, находятся вне рамок данного исследования.
- Исполнитель выдвигает требование конфиденциальности в отношении документов любого формата и содержания, составленных от имени Заказчика. Заказчик принимает условия не упоминать наше имя или наш отчет, полностью или частично, в каком либо документе. Согласно установленным профессиональным стандартам, Исполнитель аналогично сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.
- От Исполнителя и Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком.
- Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого, полученная величина рыночной стоимости носит рекомендательный характер.
- Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объектов оценки, относятся к профессиональному мнению Оценщиков, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.

## **2.5 Применяемые стандарты оценочной деятельности**

При выполнении работы по определению рыночной стоимости объектов оценки Оценщиком были использованы и соблюдены следующие стандарты:

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297;

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298;

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299);

Федеральный стандарт оценки «Оценка машин и оборудования» (ФСО №10) утверждённыи Приказами Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328;

Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015).

Применение Федеральных стандартов оценки, обусловлено тем, что объекты оценки находятся на территории Российской Федерации, а также тем, что Оценщик осуществляют свою деятельность на территории РФ. Указанные стандарты использовались при определении подходов к оценке, порядка проведения работ, при составлении отчета об оценке.

## **2.6 Заявление о соответствии**

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

Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Оценщику, и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата оценки объекта. Ни одно лицо, кроме лиц, подписавших данный Отчет, не оказывало значительного профессионального содействия Оценщику, подписавшим данный отчет.

Оценка объектов проводилась Оценщиком при соблюдении требований к независимости Оценщиков, предусмотренных законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. У Оценщиков не было текущего имущественного интереса и отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемых объектах, а также отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемыми объектами. Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены. Определенная Оценщиком стоимость носит рекомендательный характер.

Оценка проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с:

- Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утверждённыи приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297;
- Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утверждённыи приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298;
- Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утверждённыи приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299);
- Федеральным стандартом оценки «Оценка машин и оборудования» (ФСО №10) утверждённыи Приказами Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
- Сводом стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации 'Российское общество оценщиков' (ССО РОО 2015);

Исполнитель соответствует всем требованиям, предъявляемым к оценочным компаниям, установленным Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», имеет в своем штате не менее 2-х Оценщиков, получивших квалификационные аттестаты.

## **2.7 Вид определяемой стоимости**

При определении рыночной стоимости объекта оценки рассчитывается 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.

## 2.8 Используемые термины и определения

**Оценка (оценочная деятельность)** - деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

**Объект оценки** – объект гражданских прав, в отношении которого в соответствии с законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте.

**Оценщик** – субъект оценочной деятельности физическое лицо, являющийся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавший свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции). Оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом.

**Заказчик** – субъект оценочной деятельности, являющийся потребителем услуг по оценке, оказываемых оценщиком.

**Договор об оценке объекта оценки** – соглашение, заключенное в простой письменной форме между оценщиком и заказчиком, об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, являющееся основанием для проведения оценки объекта оценки.

**Подход к оценке** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, объединенных общей методологией

**Метод оценки** - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

**Дата составления отчета** – календарная дата составления (написания) отчета.

**Цена** - денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки или его аналог участниками совершенной или планируемой сделки.

**Аналог объекта оценки** - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

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

Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

При осуществлении затратного подхода используются следующие методы оценки:

- метод сравнительной стоимости единицы, метод разбивки по компонентам и сметный метод (метод количественного обследования) при оценке недвижимого имущества.

**Сравнительный подход к оценке** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Примечание:

В соответствии со сравнительным подходом, величиной стоимости объекта оценки является наиболее вероятная цена продажи аналогичного объекта.

При осуществлении сравнительного подхода используются следующие методы:

метод компании-аналога, метод сделок (продаж), метод отраслевых коэффициентов при оценке бизнеса;

метод прямого сравнительного анализа продаж при оценке недвижимости;

метод прямого сравнительного анализа продаж и метод процента восстановительной стоимости при оценке оборудования.

**Метод прямого сравнительного анализа продаж** – способ оценки недвижимости и оборудования, который заключается в анализе сделок купли-продажи схожих объектов и сравнении объектов, по которым эти сделки производились, с оцениваемым объектом.

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

Примечание:

Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что потенциальный покупатель не заплатит за данный объект сумму большую, чем текущая стоимость доходов от этого объекта.

При реализации доходного подхода используют следующие методы:

метод дисконтирования денежных и метод капитализации доходов при оценке бизнеса, недвижимости и оборудования;

метод остатка при оценке недвижимого имущества;

метод равноэффективного аналога при оценке оборудования.

**Рыночная стоимость объекта оценки** - наиболее вероятная цена, по которой 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.

**Согласование результатов оценки** – обоснованное обобщение оценщиком результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки, направленное на получение итоговой величины стоимости объекта оценки.

**Исправное состояние** (исправность) - состояние изделия, при котором оно соответствует всем требованиям нормативной технической и (или) конструкторской документации.

**Неисправное состояние** (неисправность) - состояние изделия, при котором оно не соответствует хотя бы одному из требований нормативной технической и (или) конструкторской документации.

**Работоспособное состояние** - состояние изделия, при котором значения всех параметров, характеризующих способность выполнять заданные функции, соответствуют требованиям нормативной технической и (или) конструкторской документации.

**Износ** - уменьшение стоимости объекта, обусловленное действием ряда факторов, среди которых выделяют ухудшение физического состояния, а также функциональное и экономическое устаревание.

## 2.9 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

В соответствии с п. 23 гл. V Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- Составление отчета об оценке.

## 2.10 Последовательность действий при определении стоимости объекта оценки

Оценка любого объекта собственности представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении его стоимости с учетом потенциального и реального дохода, приносимого им в определенный момент времени в условиях конкретного рынка. Иными словами, процесс оценки – это совокупность процедур последовательного решения задач по определению стоимости имущества в соответствии с поставленной целью.

**Таблица 2.7. План процесса оценки**

Показатель	Результат
1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	проведено
3. Установление количественных и качественных характеристик объектов, сбор прочей информации об объектах оценки	проведено
4. Проведение анализа представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки	проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относятся объекты оценки	проведено
6. Осуществление расчетов	проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости объектов оценки	проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	проведено

Далее определяется стоимость объекта оценки с учетом всех факторов, существенно влияющих на его ценность.

При определении стоимости можно выделить три основных подхода:

- Доходный;
- Сравнительный;
- Затратный.

В каждом подходе, в свою очередь, используются различные методы оценки. Выбор конкретных методов оценки осуществляется Оценщиком, исходя из его опыта, профессиональных навыков, объема доступной информации и задания на оценку.

Каждый из методов приводит к получению различных ценовых значений объектов оценки. Заключительным этапом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе используемых методов, и сведение полученных оценок к единой стоимости объектов на основе слабых и сильных сторон каждого метода, с учетом того, насколько они существенно отражают при оценке состояние рынка и предприятия.

### **2.11 Перечень данных документов, использованных при проведении оценки, с указанием источников их получения**

Информация, используемая в Отчете, получена из ряда источников. Ссылки на источники информации и их реквизиты приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета. В процессе проведения оценки (для целей исключения возможных ошибок) Оценщик осуществляли поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случае несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

### **2.12 Анализ достаточности и достоверности информации**

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объектов оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объектов оценки.

Таким образом, при анализе достаточности речь идет, прежде всего, о достаточности сведений об объектах оценки, их характеристиках, влияющих на их стоимость с точки зрения типичных субъектов рынка. Что касается данных о рынке, то Оценщик исходили из необходимости сбора возможно более полной информации о рынке, существенной для оценки объектов применяемыми методами.

Информация, полученная из открытых источников, размещена в официальных печатных изданиях или на сайтах в сети Интернет с указанием владельца сайта и его реквизитов. У Оценщиков нет оснований считать такую информацию недостоверной.

Таким образом, Оценщик считают собранную об объектах оценки информацию достаточной и достоверной.

### 3 Описание объекта оценки

#### 3.1 Перечень документов, устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки.

Количественные и качественные характеристики объекта оценки установлены по табличкам (шильдикам) на трансформаторной подстанции и комплектующем оборудовании. Осмотр объекта оценки Оценщиком не проводился. Информация о балансовой стоимости объекта оценки Заказчиком не предоставлена (справки об отсутствии вышеуказанных данных см. в Приложении к отчету об оценке).

В соответствии с Заданием на оценку, экспертиза представленной Заказчиком информации Оценщиком не проводилась. Соответствующая информация применяется Оценщиком в предположении ее объективности и достоверности на дату оценки.

#### 3.2 Перечень данных, использованных при проведении оценки

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика. Личный осмотр объектов оценки оценщиком не производился. Предполагается, что представленная Заказчиком или сторонними специалистами является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, являющихся базой данных Оценщика и собственным опытом Оценщика (источники сети Интернет). Количественные и качественные характеристики объекта, подлежащего оценке, установлены на основании следующих фотографий, предоставленных Заказчиком и в результате самостоятельного поиска оценщиком.

Рыночная информация: Интернет-сайты и/или печатные издания специализированных организаций.

Ссылки на конкретные источники информации указаны далее по тексту Отчета.

Копии перечисленных документов приводятся в Приложении к настоящему Отчету.

#### 3.3 Количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Объект оценки представляет собой право собственности на объект движимого имущества, расположенного в Москве.

##### **СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ.**

Собственником оцениваемого объекта имущества является ООО «Эверест».

Имеющиеся ограничения прав не выявлены.

***Вывод. Правообладателем Объекта оценки является ООО "Эверест"***

Учитывая вышеописанное, а также предполагаемое использования результатов настоящей оценки, в рамках настоящего Отчета оценке подлежит комплектная трансформаторная подстанция.

Согласно заданию на оценку была проведена работа по определению величины рыночной стоимости. Информация о физических свойствах, технических и эксплуатационных характеристиках, износе, правоустанавливающих документах на объекты оценки, представлена ниже.

#### 3.4 Основные характеристики комплектной трансформаторной подстанции 2КТП-400-6-0,4-У1

Рассматриваемая комплектная трансформаторная подстанция была изготовлена в октябре 2012 года в Иркутске (ООО «Новый формат»). Заводской номер №369. Модификация 2КТП-400-6/0,4-У1.

Используется однолинейная электрическая схема ВРУЗ-12.

Установлена в Москве.

Срок службы КТП составляет (по данным продавцов) 25 лет, с возможной заменой отдельных составных элементов.

Данные о балансовой стоимости не предоставлены.

### 3.5 Фотографии помещений и здания расположения

Фото 3.1.



Фото 3.2.



Фото 3.3.

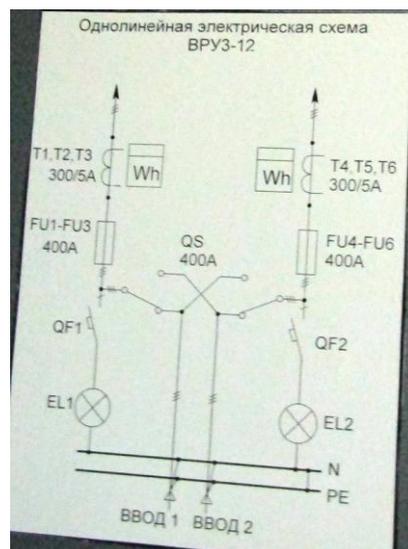


Фото 3.4.



Фото 3.5.



Фото 3.6.



Фото 3.7.



Фото 3.8.



Фото 3.9.



## 4 Анализ рынка объекта оценки, и других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

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

### 4.1 Основные экономические и социальные показатели Российской Федерации<sup>2</sup>

Таблица 4.1. Основные экономические и социальные показатели РФ

	Май 2019 г.	В % к		Январь-май 2019 г. в % к январю-маю 2018 г.	Справочно		
		маю 2018 г.	апрелю 2019 г.		май 2018 г. в % к		январь-май 2018 г. в % к январю-маю 2017 г.
					маю 2017 г.	апрелю 2018 г.	
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	24487,1 <sup>1)</sup>			100,5 <sup>2)</sup>			101,9 <sup>3)</sup>
Индекс промышленного производства <sup>4)</sup>		100,9	97,9	102,4	103,7	101,5	103,2
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	352,8	101,0	111,6	101,2	102,2	111,9	102,3
Грузооборот транспорта, млрд т-км	477,2	101,1	100,3	102,1	102,8	101,7	103,1
в том числе железнодорожного транспорта	224,5	102,3	100,0	102,7	104,6	101,5	104,8
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2688,9	101,4	101,3	101,7	102,9	101,6	102,8
Объем платных услуг населению, млрд рублей	803,1	99,7	96,9	101,1	103,1	98,7	102,6
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	57,6 <sup>5)</sup>	101,2 <sup>6)</sup>	100,3 <sup>7)</sup>	99,7 <sup>8)</sup>	128,4 <sup>6)</sup>	97,6 <sup>7)</sup>	123,5 <sup>8)</sup>
в том числе:							
экспорт товаров	35,7	99,1	97,7	100,0	137,9	98,1	126,7
импорт товаров	22,0	104,7	104,7	99,0	114,9	96,9	118,2
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	2635,1 <sup>9)</sup>			100,5 <sup>2)</sup>			103,8 <sup>3)</sup>
Индекс потребительских цен		105,1	100,3	105,2	102,4	100,4	102,3
Индекс цен производителей промышленных товаров <sup>4)</sup>		108,6	101,8	109,9	112,0	103,9	107,0
Реальные располагаемые денежные доходы <sup>10)</sup>				97,7 <sup>2)</sup>			101,4 <sup>3),11)</sup>
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	48510 <sup>12)</sup>	108,1 <sup>12)</sup>	101,0 <sup>12)</sup>	107,3 <sup>12)</sup>	110,2	101,3	111,6
реальная		102,8 <sup>12)</sup>	100,7 <sup>12)</sup>	102,0 <sup>12)</sup>	107,6	100,9	109,1
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,4 <sup>13)</sup>	94,3	95,7	94,4	91,5	97,2	91,4
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,8	106,3	95,0	102,4	86,7	96,4	86,3

1) Данные за I квартал 2019 г. (первая оценка).  
2) I квартал 2019 г. в % к I кварталу 2018 года.  
3) I квартал 2018 г. в % к I кварталу 2017 года.  
4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".  
5) Данные за апрель 2019 года.  
6) Апрель 2019 г. и апрель 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.  
7) Апрель 2019 г. и апрель 2018 г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.  
8) Январь-апрель 2019 г. и январь-апрель 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.  
9) Данные за I квартал 2019 года.  
10) Оценка показателя за указанные периоды рассчитана в соответствии с Методологическими положениями по расчету показателей денежных доходов и расходов населения (утвержденными приказом Росстата № 465 от 02.07.2014 с изменениями от 20.11.2018).  
11) С учетом единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017 г. в размере 5 тыс. рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016 г. № 385-ФЗ.  
12) Предварительная оценка.  
13) Предварительные данные.

Согласно<sup>3</sup> базовому прогнозу социально-экономического развития на 2019-2021 годы, частичный эффект от повышения НДС проявится уже в 2018 году за счет роста инфляционных ожиданий. Однако

<sup>2</sup> Росстат: "Информация о социально-экономическом положении России" за январь-май 2019 года

основной вклад изменения ставки этого налога в рост цен будет в 2019 году, в результате чего по итогам года инфляция составит 4,3%.

С учетом проведения ЦБ РФ денежно-кредитной политики, направленной на стабилизацию инфляции и сдерживание роста инфляционных ожиданий, она на конец 2019 года составит 4,3% г/г, что в целом – незначительное отклонение от целевого ориентира Банка России.

По мере выхода вклада от повышения НДС из расчета инфляция, вероятно, опустится ниже 4% и впоследствии стабилизируется на обычном уровне.

По итогам 2019 года темп роста ВВП спрогнозирован на уровне 1,4%. Замедление темпов экономического роста будет связано:

По данным <sup>4</sup>Ростата ВВП за январь-апрель 2019 г к январю-апрелю 2018 г увеличился на 0,5%.

Индекс промышленного производства в апреле 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 104,6%, в январе-апреле 2019 г. - 102,8%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в апреле 2019 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 100,5%.

**Таблица 4.2.**

**ИНДЕКСЫ ЦЕН ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ  
ПО ОТДЕЛЬНЫМ ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

на конец периода, в процентах

	<i>К предыдущему месяцу</i>			<i>Апрель 2019 г. к</i>		<i>Январь-апрель 2019 г. к январю-апрелю 2018 г.</i>	<i>Справочно апрель 2018 г. к декабрю 2017 г.</i>
	<i>февраль</i>	<i>март</i>	<i>апрель</i>	<i>декабрю 2018 г.</i>	<i>апрелю 2018 г.</i>		
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	<b>101,5</b>	<b>104,0</b>	<b>100,7</b>	<b>102,0</b>	<b>125,2</b>	<b>120,0</b>	<b>99,7</b>
из нее:							
добыча угля	99,1	99,5	97,1	96,5	101,4	106,2	111,6
добыча сырой нефти и природного газа	102,4	104,7	101,3	102,0	133,1	125,2	97,6
добыча металлических руд	103,7	104,0	100,8	107,9	118,9	118,2	109,4
добыча прочих полезных ископаемых	101,2	100,3	101,1	106,3	113,1	113,4	101,4
<b>Обрабатывающие производства</b>	<b>99,4</b>	<b>99,6</b>	<b>100,5</b>	<b>98,1</b>	<b>106,7</b>	<b>107,9</b>	<b>102,8</b>
из них:							
производство пищевых продуктов	100,1	98,8	100,0	99,1	107,5	108,6	99,6
производство напитков	100,6	100,7	100,4	103,0	106,0	105,6	101,3
производство табачных изделий	103,0	101,2	97,6	100,3	98,7	104,9	109,8
производство текстильных изделий	100,0	99,9	100,5	100,9	106,7	107,0	102,3
производство одежды	99,8	104,0	100,3	104,1	106,4	104,0	101,0
производство кожи и изделий из кожи	101,1	98,0	99,9	99,6	100,7	102,2	97,9

<sup>3</sup> Источник информации: <https://eksystems.ru/sotsialno-ekonomicheskoe-razvitiye-rf-v-2019-2020-2021-gg-prognoz/>

<sup>4</sup> Источник информации: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc\\_1140087276688](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1140087276688)

обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	101,3	99,8	99,3	100,6	108,1	110,1	104,1
производство бумаги и бумажных изделий	99,8	100,1	100,0	101,5	112,4	113,7	103,4
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	95,9	104,3	100,2	100,4	103,4	101,3	100,1
производство кокса и нефтепродуктов	97,2	98,3	101,2	87,8	107,4	111,1	103,0
из них:							
производство кокса	103,7	100,3	102,7	106,1	104,9	99,9	97,2
производство нефтепродуктов	97,0	98,3	101,1	87,4	107,5	111,5	103,2
производство химических веществ и химических продуктов	99,3	98,8	100,3	98,1	108,6	109,7	103,3

Размер просроченной кредиторской задолженности на конец марта 2019 г. составил, по предварительным данным, 3657,2 млрд рублей. Доля просроченной кредиторской задолженности в общем объеме кредиторской задолженности за месяц увеличилась на 0,7 процентного пункта и на конец марта 2019 г. составила 7,7%.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в апреле 2019 г., по оценке, составила 47 020 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 6,9%, в январе-апреле 2019 г. - на 6,6%.

## 4.2 Рынок бывшего в эксплуатации оборудования

Рынок бывшего<sup>5</sup> в употреблении оборудования стал наиболее популярным сегментом на рынке, в связи с нашумевшим кризисом и другими проблемами в сфере финансов и экономики.

Заключать выгодные сделки – было всегда важным аспектом в любом бизнесе, но во время экономического кризиса – этот фактор стал наиважнейшим, так как заключить прибыльную сделку в то время, когда каждая копейка на счету, население, используя б/у оборудование, экономит кругленькую сумму денег.

Владелец фирмы Coastside Networking, Колин Вильямс, обосновал тот факт, почему рынок бывшего в употреблении оборудования начал расти быстрее, чем рынок нового оборудования. «Все дело в цене и в бонусах. Когда вы покупаете новый товар в большом количестве – очень легко предугадать скидку. Она не будет больше и 30-35%! А вот, когда вы договариваетесь о приобретении б/у оборудования, вас ждет большой выбор бонусов, таких, как 70% скидка или же «купи один товар – второй получи бесплатно». Coastside Networking работает с оборудованием от компании Cisco. Колин Вильямс добавляет: «Цена, как известно, зависит от спроса и предложения на товар. Одно время выпускаемая продукция определенной марки стоит заоблачных денег, но, после того, как она устаревает или же переполняет рынок, цены на нее стремительно идут вниз».

Оборудование, бывшее в употреблении - реальная возможность сэкономить начинающим предпринимателям и на практике понять какое оборудование нужно для дальнейшего развития предпринимательства.

Чтобы не ошибиться с выбором, необходимо придерживаться чек-листа, определяющего основные позиции проверки оборудования на соответствие современным требованиям.

Сроки не должны превышать 7 лет с даты ввода в эксплуатацию и 10 лет с даты выпуска. Если срок подходит к концу - трата будет напрасной, ведь через некоторое время снова придется подбирать другое оборудование.

Скрытые поломки делают технику уязвимой и нестабильно работающей. Поэтому лучше приобретать бывшую в употреблении технику после экспертизы специалистов сервисных центров.

<sup>5</sup> <https://www.westcomp.ru/articles/13189/>

### 4.3 Обзор комплектных трансформаторных подстанций<sup>6</sup>

Анализ мировой эволюции комплектных трансформаторных подстанций (КТП) показывает, что за последние 50 лет можно выделить две основные тенденции развития, два направления усовершенствования технологии - это резкое сокращение занимаемой площади КТП и принципиальное изменение применяемых технологий электрооборудования.

ТП до 50-х годов XX века представляли собой преимущественно отдельно стоящие кирпичные строения и не являлись комплектными в полном смысле этого термина. Строительство здания подстанции и монтаж электрооборудования производились непосредственно на объекте. Занимаемая при этом площадь строения составляла не менее 15-25 м<sup>2</sup> для однотрансформаторной ТП и более 50 м<sup>2</sup> для двухтрансформаторной ТП. В качестве электрооборудования использовались в основном масляные распределительные трансформаторы с расширительным баком и распределительные устройства высокого и низкого напряжения с воздушной изоляцией и воздушными коммутационными аппаратами. В силу существовавших тогда технологий электроаппаратостроения, а также средней мощности потребления абонентов распределяемые мощности ТП варьировались в диапазоне от 80 до 400 кВА.

Первый этап эволюции ТП (60-е годы XX века) существенно изменил технологии изготовления строительной части. Были разработаны и реализованы первые комплектные строительные части ТП, полностью изготавливаемые на заводе и доставляемые к месту установки. Для изготовления первых КТП в основном применялся железобетон, однако электрооборудование по-прежнему монтировалось на объекте, и в силу несовершенства технологий используемого электрооборудования габаритные размеры первых КТП оставались весьма и весьма существенными.

Второй этап в развитии трансформаторных подстанций продолжался на протяжении 70-80-х годов XX века. Он был результатом роста плотности нагрузки распределительных сетей и появлением комплектного электрооборудования, доступного по цене. ТП представляли собой бетонные или металлические киоски, укомплектованные полностью смонтированным и испытанным на заводе электрооборудованием, которое также претерпело ряд технологических и конструктивных изменений. Трансформаторы применялись масляные герметичные, реже сухие с литой изоляцией. Занимаемая площадь КТП составляла 10-15 м<sup>2</sup> для однотрансформаторной ТП и около 25 м<sup>2</sup> для двухтрансформаторной ТП.

Качественный скачок в развитии КТП произошел в начале 80-х годов с появлением элегазовых моноблоков (типа RM6 - компании Schneider Electric), используемых в качестве высоковольтных вводных устройств. Благодаря этому произошли принципиальные изменения в качестве КТП, поскольку резко упала необходимость в проведении обслуживания и, соответственно, в несколько раз увеличилась надежность и срок службы КТП. Благодаря применению современного электрооборудования площадь КТП сократилась до 4-6 м<sup>2</sup> для однотрансформаторной и 8-12 м<sup>2</sup> для двухтрансформаторной. При этом распределяемая мощность увеличилась до 630-1600 кВА.

#### 4.3.1 Описание КТП<sup>7</sup>

В большинстве случаев комплектная трансформаторная подстанция состоит из следующих компонентов:

- распределительное устройство низкого напряжения;
- силового трансформатора;
- устройство ввода напряжения (высокого);
- соединительные механизмы;
- устройства управления и защиты;
- прочее вспомогательное оборудование.

Также, имеются такие КТП, в конструкцию которых входят различные воздушные и кабельные высоковольтные линии ввода либо вывода. На всех отходящих линиях устанавливаются автоматические выключатели или рубильники с предохранителями.

Одной из основной частью трансформаторной подстанции комплексного типа являются устройства защиты. Они защищают от возможных перегрузок в сети и «КЗ». А наличие разрядников и ограничителей перенапряжения предотвращают выход КТП из строя из-за перепада напряжения. Также, данные аппараты могут включать в свой состав и блоки автоматического освещения. Система вентиляции КТП является естественной.

<sup>6</sup> <https://www.eprussia.ru/epr/52/2250.htm>

<sup>7</sup> <https://www.elektro-expo.ru/ru/articles/komplektnaya-transformatornaya-podstanciya/>

Корпус такой подстанции изготавливается из металла и имеет сборочную сварочную конструкцию. Внутреннее наполнение комплектной трансформаторной подстанции напрямую зависит от того, где и для чего её будут использовать.

### **4.3.2 Виды комплектных трансформаторных подстанций**

- Однотрансформаторные мачтовые подстанции (КТПМ) либо подстанции столбового типа (КТПС). Устанавливаются они на улицы, в областях с умеренным климатом. Их мощность может быть в пределах от 25 до 250 кВт. Такие агрегаты предназначаются для обслуживания частных или компактных промышленных объектов. Подсоединяются КТПМ к воздушной ЛЭП. В данные трансформаторы обязательно входят предохранители и разрядники. А все отходящие линии обладают дистанционными распределителями и автоматическими выключателями.
- Промышленные комплектные трансформаторные подстанции, располагаемые внутри цеха. Их мощность может быть от 630 до 2500 кВт. Трансформатор тут может быть сухого либо масляного типа.
- Киосковые комплектные трансформаторные подстанции. Предназначаются для энергосбережения сельскохозяйственных потребителей, небольших промышленных объектов, населённых пунктов. Данная подстанция может быть одно- или двухтрансформаторной наружной установки. КТПК принимает электрическую энергию трёхфазного переменного тока, частота которого составляет 50 Гц, а напряжение 6 либо 10 кВ.
- Комплектная трансформаторная подстанция городской сети. Она может быть выполнена в виде проходного или тупикового типа. Напряжение в ней не превышает отметки в 10 кВ, а мощность – 1000 кВт. Предназначается такая трансформаторная подстанция для приёма, преобразования, а также распределения электроэнергии трёхфазного тока переменной частоты. Используется она в одно- либо двухлучевой схеме городского электроснабжения, сельскохозяйственных, а также промышленных объектов.

Данный вид комплектной трансформаторной подстанции состоит конструктивно из «металлического домика». Внутри него встроены силовой трансформатор, камеры высокого и низкого напряжения, панель уличного освещения, шкаф учёта. В высоковольтных панелях могут присутствовать выключатели нагрузки, в которых имеется пружинный привод, а также разъединители и вакуумные коммутаторы с микропроцессорными и электронными устройствами релейной защиты.

## **4.4 Комплектность киосковых подстанций 2КТП**

Подстанции киоскового типа не имеют коридоров обслуживания, обслуживание оборудования осуществляется снаружи (с улицы).

Каждый киоск КТП имеет три отсека: отсек ВН, отсек НН, отсек силового трансформатора. Коммутационно-защитное и прочее электротехническое оборудование устанавливается в высоковольтном и низковольтном отсеках без камер и шкафов непосредственно в отсеках на опорных конструкциях.

Двухтрансформаторные подстанции (2КТП) состоят из двух киосков, расположенных на расстоянии 1 м друг от друга и соединённых между собой шинами (в защитном кожухе) по стороне высокого напряжения (в случае необходимости, определяется заказом) и низкого напряжения.

В качестве вводного низковольтного коммутационного аппарата используются рубильники, автоматические выключатели или рубильники в комбинации с автоматическими выключателями. Предусмотрен учет электроэнергии. По заказу возможен учет на отходящих линиях. Выполняется обогрев счетчиков.

Для защиты линий используются автоматические выключатели типа ВА или рубильники с предохранителями типа РПС(РПЦ). Так же в состав РУНН входят трансформаторы тока,

приборы контроля напряжения и тока, блок управления уличным освещением, ограничители перенапряжений низковольтные, сборные шины.

На отходящих линиях установлены автоматические выключатели. Их количество и номинальный ток для стандартной комплектации «УЗТТ» приведены в таблице.

**Таблица 4.3.**

Мощность КТП, кВА	Номинальный ток, А и количество отходящих линий
25	16 А - 2 шт., 25 А - 1 шт.
40	25 А - 2 шт., 40 А - 1 шт.
63	40 А - 2 шт., 63 А - 1 шт.
100	80 А - 2 шт., 100 А - 1 шт.
160	80 А - 2 шт., 100 А - 1 шт., 160 А - 1 шт.
250	80 А - 1 шт., 100 А - 1 шт., 160 А - 2 шт.
400	100 А - 2 шт., 160 А - 2 шт., 250 А - 1шт.
630	250 А - 5шт.
1000	250 А - 3 шт., 400 А - 2шт.

На стороне ВН в подстанции КТП установлены проходные изоляторы ИПУ и высоковольтные предохранители ПКТ.

#### **4.5 Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами движимого имущества из сегментов рынка и основные выводы**

Оценщиком был проведен анализ цен на комплектные трансформаторные подстанции 2КТП-400-6/0,4 и определено, что на вторичном рынке дынное оборудование отсутствует, но имеются предложения на первичном рынке 2КТП от ряда посредников, в том числе с электрической схемой №12. Предложения приведены в табличной форме.

**Таблица 4.4.**

Наименование	Источник	Стоимость, руб.
новые 2 КТП 400/6 (2КТП 400кВА)	<a href="http://ru-transformator.ru/2ktp-optima-price/2ktp-400-6-0-4-1502.html">http://ru-transformator.ru/2ktp-optima-price/2ktp-400-6-0-4-1502.html</a>	От 390 607
Подстанция 2КТП-ПК 400/6/0,4 (КВа) Проходная Кабельная	<a href="https://transformator-energum.ru/2ktp-pk/2ktp-pk-400-6-0-4-151.html">https://transformator-energum.ru/2ktp-pk/2ktp-pk-400-6-0-4-151.html</a>	От 495 951
Подстанция 2КТП-П-*/* 400/6/0,4	<a href="https://kptm.ru/products/podstantsiya-2ktp-p-kk-400604">https://kptm.ru/products/podstantsiya-2ktp-p-kk-400604</a>	370 000
Комплектная двухтрансформаторная подстанция 2КТП-ПК-400/10(6)0,4	<a href="https://www.eesk.su/goods/86762114-transformatornaya_podstantsiya_komplektnaya_2ktp_pk_400_10_6_0_4">https://www.eesk.su/goods/86762114-transformatornaya_podstantsiya_komplektnaya_2ktp_pk_400_10_6_0_4</a>	540 000

**Вывод:** На момент проведения работ по оценке в открытых источниках аналогичных объектов найдено не было, в результате чего определить диапазон цен на объекты аналогичные объектам оценки не представилось возможным. Имеются предложения на первичном рынке и стоимость новых трансформаторных подстанций 2КТП-400-6/0,4 от 370 000 руб. в зависимости от электрической схемы и комплектности.

## 5 Анализ наиболее эффективного использования

Понятие наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого имущества с наилучшей отдачей. Непременным условием является обеспечение физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие наиболее эффективного использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого имущества особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение наиболее эффективного использования является результатом суждения оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым выражает лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки оцениваемого имущества о наилучшем и оптимальном использовании представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки имущества.

При определении вариантов наиболее эффективного использования имущества использовались четыре основных критерия анализа:

**Физическая возможность** - физическая возможность наиболее эффективного использования рассматриваемого имущества.

Допустимость с точки зрения законодательства - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.

**Финансовая целесообразность** – она определяется тем, способен ли проект обеспечить положительный возврат инвестированного капитала, т.е. позволит ли данный проект возместить вложенный капитал и получить ожидаемую ставку дохода инвестором.

**Максимальная продуктивность** - кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого имущества.

В результате проведенного анализа наиболее эффективного использования оцениваемых объектов, Исполнитель пришел к следующим выводам:

- физические характеристики и состояние объектов оценки не накладывают ограничения на их возможное использование в качестве источника доходов;
- федеральные законодательные акты России и субфедеральные законодательные акты г. Москвы не содержат запретов на продажу объектов оценки целиком или отдельными частями;
- наиболее экономически оправданным, физически возможным и приносящим максимальную прибыль для оцениваемого имущества является его использование по прямому назначению.
- максимальной продуктивности можно достичь при использовании оцениваемого оборудования по прямому назначению

***Вывод: Таким образом, с точки зрения приведенных четырех принципов определения наиболее эффективного использования, наиболее эффективным использованием объектов оценки является их использование по прямому назначению.***

## 6 Выбор методологического подхода к оценке

Определение рыночной стоимости объекта, подлежащего оценке, осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемых объектов.

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки традиционно используются три основных подхода к оценке:

- затратный подход к оценке;
- сравнительный подход к оценке;
- доходный подход к оценке.

В процессе работы Оценщики проанализировали возможность применения каждого из подходов к определению рыночной стоимости объекта.

**Затратный подход** – базируется на сравнении стоимости аналогичного или идентичного объекта со стоимостью оцениваемого объекта. 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 устаревания.

Стоимость затрат на замещение объекта оценки – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки с учетом износа объекта оценки.

Стоимость затрат на воспроизводство объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

Собранная Оценщиками информация позволяет применить затратный подход для определения рыночной стоимости объектов оценки.

**Сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Применение сравнительного подхода к оценке объекта может быть представлено в виде следующего алгоритма:

изучается состояние рынка и особенно того сегмента, к которому принадлежит оцениваемый объект. Выявляются объекты сопоставимые с оцениваемым объектом, которые выставлены на продажу или были проданы недавно;

собирается и проверяется информация по объектам-аналогам;

собранная информация анализируется, и объекты-аналоги сравниваются с оцениваемыми объектами;

в стоимости объектов-аналогов вносятся соответствующие поправки;

согласовываются скорректированные цены объектов-аналогов, и выводится итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки.

Сравнительный подход в особенности эффективен в отношении объектов собственности, имеющих сформировавшийся рынок.

Рассматриваемый объект отсутствует на вторичном рынке.

***Оценщик не располагает необходимой информацией для определения стоимости объекта оценки с применением сравнительного подхода.***

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

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая спрогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

***Собранная Оценщиком информация не позволяет применить доходный подход к оценке Объектов оценки, поскольку не удалось найти информацию по затратам на содержание аналогичного оборудования.***

*Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в соответствии с целями оценки и имеющейся в распоряжении Оценщика информацией. Целью оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки. Определение рыночной стоимости Объекта оценки производилось на основе применения затратного подхода.*

## 7 Определение стоимости объекта оценки затратным подходом

### 7.1 Общие положения

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому благоразумный покупатель не заплатит за объект сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение аналогичного по назначению и качеству объекта с равной полезности.

Определение рыночной стоимости на основе затратного подхода проводится в следующей последовательности:

1. Сбор информации об объекте оценки (сведения о затратах на приобретение, транспортировку, монтаж и др.) и об аналогичных или об идентичных объектах (сведения об их ценах, основных характеристиках и параметрах).
2. Изучение зависимости между ценами на объекты-аналоги и их параметрами.
3. Определение для объекта оценки потерь стоимости в результате всех видов износа и устаревания (физического износа, функционального и экономического устареваний).
4. Определение рыночной стоимости с учетом совокупного (накопленного) износа из выражения:

$$C_p = C_v \times (1 - K_c), \quad (7.1.)$$

где:

$C_v$  – затраты на воспроизводство (замещение) объекта оценки;

$K_c$  – совокупный (накопленный) износ.

Расчет накопленного износа оборудования производится по формуле<sup>8</sup>:

$$K_c = 1 - (1 - K_{\text{физ}}) \times (1 - K_{\text{функ}}) \times (1 - K_э), \quad (7.2)$$

где:

$K_{\text{физ}}$  – коэффициент физического износа;

$K_{\text{функ}}$  – коэффициент функционального устаревания;

$K_э$  – коэффициент экономического устаревания.

Методы затратного подхода можно разделить на 2 группы:

1. Методы, основанные на способах прямого определения затрат, применяются для оценки стоимости специальных и специализированных машин и оборудования. К ним относятся:

- *поэлементный расчет затрат*, который заключается в суммировании стоимости отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;
- *метод анализа и индексации имеющихся калькуляций*, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам (затрат на материалы, комплектующие изделия, зарплату рабочих и косвенных расходов), приводя их тем самым к современному уровню цен.

2. Методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости универсальных машин и оборудования, а также специализированного оборудования, изготовленного на базе универсального. К ним относятся:

- *метод замещения или аналого-параметрический метод*, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;
- *базисно - индексный метод* (по трендам изменение цен);
- *метод статистического моделирования стоимости* как разновидность метода замещения. По статистическим данным о ценах и параметрах нескольких однотипных объектов методом корреляционного (взаимовлияющего) анализа с использованием прикладных компьютерных программ разрабатывают модель расчетной стоимости;

<sup>8</sup> «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», под ред. Рутгайзера, М., Дело, 1998 г., стр.208

- *метод удельных ценовых показателей* заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности и т.д.), массы или объема.

## 7.2 Определение затрат на воспроизводство (замещение)

Затраты на воспроизводство (замещение) (без учета износа и устареваний) для оцениваемого объекта определялась на основе сравнения с затратами на приобретение объекта, имеющего аналогичные и идентичные полезные свойства. На основании первичного рынка приняты затраты на приобретение идентичного объекта в сумме 500 407 руб, в соответствии с <http://ru-transformator.ru/2ktp-optima-price/2ktp-400-6-0-4-1502.html> (скрин представлен ниже.)

VPN Не защищено <http://ru-transformator.ru/2ktp-optima-price/2ktp-400-6-0-4-1502.html>

**По вопросам обращайтесь**

+7 (982) 366-66-60  
info@ru-transformator.ru

**ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК**

---

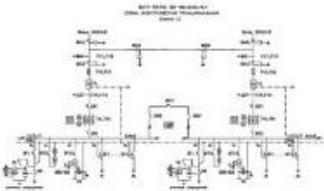
**Дополнительно**

[✓ Опросные листы](#)  
[✓ Рассчитать доставку](#)

# Подстанция 2КТП 400/6/0,4

В наличии и под заказ новые 2 КТП 400/6 (2КТП 400 кВА) двухтрансформаторные киосковые проходные комплектные подстанции с кабельным вводом городского типа. Мощностью 400 кВА, первичным напряжением 6 кВ и вторичным 0,4 кВ.

[Распечатать](#)



**УВЕЛИЧИТЬ**

**Подстанция 2КТП 400/6/0,4**  
↓ Выберите характеристики ↓

▼ Электрическая принципиальная схема ▼  
№ 12

▼ Вывод на стороне НН ▼  
Кабельный

---

**Цена с НДС: 500 407 руб**

Внимание!

Цены на сайте могут отличаться от фактических  
Запросите цену по телефону: +7 (982) 366-66-60

Кол-во:  **ЗАПРОСИТЬ НАЛИЧИЕ**

100% Готовы к работе  Паспорт и протокол испытаний

[СКАЧАТЬ ОПРОСНЫЙ ЛИСТ](#) [РАССЧИТАТЬ ДОСТАВКУ](#)

+7 (982) 366-66-60 info@ru-transformator.ru

[АДРЕС И КОНТАКТЫ](#)

**По вопросам обращайтесь**

+7 (982) 366-66-60  
 info@ru-transformator.ru

**ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК**

**Дополнительно**

- ✓ [Опросные листы](#)
- ✓ [Рассчитать доставку](#)

**Подстанция 2КТП 400/6/0,4 технические характеристики**

**СРОК СЛУЖБЫ 25 ЛЕТ**



Соответствуют ГОСТ № 14695-80



Изготовим от 10 до 20 дней



Гарантия 5 лет

*Перед отгрузкой электротехническое оборудование проверяется, испытывается и полностью готово к эксплуатации  
 В комплекте поставляются: паспорт и протокол испытаний*

Номинальная мощность, кВА	400
Номинальное напряжение на стороне ВН, кВ	6
Номинальное напряжение на стороне НН, кВ	0,4
Электрическая схема на стороне высокого напряжения (ВН)	Тупиковая
Электрическая принципиальная схема	№7, №8, №11, №12, №15, №16
Способ установки	Стационарный
Количество трансформаторов	КТП 2х400, 2 трансформатора (2 трансформаторная)
Тип высоковольтного ввода (ВН)	Кабельный
Вывод на стороне НН	Воздушный, кабельный
Тип нейтрали трансформатора по низкой стороне (НН)	Глухозаземленная
Нормативные документы	ГОСТ 14695-80, ПЭУ
Тип	2КТП 400/6 (2ТП 400/6) Городская трансформаторная станция-киоск
Тип по материалам	Кирпичные, бетонные (в бетонном корпусе), металлические, железные, фундаментные (на фундаменте), нержавеющей, с сэндвич (сэндвич) панелями и коридорами обслуживания
Тип устанавливаемых трансформаторов	Масляные, сухие, с защитным кожухом и без

## 7.3 Определение совокупного износа

### 7.3.1 Физический износ

Значение физического износа в рамках данной работы определено по сроку жизни.

К расчету принят показатель нормативного срока службы – 25 лет, с даты изготовления до даты оценки – 6,5 лет (изготовлено в октябре 2012 года). Следовательно потеря стоимости от физического износа равна 26%

### 7.3.2 Функциональное устаревание

Функциональное устаревание вызывается:

- недостатками, требующими для их устранения добавления элементов;
- недостатками, требующими для их устранения замены или модернизации элементов.

Функциональное устаревание - это потеря стоимости. Он считается неустранимым из-за невозможности или нецелесообразности устранения произошедших изменений, такой вид устаревания отражает скидка на переход на вторичный рынок.

Согласно данным «Справочник оценщика машин и оборудования» (стр. 56) Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки величина средней скидки на переход на вторичный рынок для серийного оборудования широкого профиля составляет 12%.

**Таблица 7.1.**

### Средние значения и доверительные интервалы для скидки « при переходе на вторичный рынок» в %

Таблица 2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Серийное оборудование широкого профиля	137	12	0,56	10,90	13,10
Узкоспециализированное оборудование	135	15	0,80	13,40	16,60
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	119	13	0,70	11,60	14,40
Электронное оборудование	137	16	0,77	14,50	17,50
Инструменты, инвентарь, приборы	133	16	0,90	14,20	17,80

#### 7.3.3 Расчет экономического устаревания

Расчет экономического устаревания в основном сводится к определению текущей стоимости потери прибыли в результате использования за прогнозируемый период времени от момента оценки до прекращения эксплуатации. Также к экономическому устареванию относится ситуация на данном сегменте рынка, что выражается скидкой на торг.

Для рассматриваемого объекта экономическое устаревание не выявлено, следовательно равно 0%.

#### 7.3.4 Расчет коэффициента общего (накопленного) износа

Расчет коэффициента общего (накопленного) износа проводился по формуле 7.2 и представлен в таблице 7.2. По формуле (7.1.) определяем рыночную стоимость Объектов оценки. Расчет представлен в таблице 7.2.

**Таблица 7.2. Расчет рыночной стоимости Объектов оценки затратным подходом**

Наименование	Стоимость затрат на воспроизводство (замещение), руб.	$I_{\text{физ}}$	$I_{\text{функ}}$	$I_{\text{эк}}$	$I_{\text{и}}$	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%), руб.
комплектная трансформаторная подстанция	500 407	26,00%	12,00%	0%	34,88%	335 865

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная в рамках затратного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет 335 865 руб.

## **8 Согласование результатов применения подходов и итоговое заключение**

Согласование результатов имеет смысл, при использовании двух или трех подходов к оценке. Так как при проведении работ по оценке использовался только один затратный подход, согласование не требуется. Результат, полученный затратным подходом, является рыночной стоимостью объектов оценки.

Рыночная стоимость комплектной трансформаторной подстанции 2КТП-400-6-0,4-У1, по состоянию на 12.07.2019, с учетом НДС (20%) составляет, округленно :

**336 000 (Триста тридцать шесть тысяч) рублей**

## 9 Заявление о соблюдении требований Оценщика

Я, Перлин Д.К., являясь надлежащим профессиональным оценщиком движимого и недвижимого имущества, с полным пониманием существа вопроса и в соответствии со сложившимся у меня мнением заявляю, что:

- все факты, изложенные в настоящем Отчете, мной проверены;
- приведенные анализы, мнения, выводы ограничиваются лишь принятыми мной предположениями и существующими ограничительными условиями, а также непредставленной заказчиком информацией, и представляют собой мои личные беспристрастные профессиональные формулировки;
- в отношении движимого имущества, являющегося предметом настоящего Отчета, я не имею никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также я не состою в родстве, не имею никаких личных интересов или пристрастий по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененного мной движимого имущества или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата моих услуг не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью движимого имущества или с деятельностью по оценке движимого имущества, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного движимого имущества, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с движимым имуществом;
- мои анализы, мнения и выводы осуществлялись, а Отчет об оценке движимого имущества составлен в полном соответствии с Правилами осуществления оценочной практики профессиональных оценщиков движимого имущества;
- я не осуществляла личный осмотр оцененного движимого имущества, которое являлась предметом рассмотрения в настоящем Отчете;
- в ходе подготовки Отчета об оценке никто не оказывал мне существенной профессиональной помощи.

Оценщик

Д.К.Перлин

Генеральный директор  
ООО «1А Консалт»

А.Г. Костенко



## 10 Перечень используемых материалов

- *«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г (в ред. от 30.06.2008 г. №108-ФЗ);*
- *Федеральный закон от 27.07.2006 г. №157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон об оценочной деятельности в Российской Федерации»;*
- *Федеральный закон от 13.07.2007 г. №129-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам оценочной деятельности»;*
- *Федеральный Стандарт Оценки, утв. Приказом №256 от 20.07.2007 г. «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки ФСО №1»;*
- *Федеральный Стандарт Оценки, утв. Приказом №255 от 20.07.2007 г «Цель оценки и виды стоимости ФСО №2»;*
- *Федеральный Стандарт Оценки, утв. Приказом №254 от 20.07.2007 г. «Требования к отчету об оценке ФСО №3»;*
- *Учебное пособие. «Основы оценочной деятельности». / Под ред. к.э.н., доцента Косоруковой И.В. – М.: Московская финансово промышленная академия, 2009.-728 с;*
- *«Оценка машин и оборудования» под редакцией М.А. Федотовой;*
- *«Оценка машин и оборудования» под редакцией В.П. Антонова;*
- *«Справочник оценщика машин и оборудования Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки Нижний Новгород 2015 год;*
- *«Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», под ред. Рутгайзера, М., Дело, 1998 г.*
- *Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации 'Российское общество оценщиков' (ССО РОО 2015);*
- *Сеть интернет.*

## **Приложение 1. Документы Исполнителя**

<b>ПОЛИС (ДОГОВОР) № 0991R/776/90131/18</b> <b>СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА</b> <b>ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		 <b>АЛЬФА</b> <b>СТРАХОВАНИЕ</b>
г. Москва		9 июля 2018 г.
<p>Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщиков и является договором страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности.</p> <p>Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.</p> <p>Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.</p>		
СТРАХОВЩИК	<b>АО «АльфаСтрахование»</b> Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	<b>ООО «1А Консалт»</b> 127254 г. Москва, ул. Руставели, д.3, корп.7 ИНН: 5018007888	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут <b>14 июля 2018 г.</b> и действует по 23 часа 59 минут <b>13 июля 2019 г.</b> включительно. Указанный в настоящем разделе срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	<b>Страховая сумма составляет: 5 000 000.00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек)</b> <b>Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует)</b> <i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет <b>5 500.00 руб.</b> (Пять тысяч пятьсот рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 1 августа 2018 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с: А) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; В) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности, за причинение которого застрахован по договору страхования.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. По настоящему Договору рисками, по которым осуществляется страхование, в соответствии с Правилами страхования являются предъявление Страхователю претензии (иска, требования) о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгодоприобретателям) в результате: А) нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности (если страхование осуществляется в соответствии с п. 2.1.2 (а) Правил страхования; Б) причинения вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате осуществления Застрахованной деятельности, при условии, что: - претензия (иск, требование) о возмещении вреда признана Страхователем добровольно с предварительного согласия Страховщика или вступившим в силу решением суда; - действие / бездействие Страхователя (Застрахованного лица), повлекшее причинение вреда, имело место в период с 14 июля 2018 г. по 13 июля 2019 г. (обе даты включительно); - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя при осуществлении Застрахованной деятельности, и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной Страхователю в период с 14 июля 2018 г. по 13 июля 2019 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х (трех) лет с даты окончания настоящего Договора.	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем являются события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные разделом «СТРАХОВОЙ РИСК» настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения. Страховым случаем также является	

	возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.								
<b>ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>	Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.								
<b>ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ</b>	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7. Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.								
<b>СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ</b>	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);</li> <li>целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);</li> <li>расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;</li> <li>судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда</li> </ul> <p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.</p>								
<b>ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН</b>	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162 г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в следующие сроки после подписания Страхового Акта: <table border="1" data-bbox="518 922 1417 1104"> <thead> <tr> <th>Сумма страхового возмещения, руб.</th> <th>Максимальный срок выплаты (рабочие дни)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>До 40 000 000</td> <td>5 (Пять)</td> </tr> <tr> <td>От 40 000 001 до 200 000 000</td> <td>10 (Десять)</td> </tr> <tr> <td>Свыше 200 000 000</td> <td>Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней</td> </tr> </tbody> </table> <p>Днем выплаты Страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Страхователя документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.</p>	Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)	До 40 000 000	5 (Пять)	От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)	Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней
Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)								
До 40 000 000	5 (Пять)								
От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)								
Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней								
<b>ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ</b>	Российская Федерация								
<b>ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ</b>	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.								
<b>ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.								
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ:</b>	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика; 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.								
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> ООО «1А Консалт»	<b>СТРАХОВЩИК:</b> АО «АльфаСтрахование»								
в лице Генерального директора действующего на основании Устава	в лице Руководителя направления корпоративных продаж Кожемякина Александра Алексеевича, действующего на основании доверенности №2853/18 от "21" марта 2018 г.								



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Перлин Дмитрий Камилевич

*(фамилия, имя и отчество)*

паспорт: серия 4616 № 407418, выдан 17.12.2016г.

МП №1 ОУФМС России по Московской обл. по Дмитровскому муниципальному району

*(орган, выдавший документ)*

включен в реестр членов РОО:

«21» января 2008г., регистрационный № 003083

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано «27» декабря 2016 года.

Президент

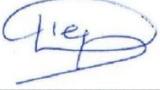


С.А. Табакова

0022882 \*

<b>ПОЛИС (ДОГОВОР) №0991R/776/20282/19</b> <b>СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ</b> <b>ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		 <b>АЛЬФА</b> <b>СТРАХОВАНИЕ</b>
г.Москва		28 июня 2019 г.
<p>Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.</p> <p>Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.</p>		
СТРАХОВЩИК	<b>АО «АльфаСтрахование»</b> Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	<b>Оценщик Перлин Дмитрий Камилевич</b> Адрес регистрации или ИНН: 143303116181	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 2 июля 2019 г. и действует по 23 часа 59 минут 1 июля 2020 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: <b>5 000 000.00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек)</b> Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) <i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>	
ФРАНШИЗА	<b>Франшиза не установлена (отсутствует)</b>	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет <b>3 200.00 (Три тысячи двести рублей 00 копеек)</b> и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 10 июля 2019 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в период с 2 июля 2019 г. по 1 июля 2020 г.; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в период с 2 июля 2019 г. по 1 июля 2020 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х лет с даты окончания настоящего Договора.	

Исп.: Кушир О.В. +74957880999 #5435

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	<p>Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.</p>
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	<p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);</li> <li>целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);</li> <li>расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;</li> <li>судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора.</li> </ul> <p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.</p>
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	<p>Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б.</p> <p>Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования.</p> <p>Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.</p>
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	<p>Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии.</p> <p>В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.</p>
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	<p>Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.</p> <p>Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p>
ПРИЛОЖЕНИЯ:	<p>1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика.</p> <p>2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>Перлин Дмитрий Камилевич</p>	<p>СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»</p>  <p>в лице Руководителя направления корпоративных продаж Кожемякина Александра Алексеевича, действующего на основании доверенности №2853/18 от "21" марта 2018 г.</p> <p>Договор (Первичный/Пролонгация) - Первичный Исп. Кушнир О.В. +74957880999#5435</p>

Исп.: Кушнир О.В. +74957880999 #5435

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 012751-2

« 29 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

## «Оценка движимого имущества»

выдан

Перлину Дмитрию Камилевичу

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

от « 29 » мая 20 18 г. № 68

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 29 » мая 20 21 г.

