

Частнопрактикующий оценщик Фомкина Ирина Николаевна

350000, Россия, г. Краснодар, ул. Карякина 25-36.
ИНН 143514263202, Тел. +7-918-965-24-64
Р/с 40802810109500024522 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ".
БИК 044525999 ИНН 7706092528
КПП 770543002 К/С: 30101810845250000999

«Утверждаю»
ЧПО Фомкина И.Н.

«24» сентября 2024 года

Отчет №1158

«Об оценке рыночной стоимости движимого имущества:
трансформатора 40 КВА ст. Стародеревянковская, расположенного по
адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской
муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст.
Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1 Д.

Дата оценки – 20 сентября 2024 года

Дата составления отчета – 24 сентября 2024 года

ЗАКАЗЧИК:

Администрация Стародеревянковского
сельского поселения Каневского района
353720, Краснодарский край, Каневской р-он, ст.
Стародеревянковская, ул. Красная, д. 132
ИНН 2334019660, КПП 233401001
ОГРН 1052319146351
УФК по Краснодарскому краю
(Администрация Стародеревянковского сельского
поселения Каневского района
л/счет 03183012760)

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЧПО Фомкина И.Н.
Индивидуальный номер налогоплательщика
№ 143514263202 зарегистрированный в
Инспекции ФНС России №4 по г.
Краснодару 05.10.2020 г. Уведомление
№573911236

Краснодар 2024 г.

Частнопрактикующий оценщик

Фомкина Ирина Николаевна

ИНН 143514263202, Тел. +7-918-965-24-64

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

*Главе Стародеревянковского
сельского поселения
Гопкало С.А.*

Уважаемый Сергей Алексеевич!

По Вашему заказу, в соответствии с муниципальным контрактом №244 от 20 сентября 2024 года, Частнопрактикующий оценщик Фомкина И.Н. произвела оценку рыночной стоимости движимого имущества: трансформатора 40 КВА ст. Стародеревянковская, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1 Д.

Целью оценки является определение рыночной стоимости движимого имущества: трансформатора 40 КВА ст. Стародеревянковская, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1.

Результаты настоящего отчета могут быть использованы для целей купли-продажи. Альтернативное использование данного отчета не предусмотрено.

Оценка рыночной стоимости проведена на основании предоставленных Заказчиком документов, осмотра объекта оценки в соответствии с:

- Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года № 135-ФЗ с изменениями на 5 июля 2016 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2016 года)

- Федеральными стандартами оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.

- ФСО №9, утвержденным Приказом МЭРТ РФ от 01.06.2015 г. №327 Об утверждении Федерального стандарта оценки №9 «Оценка для целей залога (ФСО № 9)»

- ФСО №10, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01 июня 2015 года №328 “Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)";

- Стандартами СРОО, членом которого является оценщик.

Основываясь на собственном опыте и профессиональной квалификации, Оценщик пришел к заключению о том, что:

рыночная стоимость движимого имущества: трансформатора 40 КВА ст. Стародеревянковская, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край,

Каневской муниципальной район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д по состоянию на 20 сентября 2024 года, составляет:

87 432 (Восемьдесят семь тысяч четыреста тридцать два) рубля

Таблица 1.

№	Наименование объекта оценки согласно данным оценщика	Объект оценки согласно данным бухгалтерского учета	Рыночная стоимость, руб.
1	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА, 2010 г.в., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальной район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	Трансформатор 40 КВА ст.Стародеревянковская, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальной район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	87 432

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы в отношении результатов или рассуждений, изложенных в отчете, Вы можете обратиться непосредственно к нам по телефону +7-918-965-24-64.

Благодарю за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Частнопрактикующий оценщик

Оценщик 1 категории

Фомкина И.Н

Оглавление

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	8
3. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	8
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ	11
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	11
6.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	11
6.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	11
6.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	12
6.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
6.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	13
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
7.1. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ И ПРАВОПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ	14
7.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СО ССЫЛКОЙ НА ДОКУМЕНТЫ	14
7.3. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	19
8.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ	19
8.3 АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН	27
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	30
9.1 ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	30
9.2 ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	31
9.3 СРОК ДЕЙСТВИЯ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	31
10. ВЫБОР ПОДХОДОВ, МЕТОДОВ ОЦЕНКИ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ	32
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	34
11.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	34
11.2 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	44
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	46
13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА	47
15. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	49
16. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	50
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	52
КОПИИ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА	52

ПРИЛОЖЕНИЕ 2	55
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕХНИЧЕСКОГО И ЮРИДИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА	55
ПРИЛОЖЕНИЕ 3	61
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	61

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2.

Объект оценки	Трансформатор 40 КВА ст.Стародеревянковская, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д			
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	№	Наименование объекта оценки	Объект оценки согласно ведомости ОС	Кол-во
	1	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА, 2010 г.в., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	Трансформатор 40 КВА ст.Стародеревянковская, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	1
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	При оценке были использованы следующие документы: 1. Решение Совета муниципального образования Каневской район №139 от 29.04.2009 г 2. Инвентарная карточка учета нефинансовых активов №28 от 16.08.2024			
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Согласно предоставленным документам обременение: не зарегистрировано Согласно Приложению 1 к договору на проведение оценки, оценка объекта проводится без учета обременений, как свободного от таковых.			
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта	Осмотр проведен в полном объеме Оценщиком лично присутствии представителей Заказчика:			
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Документы предоставлены заказчиком в течение периода с 20 сентября 2024 года по 24 сентября 2024 года:			
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Нет			
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности принадлежит: Муниципальная собственность Стародеревянковского сельского поселения Каневского района			
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества для целей купли-продажи			
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке	Помимо Заказчика не известны			
Вид стоимости (предпосылки стоимости):	Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке, без влияния факторов вынужденного осуществления сделки. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки; Рыночная стоимость определяется при текущем назначении использования объекта оценки			
Дата оценки	20 сентября 2024			
Дата составления отчета	24 сентября 2024			
Период проведения оценки	20 сентября 2024 – 24 сентября 2024			
Типичный срок экспозиции	12 мес.			
Сокращенный срок экспозиции, учитываемый при расчете ликвидационной стоимости	12 мес.			
Наличие допущений, в отношении перспектив развития объекта оценки	Не выявлены Рыночная стоимость объектов оценки определяется в соответствии с его текущим состоянием.			

Сведения об обременениях и обязательствах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	Отсутствует.
Учет затрат на альтернативное использование объекта оценки	Альтернативное использование объекта оценки не предусмотрено.
Учет затрат необходимых для обращения взыскания на объект оценки, учитываемые при расчете ликвидационной стоимости	Учен в разделе расчет ликвидационной стоимости
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	В отчете об оценке определяется только величина итогового результата оценки стоимости объекта оценки, виды которой определены в данном задании на оценку в виде конкретного числа с округлением. Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться определенная в отчете об оценке стоимость, не приводится.
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется в форме электронного документа
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Иные специфические требования к отчету об оценке:	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе оценки объекта следовало определить его рыночную стоимость и представить в виде отчета. Этот документ (отчёт) является развернутым повествовательным заключением об оценке с применением существующих общепризнанных подходов и методов оценки. Оценка проводится в рамках положений и методологии действующих стандартов:

Таблица 3.

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание для использования стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО-9	Федеральный стандарт оценки №9 «Оценка для целей залога (ФСО №9)»	Приказ МЭРТ РФ от 01.06.2015 г. №327	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)»	Приказ МЭРТ РФ .№328 от 01.06.2015г.	Стандарт обязателен к применению всеми субъектами оценочной деятельности
	Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО, 01-01-2022)	Решением Совета РОО от 07.11.2022 г., протокол №28-С	Стандарт обязателен к применению всеми членами РОО

3. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Настоящий отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
2. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на объекты оценки не проводилась.
3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объектов действительно только на дату оценки, указанную в данном отчете, и лишь для целей и функций, указанных в данном отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную стоимость объектов.

4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости и не является гарантией того, что объекты оценки будут сданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, которая указана в данном отчете.
5. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы настоящего отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в данном отчете.
6. Оценщик и Заказчик гарантирует конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
7. При проведении анализа и расчетов Оценщик использовал исходную информацию об объектах оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
8. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были получены из источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
9. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объекты оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
10. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объектов) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
11. 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.
12. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.
13. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объектов оценки.
14. При выявлении Исполнителем обременений, наложенных на объект оценки, таких как Ипотека, аренда, арест и др., оценка объекта оценки проводится без учета данных обременений, как свободного от таковых.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 4.

Сведения о Заказчике	
Полное наименование организации	Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района
ОГРН	1052319146351 от 30 ноября 2005 г.
Адрес	353720, Краснодарский край, Каневской р-он, ст Стародеревянковская, ул. Красная, д. 132
Банковские реквизиты	ИНН 2334019660, КПП 233401001 УФК по Краснодарскому краю (Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района л/счет 03183012760) номер лицевого счета: 03183012760 номер казначейского счета: 03231643036204161800 номер единого казначейского счета: 40102810945370000010 наименование учреждения ЦБ РФ//наименование ТОФК: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому

	краю г. Краснодар ОКПО 04088339 ОКТМО 03620416 БИК ТОФК: 010349101 тел/факс 8 (86164)64260, 64257 adsso@mail.ru
Сведения об Оценщиках	
Фамилия, Имя, Отчество	Фомкина Ирина Николаевна
Местонахождение (адрес регистрации)	Г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Карякина, 25-36
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщика	Член саморегулируемой организации оценщиков – Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 107078, г.Москва, 1-ый Басманный переулок, 2а, № в ЕГРСРОО - 0003 от 09.07.2007г., регистрационный № 004060, дата включения в реестр 18.03.2008г
Документы об образовании, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП №653186, выданный Московским Государственным Университетом технологий и управления от 17.06.2005 г.
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность при осуществлении оценочной деятельности застрахована на сумму 10000000 (Десять миллионов) рублей в АО «АльфаСтрахование», период страхования с 19.01.2024 г. по 17.01.2025 г. страховой полис № 3642R/776/00042/24
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	«Оценка движимого имущества» от 15 ноября 2021 г №031708-2
Стаж работы в оценочной деятельности	20 лет
Квалификация	Оценщик 1 категории
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались
Сведения об индивидуальном предпринимателе –Фомкиной И.Н.	
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Частнопрактикующий оценщик Фомкина Ирина Николаевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Частнопрактикующий оценщик Фомкина Ирина Николаевна подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
ИНН, сведения и дата регистрации	Частнопрактикующий оценщик Фомкина Ирина Николаевна ИНН 143514263202 Уведомление о постановке физического лица в налоговый орган от 05.10.2020 года №573911236, выданное Инспекцией ФНС №4 по г. Краснодару, на основании сведений Росреестра, содержащихся в сведениях о членах саморегулируемой организации оценщиков
Паспортные данные	Паспорт 0323 №677617, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю от 09.09.2023 код подразделения 230-055
Адрес регистрации, телефон, электронная почта	321900 г. Краснодар, ул. Карякина 25-36, Тел: +79189652464, i-fomkina@mail.ru
Банковские реквизиты	350000, Россия, г. Краснодар, ул. Карякина 25-36.

	ИНН 143514263202, Тел. +7-918-965-24-64 Р/с 40802810109500024522 в ООО "Банк Точка" БИК 044525104 ИНН 9721194461 КПП 997950001 К/С: 30101810745374525104
Исполнитель отчета	Фомкина Ирина Николаевна

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Дополнительные специалисты и организации для подготовки данного отчета не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

6.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Таблица 5.

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Муниципальный контракт №244 от 20 сентября 2024 года
---	--

6.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Таблица 6.

Объект (ы) оценки	Трансформатор 40 КВА ст.Стародеревянковская, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д			
Местонахождение объекта (ов) оценки	Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д			
Собственники объекта (ов) оценки	Право собственности принадлежит: Муниципальная собственность Стародеревянковского сельского поселения Каневского района			
Состав объекта (об) оценки	№	Наименование объекта оценки	Объект оценки согласно ведомости ОС	Кол-во
	1	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА, 2010 г.в., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	Трансформатор 40 КВА ст.Стародеревянковская, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	1
Балансовая /остаточная стоимость	40 048,07 руб			
Документы, позволяющие идентифицировать объект (ы) оценки	1. Решение Совета муниципального образования Каневской район №139 от 29.04.2009 г 2. Инвентарная карточка учета нефинансовых активов №28 от 16.08.2024			
Период проведения работ по оценке	С 20 сентября 2024 по 24 сентября 2024.			
Дата оценки	20 сентября 2024 г.;			
Дата составления отчета	24 сентября 2024 г.			
Дата осмотра объекта оценки	20 сентября 2024 г.			
Порядковый номер отчета	№1158			

<p>Применяемые стандарты оценки и официальные документы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Гражданский кодекс Российской Федерации (1-3 части); - Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998года № 135-ФЗ с изменениями на 5 июля 2016 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2016 года) - Федеральными стандартами оценки: - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. - Федеральный стандарт оценки №9, утвержденным Приказом МЭР РФ от 01.06.2015 г. №327 Об утверждении Федерального стандарта оценки №9 «Оценка для целей залога (ФСО № 9)» - Федеральный стандарт оценки №10, "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)", утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01 июня 2015 года №328 - Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО, 01-01-2022), приняты Решением Совета РОО от 07.11.2022 г., протокол №28-С
--	---

6.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Таблица 7.

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, полученная в рамках подхода, руб.		
		Сравнительный подход	Доходный подход	Затратный подход
1	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА, 2010 г.в., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	Мотивированный отказ от применения	Мотивированный отказ от применения	87 432 (Восемьдесят семь тысяч четыреста тридцать два) руб.

6.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

рыночная стоимость движимого имущества: трансформатора 40 КВА ст. Стародеревянковская, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д по состоянию на 20 сентября 2024 года, составляет:

87 432 (Восемьдесят семь тысяч четыреста тридцать два) рублей.

Таблица 8.

№	Наименование объекта оценки согласно данным оценщика	Объект оценки согласно данным бухгалтерского учета	Рыночная стоимость, руб.
1	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА, 2010 г.в., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	Трансформатор 40 КВА ст.Стародеревянковская, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	87 432

6.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Таблица 9.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>Полученные результаты оценки предполагается использовать для целей купли-продажи</p> <p>В отчете об оценке определяется только величина итогового результата оценки стоимости объекта оценки, виды которой определены в данном задании на оценку в виде конкретного числа с округлением. Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться определенная в отчете об оценке стоимость, не приводится.</p>
---	---

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ И ПРАВОПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Решение Совета муниципального образования Каневской район №139 от 29.04.2009 г
2. Инвентарная карточка учета нефинансовых активов №28 от 16.08.2024

7.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СО ССЫЛКОЙ НА ДОКУМЕНТЫ

Таблица 10.

№	Наименование объекта оценки	Объект оценки согласно ведомости ОС	Кол-во	Документы
1	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА, 2010 г.в., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	Трансформатор 40 КВА ст. Стародеревянковская, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	1	<p>1. Решение Совета муниципального образования Каневской район №139 от 29.04.2009 г</p> <p>2. Инвентарная карточка учета нефинансовых активов №28 от 16.08.2024</p>

№	Наименование объекта оценки	Год выпуска	Инв. №	Технические характеристики
1	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА, 2010 г.в., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	2010	28	<p>ТУ РБ 100211261.015-2001 ТМГ-40/10/У1 40 kVA Y/Yн-О 50 Hz Ф0.э 3 Сторона ВН: 1. ПБВ: I: - 2,5%; II: _10000V_; III: -2,5%; IV: -5%. 2. А: _2,31_. Сторона НН: 1. V: 400; 2. А: 57,7. Uк%: 4.88 Масса: 1. Масла 0,4 kg; 2. Полная 300 kg. Сделано в Беларуси 2010г.</p>

Технические характеристики по движимому имуществу приняты на основании заводских характеристик конкретных моделей и марок оборудования, а также на основании данных личного осмотра имущества оценщиком.

Результаты осмотра

1. На дату оценки все объекты эксплуатируется по своему функциональному назначению.
2. Все оборудование в рабочем состоянии, работоспособность подтверждена.

3. Информация об обременении движимого оцениваемого имущества отсутствует в открытом доступе в реестре уведомлений о залоге движимого имущества www.reestr-zalogov.ru.

Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности» «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащих ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжением имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

Оценка выполнена в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемого имущества правами третьих лиц.

7.3. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рисунок 1 Месторасположение объекта оценки

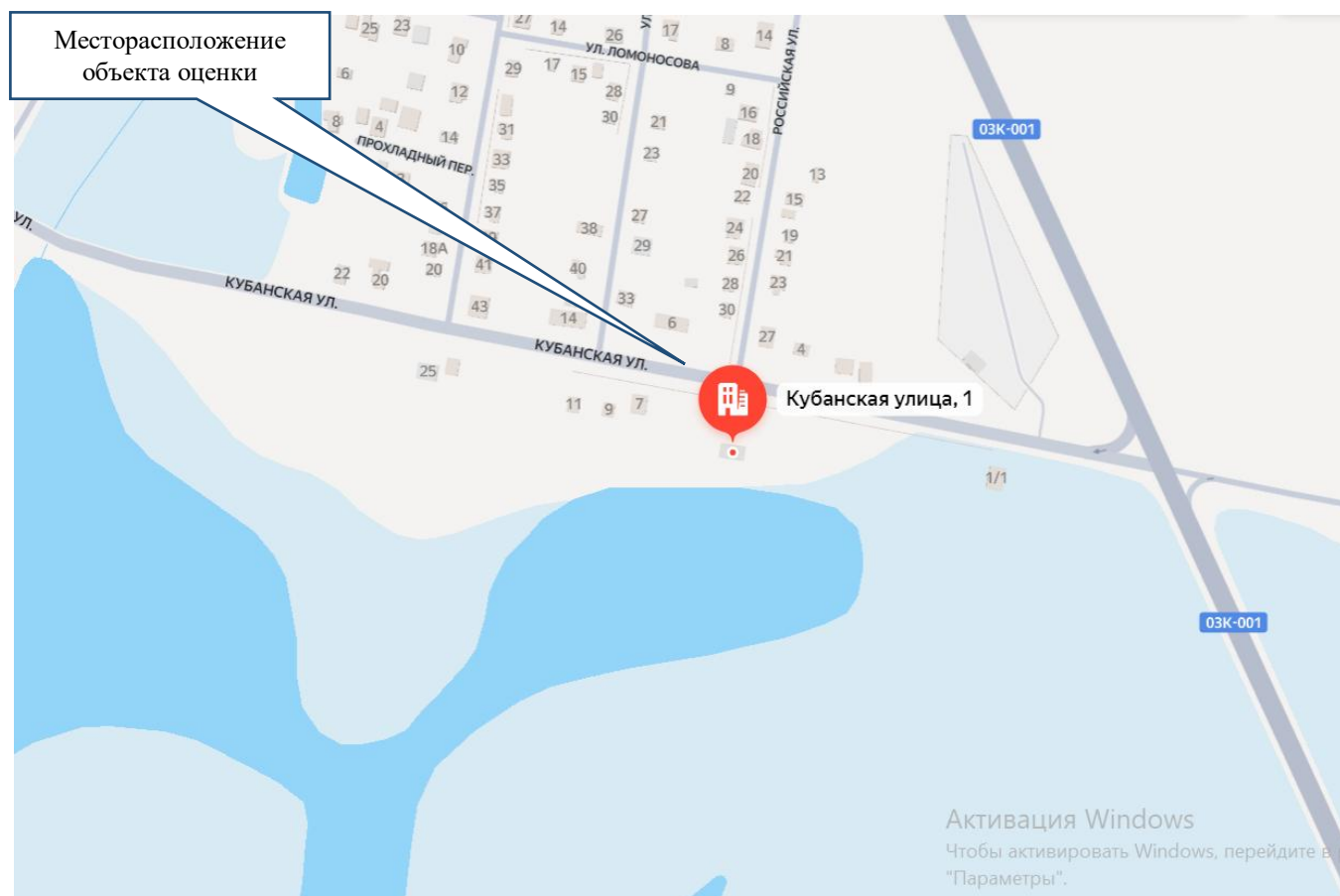
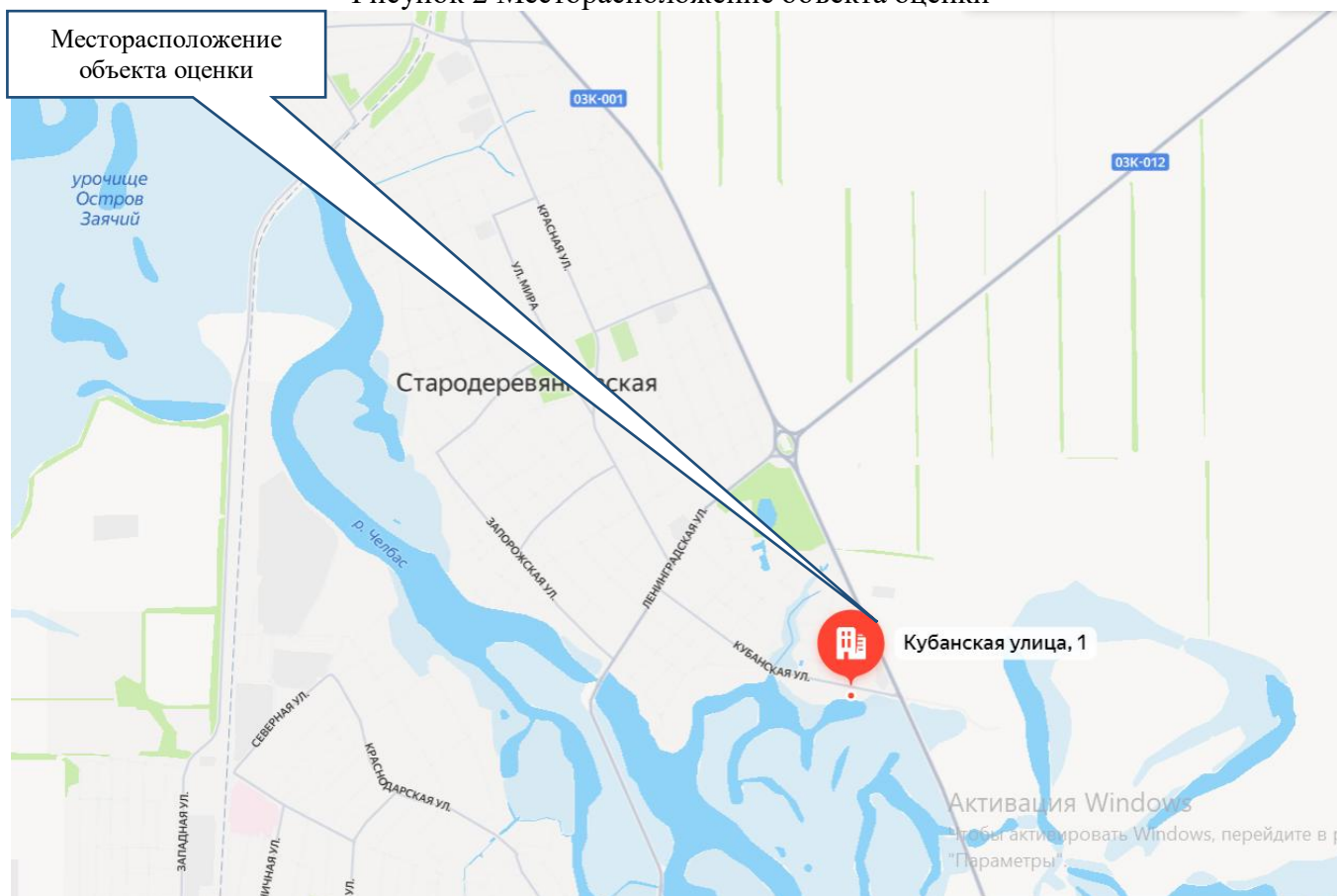


Рисунок 2 Месторасположение объекта оценки



Фотографии объекта оценки

Источники информации для описания объекта оценки: правовая и техническая документация, предоставленная на объект оценки, результаты осмотра/фотографирования.

Фото 1

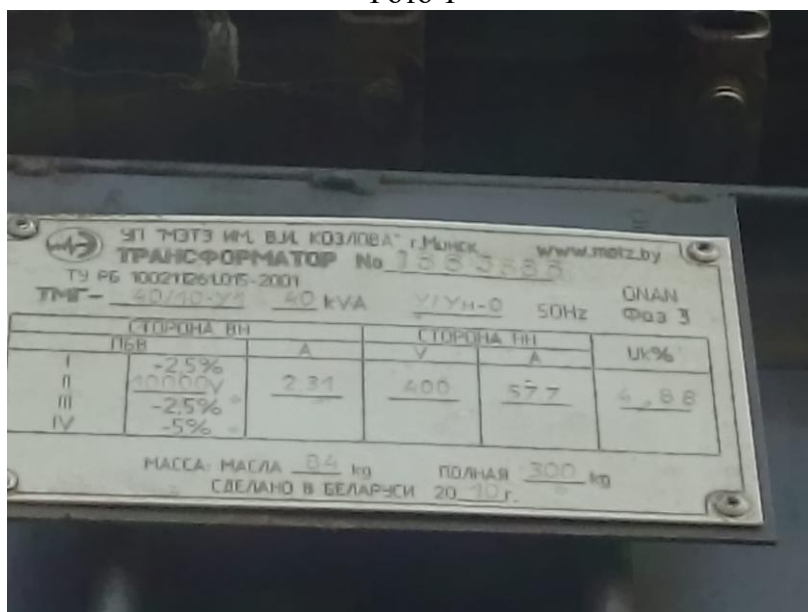


Фото 2, 3



7.4. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования основан на определении стоимости недвижимости в случае использования объекта наилучшим, наиболее эффективным образом, даже если текущее использование объекта другое. Наиболее вероятное и рентабельное на момент оценки использование объекта обеспечивает самую высокую текущую стоимость недвижимости. Правильный выбор Оценщиком варианта наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости является одним из важнейших факторов, влияющих на оценку стоимости объекта оценки.

Понятие «наилучшего и наиболее эффективного использования», применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное использование оцениваемого объекта с максимальной отдачей, причем неперенными являются условия физической возможности, юридической допустимости и финансовой оправданности такого рода действий. Наиболее доходное и конкурентное использование объекта - то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта. Это использование должно быть реальным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке.

При этом рассматривается использование земельного участка как застроенного (включая его текущее использование и варианты ремонта / реконструкции с возможностью изменения функционального назначения), а также земельный участок как свободного.

Анализ на НЭИ проводился с учетом следующих характеристик:

1. Общая площадь. Данная характеристика отражает величину общей площади и соотношение общей и полезной площади, а также влияние этих характеристик на использование объекта недвижимости с максимальной продуктивностью.

2. Объемно-планировочное решение. Данная характеристика отражает особенности объемно-планировочного решения объекта недвижимости и возможность его использования с максимальной продуктивностью.

3. Транспортная доступность. Данная характеристика учитывает особенности месторасположения объекта недвижимости с точки зрения наличия подъездных путей.

4. Наличие инженерных сетей. Данная характеристика отражает наличие инженерных сетей и возможность их использования с максимальной продуктивностью.

5. Общее физическое состояние. Отражает реальное физическое состояние объекта оценки и возможность его использования с максимальной продуктивностью.

6. Месторасположение. Данная характеристика отражает специфические особенности месторасположения объекта оценки с точки зрения социально-экономического развития, инвестиционной привлекательности, значимости данного района в целом для города, а также учитывает такой фактор как удобство и коммерческую привлекательность того или иного объекта недвижимости, с точки зрения открытия и успешного развития различных видов бизнеса.

7. Рыночный спрос. Данная характеристика учитывает потенциальные потребности и возможности рынка недвижимости - сектора городской рыночной экономики, представляющего собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке процессами функционирования рынка, т.е. процессами производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка).

Для движимого имущества наиболее эффективным использованием и единственно возможным является существующее использование - в качестве трансформатора.

7.5. ВЫВОДЫ О ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
Анализ существующих факторов, влияющих на ликвидность объекта

Таблица 11.

Наименование	Характеристика
Рыночная ситуация в заданном сегменте рынка	Соотношение спроса и предложения Активность рынка Емкость рынка Динамика развития рынка Эластичность спроса на данный вид имущества
Местоположение	Считается одним из основных факторов, которые существенно влияют на стоимость недвижимости.
Состояние имущества	Данный фактор в большей степени влияет на оборудование, т.к. старое и изношенное оборудование в меньшей степени ликвидное, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление. Это справедливо, и для недвижимости, когда величина затрат на восстановление объекта не сопоставимо выше, чем уровень генерируемого годового дохода.
Масштабность	Характеризуется снижением ликвидности имущества, обладающего размерами, существенно отличающимися в большую сторону от средних значений.

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность разделена на следующие градации (Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога» - Оценка недвижимого, движимого имущества, акций, долей уставного/собственного капитала для целей залога, Москва, 2011. Рекомендовано к применению решением комитета АРБ по оценочной деятельности (протокол от «25» ноября 2011г.):

Таблица 12.

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Типичный срок рыночной экспозиции, месяцев	1-2	3-6	7-18

С учетом вышеизложенного, следует сделать вывод о том, что ликвидность оцениваемого имущества является **«низкой»**, что соответствует типичному сроку экспонирования объекта в размере 7-18 месяцев в соответствии с приведенной шкалой.

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

8.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ

Источники информации: сайт администрации Краснодарского края (www.admkrai.kuban.ru).

Краснодарский край – самый южный регион России. Площадь Краснодарского края составляет 76 тысяч квадратных километров или 0,4% от всей территории Российской Федерации. Наибольшая протяженность края с севера на юг - 370 километров, с запада на восток - 375 километров. Регион граничит с Ростовской областью, Ставропольским краем, Республикой Адыгея и Грузией, омывается Азовским и Черным морями.

В состав Краснодарского края входят 38 районов, 26 городов из них 15 - краевого и 11 - районного подчинения, 21 поселок городского типа, 389 сельских административных округов, объединяющих 1717 сельских населенных пунктов.

В крае проживает свыше 5 млн. человек, в том числе 54% - в городах, и 46% - в сельской местности.

Климат, на большей части территории, умеренно-континентальный, на Черноморском побережье (южнее Туапсе) – субтропический.

На территории края расположен крупнейший в Европе Азово-Кубанский бассейн подземных вод, имеющий большие запасы термальных и минеральных вод.

Общая площадь лесов Краснодарского края составляет свыше 1 500 тыс.га.

Широко развита система транспортных коммуникаций – морские порты, аэропорты, сеть автомобильных, железных дорог, продуктопроводы.

Основу экономического потенциала Краснодарского края составляют агропромышленный, топливно-энергетический, транспортный, курортно-рекреационный комплексы, машиностроение, лесное хозяйство, деревообработка и мебельное производство, производство строительных материалов.

Богатые и разнообразные почвенно-климатические условия, исторический опыт населения позволяют выращивать на кубанских полях до 100 различных сельскохозяйственных культур.

Наряду с растениеводством широко представлено животноводство.

В крае создан мощный агропромышленный комплекс, который производит в натуральном выражении 100% чая и субтропических культур, 75% риса, более 50% винограда, 40% зерновой кукурузы, 27% сахарной свёклы, 20% подсолнечника, 10% зерна от общих площадей Российской Федерации.

По почвенно-климатическим особенностям в крае можно выделить пять основных природно-экономических зон:

Северная и Центральная - зерновое хозяйство, производство сахарной свёклы, подсолнечника, сои, зерновой кукурузы. Это область интенсивного земледелия и молочно-мясного животноводства.

Западная - рисовая зона Кубани. Здесь сосредоточены основные гидротехнические сооружения, инженерные рисовые системы. Здесь также выращивают зерно и подсолнечник.

Анапо - Таманская зона специализируется на производстве винограда. В крае работает 60 винодельческих предприятий.

Южно - предгорная зона характеризуется тем, что здесь выращивают картофель, овощи, плоды и ягоды, чай и цитрусовые.

У Краснодарского края богатая история, значительные достижения в развитии экономики, науки, культуры, просвещения и здравоохранения. Его Черноморское побережье славится широко известными курортами: Сочи, Геленджик, Анапа, Туапсе, Кабардинка.

Приоритетными задачами развития экономики края являются планируемая к разработке в текущем году и последующая реализация краевой среднесрочной программы по стимулированию экспорта, увеличение объемов производства импортозамещающей продукции, вовлечение краевых предприятий в международную кооперацию, участие в крупных международных региональных проектах, создание устойчивого класса предпринимателей. Для достижения перечисленных целевых ориентиров разработана и принята Программа экономического и социального развития Краснодарского края на 2003-2008 годы, предусматривающая в ближайшие шесть лет увеличение ВРП края в полтора раза при среднегодовом темпе прироста 6,4%, что превышает темпы роста мировой экономики на 2 процентных пункта. Довольно оптимистичны перспективы развития Краснодарского края до 2010 года. Проведенные специалистами расчеты показали, что с учетом реализации Программы экономического и социального развития Краснодарского края на 2003-2008 годы произведенный ВРП края в 2010 году может составить около 750 миллиардов рублей и за десятилетний период возрасти в 5 раз (в действующих ценах). Это наибольшие темпы роста среди субъектов Южного федерального округа.

Краснодарский край входит в состав Северо-Кавказского экономического района. Основу экономического потенциала Краснодарского края составляет *агропромышленный комплекс*, один из самых крупных в России. Развита также: топливно-энергетический комплекс (нефтяная, нефтеперерабатывающая, газовая и электроэнергетическая отрасли), многопрофильное

машиностроение, приборостроение, химическая и легкая промышленности, курортно-рекреационный комплекс, лесное хозяйство, деревообработка и мебельное производство.

Важнейшие промышленные центры: Краснодар, Новороссийск, Армавир, Тихорецк, Ейск, Кропоткин.

Развитию сельского хозяйства в Краснодарском крае способствуют благоприятные климатические условия. Агропромышленный комплекс края является крупнейшим в России производителем и поставщиком сельскохозяйственной продукции и сырья с развитой сетью переработки, хранения и торговли. Он в существенной мере определяет экономику края, занятость населения и уровень его благосостояния. В сельском хозяйстве трудится почти четверть всех занятых в хозяйстве края.

Занимая от общих площадей Российской Федерации 2,2% сельскохозяйственных угодий и 3% пашни, агропромышленный комплекс края производит свыше 5% валовой сельскохозяйственной продукции России, в том числе зерна – 7%, сахарной свеклы – 19%, подсолнечника – 20% от валового сбора этих культур в стране. Общая площадь сельскохозяйственных угодий в крае – 4,7 млн. гектаров, из них около 4 млн. гектаров пашни, 77 тыс. гектаров садов и 35 тыс. гектаров виноградников. Орошаемых земель в крае около 400 тыс. гектаров. Российские объемы производства винограда, чая сосредоточены, в основном, на Кубани.

Важнейшей отраслью сельскохозяйственного производства является зерновое хозяйство. В посевах преобладает озимая пшеница. Велик удельный вес в производстве овощей. Общероссийское значение имеет плодоводство, особенно виноградарство. Виноградники размещаются в крае в Черноморском районе, в основном вокруг Анапы, Геленджика, Темрюка. Одной из важнейших технических культур является подсолнечник. Основные массивы посевов размещены в низовьях Кубани.



Рис. 1. Месторасположение объекта оценки на карте Краснодарского края
Объект оценки расположен в городе Краснодаре Краснодарского края

Муниципальное образование город Краснодар (до 1920 года Екатеринодар) — административный, промышленный, деловой и культурный центр Краснодарского края.

Основанный казаками в 1793 году административный центр Краснодарского края — город Краснодар — является крупнейшим промышленным, транспортным, торговым, научным и культурным центром Юга России.

Город Краснодар расположен на Кубано-Приазовской (Прикубанской) низменности, на правом берегу реки Кубань, в 1539 км к югу от Москвы. На северо-востоке город Краснодар граничит с Динским районом, на западе — с Красноармейским районом Краснодарского края, на

юге, по акватории реки Кубань, с Тахтамукайским районом Республики Адыгея, на востоке — с Усть-Лабинским районом Краснодарского края. Географические координаты исторического центра: 45° 2' северной широты и 39 ° восточной долготы.

Рельеф местности — степной, климат — умеренно-континентальный.

Город занимает выгодное экономико-географическое положение в Южном федеральном округе, расположен на важнейших транспортных магистралях, связывающих центр России с портами Черного и Азовского морей, а также курортами черноморского побережья Кавказа. В Юго-восточной части Краснодара расположено Кубанское водохранилище, построенное в 1973 году для обеспечения выполнения производственных и мелиоративных мероприятий.

Территория в границах муниципального образования составляет 841,4 квадратных километра, или 1,1 процента территории Краснодарского края. Город разделен на четыре внутригородских округа: Западный, Карасунский, Прикубанский и Центральный. В границах муниципального образования город Краснодар находятся 5 сельских округов и 29 сельских населенных пунктов.

Численность постоянного населения по расчетным данным органов статистики составляет на 01.01.2012 — 851,2 тысячи человек, или 15,2 процента населения края, из которых 91 процент относится к городскому населению и 9 процентов — к сельскому. По данным переписи 2002 года в столице Кубани проживают представители более 120 национальностей. Самыми многочисленными этносами являются русские — 89,6 процента, армяне — 3,5 процента, украинцы — 2,1 процента и другие национальности — 4,8 процента.

По состоянию на 01.05.2016 численность постоянного населения в муниципальном образовании город Краснодар составила 951, 0 тысячи человек и сначала года увеличилась на 7,1 тысячи человек.

Муниципальное образование город Краснодар является крупным транспортным узлом, который включает все виды транспорта: воздушный, железнодорожный, речной, автобусный, городской электротранспорт (трамвай, троллейбус). Из аэропорта города выполняются регулярные и чартерные рейсы в города России, СНГ, страны дальнего зарубежья. С полной нагрузкой работают 3 железнодорожных вокзала, через которые за сутки проходит около 60 транзитных поездов (в летнее время их количество увеличивается более чем в 2 раза). Через Краснодар проходит автодорога федерального значения М4 «Дон», связывающая город с Азово-Черноморским побережьем и Ростовской областью, имеются аэропорт и речной порт.

По реке Кубань осуществляется движение речного транспорта в акваторию Азовского моря. По итогам за 2005 год Краснодар стал победителем конкурса «Лучшее муниципальное образование России» в номинации «Инфраструктура муниципального образования».

Современный Краснодар — индустриальный центр. На 127 крупных и средних, а также многочисленных малых промышленных предприятиях работает около 50 тысяч человек, или свыше 11 процентов всех занятых в экономике города. Ведущее место в структуре промышленности занимает пищевая, машиностроительная, металлообрабатывающая и легкая отрасли промышленности. Промышленность города также представлена предприятиями электроэнергетики, строительных материалов, химии и нефтехимии, микробиологии и другими.

Пригородный агропромышленный комплекс представлен 32 сельскохозяйственными предприятиями и 943 крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, которые ежегодно производят более 70 тысяч тонн зерновых, 50 тысяч тонн овощей, 5 тысяч тонн мяса, 16 тысяч тонн молока, 200 миллионов штук яиц.

Город Краснодар в силу своего геополитического, природно-климатического и экономического потенциала занимает особое место среди муниципальных образований Краснодарского края и является одним из наиболее привлекательных городов в Южном федеральном округе. Краснодар является лидером по привлечению инвестиций, как в Краснодарском крае, так и в Южном федеральном округе. За 2009–2010 годы в экономику города привлечено инвестиций в основной капитал свыше 245 миллиардов рублей.

В 2008 году по версии журналов «Форбс» и «РБК» город Краснодар занял первое место в списке городов, с населением более 200 тысяч человек, самых привлекательных для бизнеса.

Издание «City Leaders» совместно с журналом «PropertyEU» в 2011 году включило Краснодар в сотню городов Европы с наиболее благоприятными условиями для международного рынка недвижимости. Также Краснодар занял первые строчки в рейтингах городов «лучших для жизни» и «самых привлекательных для бизнеса», которые проводились журналом «РБК».

Аналитики «Росбизнесконсалтинга» останавливались на шести основных параметрах, которые, по их мнению, дают оптимальное представление о привлекательности города для инвесторов: объем рынка, городские финансы, строительный рынок, торговля, достаток жителей и безопасность.

В ноябре 2011 года международное рейтинговое агентство «Moody's» подтвердило кредитный рейтинг Краснодара на уровне Ba2 с прогнозом «стабильный».

Столица Кубани — общепризнанный научный, образовательный и культурный центр. В 35 государственных и негосударственных высших учебных заведениях работают 230 докторов наук, профессоров и 1300 кандидатов наук, обучается более 100 тысяч студентов. Спектр сельскохозяйственной науки представлен шестью научно-исследовательскими институтами, большая часть которых являются федеральными.

В городе разработана и внедряется программа совершенствования муниципальной системы здравоохранения. Совершенствуется организация медицинской помощи и лекарственного обеспечения населения, система управления здравоохранением и повышения эффективности использования бюджетных средств. Муниципальная система здравоохранения города Краснодара по ряду показателей занимает лидирующее положение в России.

В Краснодаре находятся Российский центр функциональной хирургической гастроэнтерологии, краевой центр гомеопатии, первый в России Центр грудной хирургии. На базе Краснодарского муниципального лечебно-диагностического объединения создан комплекс центров специализированного курсового амбулаторного лечения (СКАЛ).

Муниципальное образование город Краснодар — крупный культурный центр России. В городе функционируют Краснодарский государственный академический театр драмы, Краснодарский краевой театр кукол, Краснодарский государственный цирк, Краснодарский краевой художественный музей им. Ф. А. Коваленко, Краснодарский государственный историко-археологический музей-заповедник им. Е. Д. Фелицына, выставочный зал изобразительных искусств, спорткомплекс «Олимп» на 3000 мест, 5 парков, дендрарий, 2 аквапарка. В составе муниципального творческого объединения «Премьера» — Музыкальный театр (1933), концертный зал камерной и органной музыки, Дворец искусств, Театр классического балета Юрия Григоровича, Молодежный театр, Новый театр кукол, Театр ветеранов сцены (единственный в России) — всего 18 творческих коллективов. В состав Краснодарской краевой филармонии входят 14 исполнительских коллективов. Гордостью Краснодара является известный в стране и за рубежом Государственный кубанский казачий хор под управлением В. Г. Захарченко.

В городе расположен Краснодарский ботанический сад и лесопарк.

Учитывая особое геополитическое положение Краснодарского края на Юге России, город Краснодар стал одним из наиболее значимых городов Южного федерального округа и ежегодно подтверждает это результатами социально-экономического развития.

I. ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

миллионов рублей

	Абсолютные данные, 2024		В % к соответст- вующему периоду 2023		Справочно: январь- июнь 2023 в % к январю- июню 2022
	июнь	январь- июнь	июню	январю- июню	
Индекс промышленного производства ¹⁾	х	х	96,8	100,4	107,8
Индекс производства продукции сельского хозяйства	х	х	х	98,4	103,7
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство»	53798,6	231869,0	118,6	123,1	116,6
Ввод в действие жилых домов, тыс. м ² общей площади жилых помещений	697,4	3098,9	124,9	89,2	88,9
Оборот розничной торговли	239982,2	1272753,9	95,3	102,8	114,0
Оборот общественного питания	12922,0	60130,3	99,5	99,1	118,8
Объем платных услуг населению	94245,7	484582,4	105,3	102,8	99,8
Оборот оптовой торговли	319996,6	1829178,2	111,5	118,0	122,8
Индекс потребительских цен, %	100,9 ²⁾	103,9 ³⁾	108,8	108,2	105,5
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	100,7 ²⁾	101,8 ³⁾	106,7	106,7	102,6
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, тыс. человек ⁴⁾	1,6 ⁵⁾	7,4	64,6	66,0	67,2

Продолжение

	Абсолютные данные, 2024		В % к соответствующему периоду 2023		Справочно: январь-май 2023 в % к январю-маю 2022
	май	январь-май	май	январь-май	
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника номинальная, рублей	67897,3	63080,8	120,8	119,8	114,5
реальная	х	х	111,4	110,8	108,1

¹⁾ 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». В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года.

²⁾ К предыдущему месяцу.

³⁾ Июнь 2024 г. к декабрю 2023 г.

⁴⁾ По данным министерства труда и социального развития Краснодарского края.

⁵⁾ Признано безработными в течение месяца.

Индекс промышленного производства¹⁾ в июне 2024 г. по сравнению с июнем 2023 г. составил 96,8%, в январе-июне 2024 г. – 100,4%

Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в июне 2024 г. по сравнению с июнем 2023 г. составил 79,5%, в январе-июне 2024 г. – 78,2%.

Индекс производства по виду деятельности «Обрабатывающие производства» в июне 2024 г. по сравнению с июнем 2023 г. составил 90,9%, в январе-июне 2024 г. – 97,4%

Индекс производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» в июне 2024 г. по сравнению с июнем 2023 г. составил 134,5%, в январе-июне 2024 г. – 111,2%

Индекс производства по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в июне 2024 г. по сравнению с июнем 2023 г. составил 117,8%, в январе-июне 2024 г. – 119,9%

Растениеводство. Сельскохозяйственные организации на 1 июля т.г., по расчетам, убрали зерновые колосовые культуры на 63,0% посевной площади, что составило 844,6 тыс. га (в 4,7 р. больше по сравнению с соответствующей датой 2023 г.), в том числе пшеницы – 656,1 тыс. га (в 7,4 р. больше). Масличные культуры убраны на 22,7 тыс. га (что в 4,9 р. больше по сравнению с соответствующей датой 2023 г.), овощи открытого грунта – на 7,5 тыс. га (170,7% по сравнению с соответствующей датой 2023 г.), картофель – на 213,5 га.

Животноводство. На конец июня 2024 г. поголовье крупного рогатого скота в сельскохозяйственных организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, составило 335,0 тыс. голов (101,3% к соответствующей дате 2023 г.), из них коров – 117,4 тыс. голов (97,3%); свиней – 434,1 тыс. голов (81,3%); овец и коз – 7,1 тыс. голов (137,1%).

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных всеми хозяйствующими субъектами, по виду деятельности «Строительство», в январе-июне 2024 г. составил 231,9 млрд рублей, или 123,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

На конец июня 2024 г. крупными и средними организациями заключено договоров строительного подряда (контрактов) на сумму 32,3 млрд рублей, что обеспечит 47 дней работы. Жилищное строительство. В январе-июне 2024 г. организациями всех форм собственности и

населением построено 36,8 тыс. квартир общей площадью 3098,9 тыс. кв. метров, что составило 89,2% к январю-июню 2023 г. Из общего объема введенного жилья предприятиями и организациями сданы в эксплуатацию 19,5 тыс. квартир общей площадью 883,9 тыс. кв. метров, что составило 64,4% к январю-июню 2023 г. Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 2215,0 тыс. кв. метров (из них 344,6 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства), что составило 105,4% к январю-июню 2023 г.

Оборот розничной торговли хозяйствующих субъектов всех видов деятельности в январе-июне 2024 г. составил 1272,8 млрд рублей, что в товарной массе на 2,8% больше, чем в январе-июне 2023 г.

Оборот общественного питания¹⁾ хозяйствующих субъектов всех видов деятельности в январе-июне 2024 г. по сравнению с январем-июнем 2023 г. в сопоставимых ценах уменьшился на 0,9% и составил 60,1 млрд рублей.

В январе-июне 2024 г. оборот оптовой торговли организаций всех видов деятельности составил 1829,2 млрд рублей, что в товарной массе на 18,0% больше, чем в январе-июне 2023 г.

Источник: https://23.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/doc%20_06_24.pdf

8.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Объект оценки относится к сегменту электрического оборудования.

8.3 АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН

В последние годы с введением санкций объединённого запада и ухода многих зарубежных компаний многие эксперты прогнозировали резкое падение российского рынка трансформаторов. Однако этого не произошло, т.к. сработали механизмы импортозамещения, что доказывают статистические данные...

Современные трансформаторы нового поколения, выпускаемые российскими производителями, имеют улучшение характеристики, практически не оказывают вредного воздействия на окружающую среду и по своим качественным показателям ничуть не уступают зарубежным аналогам. Сегодня на рынке представлены электротрансформаторы следующих основных видов:

- силовые трансформаторы – как правило, крупногабаритные трансформаторы большой мощности, используемые на больших промышленных производствах и электростанциях;
- автотрансформаторы – менее мощное по сравнению с силовыми агрегатами оборудование, используемое в электросетях до 110 кВ с глухозаземлённой нейтралью;
- трансформаторы тока – используется для снижения тока до величины, необходимой для стабильной работы цепей и установок;
- трансформаторы напряжения – в основном сухие агрегаты, которые применяются для преобразования высокого напряжения в низкое и используются в измерительных сетях, а также цепях РЗ и А.

Прогноз отечественного рынка трансформаторов

В 2023 году наблюдается устойчивый рост показателей отечественного внутреннего производства по всем типам трансформаторов. По результатам проведённого анализа показателей Росстата с 2017 по 2023 годы среднегодовые темпы роста производства составили 6.19% в год, что даёт возможность прогнозировать состояние российского рынка трансформаторов до 2027 года. В 2023 году уровень производства в натуральном выражении составил более 63.3 мегавольт-ампер и с учётом сохраняющейся динамики к 2027 году ожидается общий объём производства электрических трансформаторов на уровне более 80 тыс. мегавольт-ампер.

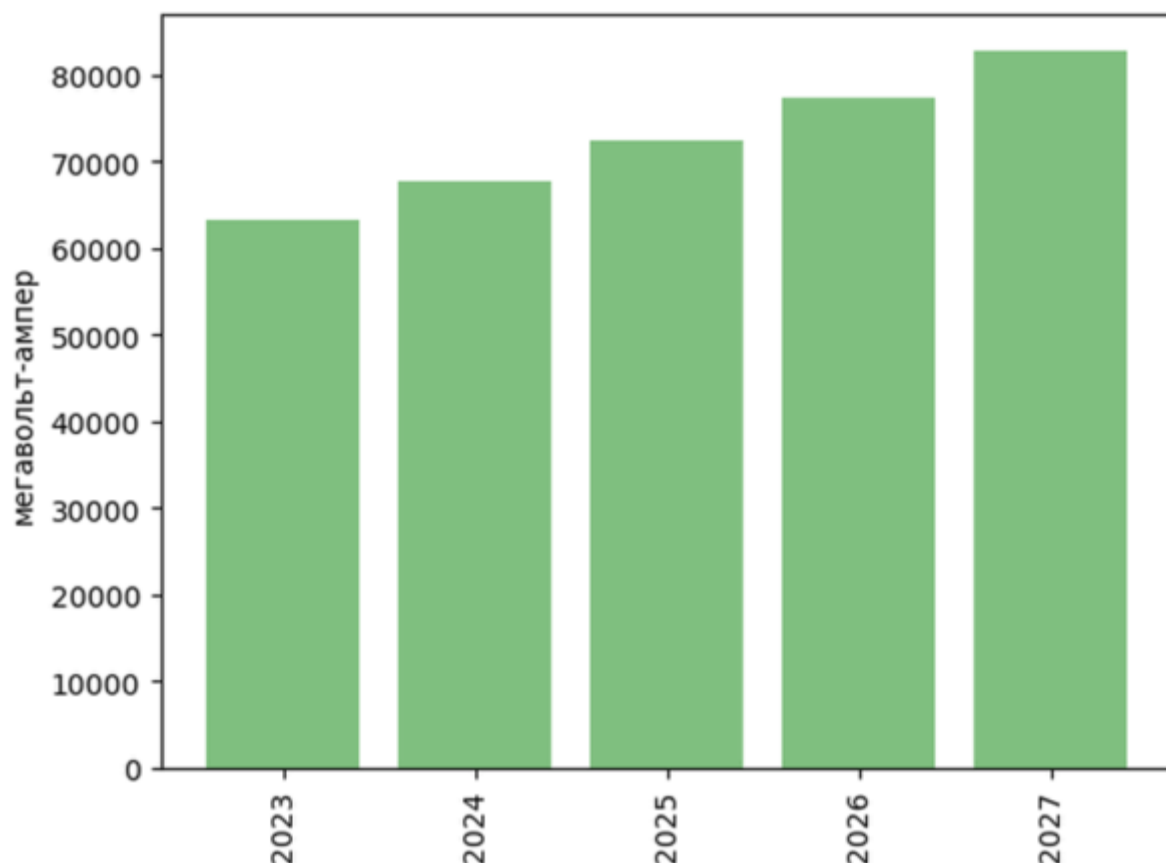


Рис. 1. Прогноз динамики роста российского рынка электротрансформаторов до 2027 года.

Росстат, ФТС, UN Comtrade

Безусловными лидерами отрасли на сегодняшний день являются предприятия Уральского федерального округа – 29.7%, а также Центрального и Приволжского федеральных округов – 24,6% и 23,5% соответственно.



Рис. 2. Структура производства электротрансформаторов в разрезе федеральных округов.

Данные Росстата

Ведущими отечественными компаниями на сегодняшний день являются: ЗАО «Эгро», ООО «Дунайбудинвест», «Завод «Трансформер», «Завод трансформаторных подстанций», «Электромашиностроительный завод», «Челябинский завод электрооборудования», «Невский трансформаторный завод», «Псковский завод силовых трансформаторов».

8.4. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

Факторы, влияющие на ликвидность

1. Рыночная ситуация в заданном сегменте рынка (соотношение спроса и предложения, динамика развития рынка, эластичность спроса на данный вид имущества)

2. Состояние имущества. Как правило, старое и изношенное оборудование в меньшей степени ликвидно, чем относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление.

3. Соответствие современным используемым технологиям. Фактор особенно критичен для технологического оборудования (в частности, компьютерная техника). Рассматривая строительную индустрию, можно выделить технологическое оборудование для производства отделочных материалов. Когда одни материалы замещаются другими – более технологичными, удобными, безопасными или экологичными, соответственно, падает спрос на оборудование, на котором производятся устаревшие материалы.

4. Масштабность. Данный фактор характеризует снижение ликвидности имущества, обладающего характеристиками, существенно отличающимися в большую сторону от средних значений.

Таким образом, анализ объекта залога по вышеуказанным факторам позволяет сделать вывод о ликвидности оцениваемого имущества.

Анализ пригодности объекта оценки с точки зрения продажи приводится в таблице 16.

Таблица 13.

Назначение объектов	Электрическое оборудование (трансформатор)
Предполагаемый уровень спроса со стороны потенциальных инвесторов	Серийное оборудование широкого профиля. Спрос на такое оборудование создают как крупные энергетические компании, производители электроники и оборудования, строительные компании, так и частные лица.
Существующее предложение на рынке аналогичных объектов на первичном рынке	Реализуются через торговые площадки, достаточное количество предложений
Существующее предложение на рынке аналогичных объектов на вторичном рынке	Достаточное количество предложений
Возможные потребители	Крупные энергетические компании, которые нуждаются в больших мощностях и надежных электрических трансформаторах. Производители электроники и оборудования, которые используют низкочастотные и силовые трансформаторы в своих продуктах. Строительные компании, занимающиеся созданием энергетических инфраструктур и электрических сетей. Организации и частные лица, занимающиеся ремонтными работами в энергетических системах.
Прогнозируемый уровень спроса	Средний
Физическое состояние собственности	Хорошее, оборудование комплектно, рабочие характеристики соответствуют паспортным данным
Степень специализации	Серийное оборудование широкого профиля
Степень интеграции	Объекты представляют собой законченные технологические единицы
Удобство монтажа	Рассматриваемое оборудование требует дополнительных монтажных работ, требует транспортировки
Наиболее вероятные покупатели	См. табл. 15

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости.

Таблица 14.

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок экспозиции	1-2	3-6	7-18

Учитывая выше приведенные факторы можно сделать вывод о том, объект можно отнести к имуществу со сроком реализации 7-18 месяцев и низким уровнем ликвидности.

При анализе ликвидности рассматривались следующие факторы:

- техническое состояние объекта оценки - совокупный износ оборудования на момент окончания кредитного договора;
- количество потенциальных потребителей оборудования в регионе;
- наличие и количество организаций, торгующих аналогичным оборудованием;
- полнота ценовой информации о данном оборудовании в информационных источниках;
- степень уникальности оборудования;
- требование специализированного помещения для размещения оборудования;
- возможность реализации оборудования в качестве отдельных компонент;
- возможность демонтажа (соотношение затрат на демонтаж, транспортировку, последующий монтаж и наладку со стоимостью оборудования);
- состояние отрасли.

Вывод по анализу объекта оценки

Исходя из вышеприведенной информации, Оценщиками сделан вывод о том, что оцениваемое имущество технически исправно, находится в рабочем состоянии, используется по назначению, отражено на балансе предприятия и, таким образом, пригодно для целей залога.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

9.1 ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

Оценочная деятельность – деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Объект(ы) оценки – объекты гражданского права, предъявляемые к оценке.

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, то есть когда:

- продавец не обязан продавать объект гражданских прав, а покупатель не обязан его приобрести;
- стороны, участвующие в сделке, хорошо осведомлены о предмете данной сделки и действуют в своих интересах;
- объект гражданских прав представлен на открытом рынке;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект гражданских прав и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект гражданских прав выражен в денежной форме.

Подходы к оценке:

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;

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;

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

Дата проведения оценки - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

Срок экспозиции объекта оценки - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

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

9.2 ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Процесс оценки включал в себя:

1. Заключение с заказчиком договора об оценке.
2. Сбор данных, определение даты, на которую действительна оценка и формулирование исходного определения стоимости, вытекающего из назначения оценки.
3. Осмотр и описание оцениваемого имущества.
4. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.
5. Анализ рынка, к которому относится объект оценки.
6. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов.
7. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
8. Составление и передача Заказчику отчета об оценке.

Оценщик осуществляет сбор и обработку:

1. Правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц.
2. Информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки.
3. Информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.

Действия оценщика:

1. Оценщик определяет и анализирует рынок, к которому относится объект оценки, его историю, текущую конъюнктуру и тенденции, а также аналоги объекта оценки и обосновывает их выбор.
2. Оценщик осуществляет необходимые расчеты того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации.
3. Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

4. Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяет итоговую величину рыночной стоимости объекта оценки.

9.3 СРОК ДЕЙСТВИЯ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в валюте Российской Федерации (рублях) (ФСО-1). Дополнительно по желанию заказчика, отраженном в договоре на проведение оценки, итоговая величина стоимости объекта оценки с целью удобства

пользователей отчета может быть наряду с выражением в рублях, дополнительно выражена и в иностранных валютах по официальному курсу ЦБ РФ на дату оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, 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 (ст.26 ФСО-1). Срок действия отчета может быть установлен и меньшим (на усмотрение оценщика), исходя из текущих социальных, экономических (в том числе, рыночных), политических и экологических условий.

10. ВЫБОР ПОДХОДОВ, МЕТОДОВ ОЦЕНКИ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ

В целом, все три подхода (затратный, доходный, сравнительный) взаимосвязаны. Каждый из подходов предполагает использование различных видов информации, получаемой на рынке, и при корректном применении дает на выходе рыночную стоимость.

Затратный подход

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

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

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

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

Физический износ (обесценение) есть потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и природного воздействия.

Функциональное устаревание (обесценение) есть потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Оно может проявляться в излишке производственных мощностей, неадекватности, конструкционной избыточности, недостатке утилитарности или избытке переменных производственных затрат. Есть две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат.

Функциональное устаревание, обусловленное избытком капитальных затрат, представляет собой результат технологических изменений, развития более совершенных материалов и/или невозможности оптимально использовать активы из-за таких факторов, как неэффективное размещение и компоновка, излишек производственных мощностей по сравнению с требованиями современного производства, несбалансированность производственного процесса.

Функциональное устаревание, обусловленное избытком производственных затрат, представляет собой результат либо технологических изменений, которые способствуют сокращению себестоимости продукции по сравнению с производственными затратами, ассоциированными с данными активами, либо неэффективности размещения и компоновки, которая увеличивает производственные затраты, ассоциированные с данными активами.

Экономическое устаревание есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано целым рядом причин, таких как

общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Доходный подход

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 прогнозировать 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.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Сравнительный подход

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

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

11.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Определение стоимости объекта с помощью затратного подхода

Затратный подход к оценке недвижимости, основан на предположении, что затраты, необходимые для создания оцениваемого объекта в его существующем состоянии или воспроизведении его потребительских свойств, в совокупности с рыночной стоимостью земельного участка, на котором этот объект находится, являются приемлемым ориентиром для определения рыночной стоимости объекта оценки.

При затратном подходе оцененная стоимость может значительно отличаться от рыночной, поскольку между затратами и полезностью нет прямой связи. Однако встречается немало случаев, когда затратный подход является наиболее необходимым и надежным, например, при оценке новых объектов, а также зданий специального назначения, для решения задач налогообложения и страхования объекта и т.д.

Главный признак затратного подхода – это поэлементная оценка, то есть оцениваемый объект расчленяется на составные части, делается оценка каждой части, а затем стоимость всего объекта получают суммированием стоимостей его частей. Например, если оценивается комплекс, включающий только недвижимость, то в нем выделяют следующие компоненты: землю, здания, сооружения, коммуникации. При этом исходят из того, что у инвестора, в принципе, есть возможность не только купить данный объект, но и создать его из отдельно покупаемых элементов.

Основные этапы при применении затратного подхода к определению стоимости:

- определение рыночной стоимости земельного участка с учетом прав на него;
- расчет затрат на возведение нового аналогичного объекта и получение полной стоимости затрат на замещение (воспроизводство) объекта;
- определение величины физического и функционального износов зданий;
- уменьшение стоимости улучшений на земельном участке на сумму физического и функционального износов;
- определение величины внешнего износа земельно-имущественного комплекса;
- увеличение рассчитанной стоимости оцениваемого объекта на стоимость земельного участка и уменьшение на сумму внешнего износа, приходящегося на весь объект оценки.

РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ЗАМЕЩЕНИЕ МЕТОДОМ ПОДБОРА АНАЛОГОВ

В качестве стоимости нового аналогичного оборудования принята стоимость, полученная от предприятий-изготовителей или их дилеров, поскольку она наиболее точно отражает уровень издержек производства и обращения данного вида продукции.

Данные о затратах на приобретение нового аналогичного оцениваемому имуществу представлены ниже в табличной форме.

Таблица 15.

№	Наименование объектов	ПСЗ единицы (стоимость нового аналога), руб.	Ед. изм.	Кол-во	ПСЗ (стоимость нового аналога), сумма за количество единиц, руб	Источник информации о ПСЗ (стоимости нового аналога)
1	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА	150065	шт.	1	150064,99	https://rospolus.ru/6_35kv/oil-trafo/oit_0007.html
2	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА	161997	шт.	1	161997	https://krasnodar.epusk.ru/catalog/tmg/transformator_maslyanyy_tmg_40_10_0_4_u_un_0/
3	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА	153000	шт.	1	153000	https://www.avito.ru/krymsk/oborudovanie_dlya_biznesa/transformator_tmg_40106_04_3

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОВОКУПНОГО ИЗНОСА И РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ПО ЗАТРАТНОМУ ПОДХОДУ

Износ - это технико-экономическое понятие, выражающее уменьшение степени дальнейшей эксплуатационной пригодности или уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств оборудования со временем. Уменьшение эксплуатационной пригодности при этом может обуславливаться как ухудшением технических характеристик оборудования, так и увеличением вероятности такого ухудшения.

С точки зрения экономики, износ выражается в уменьшении относительной стоимости оборудования со временем, или в обесценении. Причины износа могут лежать либо в самом оборудовании, либо в ближайшем окружении (в аналогах или технологической цепочке, в которую традиционно оно включено), либо в областях, не имеющих непосредственного отношения к оборудованию.

Исходя из этого положения, износ, причина которого – изменение свойств самого оборудования, называется физическим. Износ, причина которого – изменение в окружении оборудования, называется функциональным. И, наконец, износ, причина которого – изменение рынка, ТНП и т.д., называется экономическим.

Физический износ

Физический износ (Ифиз) - снижения стоимости, связанной с частичной или полной потерей конструктивными элементами имущества и его оборудования свойств эксплуатационной пригодности в результате естественного старения, стихийных бедствий, аварий, неправильной эксплуатации, ошибок при проектировании или отступлении от требований и нормативов.

При оценке машин и оборудования определение и учет износа необходимы в связи с его существенным влиянием на стоимость объектов оценки. Обычно износ машины, в первую очередь физический, приводит к ухудшению технических показателей, что неминуемо отражается на ее стоимости. В общем случае стоимость C и физический износ машины связаны простой зависимостью:

$$C = C_v - C_i, \text{ физ} = C_v(1 - K_i, \text{ физ}),$$

где C_v — полная стоимость воспроизводства (восстановительная стоимость) машины,

$C_i, \text{ физ}$ — стоимость физического износа машины,

$K_i, \text{ физ}$ — коэффициент ее физического износа.

Как видно $K_i, \text{ физ}$ представляет собой долю восстановительной стоимости, которую машина потеряла вследствие физического износа, а произведение:

$K_i, \text{ физ} C_v = C_i, \text{ физ}$ - является стоимостью физического износа.

Потеря машиной своих первоначальных показателей при эксплуатации — неотвратимый процесс, протекающий с большей или меньшей интенсивностью в зависимости от конструкции машины и условий ее использования. Предельным состоянием здесь является момент выхода этих показателей за допустимые границы, соответствующий потере машиной работоспособности.

Начиная с этого момента, машина нуждается в восстановлении своей работоспособности, что достигается ремонтом ее узлов и элементов, модернизацией, заменой износившихся деталей, регулировкой и т.п.

Ни одна машина, какой бы совершенной она не была, не может обойтись без ремонта и технического обслуживания, которые являются неотъемлемой частью ее нормальной эксплуатации.

Для восстановления работоспособности и замедления процессов износа машин применяются различные системы организации их ремонта. Однако основу любой такой системы

на предприятии обычно составляют периодические плановые ремонты, которые производятся через равные, заранее назначенные промежутки времени. Такую систему называют системой плановопредупредительных ремонтов (ППР).

Затраты на восстановление машины отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся. При этом затраты на модернизацию после ее проведения могут увеличивать первоначальную (восстановительную) стоимость машины, если в результате улучшаются первоначально принятые нормативные показатели функционирования машины (срок полезного использования, производительность, качество и т.п.).

Для оценки состояния оборудования и транспортных средств, их работоспособности и выявления элементов, которые влияют на выходные параметры, широко применяют методы технической диагностики. Диагностическими параметрами, по которым обычно судят о состоянии объекта и которые можно контролировать в процессе его работы, являются:

Выходные параметры объекта, непосредственно характеризующие его работоспособность. Для станков это прежде всего параметры, связанные с точностью обработки, — погрешности траекторий перемещения рабочих органов; для автомобилей — тормозной путь, выхлоп двигателя и люфт рулевого управления; для тракторов — отказы двигателя и ходовой части и т.д. Повреждения элементов машин, которые возникают в процессе эксплуатации объекта и могут привести к отказу. В станках это износы подвижных соединений, особенно тех, которые плохо защищены от загрязнения, плохо смазываются и работают в условиях несовершенного трения; для автомобилей — это износы тормозных колодок, элементов поршневой группы двигателя, а также соединений в рулевом управлении и в опорах подвески.

Признаки ухудшения состояния машины, связанные с выходными параметрами. К ним относятся — увеличение шума при работе машины, повышенная температура узлов трения, наличие в смазке продуктов износа. Например, используют спектральный анализ шума машины для выявления состояния зубчатых передач ее привода, спектр акустического сигнала элементов конструкции самолета в диапазоне частот 50–500 кГц можно использовать для обнаружения трещин и т.д.

Для использования методов диагностики требуются разнообразные измерительные средства и серьезная предварительная подготовка.

При оценке стоимости дорогостоящих и уникальных машин информация, полученная с помощью методов технической диагностики, является чрезвычайно ценной, так как на ее основе эксперты могут построить обоснованные выводы об уровне износа машины в целом.

Однако при проведении оценки машин, особенно массовой, применение методов прямой оценки физического износа — затруднительно по указанным выше причинам. Кроме того, их применение не дает оценщику прямого ответа на вопрос о влиянии состояния машины на ее стоимость.

Существующие методы определения физического износа, используемые при оценке, опираются на: а) нормативы планово-предупредительного ремонта и технического обслуживания, разработанные для разных видов машин, оборудования и транспортных средств; б) нормативные сроки службы при оговоренных условиях эксплуатации.

На промышленных предприятиях России действует система планово-предупредительного ремонта оборудования, в соответствии с которой через определенное отработанное время проводят профилактические осмотры и различные виды плановых ремонтов каждой машины.

Периодические осмотры технологического оборудования проводятся приблизительно через 5–6 месяцев (для самолета такие осмотры проводятся перед каждым полетом). При этом осуществляется проверка работы всех механизмов, производится их регулировка, выявляются состояние и степень износа узлов машины. Машины повышенной точности проверяют на точность. При осмотре выявляют все дефекты и неисправности оборудования, но устраняют только такие, наличие которых не позволяет нормально эксплуатировать оборудование до ближайшего планового ремонта. Осмотры производят, как правило, в нерабочее время.

Информация о состоянии машины фиксируется в ремонтном подразделении предприятия.

Наличие такой информации позволяет оценщику проводить оценку физического износа машины. Известны следующие методы определения степени физического износа машин при их оценке:

- метод экспертизы физического состояния;
- метод эффективного возраста (срока службы);
- метод средневзвешенного хронологического возраста;
- метод экспертно-аналитический;
- метод ухудшения главного параметра.

Метод экспертизы физического состояния объекта.

Смысл оценки при применении этого метода заключается в сопоставлении объекту оценки одного из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа. Обычно такое множество имеет вид экспертных шкал или таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям износа объектов оценки, с указанием соответствующих коэффициентов физического износа $k_{\text{физ}}$.

При построении шкалы необходимо учитывать следующее. Определенные группы машин имеют различный уровень интенсивности износа, который определяется их конструкцией, нагрузкой и условиями эксплуатации. Однако, если эксплуатация машины проходит при неизменных, в первом приближении, условиях, то на самой продолжительной стадии ее существования — стадии нормальной эксплуатации интенсивность износа каждой машины во времени постоянна. То есть зависимость износа машины от времени приблизительно линейная.

Это отмечено во всех работах российских и зарубежных ученых, посвященных исследованию износа машин.

Чтобы связать износ машины с ее стоимостью, таблицы-шкалы для определения коэффициентов износа обычно строят на основе обработки статистической информации о ценах новых и бывших в эксплуатации машин. Значения коэффициентов износа определяют, сопоставляя цены продаж $C_{\text{втор}}$ на вторичном рынке машин, техническое состояние и физический износ которых известен, с ценами C новых идентичных машин. В этом случае коэффициент износа можно найти, как :

$$k_{\text{физ}} = (C - C_{\text{втор}}) / C$$

Оценщик, как правило, в состоянии применить метод достаточно точно только в ситуациях, когда он хорошо знаком с объектом оценки. В остальных случаях при определении коэффициента физического износа $k_{\text{физ}}$ этим методом оценщик может привлекать квалифицированных специалистов в области эксплуатации оборудования для консультаций по его техническому состоянию (независимых экспертов). Весьма полезными для оценщика при этом являются аргументация ответов специалистов и информация об источниках этой аргументации.

Для повышения достоверности оценки $k_{\text{физ}}$ может быть учтено мнение нескольких экспертов, особенно когда речь идет о выборе значения из достаточно широкого диапазона значений в пределах одной строки таблицы. В этом случае результат оценки представляет собой средневзвешенное значение мнений M экспертов.

Имеется также таблица экспертной оценки технического состояния, применяемого при оценке машин и оборудования:

Таблица 16.

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	100 95	0 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или	90 85	10 15

	замены каких-либо частей		
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	40	60
		35	65
		30	70
		25	75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	20	80
		15	85
Не годное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	10	90
		2,5	97,5
		0	100

В рамках данного отчета использован метод экспертизы физического состояния объекта.

Результаты расчета стоимости оборудования затратным подходом с учетом накопленного износа представлены в нижеприведенной таблице.

Функциональный износ

Функциональный износ (обесценение, устаревание) существующих машин и оборудования обычно связывают с потерей ими стоимости вследствие появления на рынке новой техники такого же функционального назначения. Здесь понятие «новая техника» отражает не отсутствие у нее физического износа, а целый комплекс ее особенностей, связанных, прежде всего, с использованием при ее создании новых конструктивных решений, материалов и технологий производства.

Функциональный износ у существующих машин может наблюдаться даже тогда, когда машина только что собрана производителем. Для оценки функционального износа будем полагать, что объект оценки и его современный аналог имеют одинаковую полезность. Например, в случае технологического оборудования имеют одинаковые основные размеры, производительность, уровень автоматизации, класс точности и др. Если этого нет, необходимо предварительно провести коррекцию цены современного аналога, ориентируясь на показатели объекта оценки, то есть найти стоимость замещения.

Только в этом случае становится возможным выделить показатели функционального износа. Обычно учитывают несколько таких показателей.

Первый из них связывают с уровнем затрат на производство оборудования. Производитель, начиная выпуск новой модели машины, обычно стремится не только улучшить ее технические показатели, но снизить себестоимость ее производства. Как правило, это происходит за счет повышения технологичности конструкции современного аналога, использования новых материалов и технологий производства. Поэтому, проведя коррекцию цены современного аналога по техническим параметрам, оценщик часто обнаруживает, что при эквивалентной полезности с объектом оценки его скорректированная рыночная цена Цан,корр оказывается ниже стоимости воспроизводства Своспр объекта оценки. Разница между ними свидетельствует о функциональном износе объекта оценки из-за избыточных затрат на его производство, то есть более высокой себестоимости (в ряде случаев такой вид функционального износа называют технологическим).

Показателем этого вида функционального износа (технологического) будем считать относительный показатель уровня затрат:

$$I_z = \text{Цан,корр} / \text{Своспр}.$$

Обычно $I_z < 1$ или $I_z = 1$. Скорректированная цена современного аналога Цан,корр может превышать Своспр объекта оценки, например, тогда, когда рост затрат на его производство одновременно сопровождается значительным сокращением расходов на его эксплуатацию.

Второй показатель функционального износа связан с уменьшением расходов на эксплуатацию современного аналога по сравнению с объектом оценки. Обычно это происходит из-за меньшего энергопотребления современного аналога, более высокой надежности (соответственно меньшими затратами на устранение отказов), увеличением межремонтных сроков, уменьшением обслуживающего персонала и др.

Показателем этого вида функционального износа будем считать относительный показатель уровня эксплуатационных расходов:

$$I_{\text{эр}} = \text{ЭРан} / \text{ЭРоц}.$$

Обычно $I_{\text{эр}} < 1$ или $I_{\text{эр}} = 1$, так как у новой техники всегда просматривается тенденция к уменьшению эксплуатационных расходов. Для определения коэффициента функционального износа сначала нужно определить комплексный относительный показатель уровня объекта оценки K_u . Его можно найти как произведение тех относительных показателей I , которые определяются при оценке объекта, то есть:

$$K_u = I_z \times I_{\text{эр}}.$$

Для функционально устаревших машин $K_u < 1$, для машин, уровень которых соответствует понятию новая техника, $K_u = 1$.

Коэффициент функционального износа можно определить как разность

$$k_{\text{и, фун}} = 1 - K_u = 1 - (\text{Цан, корр} / \text{Своспр}) \times (\text{ЭРан} / \text{ЭРоц}).$$

Функциональный износ объекта оценки тем больше, чем ниже цена и эксплуатационные характеристики его нового современного аналога эквивалентной полезности.

Чтобы оценить стоимость объекта оценки с учетом физического и функционального износов можно воспользоваться формулой:

$$C = C_v (1 - k_{\text{и, физ}}) (1 - k_{\text{и, фун}}) = C_v (1 - k_{\text{и, физ}}) K_u.$$

Основной проблемой при расчете коэффициента функционального износа обычно является определение относительных показателей I . Причем, если расчет I_z в виде отношения скорректированной рыночной цены современного аналога к стоимости воспроизводства объекта оценки по формуле (20) вполне возможно осуществить на основе собранной информации, то оценка $I_{\text{эр}}$ достается труднее. Ее удастся осуществить только с помощью привлечения и соответствующих опросов специалистов.

Упрощенный учет функционального износа Технический прогресс и появление новых конструкций машин неизбежно приводят к функциональному износу существующего оборудования. Скорость этого вида износа может сильно различаться у оборудования разных товарных групп, в зависимости от прогресса в соответствующих отраслях промышленности, где используется это оборудование. Например, в связи с широким использованием кузнечно-прессового и сварочного оборудования в основном производстве в автомобильной промышленности динамика появления новых конструкций машин в этих товарных группах

выше, чем, например, в группах подъемнотранспортного и термического оборудования. Поэтому оборудование первых двух групп функционально стареет заметно быстрее, чем двух последних.

Очевидно и то, что чем выше уровень автоматизации оборудования, тем сильнее в нем использованы электроника и вычислительная техника, тем интенсивнее идет процесс функционального износа. Например, станочное оборудование с программным управлением функционально стареет приблизительно в два раза быстрее, чем такое же оборудование с ручным управлением.

В связи с трудностями сбора информации, касающейся функционального износа каждой конкретной машины, часто используют общие статистические данные о тенденциях изменения функционального износа в зависимости от: а) времени Тзпр, прошедшего с момента запуска машины в производство, и б) уровня автоматизации (УА) машины.

Внешний (экономический) износ (устаревание).

Внешний экономический износ оборудования — это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к объекту оценки. Основными причинами внешнего экономического износа могут быть:

а) сократившийся спрос на продукцию, которую изготавливают на оцениваемом оборудовании.

б) возросшая конкуренция с импортными изделиями приводит к обесценению отечественного оборудования для производства продукции того же назначения.

в) затруднения в снабжении сырьем или комплектующими изделиями производителей машин (например, в связи с распадом Советского Союза), возросшие затраты на сырье и коммунальные услуги, инфляция, высокие ставки процента, рост налогов в сочетании с неблагоприятной конъюнктурой рынка приводят к падению прибыли в ряде сфер производства, что обесценивает применяемое там технологическое оборудование.

Как правило, внешнему экономическому износу в большей степени подвержено не универсальное, а специальное оборудование. Если универсальное может использоваться в других производствах и поэтому не теряет своей стоимости в силу указанных выше причин, то специальные машины и технологические комплексы, особенно при невозможности переналадки их на выпуск иной продукции, подвержены внешнему экономическому износу в полной мере.

Внешний экономический износ легче учитывать при применении доходного подхода, так как недоиспользование оборудования, в первую очередь, приводит к уменьшению прибыли, получаемой его собственником. Если оцениваемое оборудование является узко специальным и его невозможно использовать для альтернативных целей (о чем должен подумать менеджмент), то, при падении спроса на выпускаемую продукцию на рынке, стоимость его как целостной единицы тоже упадет (при этом предполагается, что оборудование выпускает максимум того, что требует рынок, и принцип полного и эффективного использования не нарушается). При больших потерях стоимости оценщик может рекомендовать предприятию утилизировать оборудование, так как его утилизационная стоимость может оказаться выше рыночной.

Недоиспользование оборудования вследствие внешнего экономического износа можно оценить с помощью относительных показателей, как это было в случае функционального износа. Обычно таким показателем является относительный коэффициент недоиспользования оборудования:

$$I_n = V_{\text{факт}} / V_{\text{ном}},$$

где $V_{\text{факт}}$ и $V_{\text{ном}}$ — соответственно фактический и номинальный выпуски продукции (в денежном выражении) за определенный период времени.

Обычно $0 < I_n < 1$.

Коэффициент внешнего экономического износа оборудования равен:

$$k_{и}, v_{н} = 1 - I_{н}.$$

При определении внешнего экономического износа машин и оборудования важно очень четко представлять причины снижения выпуска продукции. Если причиной являются плохой менеджмент или временно неблагоприятно складывающаяся конъюнктура на рынке продукции, производимой оборудованием, то получившиеся общие потери не следует использовать для расчета внешнего экономического износа. Неправильно относить к внешнему экономическому износу недозагрузку универсального оборудования и транспортных средств, которые могут быть в полную силу использованы в других производствах.

Если падение выпуска продукции вызвано устойчивыми внешними причинами, перечисленными выше, и оборудование в этих условиях не может быть использовано иначе, то имеет место его внешний экономический износ.

Определение совокупного износа

Совокупный или накопленный износ (Инак), характеризующий обесценивание оборудования, рассматривается как "сумма" величин физического, функционального и экономического износов.

При определении стоимости отдельных машин или технологических комплексов с применением различных подходов не обязательно специально учитывать все три вида износа.

При использовании доходного подхода вообще не требуется специальный учет какого-либо вида износа, так как влияние каждого из них проявится в величине дохода, создаваемого объектом оценки. Очевидно, что чем больше будет каждый из износов, тем меньше будет величина дохода и, соответственно, стоимость объекта оценки.

При использовании сравнительного подхода в качестве базы для определения стоимости машины обычно используют рыночные цены Цан идентичных объектов или близких аналогов. Считается, что в этих ценах уже учтен функциональный и внешний экономический износы машин, практически одинаковых с объектом оценки. Поэтому требуется определение лишь его физического износа для корректировки цен близких аналогов по степени износа, если это необходимо:

$$C = \text{Цан} (1 - k_{и, \text{ физ, оц}}) / (1 - k_{и, \text{ физ, ан}}),$$

где $k_{и, \text{ физ, оц}}$, $k_{и, \text{ физ, ан}}$ — коэффициенты физического износа объекта оценки и близкого аналога соответственно.

Лишь при использовании затратного подхода процесс определения стоимости C объекта оценки сводится к определению полной стоимости воспроизводства (восстановительной стоимости) C_v с последующим учетом обесценения вследствие действия всех трех видов износа:

$$C = C_v (1 - k_{и, \text{ физ}})(1 - k_{и, \text{ фун}})(1 - k_{и, \text{ вн}}),$$

где $k_{и, \text{ физ}}$, $k_{и, \text{ фун}}$, $k_{и, \text{ вн}}$ — коэффициенты физического, функционального и внешнего экономического износа машины соответственно.

Расчеты коэффициентов износа, показывают, что процедура учета всех трех видов износа предполагает определенную последовательность: первым всегда учитывают физический износ, затем функциональный и лишь потом — внешний экономический износ. Это можно объяснить следующим образом. Если ввести понятия обесценений объекта оценки $C_{и, \text{ физ}}$, $C_{и, \text{ фун}}$ и $C_{и, \text{ вн}}$, вызванных физическим, функциональным и внешним экономическим износами соответственно, то стоимость подержанного оборудования в общем случае будет равна:

$$C = C_v - C_{и, \text{ физ}} - C_{и, \text{ фун}} - C_{и, \text{ вн}}.$$

Это выражение приводится в формуле, если принять, что:

$$k_{и, физ} = C_{и, физ} / C_v;$$

$$k_{и, фун} = C_{и, фун} / (C_v (1 - k_{и, физ}));$$

$$k_{и, вн} = C_{и, эк} / (C_v (1 - k_{и, физ})(1 - k_{и, фун})).$$

Следовательно, при наличии всех трех видов износа определять, например, $k_{и, вн}$ нужно лишь после того, как $k_{и, физ}$ и $k_{и, фун}$ уже найдены.

Затраты на монтаж

Для эксплуатации трансформаторного оборудования необходимы дополнительные затраты на монтаж и пуско-наладочные работы. Затраты на монтаж определены на основании данных «Справочник оценщика машин и оборудования -2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования./под ред. Лейфер Л.А». Значение корректировки принято в размере 12,8%

Таблица 4.3.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Спецтехника узкого применения	14,1%	10,8%	17,4%
Серийное оборудование широкого профиля	12,8%	10,8%	14,8%
Узкоспециализированное оборудование	18,0%	15,3%	20,7%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	14,4%	12,0%	16,8%

Таблица 17.

№	Объект оценки	ПСЗ за все количество, сумма, руб.	Год ввода в эксплуатацию	Износ				Рыночная стоимость затратным подходом, без учета затрат на демонтаж, руб.	Коэффициент учета затрат на монтаж (округленно)	Рыночная стоимость затратным подходом, с учетом затрат на монтаж
				Иф	Ифун	Иви	Инак			
1	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА	150 065	2 010	50%	0%	0%	50%	75 032	12,8%	84 636
2	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА	161 997	2 010	50%	0%	0%	50%	80 999	12,8%	91 367
3	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА	153 000	2 010	50%	0%	0%	50%	76 500	12,8%	86 292
	Среднее значение									87 432

Таким образом, рыночная стоимость **объекта оценки**, рассчитанная затратным подходом по состоянию на дату определения стоимости (дату проведения оценки), для оборудования, составляет:

87 432 руб.

(Восемьдесят семь тысяч четыреста тридцать два) руб.

11.2 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход (п.16 ФСО-1) рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать 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.

Объектом оценки является оборудование, находящееся в собственности у юридического лица. Для него не удалось подобрать достоверной информации о сдаче в аренду оборудования и о величинах соответствующих арендных ставок. По этим причинам доходный подход не применяется.

Обоснование выбора методов в рамках доходного подхода с приведением последовательности определения стоимости и соответствующими расчетами не проводится, т.к. доходный подход, в данном случае не применялся.

11.3 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход, называемый также рыночным подходом, подходом прямого сравнения, является наиболее широко применяемым подходом к оценке. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов.

Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемым объектом, и в цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

При использовании сравнительного подхода выполняются следующие действия:

- подробно исследуется рынок с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определяются подходящие единицы сравнения, и проводится сравнительный анализ по каждой единице;
- оцениваемый объект сопоставлен с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравниваемых;
- ряд скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов приведен к диапазону рыночной стоимости объекта оценки

Метод прямого сравнения имеет следующий алгоритм:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях по продаже объектов аналогичных объекту оценки.
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.
3. Подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения.
4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке, корректировка цены оцениваемого объекта.
5. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю.

Сравнительный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходных с оцениваемыми. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. Первая поправка, выраженная в процентах, умножается на цену продажи сопоставимого объекта. Вторая процентная поправка, умножается

44

на скорректированную цену, а не на первоначальную цену. Эта последовательность продолжается до тех пор, пока не будут внесены все поправки. После корректировки цен их используют для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

В ходе проведенного анализа рынка, оценщику не удалось найти достаточного количества объявлений о продаже аналогичного оборудования, сопоставимого с объектом оценки по основным ценообразующим характеристикам. Таким образом, оценщик отказался от применения сравнительного подхода в рамках данного отчета об оценке.

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого метода в оценке рассматриваемого имущества, определяются по следующим критериям:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца.

2. Тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится анализ.

3. Способность параметров, используемых методов, учитывать конъюнктурные колебания и стоимость денежных средств.

4. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как месторасположение, размер, потенциальная доходность.

Важной частью согласования является проверка соответствия собранных рыночных данных, использованных подходов и методов предполагаемому использованию оценки. В данном отчете нами использовались затратный и сравнительный подходы.

Поскольку в своих расчетах Оценщик исключил два из трех существующих подходов к оценке), весовая доля используемого подхода принята за единицу.

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методик оценки оборудования и движимого имущества, Оценщик определил итоговое значение рыночной стоимости объектов оценки, которая после округления составила:

Таблица 18. Согласование результатов

№	Наименование	Подходы			Согласованная величина рыночной стоимости объекта оценки, рублей
		Доходный	Сравнительный	Затратный	
		Вес			
1	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА, 2010 г.в., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	0	0	1	87 432
	Итого согласованная величина рыночной стоимости объекта оценки, рублей				87 432

Т.о., результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации, позволяют сделать вывод о том, что: наиболее вероятная рыночная стоимость объекта оценки, с учетом вышеуказанных ограничений и допущений, на дату оценки составляет:

87 432 (Восемьдесят семь тысяч четыреста тридцать два) рубля

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

Настоящая оценка основана на применении одного подхода – затратного. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки представляет собой результат, полученный в рамках одного подхода. Обоснование отказа от использования доходного и сравнительного подхода представлен в соответствующих разделах настоящего отчета.

Таким образом, рыночная стоимость движимого имущества: трансформатора 40 КВА ст. Стародеревянковская, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д по состоянию на 20 сентября 2024 года, составляет:

87 432 (Восемьдесят семь тысяч четыреста тридцать два) рублей

Таблица 19.

№	Наименование объекта оценки согласно данным оценщика	Объект оценки согласно данным бухгалтерского учета	Рыночная стоимость, руб.
1	Трансформатор ТМГ-40/10-У1 40кВА, 2010 г.в., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	Трансформатор 40 КВА ст.Стародеревянковская, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской муниципальный район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, земельный участок 1Д	87 432

14. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №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.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

15. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Привлеченный для выполнения работы по оценке персонал, соответствует квалификационной характеристике, утвержденной Постановлением Министерства труда РФ от 21 августа 1998 года №37 «Об утверждении квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и других служащих» - по должности «оценщик».

Фомкина Ирина Николаевна	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП №653186, выданный Московским Государственным Университетом технологий и управления от 17.06.2005 г.
--------------------------	---

Оценщик 1 категории

И.Н. Фомкина

16. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 года №51-ФЗ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26 января 1996 года №14-ФЗ.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации часть третья от 26 ноября 2001 года №146-ФЗ.
4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г №135-ФЗ с изменениями на 5 июля 2016 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2016 года)
5. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
6. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
7. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
8. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
9. -Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
10. -Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
11. - Федеральный стандарт оценки ФСО №10, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01 июня 2015 года №328 “Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)";
12. Стандарты и правила оценочной деятельности СРОО РОО, 2015г., утверждены решением Совета СРОО РОО 23.12.2015г., протокол №07-р.
13. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / Е.Н.Иванова; под ред. д-ра экон. наук, проф. М.А Федотовой. – М.: КНОРУС, 2007.
14. Кацман В.Е., Косорукова И.В., Родин А.Ю. Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы: учеб. пособие / В.Е. Кацман, И.В. Косорукова, А.Ю. Родин. Кн. 1 – М.: Маркет ДС, 2010 (Университетская серия).
15. Оценка недвижимости: Учебник под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2004. 178с.
16. Оценочная деятельность. Оценка стоимости имущества. Кн. 2: учеб. пособие / О.М. Ванданимаева, П.В. Дронов, Н.Н. Ивлиева и др. под ред. И.В. Косоруковой. – М.: Маркет ДС, 2009 (Университетская серия).
17. Иные источники по тексту отчета.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1

КОПИИ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

rospolus.ru Купить Трансформатор ТМГ-40кВА 10/0,4кВ У/Ун-0 (МЭТЗ им. В.И. Козлова)

Категории Главная О компании Статьи Производители Контакты О доставке

Оборудование 6-35кВ Силовые масляные трансформаторы Трансформатор ТМГ-40кВА 10/0,4кВ У/Ун-0 (МЭТЗ им. В.И. Козлова)

ИНNOVERT
БЕСПЛАТНАЯ ДОСТАВКА

Категории
Кабельная продукция
Светотехническое оборудование
Щитовое оборудование
Оборудование 6-35кВ
- Киосковые КТП 6-35кВ
- КСО 2 серии
- КСО 3 серии
- Микропроцессорные блоки РЗА

Трансформатор ТМГ-40 10/0,4 У/Ун-0 (МЭТЗ им. В.И. Козлова)

Производитель: МЭТЗ им. В. И. Козлова
Код товара: ОИТ-0007
Артикул: 106721330341300

150 064.99 р.

Цена указана с НДС

Уточнить наличие

1 В корзину В сравнение

Описание Характеристики

Трансформатор ТМГ-40 10/0,4 У/Ун-0 производства Минского электротехнического завода (МЭТЗ) имени В. И. Козлова

https://rospolus.ru/6_35kv/oil_trafo/oit_0007.html

Аналог №2

krasnodar.epusk.ru Трансформатор масляный ТМГ-40/10/0,4 У/Ун-0 купить в Краснодаре - цена, характеристики,...

Трансформатор масляный ТМГ-40/10/0,4 У/Ун-0 161 997 руб./шт В ЗАЯВКУ

★★★★★ В наличии

Главная Каталог Силовое оборудование в Краснодаре Трансформаторы силовые и напряжения Трансформаторы ТМГ Трансформатор масляный ТМГ-40/10/0,4 У/Ун-0

В избранное Сравнить

★★★★★ Артикул: 01439-1

161 997 руб./шт
В наличии Нашли дешевле?
В ЗАЯВКУ
КУПИТЬ В 1 КЛИК
Рассчитать доставку

Характеристики
Тип трансформатора — Масляный
герметичный
Серия — ТМГ
Напряжение, В/Н (кВ) — 10/0,4
Мощность (кВА) — 40
Схема и группа соедин. обмоток — У/
Ун-0
КИП — Нет
[Все характеристики](#)

Ваши условия уточняйте у персонального специалиста по телефону: 8(800)700-11-54 бесплатно по РФ.
*Информация, размещенная на сайте, не является публичной офертой.

ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ СЕРВИС ОТЗЫВЫ КАК КУПИТЬ ОПЛАТА

Рекомендуем
Трансформатор



Трансформатор масляный ТМГ-40/10/0,4 У/Ун-0

★★★★★ ● В наличии

161 997 руб./шт

В ЗАЯВКУ



[Все характеристики](#)

[Рассчитать доставку](#)

Ваши условия уточняйте у персонального специалиста по телефону: 8(800)700-11-54 бесплатно по РФ.
*Информация, размещенная на сайте, не является публичной офертой.

ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ СЕРВИС ОТЗЫВЫ КАК КУПИТЬ ОПЛАТА

Рекомендуем

Трансформатор масляный ТМГ-40/10/0,4 У/Ун-0

Трехфазные масляные трансформаторы силовые ТМГ

Трансформаторы ТМГ производства «Минского электротехнического завода им. В.И. Козлова» служат для изменения напряжения.

Краткие характеристики

Мощность от 16 до 63 кВ.А

Номинальная частота 50 Гц.

Диапазон напряжения до $\pm 5\%$ на полностью отключенном трансформаторе (ПБВ)

Переключение ответвлений обмотки ВН ступенями по 2,5 %.

Основные преимущества трансформаторов силовых ТМГ

Трансформаторы ТМГ герметичного исполнения, без маслорасширителей.

Температурные изменения объема масла компенсируются изменением объема гофров к бака за счет пластичной их деформации.

Для контроля уровня масла трансформаторы ТМГ снабжаются маслоуказателем поплавкового типа.

Предохранительный клапан для регулирования избыточного давления в баке сверх допустимого.

Возможность установки термометра в гильзе для измерений температуры верхних слоев масла на крышке трансформатора



Трансформатор масляный ОМП-10/10/0,23 1/1-0

84 625 руб./шт



Электродвигатель SAI 80 В4 1,5/1500 IM3081 1,5кВт 380/220В У2

9 423 руб./шт



Электродвигатель ОМТГ-RT 90L4 2,2/1500 IM2081 2,2кВт 220В/380В У2

15 539 руб./шт



Частотный преобразователь Веспер Е4-8400-S3L 2,2кВт 220В

20 100 руб./шт



Конденсаторная установка УКМ58 (КРМ)-0,4-220-20 У3



Акции
Чтобы
"Парам"

https://krasnodar.epusk.ru/catalog/tmg/transformator_maslyanyy_tmg_40_10_0_4_u_un_0/

Трансформатор тмг 40/10(6) /0,4

153 000 ₽

♥ Добавить в избранное

■ Добавить заметку



Вид оборудования: Промышленное
Вид промышленного оборудования:
Электрическое
Тип электрического оборудования:
Трансформаторы

Страна производства: Россия
Состояние: Новое
Доступность: В наличии

Краснодарский край, Крымский р-н, Крымское городское
поселение, Крымск

[Показать карту](#)

Предлагаем трансформатор ТМГ 40/10(6)/0,4

Производим и предлагаем трансформаторы от 16 кВт до 2500 кВт.

Минимальные цены. Высокое качество. Короткие сроки. Гарантия 3 года!

8 958 701-61-86

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ STELZ

Компания

На Авито с июля 2014

Документы проверены

Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Павел Евгеньевич

https://www.avito.ru/krymsk/oborudovanie_dlya_biznesa/transformator_tmg_40106_04_3885240653

Приложение 2

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕХНИЧЕСКОГО И ЮРИДИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 29.04.2009

№ 139

ст-ца Каневская

О передаче имущества из муниципальной собственности муниципального образования Каневский район в муниципальную собственность Стародеревянковского сельского поселения Каневского района

В целях реализации Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", закона Краснодарского края от 07 июня 2004 года № 717-КЗ "О местном самоуправлении в Краснодарском крае", в соответствии с Уставом муниципального образования Каневский район Краснодарского края Совет муниципального образования Каневский район р е ш и л:

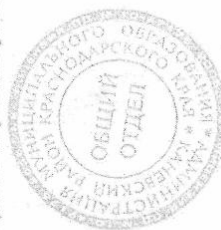
1. Для решения вопросов местного значения по организации в границах поселения водоснабжения населения передать в муниципальную собственность Стародеревянковского сельского поселения в составе муниципального образования Каневский район объекты муниципальной собственности муниципального образования Каневский район, согласно прилагаемого перечня (приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования Каневский район по вопросам экономики и бюджета.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

Глава муниципального
образования Каневский район

В.В.Льбанев



ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
муниципального образования
Каневский район
от 29.04.2009 № 139

Перечень
муниципального имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования
Каневский район в муниципальную собственность Стародеревянского сельского поселения Каневского района,
предназначенного для водоснабжения населения

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Балансовая стоимость (руб.)
1	2	3	4
1.	Артскважина № 3553 ст. Стародеревянковская, ул. Мира	01.01.1975	-
2.	Артскважина № 3650 ст. Стародеревянковская, ул. Коммунаров	01.01.1970	-
3.	Артскважина № 58073 ст. Стародеревянковская, ул. Центральная	01.01.1985	-
4.	Артскважина № 78666 (полигон) ст. Стародеревянковская, ул. Украинская	31.12.1992	2198,17
5.	Артскважина № 79098 ст. Стародеревянковская, пер. Криничный	31.12.1997	89461,48
6.	Артскважина № 190 ст. Стародеревянковская, ул. Школьная	01.01.1998	25304,00
7.	Артскважина № 30026/2 230 ст. Стародеревянковская, ул. Мира	01.01.1990	113862,29
8.	Башня водонапорная ст. Стародеревянковская, ул. Украинская	01.01.1989	-
9.	Башня Рожнова ст. Стародеревянковская, ул. Коммунаров	01.01.1992	6598,40
10.	Водопроводные линии 120 м.п. ст. Стародеревянковская, ул. Школьная	01.01.1989	4561,76
11.	Водопроводные линии 14478 м ст. Стародеревянковская, ул. Ленина, ул. Красная	01.01.1953	-
12.	Водопроводные линии 450 м.п. ст. Стародеревянковская, ул. Ленинградская	01.01.1965	-

13.	Водопроводные линии 2490 м ст. Стародеревянковская, ул. Пластуновская	01.01.1976	-
14.	Водопроводные линии 450 м.п. ст. Стародеревянковская, ул. Украинская	01.01.1969	-
15.	Водопроводные линии 191 м.п. ст. Стародеревянковская, ул. Школьная	01.01.1966	-
16.	Водонапорная башня объездная ст. Стародеревянковская	01.01.1987	-
17.	Водонапорная башня объездная ст. Стародеревянковская	01.01.1995	11946,04
18.	Водонапорная башня ст. Стародеревянковская, ул. Криничная	01.01.1961	-
19.	Водопроводные линии 17597 п.м. по ст. Стародеревянковской	01.01.1962	-
20.	Насос ЭЦВ 10-63-110 скважина Центральная ст. Стародеревянковская	30.08.2003	19646,18
21.	Насос ЭЦВ 6-10-110 (полигон) ст. Стародеревянковская, ул. Украинская	24.10.2005	-
22.	Насос ЭЦВ 6-10-110 ст. Стародеревянковская, пер. Криничный	30.09.2004	-
23.	Насос ЭЦВ 8-25-110 ст. Стародеревянковская, ул. Мира	01.04.2004	-
24.	Насос ЭЦВ 8-40-90 ст. Стародеревянковская, ул. Коммунаров	01.03.2000	11460,14
25.	Насос ЭЦВ 8-40-90 ст. Стародеревянковская, ул. Школьная	30.06.2004	9382,55
26.	Трансформаторная подстанция КТП -250 объездная ст. Стародеревянковская	01.01.1985	-
27.	Трансформатор 160 кВт ст. Стародеревянковская	30.04.2002	40048,07
28.	Башня Рожнова ст. Стародеревянковская, ул. Школьная	01.01.1991	28,60
	Итого		334497,68

Начальник МУ Управление имущественных отношений
администрации муниципального образования
Каневский район

А.А. Полевцов

УТВЕРЖДАЮ
Исполняющий обязанности главы
Муниципального образования
Каневской район Краснодарского края
С.Н.Самойлюков
2009 г.

А К Т
приема-передачи

ст. Каневская

Комиссия в составе: от муниципального учреждения Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневский район начальник управления Полецов А.А. и главный бухгалтер Медведова Т.Г. (передающая сторона), от муниципального образования Стародеревянковское сельское поселение глава сельского поселения Герасименко А.В. и главный бухгалтер Тыщенко Е.И. (принимающая сторона), на основании решения Совета муниципального образования Каневский район от 29 апреля 2009 г. № 139 «О передаче имущества из муниципальной собственности муниципального образования Каневский район в муниципальную собственность Стародеревянковского сельского поселения Каневского района» составили настоящий акт о передаче из казны муниципального образования Каневский район в муниципальную собственность Стародеревянковского сельского поселения Каневского района следующего имущества:

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Балансовая стоимость (руб.)	Амортизация (руб.)	Остаточная стоимость, (руб.)
1	2	3	4	5	6
1.	Артскважина № 78666 (полигон) ст. Стародеревянковская, ул. Украинская	31.12.1992	2198,17	2198,17	0,00
2.	Артскважина № 79098 ст. Стародеревянковская, пер. Криничный	31.12.1997	89461,48	14295,25	75166,23
3.	Артскважина № 190 ст. Стародеревянковская, ул. Школьная	01.01.1998	25304,00	3865,12	21438,88
4.	Артскважина № 30026/2 230 ст. Стародеревянковская, ул. Мира	01.01.1990	113862,29	28802,92	85059,37
5.	Башня Рожнова ст. Стародеревянковская, ул. Коммунаров	01.01.1992	6598,40	6598,40	0,00
6.	Водопроводные линии 120 м.п. ст. Стародеревянковская, ул. Школьная	01.01.1989	4561,76	4561,76	0,00
7.	Водонапорная башня объездная ст. Стародеревянковская	01.01.1995	11946,04	2942,19	9003,85

8.	Насос ЭЦВ 10-63-110 скважина Центральная ст. Стародеревянкoвская	30.08.2003	19646,18	19646,18	0,00
9.	Насос ЭЦВ 8-40-90 ст. Стародеревянковская, ул. Коммунаров	01.03.2000	11460,14	11460,14	0,00
10.	Насос ЭЦВ 8-40-90 ст. Стародеревянковская, ул. Школьная	30.06.2004	9382,55	9382,55	0,00
11.	Трансформатор 160 кВт ст. Стародеревянковская	30.04.2002	40048,07	7077,98	32970,09
12.	Башня Рожнова ст. Стародеревянковская, ул. Школьная	01.01.1991	28,60	28,60	0,00
	Итого		334497,68	110859,26	223638,42

Настоящий акт составлен на 2-х листах, в 4-х экземплярах, по два для каждой стороны.

От принимающей стороны:

Глава Стародеревянского сельского поселения



Главный бухгалтер:

От передающей стороны:

Начальник муниципального учреждения

управление имущественных отношений

администрации муниципального образования

Каневский район

А.А. Полевцов

Главный бухгалтер:

Т.Г. Медведева

коды
0504031
31_12.2010
04088339
3
50
383

Форма по ОКУД
Дата открытия
Дата закрытия

Администрация муниципального образования Стародерявинское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район

Балансодержатель

Структурное подразделение

Наименование объекта (полное)

Назначение объекта

Организация - изготовитель (поставщик)

Вид объекта

(недвижимое, особо ценное движимое, иное движимое)

Местонахождение объекта (адрес)

Ответственное (-ые) лицо (-а)

Единица измерения: руб

Инвентарный номер

Номер счета

[illegible]Дата формирования
карточки (по требованию)

16.08.2024

1	Марка, модель, проект, тип, порода, паспорт, чертёж и т.п.	Номер(код) объекта (детали)			Дата выпуска, изготовления (иное)	Дата ввода в эксплуатацию	Документ, устанавливающий правообладание (обременение)			
		реестровый	заводской	иной			вид права (обременения)	дата	номер	примечание
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10

2. Стоимость объекта, изменение балансовой стоимости, начисление амортизации													
причина	Первоначальная стоимость объекта			Срок полезного использования	Первоначальная амортизация			7 077,98	Первоначальное обесценение				
	Изменение стоимости объекта				Амортизация				сумма начисленной амортизации	метод начисления			
	наименование, номер	документ			сумма	наименование	начало начисления			окончание начисления			
		дата	дата операции										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
				40 048,07	60				7 077,98		Декабрь 2010	Декабрь 2010	32 970,09
		31.12.2010		40 048,07									
По состоянию на дату формирования:				Итого	40 048,07				Итого	7 077,98		Итого	32 970,09

Справочно балансовая стоимость в валюте

(наименование валюты)

сумма

* Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект (недвижимость).

3. Сведения о принятии к учету и о выбытии объекта

Опметка о принятии объекта к учету		Документ	
наименование	дата	номер	
	31.12.2010		

Опметка о выбытии объекта		Документ	
наименование	дата	номер	

4. Сведения о внутреннем перемещении объекта и проведении ремонта

Накладная	номер	местонахождение объекта	лицо(а)	Проведение ремонта				
				документ	сумма затрат	гарантийный талон (сертификат)	срок действия	
1	2	3	4	наименование	дата	номер	номер	дата
					6	7	9	11

5. Краткая индивидуальная характеристика объекта

Наименование признаков, характеризующих объект*	Материалы, размеры и прочие сведения		наименование важнейших комплектующих (деталей, узлов, пристрооек, приспособлений и принадлежностей), относящихся к основному объекту		Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.п.)		
	основной объект	2	3	4	5	6	7
1							
дополнительная информация	ТУ РБ 100211261.015-2001 ТМГ-40/10/У1 40 kVA УУн-О 50 Hz Фаз 3 Сторона ВН: 1. ПБВ: I: - 2,5%; II: - 10000V; III: - 2,5%; IV: - 5% 2. А: 2,31; Сторона НН: 1. V: 400; 2. А: 57,7; Uк%: 4.88 Масса 1. Масло 0,4 кг; 2. Полная 300 kg. Сделано в Беларуси 2010г.						

* Для животных (многолетних насаждений, земельных участков) - порода (породность), кличка, масть, приметы (количество деревьев (кустов), номер участка (полосы), площадь в квадратных метрах).
Приложение. Документация на объекты основных средств (паспорт, свидетельство, чертеж, модель, тип, марка и др.) на _____ л. в _____ экз.

Карточку заполнил _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Приложение 3
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ
ОЦЕНКИ





ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@srroo.ru; http://www.srroo.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Фомкиной Ирины Николаевны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Фомкина Ирина Николаевна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «18» марта 2008 г. за регистрационным номером 004060

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Место работы (основное): Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-Трейдинг"

Общий стаж: 17 лет

Информация о высшем образовании и/или профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности:

1. Диплом №ПП 653186 от 17.06.2005 Московский государственный университет технологий и управления (переподготовка в области оценки);
2. Диплом №ДВС 0375523 от 14.06.2000 Якутский государственный университет им. М.К. Аммосова (высшее)

Количество подписанных отчетов за последние два года - 63, из них:
оценка недвижимости - 63

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

1. Плановая, 25.08.2011 - 25.08.2011, основание проведения: Решение №3115, результат: Пройдена;
2. Плановая, 07.07.2014 - 07.07.2014, основание проведения: Решение №8000, результат: Пройдена;
3. Плановая, 20.11.2017 - 20.11.2017, основание проведения: Протокол Совета РОО №76 от 20.10.2016г., результат: Пройдена

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 16.03.2018 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 16 марта 2018 г.

Дата составления выписки 16 марта 2018 г.



Исполнительный директор

(подпись)

С.Д. Заякин



Форма № 2-3-Учет
Код по КНД 1122024

МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО
КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
(Межрайонная ИФНС России № 16 по Краснодарскому
краю)
350020, Краснодар г., Коммунаров ул. 235,
Телефон: 861 215-32-72, Телефакс:
E-mail: i237500@23.nalog.ru

15.05.2018 № 454081262
На № _____

УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ

Уважаемый(ая) **ФОМКИНА ИРИНА НИКОЛАЕВНА**
проживающий(ая) по адресу **350072, РОССИЯ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, КРАСНОДАР**
Г., ИМ КАРЯКИНА УЛ. 25, КВАРТИРА 36

на основании сведений о государственной регистрации физического лица в качестве
индивидуального предпринимателя

содержащихся в **Выписке из Единого государственного реестра индивидуальных**
предпринимателей, ГРНИП: 318237500162043 от 14.05.2018

Вы поставлены на учет **14.05.2018**
в **Инспекции ФНС России № 4 по гор. Краснодару**

2	3	1	1
---	---	---	---

по основаниям, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации:
в качестве индивидуального предпринимателя

с присвоением (применением) ИНН:

1	4	3	5	1	4	2	6	3	2	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРНИП:

3	1	8	2	3	7	5	0	0	1	6	2	0	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Специалист I разряда отдела ведения реестров
и обработки данных Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 16 по
Краснодарскому краю



Д. В. Саенко



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 505



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Якутск
Якутский
государственный
университет
ижевск И. И. Яковлева

ДИПЛОМ

ABC 0375523

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 14 июня 2000 года
Фомкиной Ирины
Яковлевны

ПРИСУЖАЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

экономист

по специальности
"Мировая экономика"



Ижевск
И. И. Яковлева

Мин. Якутия, 1998



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 653186

Настоящий диплом выдан

Ирине Николаевне
Фомкиной

в том, что она с 10 ноября 2004 г. по 17 июня 2005 г.

прошла(а) профессиональную переподготовку в (на) Московском государственном университете технологий и управления
по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 17 июня 2005 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Фомкиной

(фамилия, имя, отчество)

Ирины Николаевны

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятия (бизнеса)

(подпись)

Ирина Николаевна

Подписала государственную

аттестационную комиссию

Директор (подпись)

Город Москва 10 2005



ЖУР. Госстанд. 1596

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение новой вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 186

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 031708-2

« 15 » ноября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

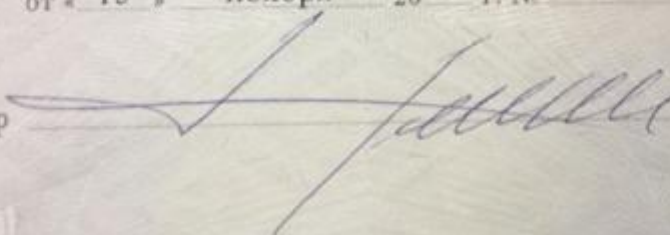
выдан

Фомкиной Ирине Николаевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 15 » ноября 20 21 г. № 226

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 15 » ноября 20 24 г.

ИЗДАТЕЛЬСТВО «ЮРИСТ» МОСКВА 2011 г. 72 стр.



14096787

ПОЛИС-ОФЕРТА ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 3642R/776/00042/24

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «09» января 2024 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. "Б"
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "13" ноября 2017 г.

Страхователь

Фомкина Ирина Николаевна
Дата рождения 11.08.1978
ИНН: 143514263202
Паспорт серия 0323 номер 677617
Выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 09.09.2023

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19ff1c1c9a6be25fedd86a0af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событий»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования

С «18» января 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «17» января 2025 г. (Период страхования)

Страховая сумма

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе 5 настоящего Договора.

Страховая премия

3 600,00 (Три тысячи шестьсот и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «18» января 2024 г.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

Российская Федерация.
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Алпатова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация

*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б



Правила страхования оценщиков

Условия страхования по Полису-оферте

Положения Полиса-оферты и настоящих Условий страхования (далее по тексту также именуется вместе Договор) являются приоритетными перед положениями Правил, указанных в Полисе-оферте. Права и обязанности сторон и иные условия, не оговоренные Полисом-офертой и настоящими Условиями страхования, регулируются Правилами.



ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

В соответствии с п.2.1.1 Правил.



ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ

Выгодоприобретателем по настоящему Договору являются заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем, если Страхователь – юридическое лицо и/или индивидуальный предприниматель, или с работодателем Страхователя, если Страхователь – физическое лицо, а также третьи лица, которым может быть причинен вред.



СТРАХОВОЙ РИСК:

Страховым риском по настоящему Договору является риск причинения ущерба действиями (бездействиями) 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;

при условии, что:

- действие / бездействие / ошибка / нарушение Страхователя, повлекшие причинение вреда, произошли в течение Периода страхования указанного в настоящем Договоре;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) 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.

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, 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.



ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Оценочная деятельность, т.е. деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.



СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА

Незамедлительно, но не позднее 3-х дней в письменном виде сообщите о событии, которое может послужить основанием для предъявления претензии (иска) / при предъявлении Страхователю (Лицу, риск ответственности которого застрахован) претензии (иска) третьими лицами по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или через электронную заявку на сайте Страховщика https://www.alfastrah.ru/accident/report_ufloss/ и/или заказным письмом на почтовый адрес: 115162, Москва, ул. Шаболовка 31 стр. 5 и/или с доставкой в офис Страховщика.

Предоставьте Страховщику документы, подтверждающие наступление страхового случая (наличие вины Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован), причинно-следственную связь между действиями Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) и наступлением страхового случая, документы, подтверждающие размер причиненного ущерба, указанные в п.10.5 Правил страхования.

Страховая выплата производится в течение **30 рабочих дней** со дня, следующего за днем получения Страховщиком заявления о страховой выплате и всех необходимых документов и сведений, указанных в настоящем Договоре и Правилах страхования.

Страховщик имеет право продлить срок производства страховой выплаты в случаях, указанных в п.10.11 Правил страхования, но не более, чем на **30 рабочих дней**. Страховщик письменно информирует Страхователя о таком продлении с указанием причин.

При отсутствии оснований для страховой выплаты Страховщик письменно уведомляет об этом Страхователя (Выгодоприобретателя) в сроки, указанные в настоящем разделе.



ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:

- 1) реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);
- 2) целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы Выгодоприобретателя по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);
- 3) расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;
- 4) 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.



ИСКЛЮЧЕНИЯ

1) По настоящему Договору страхования не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда указанные в п. 3.7 Правил страхования;

2) Ни при каких обстоятельствах событие не является страховым случаем и не покрываются требования (претензии, иски), поданные на территории и под юрисдикцией США и Канады.

При этом под юрисдикцией США и Канады понимаются любые требования или судебные действия, осуществленные:

- на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, попадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады; и/или
- для принудительного взыскания через суд, находящийся на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, попадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады.

3) По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.

4) Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.

5) Страховщик имеет право отказать в выплате страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п.10.17 Правил страхования.

6) По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на любые требования о возмещении вреда (убытков), причиненного лицу, с которым Страхователь заключил трудовой договор / договор гражданско-правового характера (далее - Работодатель Страхователя), по заданию которого и/или в силу служебных / должностных обязанностей перед которым Страхователь осуществляет(-н) оценочную деятельность.



ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ (ОГОВОРКИ)

ОГОВОРКА О ЮРИСДИКЦИИ

Юрисдикция – Российская Федерация

Настоящим Полисом покрываются письменные требования (в том числе в форме претензий), адресованные непосредственно Страхователю (Лицу, риск ответственности которого застрахован), а также иски, исковые или судебные требования о возмещении убытков и (или) компенсации причиненного вреда, поданные и (или) инициированные на территории любой страны, прямо перечисленной в графе «Юрисдикция» настоящего Полиса. И возникновение у Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) обязанности возместить вред, установление размера возмещаемого вреда осуществляется в соответствии с нормами законодательства этой страны.

ОГОВОРКА О ПОСЛЕДСТВИЯХ НЕОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ

Если страховая премия подлежит оплате единовременно, при неоплате страховой премии в установленный настоящим Договором срок или объеме, он считается не вступившим в силу, и страхование не начинает действовать. В случае уплаты страховой премии в сумме меньшей или позже установленной даты оплаты, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее получения.

Если страховая премия подлежит оплате в рассрочку, при неоплате первого взноса страховой премии в установленный настоящим Договором срок, он считается не вступившим в силу. Страховая премия, оплаченная позже установленной даты оплаты, подлежит возврату Страхователю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее получения. Стороны договорились, что неуплата Страхователем очередного взноса по вступившему в силу Договору в установленный срок является выражением воли Страхователя на отказ от Договора страхования в соответствии со ст. 958 ГК РФ. При этом Договор автоматически прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания установленного Договором страхования срока уплаты очередного взноса страховой премии, без дополнительного уведомления об этом со стороны Страховщика. Ранее оплаченная страховая премия при этом возврату не подлежит. Если до момента прекращения договора существовал неоплаченный период действия страхования, Страхователь должен оплатить страховую премию за этот период пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. Страховщик информирует Страхователя о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме по электронной почте, указанной в разделе «ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ» настоящего Договора. Информационное письмо считается полученным Страхователем во всех случаях, когда Страховщиком подтверждена отправка соответствующего электронного сообщения, и не получен автоответ о невозможности его доставки. При этом такое информирование или его отсутствие никак не влияет на факт и сроки прекращения настоящего Договора, указанные в настоящей Оговорке.

ОГОВОРКА ОБ ОТСУТСТВИИ ИЗВЕСТНЫХ И ЗАЯВЛЕННЫХ СОБЫТИЙ

Оплачивая страховую премию (первый страховой взнос) Страхователь подтверждает, что а) за последние 5 (Пять) лет к нему (Лицам, риск ответственности которых застрахован) не предъявлялись иски и/или претензии о возмещении убытков, причиненных вследствие/связанных с Застрахованной деятельностью по настоящему Договору; б) на дату оплаты страховой премии ему (Лицам, риск ответственности которых застрахован) не известны какие-либо обстоятельства, ошибки или инциденты, допущенные до начала действия настоящего Договора и которые могут привести к заявлению таких исков или претензий после вступления настоящего Договора в силу. Данная информация является существенным обстоятельством для определения степени риска Страховщиком.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛАХ СТРАХОВАНИЯ

Стороны пришли к соглашению читать пункт 3.7.7 Правил страхования в следующей редакции:

«3.7.7. любое требование о возмещении вреда, предъявленное каким-либо лицом или организацией против какого-либо лица или организации:

- которые прямо или косвенно находятся во владении Страхователя, контролируются или управляются им;

- которые владеют, контролируют или управляют Страхователем;

- с которыми(-ым) Страхователь заключил трудовой договор / договор гражданско-правового характера; по отношению к которым Страхователь является компаньоном, консультантом или экспертом.»

ОГОВОРКА ОБ ИСКЛЮЧЕНИИ КИБЕР-РИСКОВ

1. Несмотря на какие-либо положения настоящего договора страхования об обратном, настоящим договором не покрываются какие-либо убытки, ущерб, ответственность, претензии, штрафы, пени, затраты или расходы любого характера, прямо или косвенно вызванные, вытекающие из или каким-либо образом связанные с:

1.1. Кибер-атакой или Кибер-инцидентом, включая, помимо всех прочих, любые действия, предпринятые для контроля, предотвращения, подавления или исправления любой Кибер-атаки или Кибер-инцидента; или

1.2. утратой возможности эксплуатации, снижение функциональности, ремонт, замена, восстановление, воспроизведение, потеря или кража любых Данных, включая любую сумму, относящуюся к стоимости таких Данных, нарушение законодательства, касающегося конфиденциальности и / или личной информации / персональных данных, несанкционированным доступом или использованием любой личной информации / персональных данных, или конфиденциальной информации (кроме информации, которая на законных основаниях доступна в открытом доступе или является публичной, если только такая информация, которая является общедоступной, не стала уникально идентифицируемой посредством сбора и / или обработки); независимо от наличия любых других причин или событий, которые одновременно или в любой последовательности могли повлиять на убыток.

Данное исключение не распространяется на убытки, связанные с:

1.3. телесными повреждениями и материальным ущербом, вызванными случаем физического контакта с компьютерным оборудованием, или

1.4. юридической ответственностью или неосторожностью, ошибками или упущениями, или неправомерными действиями, возникающими при предоставлении профессиональных услуг страхователями и связанными с доступом, обработкой, использованием или эксплуатацией любой компьютерной системы или данных – за исключением случаев (т.е. страховое покрытие не предоставляется), указанных в п. 1.2. настоящей оговорки;

1.5. юридической ответственностью страхователя, вызванной или возникшей в результате Кибер-действия или Кибер-инцидента, которые привели к телесным повреждениям третьих лиц или физическому ущербу собственности третьих лиц.

2. В случае, если какая-либо часть настоящего исключения будет признана недействительной или не имеющей юридической силы, оставшаяся часть считается действительной в полном объеме.

3. Настоящее исключение превагирует над другими условиями настоящего договора, имеющими отношение к Кибер-атакам, Кибер-инцидентам или Данным, и, в случае, противоречия, заменяет их.

4. Если Страховщик утверждает, что в связи с настоящим исключением убытки, понесенные Страхователем, не покрываются настоящим Договором, бремя доказательства обратного лежит на Страхователе.

Определения

1. Компьютерная Система означает любой компьютер, оборудование, программное обеспечение, систему связи, электронное устройство (включая, помимо прочего, смартфон, ноутбук, планшет, портативное устройство), сервер, облако или микроконтроллер, включая любую подобную систему или любую конфигурацию из вышеупомянутых устройств, включая любые связанные с ними ввод, вывод, устройство хранения данных, сетевое оборудование или средство резервного копирования, принадлежащее или управляемое Страхователем или любой другой стороной.

2. Кибер-действие означает несанкционированное, злонамеренное или преступное действие, или серию связанных несанкционированных, злонамеренных или преступных действий, независимо от времени и места, либо угрозу или обман, связанные с доступом, обработкой, использованием или управлением любой Компьютерной Системой.

3. Кибер-атака означает несанкционированное, умышленное или преступное деяние или серию связанных несанкционированных, умышленных или преступных деяний, независимо от времени и места их совершения, или угроза или ложная угроза совершения таких деяний, относящиеся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой.

4. Кибер-инцидент означает:

4.1. любую ошибку или упущение, или серию ошибок или упущений, относящихся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой;

4.2. любую частичную или полную недоступность, или отказ, или серию связанных случаев недоступности или отказа, относящиеся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой.

4.3. прерывание деятельности, вызванное случайным, непреднамеренным или неосторожным / небрежным действием или бездействием, ошибкой или упущением сотрудником, независимым подрядчиком / консультантом или сторонним поставщиком услуг при работе с или обслуживании Компьютерной системы, приводящими к полной или частичной недоступности Компьютерной системы;

5. Данные означают информацию, факты, концепции, коды или любую другую информацию, преобразованные в форму, пригодную для использования, доступа, обработки, передачи или хранения Компьютерной Системой.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Любые изменения в условия настоящего Договора вносятся по соглашению сторон путем оформления Дополнительных соглашений (дополнений) к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

Споры по настоящему Договору между Страхователем и Страховщиком разрешаются путем переговоров, в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии, а в случае недостижения соглашения - в соответствии с действующим законодательством РФ.



Настоящим Страхователь в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Договора, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую имеющую отношение к заключенному Договору информацию. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия Договора и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

Все уведомления в рамках настоящего Договора направляются по электронной почте Страховщику:

- в части страховых случаев/убытков: SOS@alfastrah.ru, или через кнопку SOS на официальном сайте Страховщика www.alfastrah.ru

- по остальным вопросам: на электронную почту менеджера Страховщика;

Страхователю на электронную почту i-fomkina@mail.ru;

Пролонгация Договора № 3642R/776/00175/22;

Менеджер договора со стороны Страховщика: Новикова-Романиук Наталия Александровна Тел. _____ электронная почта:

NovikovaRomanukNA@alfastrah.ru

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аппатова Ирина Анатольевна



Памятка по урегулированию убытков по Полису-оферте страхования ответственности оценщиков



Сразу сообщите о происшествии

При наступлении страхового случая незамедлительно сообщите об этом Страховщику одним из следующих способов:
по телефону +7 (495) 788-09-99
по электронной почте SOS@alfastrah.ru
через сайт Страховщика в сети Internet: https://www.alfastrah.ru/accident/report_ufloss/



Примите меры по уменьшению убытка

Примите все возможные меры по уменьшению убытка, выполните инструкции Страховщика, если они даны



Направьте письменное уведомление Страховщику

Если вы уведомили об убытке только по телефону, направьте также письменное уведомление Страховщику одним из способов, указанных в п. 1, или по адресу: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б»



Получите обратную связь от куратора

Получите от Страховщика уведомление о регистрации убытка, присвоенном ему номере и назначенном кураторе убытка, его контактных данных. Сообщение будет также содержать инструкцию по получению доступа в Личный кабинет



Оформите доступ в личный кабинет (по желанию)

Получите доступ в Личный кабинет, используя полученные инструкции. В Личном кабинете Вы можете:
отслеживать статус урегулирования
видеть перечень документов, которые осталось предоставить для получения выплаты
передавать документы по убытку в электронной форме
вести переписку с куратором убытка, получать ответы на вопросы



Получите от Страховщика письменный запрос документов*

В течение 3 рабочих дней получите от Страховщика запрос сведений и документов, необходимых для страховой выплаты. Список запрошенных документов будет продублирован в Личном кабинете.

** Перечень документов указан в настоящей Памятке, но он может различаться в зависимости от типа события. Поэтому мы рекомендуем предоставлять документы по запросу Страховщика.*



Заполните заявление на выплату, приложите документы и передайте их Страховщику

- Заполните заявление на выплату
- Приложите запрошенные документы
- Направьте в АльфаСтрахование по электронной почте или через Личный кабинет



Получите страховую выплату

Страховая выплата производится в течение 30 рабочих дней со дня, следующего за днем получения Страховщиком заявления о страховой выплате и всех необходимых документов и сведений, указанных в настоящем Договоре и Правилах страхования

Жалобы и предложения по качеству сервиса урегулирования убытков вы можете направить в Службу контроля качества сервиса АО «АльфаСтрахования» через сайт <https://www.alfastrah.ru/web-feedback>