

Оценщик, занимающийся частной практикой, Чурюканов Сергей Юрьевич  
ИНН 615014551909, тел.: +7(918)529-03-07, e-mail: [serg5290307@yandex.ru](mailto:serg5290307@yandex.ru)  
Адрес для корреспонденции: 344029, г. Ростов-на-Дону, а/я 9

---

## Отчёт № 01/11/01

об определении рыночной стоимости объектов движимого имущества,  
принадлежащих ЗАО «МОЛ морстрой», согласно информации,  
приведенной в таблице 1

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Дата оценки             | 11.10.2022г. |
| Дата составления отчёта | 01.11.2022г. |

Заказчик:

ЗАО «МОЛ морстрой»

Ростов-на-Дону  
2022

Конкурсному управляющему ЗАО «МОЛ морстрой»  
Овчинниковой Я.О.,  
действующему на основании решения Арбитражного суда города Москвы  
от 15.10.2020г. по делу № А40-49960/18-86-71

Уважаемая Яна Олеговна!

В соответствии с договором № 10/10/01 от 10.10.2022г. на проведение оценки, мною выполнена работа по определению рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих ЗАО «МОЛ морстрой», согласно информации, приведенной в таблице 1.

В результате обследования объектов оценки, анализа рынка и проведенных расчетов определена рыночная стоимость указанных объектов, величина которой по состоянию на 11.10.2022 года с учетом округления составила

**12 928 000 (Двенадцать миллионов девятьсот двадцать восемь тысяч) руб.<sup>1</sup>**

Дифференцированно, результаты расчета стоимости объектов оценки приведены в таблице 1.

Обращаю Ваше внимание на то, что настоящее письмо предваряет отчет об оценке, в нём приводятся итоговые результаты. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным его содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Настоящий отчет был подготовлен в полном соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ФСО №1 (Приказ МЭР РФ №297 от 20.05.2015г.), ФСО №2 (Приказ МЭР РФ №298 от 20.05.2015г.), ФСО №3 (Приказ МЭР РФ №299 от 20.05.2015г.), ФСО №10 (Приказ МЭР РФ №328 от 01.06.2015г.)

В своих действиях оценщик поступал как независимый исполнитель.

Благодарю за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Оценщик, занимающийся частной практикой

\_\_\_\_\_ Чурюканов С.Ю.

---

<sup>1</sup> Примечание: Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г №117-ФЗ (с изменениями), глава 21, ст.146, п.2, п.п.15 операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

## СОДЕРЖАНИЕ

|  | Стр. |
|--|------|
| 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....   | 4    |
| 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ<br>СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ .....                            | 7    |
| 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....  | 9    |
| 4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....   | 10   |
| 5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ .....  | 13   |
| 6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....  | 18   |
| 7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ<br>ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ..... | 27   |
| 8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ<br>ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.....                   | 45   |
| 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....   | 46   |
| 9.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....   | 46   |
| 9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....   | 47   |
| 9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....  | 48   |
| 9.4. СОГЛАСОВАНИЕ (ОБОБЩЕНИЕ) РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ<br>СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....                 | 64   |
| 10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....  | 65   |
| 11. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ.....  | 65   |
| 12. ПРИЛОЖЕНИЯ.....  | 65   |

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор № 10/10/01 от 10.10.2022г. на проведение оценки, заключенный между ЗАО «МОЛ морстрой» в лице конкурсного управляющего Овчинниковой Яны Олеговны, с одной стороны, и оценщиком, занимающимся частной практикой, Чурюкановым Сергеем Юрьевичем, с другой стороны.

### 1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

|  |  |
|--|--|
| Объект оценки  | Объекты движимого имущества, принадлежащие ЗАО «МОЛ морстрой», согласно информации, приведённой в таблице 1  |
| Собственник объекта оценки   | Закрытое акционерное общество «МОЛ морстрой» (ЗАО «МОЛ морстрой»), ОГРН 1037739761663 от 26.02.2003г., ИНН 7716183171, КПП 771601001. Место нахождения (Адрес юридический): 129329, Россия, г. Москва, ул. Вересковая, 8 |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки | Оцениваемые объекты по состоянию на дату оценки принадлежат на праве собственности ЗАО «МОЛ морстрой». Право на объекты оценки резюмируется на основании информации Заказчика  |

### 1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, приведены в разделе 9 отчёта.

### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате обследования объектов оценки, анализа рынка и проведенных расчетов оценщиком определена рыночная стоимость объектов движимого имущества, принадлежащих ЗАО «МОЛ морстрой», согласно информации, приведенной в таблице 1, величина которой по состоянию на 11.10.2022г. с учетом округления составила

**12 928 000 (Двенадцать миллионов девятьсот двадцать восемь тысяч) руб.<sup>2</sup>**

Дифференцированно, результаты расчета стоимости объектов оценки приведены в таблице 1.

Таблица 1

| № п.п. | Наименование объекта  | Местоположение объекта                            | Рыночная стоимость, руб. |
|--------|---|---|--------------------------|
| 1      | Бурильная установка (копёр) JUNTAN PM-30 (HK-10), ПСМ ВВ445558 от 10.10.2005г., гос. рег. знак 77АС8254 | РФ, Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк | 10 274 058,4             |
| 2      | КОМАТСУ PC240LC-6K (экскаватор), ПСМ ТА132176 от 27.06.2007г., гос. рег. знак 77ВА0013                  | РФ, Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк | 1 265 200,12             |
| 3      | НПГАСНІ ZX330LC-3 (экскаватор), ПСМ ТА202951 от 30.01.2008г., гос. рег. знак 77ВА8237                   | РФ, Приморский край, г. Находка                   | 1 388 437,28             |
|        | <b>Итого</b>  |   | <b>12 927 695,8</b>      |
|        | <b>Итого, с учётом округления</b>   |   | <b>12 928 000</b>        |

### 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

Понимается, что произведенный Исполнителем анализ и данные заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения. Результаты оценки могут быть использованы только для целей, указанных в договоре и отчете об оценке. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от определенной в данной работе стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.

За все управленческие решения относительно оцениваемого имущества, принимаемые на основании сведений данного отчета и несущие прибыли и/или убытки, в полной мере несут ответственность принимающие эти решения стороны.

<sup>2</sup> Примечание: Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г №117-ФЗ (с изменениями), глава 21, ст.146, п.2, п.п.15 операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

В процессе формирования цен на рынке действует множество неконтролируемых и непредсказуемых факторов. Случайные продавцы, случайные покупатели, столкновение разных интересов участников рынка – случайный механизм формирования цен сделок. Кроме того, текущая рыночная стоимость связана с ожиданиями рынка, она зависит от того, насколько те или иные прогнозы раздуваются в средствах массовой информации, влияющих на коллективное поведение участников рынка. Все это неизбежно приводит к тому, что оценка рыночной стоимости, какими бы точными и надежными методами ее бы не получили, всегда содержит некоторую неопределенность (размытость, неоднозначность), и не может рассматриваться как точное значение рыночной стоимости. Ситуация усугубляется тем, что во многих случаях процесс продажи оцениваемого объекта не может быть ассоциирован с рынком, который хотя бы отдаленно напоминал свободный, конкурентный рынок.

Поэтому, чтобы быть корректным по отношению к пользователю Отчета, Оценщик, представляя Отчет, должен внятно и недвусмысленно заявить, что оценка является вероятностной (неопределенной) величиной, что она не может рассматриваться как точное значение рыночной стоимости.

Цена конкретной сделки – величина случайная и зависит от многих факторов (определенные обстоятельства, умение вести переговоры, степень информированности покупателя, организация торгов и т. п.).

Оценка рыночной стоимости объекта не является самоцелью. Она является элементом в системе принятия управленческого решения. В этой связи важно понять, что решение принимается в условиях неизбежной неопределенности, присущей оценке, и корректная процедура принятия правильного решения должна учитывать уровень этой неопределенности. Известное положение в налоговом кодексе (НК РФ Статья 105.9) о допустимости снижения цены сделки по отношению к рыночной стоимости (с учетом значений интервала рыночных цен) также является признанием факта, что оценка содержит некоторую неопределенность. Это полностью соответствует методологии принятия решений в условиях неопределенности.

Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки действительно исключительно на дату оценки. Исполнитель не несет ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и иных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

Работа по определению стоимости проводится в условиях высокой неопределенности, учитывая обстоятельства, складывающиеся с 24.02.2022г.

Под высокой неопределенностью внешних факторов понимается ситуация, когда по объективным, независящим от исполнителя причинам, величина стоимости не может быть определена «с разумной степенью достоверности» (ст. 393 ГК РФ). При этом причины являются внешними по отношению к объектам оценки и их рынкам (геополитические, военные, макроэкономические, эпидемиологические / пандемические и пр.). Исполнитель в рамках современных достижений науки и техники (методологии), правил делового оборота не может достоверно учесть характер и интенсивность влияния указанных причин на величину стоимости. Общедоступная информация и методический инструментальный по независящим от исполнителя объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объектов оценки.

После даты оценки определенная в отчете итоговая величина стоимости может существенно измениться.

Объекты оценки по состоянию на 04.07.2022г. расположены в Краснодарском крае, Темрюкский р-н, г. Темрюк (две единицы), в Приморском крае, г. Находка (одна единица).

В соответствии с информацией, предоставленной заказчиком (акты осмотра техники), объекты оценки не эксплуатируются и находятся в текущем (нерабочем, разобранном, требующем проведения ремонтно-восстановительных работ) состоянии на протяжении длительного периода времени (более года), в связи с чем, повторный осмотр (в октябре 2022г.) указанных объектов не проводился. Для дальнейших расчётов принято допущение, что их фактическое состояние не претерпело значительных изменений за временной интервал от даты осмотра до даты оценки.

В соответствии с информацией<sup>3</sup>, предоставленной заказчиком, объекты оценки имеют существующие ограничения (обременения) права - залог.

Оценка проводилась **в предположении отсутствия каких-либо ограничений оцениваемого права (оцениваемое имущество на дату оценки собственником не продано, не заложено, не арестовано).**<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Источник информации: право собственности / ограничения (обременения) права на объекты оценки резюмируется на основании информации Заказчика. Указания на подтверждающую документацию приведены в табл. 2, копии документов – в приложении.

<sup>4</sup> Источник информации: При реализации имущества на торгах в рамках дела о банкротстве организации происходит прекращение прав третьих лиц на данное имущество, и покупатель получает вещь свободной от каких-либо правопритязаний.

Согласно действующему законодательству, после реализации заложенного имущества в рамках дела о банкротстве, залог прекращается, имущество переходит к покупателю свободным от обременений, при этом залоговый кредитор, не заявивший о своих требованиях в деле о банкротстве, утрачивает свои права в отношении такого имущества и не вправе претендовать на получение средств, вырученных в результате его реализации, следовательно, выводы судов об указании в положении сведений об обременении

Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложения являются его неотъемлемой частью.

**Результаты расчетов и выводы отчёта могут подлежать разглашению и передаче третьим лицам без согласия исполнителя, однако копии отчета или его части передавать третьим лицам без согласия исполнителя не разрешается.**

Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Исполнителем наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных, поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете.

Итоговая величина стоимости объекта оценки выражена в рублях Российской Федерации.

В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора иные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке.

---

соответствующих объектов залогом являются ошибочными. (Источник информации: **Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 01.09.2021 № 310-ЭС21-6469 по делу № А68-3921/2019**)

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

|   |   |
|---|---|
| <b>Объект оценки</b>  | Объекты движимого имущества, принадлежащие ЗАО «МОЛ морстрой», согласно информации, приведённой в таблице 1   |
| <b>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)</b> | Перечень объектов, входящих в состав объектов оценки приведён в табл. 2 отчёта  |
| <b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки</b>                                 | Оцениваемые объекты по состоянию на дату оценки принадлежат на праве собственности ЗАО «МОЛ морстрой». Право на объекты оценки резюмируется на основании информации Заказчика   |
| <b>Цель оценки</b>  | Определение рыночной стоимости объектов оценки  |
| <b>Предполагаемое использование результатов оценки</b>  | Результаты оценки предназначены для выполнения требований законодательства в ходе конкурсного производства (в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ). Результаты оценки не могут быть использованы никаким способом, кроме того, который указан в предполагаемом использовании   |
| <b>Вид стоимости</b>  | Рыночная  |
| <b>Дата оценки</b>  | 11.10.2022г.  |
| <b>Допущения, на которых должна основываться оценка</b>   | <p>Настоящий отчёт подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными Стандартами Оценки (ФСО).</p> <p>Исполнитель не несет ответственности за точность и достоверность информации, которая будет получена от представителей Заказчика и других лиц, которые упоминаются в Отчете, в письменной форме или в ходе деловых бесед. Вся информация, которая получена от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде, рассматривается как достоверная.</p> <p>В своих действиях Исполнитель руководствуется принципом независимости.</p> <p>При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Исполнителя не возлагается обязанность обнаруживать подобные факторы, а также на нем не лежит ответственность за их необнаружение.</p> <p>От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.</p> <p>Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Результаты оценки могут быть использованы только для целей, указанных в договоре и отчете об оценке.</p> <p>Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от определенной в данной работе стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.</p> <p>Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки действительно исключительно на дату оценки. Исполнитель не несет ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и иных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложения являются его неотъемлемой частью. Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Исполнителем наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета. В расчетных таблицах, представленных в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных, поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете.</p> <p>В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора иные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке.</p> <p>Степень детализации работ по осмотру объекта (полный визуальный осмотр).</p> <p>Осмотр и фотофиксация объектов оценки по месту их нахождения проводился представителями Заказчика.</p> |

Таблица 2

| № п.п. | Наименование объекта   | № инв. | Местоположение объекта                            | Год выпуска / ввода в экспл. | Вид права/ Обременения   | Балансовая стоимость, руб. (по информации заказчика) |
|--------|--|--------|---|------------------------------|--|--|
| 1      | Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (НК-10), ПСМ ВВ445558 от 10.10.2005г., гос. рег. знак 77АС8254 | б/н    | РФ, Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк | 1994/1994                    | Право собственности (Св-во о рег. ВН 381746) / Залог (Договор залога № 14-3/15 от 20.02.2015г.)  | 129 310  |
| 2      | КОМАТСУ РС240LC-6К (экскаватор), ПСМ ТА132176 от 27.06.2007г., гос. рег. знак 77ВА0013                   | б/н    | РФ, Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк | 1999/1999                    | Право собственности (Св-во о рег. ВК 460405) / Залог (Договор залога № 108-3/16 от 26.07.2016г.) | 3 795 803,38   |
| 3      | НИТАСИ ZX330LC-3 (экскаватор), ПСМ ТА202951 от 30.01.2008г., гос. рег. знак 77ВА8237                     | б/н    | РФ, Приморский край, г. Находка                   | 2007/2007                    | Право собственности (Св-во о рег. ВК 903134) / Залог (Договор залога № 199-3/14 от 27.08.2014г.) | 4 705 677,96   |



### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

#### 3.1. Сведения о заказчике:

Закрытое акционерное общество «МОЛ морстрой» (ЗАО «МОЛ морстрой»)

Место нахождения (Адрес юридический): 129329, Россия, г. Москва, ул. Вересковая, 8

ОГРН 1037739761663 от 26.02.2003г., ИНН 7716183171, КПП 771601001

#### 3.2. Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора:

Чурюканов Сергей Юрьевич, оценщик, занимающийся частной практикой. ИНН 615014551909, реестровый номер 17078 (сведения Росреестра), уведомление о постановке на учет в ИФНС от 06.10.2020г.

**Место нахождения оценщика** (адрес для корреспонденции): 344029, РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, а/я 9, тел.: +7(918)529-03-07, e-mail: [serg5290307@yandex.ru](mailto:serg5290307@yandex.ru)

**Исполнитель работы** - оценщик I категории Чурюканов Сергей Юрьевич (диплом о профессиональной переподготовке ПП №148748 Кубанского государственного технологического университета от 10.08.2002г. по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)») является членом РОО (Ассоциация «Русское общество оценщиков», ранее - Общероссийская общественная организация Российское общество оценщиков (РОО) — профессиональная саморегулируемая общественная организация, объединяющая специалистов в области оценочной деятельности) и включён в реестр оценщиков 07.12.2007г. за регистрационным № 001776.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 024449-1 от 08.07.2021г., Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 024450-2 от 08.07.2021г., Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 030003-3 от 24.09.2021г.)

**Стаж работы в оценочной деятельности** — с 2002г.

**Ответственность оценщика** при осуществлении оценочной деятельности застрахована в СПАО «Ингосстрах» и АО «АльфаСтрахование», страховой полис (договор) № 433-121121/21/0325R/776/00001/20-001776 от 10.12.2021г. обязательного страхования ответственности оценщика, выдан СПАО «Ингосстрах» и АО «АльфаСтрахование», срок действия по 30.06.2023г.

**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.**

Дополнительные организации и специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

#### 3.3. Заявление о соответствии (сведения о независимости оценщика)

Подписавший данный Отчет оценщик настоящим подтверждает соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчёта об оценке, не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве, не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора, не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно, как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика, размер денежного вознаграждения оценщика за проведение оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете, а также удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета;
- оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ;
- приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений, и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок;
- отчет является конфиденциальным для оценщика и пользователя, оценщик не несет никакой ответственности в том случае, если какая-либо третья сторона будет опираться в своих заключениях на отчет;
- запрещается публикация отчета целиком или по частям, или публикация ссылок на отчет, данных содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика без письменного согласия оценщика.

#### **4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ**

Следующие принятые при проведении оценки допущения, ограничения и пределы применения полученного результата являются неотъемлемой частью данного отчета.

Настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание сторонами, а также того факта, что все положения и заявления, не оговоренные в тексте заключения, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены иным способом, кроме как за подписью обеих сторон. Содержащееся в заключении мнение принадлежит самому оценщику и действительно исключительно в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся неотъемлемой частью настоящего документа.

##### **4.1. Допущения**

Настоящий отчет подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными Стандартами Оценки (ФСО).

Итоговая величина стоимости, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Исполнитель не несет ответственности за точность и достоверность информации, полученной от Заказчика и/или его представителей, в письменной форме или в ходе деловых бесед. Вся информация, которая получена от Заказчика и/или его представителей в письменном или устном виде, и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Исполнителя, рассматривается как достоверная.

Исполнитель исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Исполнителя, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

При проведении оценки Исполнитель не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Исполнителя не возлагается обязанность обнаруживать подобные факторы, а также на нем не лежит ответственность за их необнаружение.

В своих действиях Исполнитель руководствуется принципом независимости.

Все иллюстративные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия. Данные, использованные Исполнителем при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации. Исполнитель не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.

Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Исполнителя от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Исполнителю, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Исполнителя или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.

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

##### **4.2. Ограничения и пределы применения полученного результата**

Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

Понимается, что произведенный Исполнителем анализ и данные заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения. Результаты оценки могут быть использованы только для целей, указанных в договоре и отчете об оценке. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от определенной в данной работе стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки. За все управленческие решения относительно оцениваемого имущества, принимаемые на основании сведений данного отчета и несущие прибыли и/или убытки, в полной мере несут ответственность принимающие эти решения стороны.

В процессе формирования цен на рынке действует множество неконтролируемых и непредсказуемых факторов. Случайные продавцы, случайные покупатели, столкновение разных интересов участников рынка – случайный механизм формирования цен сделок. Кроме того, текущая рыночная стоимость связана с

ожиданиями рынка, она зависит от того, насколько те или иные прогнозы раздуваются в средствах массовой информации, влияющих на коллективное поведение участников рынка. Все это неизбежно приводит к тому, что оценка рыночной стоимости, какими бы точными и надежными методами ее бы не получили, всегда содержит некоторую неопределенность (размытость, неоднозначность), и не может рассматриваться как точное значение рыночной стоимости. Ситуация усугубляется тем, что во многих случаях процесс продажи оцениваемого объекта не может быть ассоциирован с рынком, который хотя бы отдаленно напоминал свободный, конкурентный рынок.

Поэтому, чтобы быть корректным по отношению к пользователю Отчета, Оценщик, представляя Отчет, должен внятно и недвусмысленно заявить, что оценка является вероятностной (неопределенной) величиной, что она не может рассматриваться как точное значение рыночной стоимости. Цена конкретной сделки – величина случайная и зависит от многих факторов (определенные обстоятельства, умение вести переговоры, степень информированности покупателя, организация торгов и т. п.).

Оценка рыночной стоимости объекта не является самоцелью. Она является элементом в системе принятия управленческого решения. В этой связи важно понять, что решение принимается в условиях неизбежной неопределенности, присущей оценке, и корректная процедура принятия правильного решения должна учитывать уровень этой неопределенности. Известное положение в налоговом кодексе (НК РФ Статья 105.9.) о допустимости снижения цены сделки по отношению к рыночной стоимости (с учетом значений интервала рыночных цен) также является признанием факта, что оценка содержит некоторую неопределенность. Это полностью соответствует методологии принятия решений в условиях неопределенности.

Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки действительно исключительно на дату оценки. Исполнитель не несет ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и иных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

Работа по определению стоимости проводится в условиях высокой неопределенности, учитывая обстоятельства, складывающиеся с 24.02.2022г.

Под высокой неопределенностью внешних факторов понимается ситуация, когда по объективным, независящим от исполнителя причинам, величина стоимости не может быть определена «с разумной степенью достоверности» (ст. 393 ГК РФ). При этом причины являются внешними по отношению к объектам оценки и их рынкам (геополитические, военные, макроэкономические, эпидемиологические / пандемические и пр.). Исполнитель в рамках современных достижений науки и техники (методологии), правил делового оборота не может достоверно учесть характер и интенсивность влияния указанных причин на величину стоимости. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от исполнителя объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объектов оценки.

После даты оценки определенная в отчете итоговая величина стоимости может существенно измениться.

Объекты оценки по состоянию на 04.07.2022г. расположены в Краснодарском крае, Темрюкский р-н, г. Темрюк (две единицы), в Приморском крае, г. Находка (одна единица).

В соответствии с информацией, предоставленной заказчиком (акты осмотра техники), объекты оценки не эксплуатируются и находятся в текущем (нерабочем, разобранном, требующем проведения ремонтно-восстановительных работ) состоянии на протяжении длительного периода времени (более года), в связи с чем, повторный осмотр (в октябре 2022г.) указанных объектов не проводился. Для дальнейших расчётов принято допущение, что их фактическое состояние не претерпело значительных изменений за временной интервал от даты осмотра до даты оценки.

В соответствии с информацией<sup>5</sup>, предоставленной заказчиком, объекты оценки имеют существующие ограничения (обременения) права - залог.

Оценка проводилась **в предположении отсутствия каких-либо ограничений оцениваемого права (оцениваемое имущество на дату оценки собственником не продано, не заложено, не арестовано).**<sup>6</sup>

Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложения являются его неотъемлемой частью.

---

<sup>5</sup> Источник информации: право собственности / ограничения (обременения) права на объекты оценки резюмируется на основании информации Заказчика. Указания на подтверждающую документацию приведены в табл. 2, копии документов – в приложении.

<sup>6</sup> Источник информации: При реализации имущества на торгах в рамках дела о банкротстве организации происходит прекращение прав третьих лиц на данное имущество, и покупатель получает вещь свободной от каких-либо правопритязаний.

Согласно действующему законодательству, после реализации заложенного имущества в рамках дела о банкротстве, залог прекращается, имущество переходит к покупателю свободным от обременений, при этом залоговый кредитор, не заявивший о своих требованиях в деле о банкротстве, утрачивает свои права в отношении такого имущества и не вправе претендовать на получение средств, вырученных в результате его реализации, следовательно, выводы судов об указании в положении сведений об обременении соответствующих объектов залогом являются ошибочными. (Источник информации: **Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 01.09.2021 № 310-ЭС21-6469 по делу № А68-3921/2019**)

**Результаты расчетов и выводы отчёта могут подлежать разглашению и передаче третьим лицам без согласия исполнителя, однако копии отчета или его части передавать третьим лицам без согласия исполнителя не разрешается.**

Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Исполнителем наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных, поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете.

Итоговая величина стоимости объекта оценки выражена в рублях Российской Федерации.

В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора иные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке.

## 5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

### 5.1. Обоснование использования стандартов при проведении оценки объектов оценки

При проведении оценки объектов оценки использованы Федеральные стандарты оценки, являющиеся обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

### 5.2. Используемые стандарты при проведении оценки

| Краткое наименование стандарта | Полное наименование стандарта  | Сведения о принятии стандарта      | Основание для использования стандарта             |
|--------------------------------|--|------------------------------------|---|
| ФСО №1                         | Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»   | Приказ МЭР РФ №297 от 20.05.2015г. | Стандарт обязателен к применению                  |
| ФСО №2                         | Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»  | Приказ МЭР РФ №298 от 20.05.2015г. | Стандарт обязателен к применению                  |
| ФСО №3                         | Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»   | Приказ МЭР РФ №299 от 20.05.2015г. | Стандарт обязателен к применению                  |
| ФСО №10                        | Федеральный стандарт оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)»  | Приказ МЭР РФ №328 от 01.06.2015г. | Стандарт обязателен к применению                  |
| СПОД РОО 2020                  | Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков СПОД РОО 2020 (Стандарты и правила оценочной деятельности СПОД РОО 2020, утвержденные Советом РОО 29.12.2020г., протокол № 29), гармонизированных с Международными стандартами оценки и обязательными к применению членами саморегулируемой организации оценщиков в части, не противоречащей федеральному законодательству |                                    | Стандарты обязательны к применению для членов РОО |

### 5.3. Основные понятия и определения, используемые для целей оценки

В настоящем отчете используются следующие определения и понятия, базой которых служат нормативные акты российского законодательства и стандарты оценки.

Имущество является юридическим понятием. В юридическом смысле «имущество» представляет собой совокупность частных прав собственности.

Рынок представляет собой систему, в которой товары и услуги переходят от продавцов к покупателям через посредство механизма цен. Понятие рынка подразумевает возможность перехода товаров и (или) услуг из рук в руки без лишних ограничений на деятельность продавцов и покупателей.

Стоимость является экономическим понятием, касающимся денежной связи между товарами и услугами, доступными для приобретения, с одной стороны, и теми, кто их покупает и продает, с другой. Стоимость является не фактом, а расчетной величиной ценности конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным толкованием стоимости. Экономическая концепция стоимости отражает взгляд рынка на выгоды, получаемые тем, кто является собственником данных товаров или пользуется данными услугами на дату действия стоимости.

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки. При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

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

При определении инвестиционной стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

В статье 130 Гражданского кодекса РФ (часть первая) «Недвижимые и движимые вещи»:

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, судна внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, предусмотренных в законе.

Под термином «право собственности» понимается осуществление собственником комплекса прав, включая право владения, распоряжения и пользования при ограничении его суверенности исключительно его условиями, установленными государством в отношении прав частной собственности, налогового регулирования, нормами гражданского права и т.п.

В соответствии с Общероссийским Классификатором основных фондов, в группировке «ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА»<sup>7</sup> классифицируются средства передвижения, предназначенные для перемещения людей и грузов, железнодорожный подвижной состав (локомотивы, вагоны и др.); подвижной состав морского и водного транспорта (суда транспортные всех типов, суда служебно-вспомогательные, спасательные, ледоколы, буксиры, понтоны, плавучие доки, суда лоцманские и прочие); подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, троллейбусы, тракторы, прицепы и полуприцепы); подвижной состав воздушного транспорта (самолеты, вертолеты, космические аппараты, воздухоплавательные аппараты, планеры, беспилотные комплексы); подвижной состав городского электрического транспорта (вагоны метрополитена, подвижной состав монорельсовой транспортной системы, трамваи); средства напольного производственного транспорта, а также прочие виды транспортных средств. К последним могут быть отнесены транспортные средства со специализированными кузовами, назначением которых является транспортировка грузов и людей (например, автоцистерны, молоко-, цемента-, муковозы).

Автомобили и прицепы автомобильные и тракторные, вагоны железнодорожные специализированные и переоборудованные, плавучие технические средства, основным назначением которых является выполнение производственных или хозяйственно-бытовых функций, а не перевозка грузов и людей (буксиры, плавкраны, плавучие доки, понтоны, передвижные электростанции, передвижные установки трансформаторные, передвижные мастерские, вагоны-лаборатории, передвижные диагностические установки, вагоны-дома, передвижные кухни, столовые, магазины, душевые, клубы, конторы и т.п.), считаются передвижными предприятиями соответствующего назначения, а не транспортными средствами, и учитываются как здания (по аналогии с соответствующими стационарными предприятиями) и оборудование.

Буксиры не относятся к транспортным средствам, когда применяются для вывода (спуска) кораблей, судов, плавсооружений и плавучих конструкций из акватории завода-верфи; постановки и швартовки кораблей и судов при проведении заводских ходовых и государственных испытаний; сколки и освобождения ото льда путей следования кораблей; демонтажа судоподъемных понтонов; оказания помощи строящимся и испытываемым кораблям в аварийных ситуациях и обеспечения проведения аварийно-спасательных работ на территории порта и в море.

Плавкраны не относятся к транспортным средствам, когда применяются для выполнения грузоподъемных операций для формирования крупногабаритных корпусных конструкций при достройке кораблей, судов, плавсооружений и плавучих конструкций.

Плавучие доки, понтоны не относятся к транспортным средствам, когда применяются для докования и спуска на воду кораблей, судов, плавсооружений и плавучих конструкций.

Объектом классификации является каждый отдельный объект со всеми приспособлениями и принадлежностями к нему. Например, локомотивы включают: экипажную часть, двигатели, генераторы, электрооборудование, тормозное оборудование; вагон включает в себя систему отопления, проводку и арматуру

<sup>7</sup> Источники информации: <https://okof2.ru/310.00.00.00.000>

освещения; теплоход включает двигатели, электростанцию, радиостанцию, спасательные средства, погрузочно-разгрузочные механизмы, навигационные и измерительные приборы; автомобиль включает запасное колесо (с камерой и крышкой) и комплект инструментов; трамвайный вагон (моторный) включает кузов, мотор, тормоза, измерительные приборы и набор инструментов.

### **Общие понятия оценки**

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

Цена - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки - это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".

Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

При проведении экспертизы отчета об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, 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. Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В

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

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

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

Выбор того или иного подхода для оценки осуществляется, исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в представленной информации.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

#### **5.4. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.**

В ходе выполнения оценки работа (в классическом варианте) проводится по следующим основным направлениям:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Определение объекта оценки, цели оценки и даты определения стоимости;
3. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки, в том числе:
  - установление количественных и качественных характеристик объекта оценки; анализ предоставленных документов;
  - выявление изменений по сравнению с техническим паспортом или генпланом (новые объекты, реконструкция, пристройки, выведенные из эксплуатации аварийные или проданные объекты);
  - контрольное визуальное обследование объектов оценки с целью определения фактического технического состояния, обследование местоположения и прилегающей территории;
  - определение соответствия или несоответствия конкретных технических параметров объектов их фактическому состоянию;
  - выявление системы технического обслуживания и ремонта объектов оценки;
  - проведение интервью с собственником по использованию объектов оценки;
  - подбор, поиск и изучение информации по аналогам, исследование и анализ тенденций на рынке к которому относится объект оценки;
  - анализ наилучшего и наиболее эффективного использования с учетом существующих ограничений и типичности использования объектов для района их расположения;
4. Классификация активов в группы для выбора базы оценки и подхода.
5. Обоснованный выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
6. Согласование (обобщение) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
7. Составление (оформление) отчета об оценке в соответствии с законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. № 135-ФЗ, ФСО №1 (Приказ МЭР РФ №297 от 20.05.2015г.), ФСО №2 (Приказ МЭР РФ №298 от 20.05.2015г.), ФСО №3 (Приказ МЭР РФ №299 от 20.05.2015г.), ФСО №10 (Приказ МЭР РФ №328 от 01.06.2015г.) и передача Заказчику Отчета об оценке.

#### **5.5. Источники информации и полнота исследования.**

Поиск и сбор информации для проведения настоящей работы осуществлялся по самым разнообразным каналам с привлечением различных источников данных, как официальных, так и неофициальных. Были проанализированы все доступные данные по сегменту рынка, соответствующему рассматриваемым объектам в регионах присутствия, других регионах за период до года, предшествующий дате оценки.

Источники информации, использованные в настоящей работе, можно сгруппировать по следующим категориям:



- информация, полученная от Заказчика. Информация, предоставленная Заказчиком, подписана уполномоченным лицом и заверена в установленном порядке;
- информация, полученная от различных субъектов рынка;
- информация, полученная из периодических изданий по ценам на соответствующих сегментах рынка движимого имущества;
- информация, полученная из специализированных изданий;
- информация сети «Internet».

#### **Методические основы проведения работ**

Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки.

Основными документами при проведении настоящей работы являлись:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части 1,2,3).
2. Налоговый Кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая.
3. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».
4. Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
5. ФСО №1 (Приказ МЭР РФ №297 от 20.05.2015г.)
6. ФСО №2 (Приказ МЭР РФ №298 от 20.05.2015г.)
7. ФСО №3 (Приказ МЭР РФ №299 от 20.05.2015г.)
8. ФСО №10 (Приказ МЭР РФ №328 от 01.06.2015г.)
9. СПОД РОО 2020;
10. Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Совета АРБ (Комитет по оценочной деятельности) от 02.04.2009г.; Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога». Рекомендовано к применению решением Комитета АРБ по оценочной деятельности (Протокол от 25.11.2011г.)

#### **Перечень источников внешней информации**

1. Основные макроэкономические показатели экономики РФ в истекшем периоде 2022г.;
2. Обзоры рынков движимого имущества (транспортных средств, спецтехники);
3. Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации (Источник: МЭР РФ, [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru));
4. Информация сети «Internet»;
5. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

## 6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

### 6.1. Перечень документов используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки:

Для выполнения данной работы Заказчиком были представлены копии следующих материалов:

- решение Арбитражного суда города Москвы от 15.10.2020г. по делу № А40-49960/18-86-71;
- сведения Специализированной государственной инспекции по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники (ГОСТЕХНАДЗОР г. Москвы), № 17-16/5-7291/20 от 25.11.2020г.;
- ПСМ ВВ445558 от 10.10.2005г.; ПСМ ТА132176 от 27.06.2007г.; ПСМ ТА202951 от 30.01.2008г.;
- договор залога № 14-3/15 от 20.02.2015г.; договор залога № 108-3/16 от 26.07.2016г.; договор залога № 199-3/14 от 27.08.2014г.;
- акты осмотра рассматриваемых объектов от 04.07.2022г.; фотоматериалы объектов.

Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Исполнителем наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

### 6.2. Количественные и качественные характеристики объектов оценки

Определение стоимости объектов производилось с учетом их фактического технического состояния, условий эксплуатации и ремонта.

На основе проведенного обследования (идентификации) объектов было установлено следующее.

#### Характеристики объектов оценки

Таблица 3

| № п.п. | Наименование объекта   | Год выпуска/ ввода в экспл. | Вид права/ Обременения  | Место нахождения                                  |
|--------|--|-----------------------------|---|---|
| 1      | <b>Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (НК-10)</b><br>ПСМ ВВ445558 от 10.10.2005г.<br>Гос. рег. знак 77АС8254<br>Заводской номер машины (рамы) 1142<br>Двигатель № Valmel 618 D5778<br>Изготовитель JUNTTAN Oy (Финляндия)<br>Вид двигателя: гусеничный<br>Мощность двигателя, кВт/л.с. 190/258<br>Тип двигателя дизельный<br>Цвет синий<br>Конструкционная масса, кг 45500<br>Габариты, Д/Ш/В, мм 12400/3500/3800   | 1994/<br>1994               | Право собственности (Св-во о рег. ВН 381746) /<br>Залог (Договор залога № 14-3/15 от 20.02.2015г.)  | РФ, Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк |
| 2      | <b>KOMATSU PC240LC-6К (экскаватор)</b><br>ПСМ ТА132176 от 27.06.2007г.<br>Гос. рег. знак 77ВА0013<br>Заводской номер машины (рамы) К32546<br>Двигатель № SA60102E-1 21373488<br>Коробка передач 01000843<br>Основной ведущий мост 01006398, 01006492<br>Изготовитель KOMATSU (Япония)<br>Вид двигателя гусеничный<br>Мощность двигателя, кВт/л.с. 118/161<br>Тип двигателя дизельный<br>Цвет жёлтый<br>Конструкционная масса, кг 24783<br>Габариты, Д/Ш/В, мм 5440/3480/3020           | 1999/<br>1999               | Право собственности (Св-во о рег. ВК 460405) /<br>Залог (Договор залога № 108-3/16 от 26.07.2016г.) | РФ, Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк |
| 3      | <b>НИТАСHI ZX330LC-3 (экскаватор)</b><br>ПСМ ТА202951 от 30.01.2008г.<br>Гос. рег. знак 77ВА8237<br>Заводской номер машины (рамы) НСМ1V700C00053755<br>Двигатель № 6НК1-524061<br>Коробка передач 01000843<br>Основной ведущий мост 01006398, 01006492<br>Изготовитель НИТАСHI Ltd (Япония)<br>Вид двигателя гусеничный<br>Мощность двигателя, кВт/л.с. 202/275<br>Тип двигателя дизельный<br>Цвет оранжевый<br>Конструкционная масса, кг 32935<br>Габариты, Д/Ш/В, мм 11000/3190/3270 | 2007/<br>2007               | Право собственности (Св-во о рег. ВК 903134) /<br>Залог (Договор залога № 199-3/14 от 27.08.2014г.) | РФ, Приморский край, г. Находка                   |

## Конструктивные и технические особенности

Таблица 4

| № п.п                        | Наименование объекта  | Краткая характеристика объекта   |                         |   |                   |                          |                        |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
|------------------------------|---|--|-------------------------|---|-------------------|--------------------------|------------------------|------------------|----------------|--------|-------------|---------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|-------|------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------|-------|-------------|-------|-------------|-------------|-----------------------------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------|------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|--------------------------|---|---|-----|----|----|------|---------|---------------------|----|----|-------|------------|------------|-------|-------|------------------------------|---------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1                            | Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (НК-10), 1994 года выпуска <sup>8</sup>         | <p><b>Junttan PM-30</b> - сваебойный копёр на гусеничной транспортной базе, применяемый для погружения железобетонных свай и стального шпунта методом ударной забивки. Укомплектован гидравлическим молотом с более высоким КПД, чем у дизельных агрегатов. Способен без применения вспомогательных технологий (бурения лидеров либо подмыва) забивать сваи и шпунт в грунт высокой твердости (включая вечномёрзлый). Среди эксплуатационных преимуществ техники — поворотная рабочая платформа и возможность пространственной регулировки копровой мачты, что позволяет вести забивку наклонных свай (до 18 градусов отклонения). Данный копёр многофункционален, независимо от другой строительной техники способен выполнять весь спектр технологических операций при обустройстве свайных фундаментов: раскладку свай по расходным складам; перемещение по строительной площадке своим ходом; подтягивание свай со склада к месту погружения; поднятие и установку свай в вертикальное положение для забивки; погружение свай до наступления проектного отказа.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Наименование показателя</th> <th colspan="7">Величина показателя для оборудования:<br/>Бурильная (сваебойная) установка (копёр) JUNTTAN</th> </tr> <tr> <th>PM20</th> <th>PM20LC</th> <th>PM22</th> <th>PM25</th> <th>PM25HD</th> <th>PM26</th> <th>PM30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Средний рабочий вес, кг</td> <td>39000</td> <td>64000</td> <td>64000</td> <td>68200-69400</td> <td>65000</td> <td>57000-82000</td> <td>45500-85500</td> </tr> <tr> <td>Грузоподъёмность стрелы, кг</td> <td>16000</td> <td>16000</td> <td>16000</td> <td>16000-20000</td> <td>16000</td> <td>20000</td> <td>21000</td> </tr> <tr> <td>Рекомендуемый молот, т</td> <td>3-5</td> <td>4-5</td> <td>3-6</td> <td>5-7</td> <td>5-7</td> <td>6-8</td> <td>6-12</td> </tr> <tr> <td>Макс. энергия удара, т/м</td> <td>6</td> <td>6</td> <td>6-7</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>10,3</td> <td>10,6-12</td> </tr> <tr> <td>Макс. длина свай, м</td> <td>14</td> <td>20</td> <td>до 20</td> <td>16 (до 22)</td> <td>16 (до 22)</td> <td>до 24</td> <td>до 32</td> </tr> <tr> <td>Мощность двигателя, кВт/л.с.</td> <td>179/243</td> <td>179/243 (231/314)</td> <td>179/243 (231/314)</td> <td>227/307 (239/325)</td> <td>227/307 (239/325)</td> <td>321/436 (403/548)</td> <td>190/258</td> </tr> </tbody> </table>  | Наименование показателя | Величина показателя для оборудования:<br>Бурильная (сваебойная) установка (копёр) JUNTTAN |                   |                          |                        |                  |                |        | PM20        | PM20LC                    | PM22            | PM25              | PM25HD                  | PM26  | PM30                         | Средний рабочий вес, кг | 39000                        | 64000   | 64000 | 68200-69400 | 65000 | 57000-82000 | 45500-85500 | Грузоподъёмность стрелы, кг | 16000 | 16000 | 16000 | 16000-20000 | 16000 | 20000 | 21000 | Рекомендуемый молот, т | 3-5 | 4-5 | 3-6 | 5-7 | 5-7 | 6-8 | 6-12 | Макс. энергия удара, т/м | 6 | 6 | 6-7 | 10 | 10 | 10,3 | 10,6-12 | Макс. длина свай, м | 14 | 20 | до 20 | 16 (до 22) | 16 (до 22) | до 24 | до 32 | Мощность двигателя, кВт/л.с. | 179/243 | 179/243 (231/314) | 179/243 (231/314) | 227/307 (239/325) | 227/307 (239/325) | 321/436 (403/548) | 190/258 |
| Наименование показателя      | Величина показателя для оборудования:<br>Бурильная (сваебойная) установка (копёр) JUNTTAN |  |                         |   |                   |                          |                        |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
|                              | PM20  | PM20LC   | PM22                    | PM25  | PM25HD            | PM26                     | PM30                   |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Средний рабочий вес, кг      | 39000   | 64000  | 64000                   | 68200-69400   | 65000             | 57000-82000              | 45500-85500            |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Грузоподъёмность стрелы, кг  | 16000   | 16000  | 16000                   | 16000-20000   | 16000             | 20000                    | 21000                  |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Рекомендуемый молот, т       | 3-5   | 4-5  | 3-6                     | 5-7   | 5-7               | 6-8                      | 6-12                   |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Макс. энергия удара, т/м     | 6   | 6  | 6-7                     | 10  | 10                | 10,3                     | 10,6-12                |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Макс. длина свай, м          | 14  | 20   | до 20                   | 16 (до 22)  | 16 (до 22)        | до 24                    | до 32                  |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Мощность двигателя, кВт/л.с. | 179/243   | 179/243 (231/314)  | 179/243 (231/314)       | 227/307 (239/325)   | 227/307 (239/325) | 321/436 (403/548)        | 190/258                |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| 2                            | KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), 1999 года выпуска <sup>9</sup>                           | <p>Гусеничные экскаваторы <b>KOMATSU PC240LC-6K</b> предназначены для работы в карьерах, рьяпы котлованов и прокладки траншей, а также для выполнения погрузочно-разгрузочных работ.</p> <p>Технические характеристики Komatsu PC240LC-6K:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Двигатель</td> <td>Komatsu SAA6D102</td> </tr> <tr> <td>Мощность</td> <td>117 (118) кВт / 161 л.с.</td> </tr> <tr> <td>Эксплуатационная масса</td> <td>24783 - 25100 кг</td> </tr> <tr> <td>Ширина гусениц</td> <td>700 мм</td> </tr> <tr> <td>Объём ковша</td> <td>0,49 - 1,3 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>Габариты, Д/Ш/В</td> <td>5440/3480/3020 мм</td> </tr> <tr> <td>Ёмкость топливного бака</td> <td>340 л</td> </tr> <tr> <td>Максимальная глубина копания</td> <td>5880 мм</td> </tr> <tr> <td>Максимальная высота погрузки</td> <td>6120 мм</td> </tr> </tbody> </table>   | Двигатель               | Komatsu SAA6D102  | Мощность          | 117 (118) кВт / 161 л.с. | Эксплуатационная масса | 24783 - 25100 кг | Ширина гусениц | 700 мм | Объём ковша | 0,49 - 1,3 м <sup>3</sup> | Габариты, Д/Ш/В | 5440/3480/3020 мм | Ёмкость топливного бака | 340 л | Максимальная глубина копания | 5880 мм                 | Максимальная высота погрузки | 6120 мм |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Двигатель                    | Komatsu SAA6D102  |  |                         |   |                   |                          |                        |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Мощность                     | 117 (118) кВт / 161 л.с.  |  |                         |   |                   |                          |                        |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Эксплуатационная масса       | 24783 - 25100 кг  |  |                         |   |                   |                          |                        |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Ширина гусениц               | 700 мм  |  |                         |   |                   |                          |                        |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Объём ковша                  | 0,49 - 1,3 м <sup>3</sup>   |  |                         |   |                   |                          |                        |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Габариты, Д/Ш/В              | 5440/3480/3020 мм   |  |                         |   |                   |                          |                        |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Ёмкость топливного бака      | 340 л   |  |                         |   |                   |                          |                        |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Максимальная глубина копания | 5880 мм   |  |                         |   |                   |                          |                        |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |
| Максимальная высота погрузки | 6120 мм   |  |                         |   |                   |                          |                        |                  |                |        |             |                           |                 |                   |                         |       |                              |                         |                              |         |       |             |       |             |             |                             |       |       |       |             |       |       |       |                        |     |     |     |     |     |     |      |                          |   |   |     |    |    |      |         |                     |    |    |       |            |            |       |       |                              |         |                   |                   |                   |                   |                   |         |

<sup>8</sup> Источники информации: <https://junttan.com/ru/produkcija/svaebojnye-ustanovki/>

<sup>9</sup> Источники информации: [https://exkavator.ru/excapedia/technic/komatsu\\_pc240\\_lc-6k;](https://exkavator.ru/excapedia/technic/komatsu_pc240_lc-6k;)  
[https://spec tehnika.ru/producer/komatsu/model\\_gidravlicheskiy\\_eks\\_kavator\\_pc240lc\\_6\\_16591/](https://spec tehnika.ru/producer/komatsu/model_gidravlicheskiy_eks_kavator_pc240lc_6_16591/)

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   |    |
| 3 | HITACHI ZX330LC-3 (экскаватор), 2007 года выпуска <sup>10</sup> | <p><b>HITACHI ZX330LC-3 (экскаватор)</b></p> <p>Hitachi ZX330 - современная модель экскаваторов для работ, связанных с рытьем ям, траншей, каналов. Данную спецтехнику применяют при строительстве и ремонте дорог, гражданских, промышленных и специальных зданий и сооружений, в карьерных работах и горном деле. Экскаваторы хорошо справляются с грунтом любой твердости.</p> <p>Hitachi ZX330 – одно из мощных, производительных и очень популярных экскаваторных семейств среднего класса от марки Хитачи. Его отличительными особенностями является усиленная конструкция, благодаря которой допустимо производить эксплуатацию данной спецтехники в максимально суровых производственных условиях. К среднему классу у Хитачи принадлежат экскаваторы эксплуатационной массой от 7-ми до 40-ка тонн, и такие спецмашины присутствуют на всевозможных строительных и рабочих площадках по всему миру.</p> <p>Hitachi ZX330LC-3. Данная модификация имеет больший объем топливного бака, чем у базовой версии - 630 л против 560 стандартных. В системе водяного охлаждения помещается до 32 л, а гидравлический бак рассчитан на 298 л. Основной рабочий элемент — обратный ковш-лопата объемом 1,15 или 1,85 м<sup>3</sup>. Число оборотов коленчатого вала в минуту составляет 1900. Отличие Hitachi ZX330LC-3 от Hitachi ZX330-3 - более совершенный механизм рабочих элементов и улучшения операторской кабины. В этой модели отлажено управление работой машины.</p> <p><b>Технические характеристики HITACHI ZX330LC-3:</b></p> <p>Номинальная мощность двигателя: 202 кВт (275 л.с.)<br/>         Эксплуатационная масса: ZX330LC-3: 32900 - 33200 кг<br/>         Объем ковша (с «папкой») – от 1,38 до 1,86 м<sup>3</sup><br/>         Длина стандартных рукоятей экскаватора – 2,67 - 3,2 м Наибольшая глубина копания – от 6850-8180 мм.<br/>         Давление на грунт – 0,064 МПа. Дорожный просвет – 500 мм. Предельная скорость (вперёд) – 5,5 км/час.<br/>         Максимальная рабочая высота – 10360 мм. Максимальный радиус копания – 11100 мм.<br/>         Усилие резания грунта ковшом (ISO) – 246 кН.</p>  |

Описание технического состояния объектов оценки приведено в следующей таблице, внешние виды (по состоянию на дату проведения осмотра) – на фото 1-24.

<sup>10</sup> Источники информации: <https://www.inter-tractor.ru/articles/eks-kavator-hitachi-zx-330/>;  
<https://tractorreview.ru/eks-kavatoryi/gusenichnye-eks-kavatoryi/hitachi-zx-330-tehnicheskie-harakteristiki.html>



Фото 1. Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (HK-10), гос. рег. знак 77AC8254, 1994 года выпуска



Фото 2. Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (HK-10), гос. рег. знак 77AC8254, 1994 года выпуска



Фото 3. Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (HK-10), гос. рег. знак 77AC8254, 1994 года выпуска



Фото 4. Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (HK-10), гос. рег. знак 77AC8254, 1994 года выпуска



Фото 5. Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (HK-10), гос. рег. знак 77AC8254, 1994 года выпуска



Фото 6. Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (HK-10), гос. рег. знак 77AC8254, 1994 года выпуска



Фото 7. Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (НК-10), гос. рег. знак 77АС8254, 1994 года выпуска



Фото 8. Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (НК-10), гос. рег. знак 77АС8254, 1994 года выпуска



Фото 9. KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), гос. рег. знак 77ВА0013, 1999 года выпуска



Фото 10. KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), гос. рег. знак 77ВА0013, 1999 года выпуска



Фото 11. KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), гос. рег. знак 77ВА0013, 1999 года выпуска



Фото 12. KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), гос. рег. знак 77ВА0013, 1999 года выпуска



Фото 13. KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), гос. рег. знак 77BA0013, 1999 года выпуска



Фото 14. KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), гос. рег. знак 77BA0013, 1999 года выпуска



Фото 15. KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), гос. рег. знак 77BA0013, 1999 года выпуска



Фото 16. KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), гос. рег. знак 77BA0013, 1999 года выпуска



Фото 17. HITACHI ZX330LC-3 (экскаватор), гос. рег. знак 77BA8237, 2007 года выпуска



Фото 18. HITACHI ZX330LC-3 (экскаватор), гос. рег. знак 77BA8237, 2007 года выпуска



Фото 19. НГТАСНІ ZX330LC-3 (экскаватор), гос. рег. знак 77BA8237, 2007 года выпуска



Фото 20. НГТАСНІ ZX330LC-3 (экскаватор), гос. рег. знак 77BA8237, 2007 года выпуска



Фото 21. НГТАСНІ ZX330LC-3 (экскаватор), гос. рег. знак 77BA8237, 2007 года выпуска



Фото 22. НГТАСНІ ZX330LC-3 (экскаватор), гос. рег. знак 77BA8237, 2007 года выпуска



Фото 23. НГТАСНІ ZX330LC-3 (экскаватор), гос. рег. знак 77BA8237, 2007 года выпуска



Фото 24. НГТАСНІ ZX330LC-3 (экскаватор), гос. рег. знак 77BA8237, 2007 года выпуска

В результате проведённого фактического осмотра, изучения предоставленной документации установлено следующее. Техническое состояние объектов фиксируется на дату проведения осмотра.

Объекты оценки по состоянию на дату оценки не эксплуатируются, потенциально готовы к реализации.

Визуальный осмотр объектов выявил внешние дефекты, оказывающие значительное влияние на их эксплуатационные характеристики.

### **6.3. Реквизиты заказчика (физического / юридического лица)**

Закрытое акционерное общество «МОЛ морстрой» (ЗАО «МОЛ морстрой»)

Место нахождения (Адрес юридический): 129329, Россия, г. Москва, ул. Вересковая, 8

ОГРН 1037739761663 от 26.02.2003г., ИНН 7716183171, КПП 771601001

### **6.4. Прочая информация, существенная для определения стоимости объектов оценки**

#### **6.4.1. Обследование состояния объектов оценки.**



**Сведения об износе, устареваниях объектов оценки. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость**

**Обследование состояния объектов оценки**

Технические характеристики и физическое состояние объектов оценки приняты на основании предоставленной заказчиком документации, фактического осмотра.

При данном обследовании особое внимание обращалось на:

- общее техническое состояние объектов;
- дефекты эксплуатации по причине ненадлежащего ухода и устранимый физический износ (следы и последствия деформации, отсутствие, недостатки элементов, ослабления креплений и соединений, физические дефекты и пр.);
- комплектность, наличие соответствующей документации и ЗИП;
- внешний и товарный вид объектов;
- работоспособность и ремонтпригодность объектов;
- наличие предписаний инспектирующих органов.

При обследовании не проводились испытания по определению соответствующих технических параметров рассматриваемых объектов по ряду объективных причин, не производилось вскрытие основных узлов, механизмов. По результатам обследования, изучения материалов и полученных выявлены следующие основные особенности:

Общее техническое состояние объектов по состоянию на дату определения стоимости приведено в следующей таблице, при этом, надо понимать, что в интересах добросовестного покупателя при приобретении подобного имущества, является крайне желательным привлечение отраслевого специалиста-техника с выдачей обстоятельного заключения по результату обследования объектов.

Таблица 5

| № п.п. | Наименование объекта  | Техническое состояние объекта   | Общее техническое состояние объекта   |
|--------|---|---|---|
| 1      | Бурильная установка (копёр) JUNTAN PM-30 (HK-10), ПСМ ВВ445558 от 10.10.2005г., гос. рег. знак 77АС8254 | Объект находился в эксплуатации с 1994г., определить величину наработки не представляется возможным. Объект стандартной комплектации, капитальный ремонт основных узлов и агрегатов по сведениям, полученным от заказчика, не проводился. На момент осмотра объект находится на открытой площадке, в нерабочем, разобранном, требующем проведения ремонтно-восстановительных работ, состоянии. Корпус объекта имеет обширные очаги ржавчины, коррозии, в т.ч. сквозной, деформации корпуса, следы ремонтных воздействий. Не эксплуатируется, недоукомплектован, отсутствуют элементы молота, два электроцилиндра, электромагниты, клапан, два путевых датчика, подшипники цапфы, демпферное кольцо, демпферная подушка, рукава высокого давления, кабель управления молота, трос главной лебёдки, трос вспомогательной лебёдки, два грузовых аккумулятора ёмкостью 190 а/ч, моторное масло, антифриз, топливный фильтр, масляный фильтр, воздушный фильтр, гидравлический фильтр. Необходим ремонт тормозной системы, главной лебёдки. Для транспортировки объекта необходимо привлечь кран грузоподъёмностью ~100 т. Совокупный физический износ объекта (определённый с помощью шкалы состояний, сформированной на основе большого статистического материала по обесцениванию машин и оборудования, составил ~70%. Определение соответствия технических параметров объекта нормативным значениям исполнителем не проводилось, однако, по сведениям представителя заказчика, данные параметры не соответствуют установленным нормам. | Неработоспособное.<br>Условно пригодное.<br>Объект, бывший в эксплуатации, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), других частей, имеющих повреждения АКП |
| 2      | KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), ПСМ ТА132176 от 27.06.2007г., гос. рег. знак 77ВА0013                  | Объект находился в эксплуатации с 1999г., определить величину наработки не представляется возможным. Объект стандартной комплектации, капитальный ремонт основных узлов и агрегатов по сведениям, полученным от заказчика, не проводился. На момент осмотра объект находится на открытой площадке, в нерабочем, разобранном, требующем проведения ремонтно-восстановительных работ, состоянии. Имеет обширные очаги ржавчины, коррозии, в т.ч. сквозной, деформации корпуса, следы ремонтных воздействий. Не эксплуатируется, недоукомплектован. Салон, покрытия поверхностей значительно загрязнены, внутренняя отделка местами отсутствует. Работа двигателя (до установки на месте текущей стойки, по сведениям заказчика) характеризуется повышенным расходом масла, наблюдаются течи масла, компрессия ниже нормы. Необходимо проведение диагностики, ремонт двигателя с заменой масла, фильтров, глушителя. Требуется капитальный ремонт левого ходового гидромотора, аварийного клапана стрелы, ремонт гидродвигателей подъёма стрелы и рукоятки. Имеются дефекты ходовой и тормозной систем. Требуется замена комплекта опорных и поддерживающих катков, натяжных устройств гусениц, смазка ходовой   | Неработоспособное.<br>Условно пригодное.<br>Объект, бывший в эксплуатации, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), других частей, имеющих повреждения АКП |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   |  | <p>части. Отсутствуют отдельные элементы / детали, в т.ч., ключи. Необходима замена аккумулятора, свечей зажигания. Совокупный физический износ объекта (определённый с помощью шкалы состояний, сформированной на основе большого статистического материала по обесцениванию машин и оборудования, составил ~65%. Определение соответствия технических параметров объекта нормативным значениям исполнителем не проводилось, однако, по сведениям представителя заказчика, данные параметры не соответствуют установленным нормам.</p>   |   |
| 3 | <p>НИГАСНИ ZX330LC-3 (экскаватор), ПСМ ТА202951 от 30.01.2008г., гос. рег. знак 77BA8237</p> | <p>Объект находился в эксплуатации с 2007г., определить величину наработки не представляется возможным. Объект стандартной комплектации, капитальный ремонт основных узлов и агрегатов по сведениям, полученным от заказчика, не проводился. На момент осмотра объект находится на открытой площадке, в нерабочем, разобранном, требующем проведения ремонтно-восстановительных работ, состоянии. Имеет обширные очаги ржавчины, коррозии, в т.ч. сквозной, деформации большинства элементов корпуса, узлов и деталей, следы ремонтных воздействий. Не эксплуатируется, недоукомплектован. Отсутствует двигатель, правый шаговый редуктор, распределитель гидравлической системы. Значительно изношены опорные ролики правой и левой гусениц, гидравлические шланги стрелы ковша, электропроводка, демонтирована бочка глушителя. Совокупный физический износ объекта (определённый с помощью шкалы состояний, сформированной на основе большого статистического материала по обесцениванию машин и оборудования, составил ~80%. Определение соответствия технических параметров объекта нормативным значениям исполнителем не проводилось, однако, по сведениям представителя заказчика, данные параметры не соответствуют установленным нормам.</p> | <p>Неработоспособное.<br/>Предельное.<br/>Объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объёме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения</p> |

#### 6.4.2. Анализ местоположения объектов оценки

Схема местоположения объектов (№ 1,2 согласно табл. 2, раздел 2 отчёта) по состоянию на дату оценки приведена на рис. 1.

Схема местоположения объекта (№ 3 согласно табл. 2, раздел 2 отчёта) по состоянию на дату оценки приведена на рис. 2.

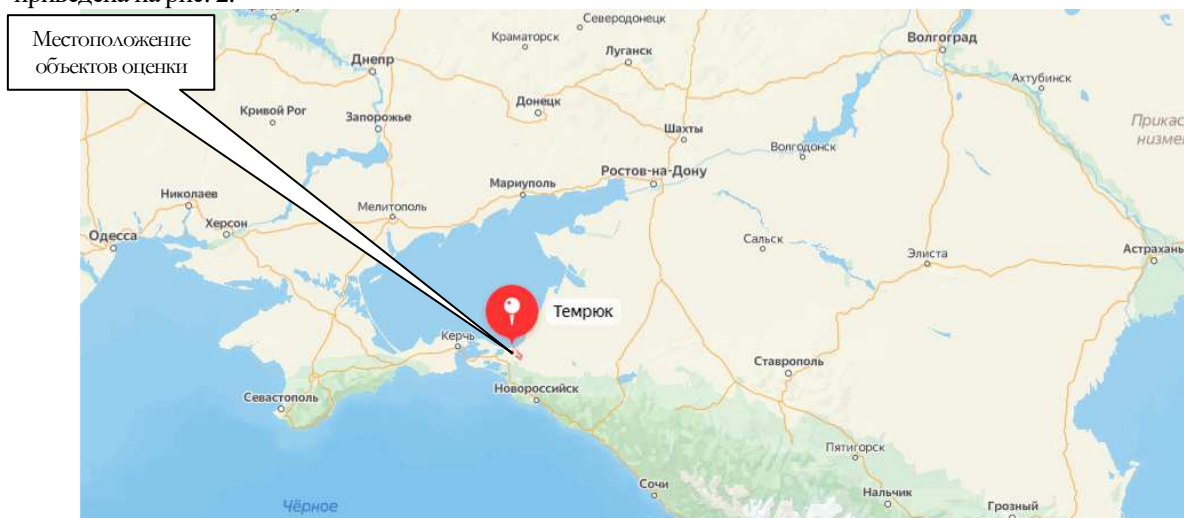


Рис. 1. Ситуационный план местоположения объектов оценки на фрагменте карты РФ

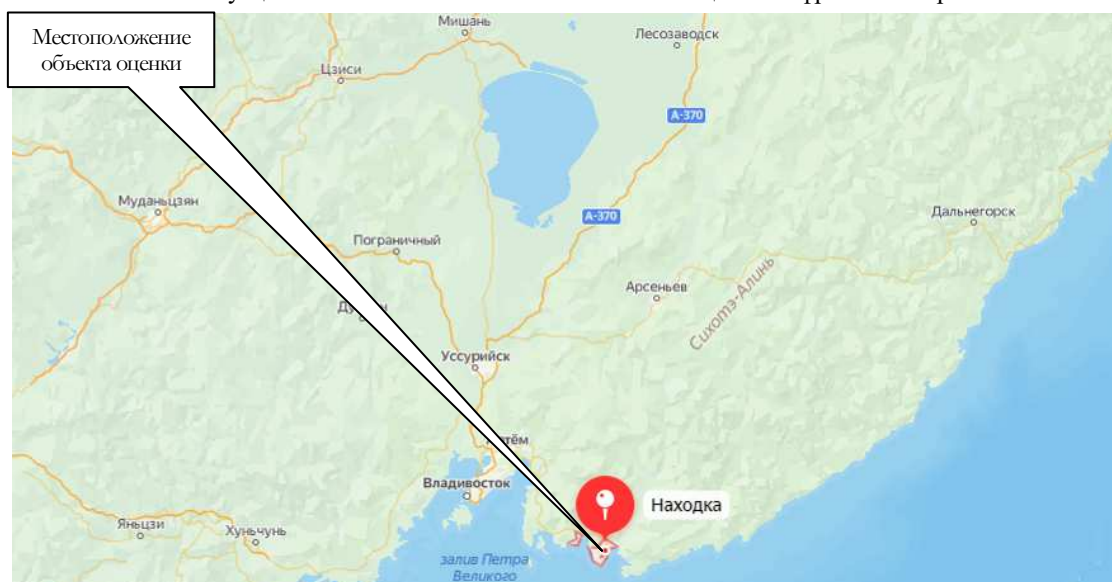


Рис. 2. Ситуационный план местоположения объекта оценки на фрагменте карты РФ

#### Краткая социально – экономическая характеристика Краснодарского края

Краснодарский край<sup>11</sup> - субъект Российской Федерации. Образован 13 сентября 1937г., выделением из состава Азово-Черноморского края, является самым южным регионом России. Административный центр края – Краснодар (~850 тыс. чел.) основанный в 1793г. как военный лагерь, а затем крепость черноморскими казаками. До 1920г. назывался Екатеринодар. В 1860г. Екатеринодар становится административным центром Кубанской области, официально утвержден городом в 1867г.

Краснодарский край расположен в южной части Российской Федерации, между 43°30' и 46°50' северной широты и 36°30' и 41°45' восточной долготы, занимая западную часть Северного Кавказа и Предкавказья. Территория края составляет 75,5 тыс. км<sup>2</sup> (0,4 % территории России) из них 44,7 тыс. км<sup>2</sup> занято сельскохозяйственными угодьями, из которых пахотные земли составляют 37,2 тыс. км<sup>2</sup>, 11,3 тыс. км<sup>2</sup>, покрыто лесом. Естественными границами края являются: на юго-западе - воды Черного моря, а на северо-западе – Азовского моря. Из общей протяженности границы - 1540 км, 740 проходят вдоль моря. На северо-востоке край граничит с Ростовской областью, на востоке - со Ставропольским краем, на юго-востоке - с Карачаево-Черкесской Республикой, на юге - с Республикой Адыгея и Абхазией.

В Краснодарском крае проживает свыше пяти миллионов человек, в том числе около 53 процентов - в городах и 47 процентов - в сельской местности. Средняя плотность населения - 66,6 человека на 1 квадратный километр. На территории края проживает более 100 национальностей. Основная часть населения - русские (86,1%).

Краснодарский край относится:

<sup>11</sup> Источник информации: <http://krasnodar.ru/content/36/show/29838/>

- ко II-му территориальному поясу; к III-му климатическому району; к территориям с сейсмичностью 6-9 баллов; I - II категории по весу снегового покрова; III – V категории по давлению ветра; II – V категории по толщине стенки гололеда; II степени химической опасности.

Средняя температура воздуха в июле +21,3°C, редняя температура воздуха в январе – 4,1°C.

Краснодарский край разделен на 38 районов и включает 26 городов и 24 поселка городского типа. Наиболее крупными городами являются: Краснодар, Сочи, Новороссийск, Армавир, Ейск, Кропоткин, Анапа, Крымск, Лабинск, Славянск-на-Кубани, Тихорецк, Туапсе, Белореченск, Геленджик, Тимашевск, Горячий ключ.

Главная река края - Кубань - судоходна от Усть-Лабинска. Кубань разделяет Краснодарский край на две части: северную – равнинную, правобережную, занимающую примерно 2/3 территории края и южную – возвышенную, левобережную (1/3 территории).

Северная часть края представляет собой слабо-волнистую равнину, Кубано-Приазовскую низменность, пересекаемую в направлении с юго-востока на северо-запад рядом спокойных степных рек. В настоящее время степь преобразована в сплошные сельскохозяйственные угодья, до 90% которых занимает пашня, разбитая системой лесополос на прямоугольные клетки. Изредка на равнине встречаются небольшие лесные массивы, которые также созданы руками человека;

Южная часть края представляет собой равнину, постепенно переходящую в предгорье, а затем и в горные хребты Западного Кавказа. Равнина разделена многочисленными левобережными притоками р. Кубани на полого-увалистые водоразделы, которые в нижней части, прилегающей к пойме реки Кубани, а также на участках с небольшими уклонами поверхности, освоены под сельскохозяйственные угодья (пашни 40%), остальная их часть покрыта лесными массивами. Эти леса являются основным природным компонентом, формирующим и сохраняющим чистоту и обводненность подземных водоносных горизонтов, как с пресными, так и с минерализованными водами. Эти горизонты - основные источники водоснабжения населенных пунктов края и функционирования бальнеологических курортов.

В западной части края р. Кубань образует обширную с многочисленными ериками и лиманами дельту, заросшую камышом, тростником и бурой водно-болотной растительностью, которые в совокупности сформировали Приазовские плавни, являющиеся естественным местообитанием многочисленных пернатых, кабанов и енотовидных собак, нерестилищем для ценных пород рыб. В 60-е годы часть этих угодий освоена под выращивание риса. Для орошения и борьбы с наводнениями в 1972-75гг. было построено Краснодарское водохранилище.

Таманский полуостров и Черноморское побережье края являются уникальными для России по природно-климатическим условиям:

- Тамань и часть побережья до г. Туапсе - это сухие субтропики со средиземноморским климатом, реликтовыми можжевельниковыми лесами и урочищами пицундской сосны, лечебными грязями, минеральными водами и курортами российского значения, зона неукрывного виноградарства и промышленного садоводства;

- юго-восточнее Туапсе начинается Большой Сочи - город-курорт с влажным субтропическим климатом Колхидского типа, знаменитыми Мацестинскими сероводородными и другими минеральными источниками, зона возделывания самого северного в мире - Краснодарского чая, орехоплодных и субтропических культур.

Отроги Большого Кавказа, прикрывающее побережье от холодных северных ветров, покрыты вековыми лесами, вершины гор и часть перевалов окаймляют высокогорные альпийские луга. Эта часть территории края отведена Кавказскому государственному биосферному заповеднику. Зона от Туапсе до Адлера по побережью Черного моря является субтропической. Здесь произрастают цитрусовые - мандарины, апельсины, имеются чайные плантации. Климат края на большей части территории умеренно-континентальный, на черноморском побережье (южнее Туапсе) – субтропический.

Климат в крае — один из наиболее благоприятных в России для проживания и деятельности человека. Краснодарский край — самый теплый регион России, средняя продолжительность времени, когда в светлое время суток на территории края наблюдается солнечная погода, составляет 2300 часов в год. Благодаря сочетанию благоприятных климатических условий и наличия месторождений минеральных вод и лечебных грязей Краснодарский край является самым популярным курортно-туристическим регионом России и фактически единственным в России приморским бальнеологическим и курортно-рекреационным центром. В период максимального развертывания ежедневная емкость курортов края достигает 450—480 тысяч мест. Потенциал санаторно-курортного и туристского комплекса края реализуется за счет создания на территории края особой экономической зоны туристско-рекреационного типа.

В крае сосредоточены основные морские курорты России: Сочи, Анапа, Геленджик, Туапсе, Ейск, здравницы в Горячем Ключе, Хадзыженске, Апшеронске, расположенные в живописных предгорьях Кавказа. На территории края действуют около тысячи предприятий санаторно-курортного комплекса и туризма, которые могут одновременно принимать более 200 тыс. человек. На территории края расположен крупнейший в Европе Азово-Кубанский бассейн пресных подземных вод. В недрах Кубани открыто более 60 видов полезных ископаемых. В основном они залегают в предгорных и горных районах. Имеются запасы нефти, природного газа, йодо-бромных и целебных минеральных вод, мрамора, известняка, песчаника, гравия, кварцевого песка. Почвы Краснодарского края на равнине черноземные, в горах - горно-лесные и горно-луговые.

В недрах Кубани открыто более 60 видов полезных ископаемых. В основном они залегают в предгорных и горных районах. Имеются запасы нефти, природного газа, мергеля, йодо-бромных вод, мрамора, известняка, песчаника, гравия, кварцевого песка, железных и апатитовых руд, каменной соли. Краснодарский край - старейший нефтедобывающий район России. Добыча нефти начата с 1864 года. На территории края расположен крупнейший в Европе Азово-Кубанский бассейн пресных подземных вод, имеющий значительные запасы термальных и минеральных вод. Среди богатств Кубани лес занимает важное место, т.к. имеет большое природоохранное значение и является основным источником древесины ценных пород России. Общая площадь лесов Краснодарского края составляет свыше 1800 тыс. га. Имеющие промышленное значение дубовые и буковые массивы занимают, соответственно, 49 и 19 % площади всех лесов.

Современный Краснодарский край - важнейший сельскохозяйственный район России с развитой промышленностью. Ведущие отрасли - машиностроение и металлообработка, пищевая. Развита также топливная, химическая и нефтехимическая, микробиологическая, легкая промышленность, деревообработка и производство стройматериалов. Важнейшие промышленные центры: Краснодар, Новороссийск, Армавир, Тихорецк, Ейск, Кропоткин. Основа сельского хозяйства края - земледелие; на юге культивируется чай. В животноводстве выделяются мясо-молочное скотоводство, разведение свиней и птицы.

Основу производительных сил Краснодарского края составляют промышленный, строительный, топливно-энергетический комплексы, область информационных и коммуникационных технологий, а также агропромышленный, транспортный, курортно-рекреационный и туристский комплексы. Последние три направления деятельности (агропромышленный, транспортный, санаторно-курортный и туристский комплексы) соответствуют приоритетам социально-экономического развития России и определяют особый статус Краснодарского края в экономике страны.

Транспортный комплекс обеспечивает реализацию внешнеполитических и экономических интересов России в зоне черноморского и средиземноморского экономического сотрудничества, вносит существенный вклад в повышение "связности" территории страны. Морские порты края обеспечивают прямой выход через Азовское и Черное моря на международные внешнеторговые пути и перерабатывают более 35 процентов внешнеторговых российских и транзитных грузов морских портов России, обслуживают около трети российского нефтеэкспорта. По территории края проходят важнейшие железнодорожные маршруты федерального значения, которые ориентированы в сторону морских международных портов края и курортов Черного и Азовского морей. Трубопроводный транспорт представлен международным нефтепроводом "Тенгиз - Новороссийск" и газопроводом "Россия - Турция" ("Голубой поток"). Воздушный транспорт Краснодарского края представлен четырьмя аэропортами, два из которых являются международными (Краснодар, Сочи).

На территории края проходят участки следующих автомобильных дорог федерального значения:

- М – 29 «Кавказ» - от ст. Павловской до границы с Азербайджаном (на Баку);
- М – 4 «Дон» - от Москвы до Новороссийска;
- М – 25 «Новороссийск – Керченский пролив» (на Симферополь);
- М – 27 «Джубга – Сочи» (до границы с Абхазией) - на Тбилиси, Баку.

По привлечению инвестиций ведущими отраслями являются транспорт и связь, агропромышленный, санаторно-курортный и туристский комплексы, определяющие приоритеты региональной экономики. Рейтинг Краснодарского края в мировом бизнес-сообществе весьма высок: агентством "Standard & Poor's" региону присвоен международный инвестиционный рейтинг на уровне "ВВ" (прогноз "позитивный"). Кроме того, край входит в семерку российских регионов с наименьшими инвестиционными рисками и занимает второе место в рейтинге российских регионов по законодательной активности в сфере инвестиций. Край занимает десятое место в стране по количеству специалистов, выпущенных высшими учебными заведениями, и четвертое место — по количеству специалистов, выпущенных средними специальными учебными заведениями. В крае имеется мощный потенциал опережающего развития, определяющий возможности роста его вклада в реализацию целей Правительства Российской Федерации.

### **Краткая социально – экономическая характеристика Приморского края**

Приморский край (Приморье)<sup>12</sup> - субъект Российской Федерации. Административный центр - город Владивосток.

Приморский край был образован 20 октября 1938 года указом Президиума Верховного Совета СССР «О разделении Дальневосточного края на Хабаровский и Приморский край» (в состав Приморского края вошли Приморская и Уссурийская области Дальневосточного края, упразднённые в 1939 и 1943 годах соответственно).

Расположен на юге Дальнего Востока, в юго-восточной части России. На севере граничит с Хабаровским краем, на западе с КНР, на юго-западе с КНДР, с юга и востока омывается Японским морем. Крупный залив - Петра Великого. Берега залива сильно изрезаны и образуют внутренние заливы: Амурский, Уссурийский, Посыета, Стрелок, Восток, Находка.

Максимальная протяжённость края (от устья реки Туманной до истоков реки Самарги) около 900 км. Наибольшая ширина (от долины реки Усури до побережья Японского моря) около 280 км.

Общая протяжённость границ края 3000 км, из них морские около 1500 км. По территории примерно сопоставима с Суринамом и Тунисом. Численность населения края по данным Росстата составляет 1 845 165 чел. (2021). Плотность населения - 11,21 чел./км<sup>2</sup> (2021). Городское население - 79,49 %.

Центральную и восточную части края занимают горы Сихотэ-Алинь, на западе - Уссурийская и Приханкайская низменности. Вдоль южных границ с КНР раскинулись отроги Маньчжуро-Корейских гор. Самой высокой вершиной края является гора Аник высотой 1933 метра, расположенная на северо-востоке края на границе с Хабаровским краем.

Крупные острова: Русский, Путятина, Аскольд, Попова, Рикорда, Рейнеке, Большой Пелис.

На юго-западе находится крупное озеро Ханка, по нему проходит граница с КНР. Крупнейшей рекой края является Усури, истоки реки Усури находятся на склонах горы Снежная, к северо-востоку от горы Облачная.

Приморский край находится в часовой зоне МСК+7. Смещение применяемого времени относительно UTC составляет +10:00.

Климат умеренный муссонный. Зима сухая и холодная, с ясной погодой, на побережье часто происходят оттепели. Весна продолжительная, с частыми колебаниями температуры. Лето тёплое и влажное, на летние месяцы приходится максимум количества осадков, в некоторых районах до 90 % годовой суммы. Случаются выходы тайфунов, наносящих порой огромный ущерб инфраструктуре и сельскому хозяйству. Осень тёплая, солнечная и сухая. Летом преобладают юго-восточные ветра с Тихого океана, а зимой северо-западные, приносящие холодную, но ясную погоду с континентальных районов.

<sup>12</sup> Источник информации: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Приморский\\_край](https://ru.wikipedia.org/wiki/Приморский_край);

В Приморском крае четыре района приравнены к районам Крайнего Севера: Дальнегорский, Кавалеровский, Ольгинский и Тернейский, а также посёлок городского типа Восток Красноармейского района, сёла Богуславец, Вострцово, Дальний Кут, Измайлиха, Мельничное, Рошино, Таёжное и Молодёжное Красноармейского района. Включение в список первых трёх районов и посёлка Терней связано с экономическими (неразвитая инфраструктура), а не климатическими условиями.

В Приморском крае произрастает 2200-2500 видов сосудистых растений, включая около 250 видов деревьев, кустарников и деревянистых лиан, более трети - российских папоротников, тысячи - водорослей и грибов, сотни - мхов и 600 видов лишайников. Регион относится к восточно-азиатской флористической области. Лесами покрыто 79 % территории края. В горах господствуют елово-пихтовые, кедрово-еловые и кедрово-широколиственные леса, переходящие на юго-западе Приморья в более богатые и теплолюбивые чернопихтово-широколиственные леса. В речных долинах растут увитые лианами широколиственные леса из ясеня, вяза и ореха маньчжурского. В высокогорьях преобладают типы растительности, близкие к камчатским: каменноберёзовые леса, заросли кедрового стланика и горные тундры, покрытые золотистым и мелколистным рододендронами. На крутых южных склонах, гребнях гор и каменистых почвах встречаются засухоустойчивые сообщества: южные сосновые леса, коренные дубняки, дикие леса из абрикосов маньчжурского и сибирского. Вдоль речных русел тянутся ивняки, ольшаники, леса из различных тополей и чозении.

Из-за рубок и палов широкое распространение получили: восточно-сибирская тайга из лиственницы даурской, белоберёзовые и осиновые рощи, липово-кленовые и особенно дубовые леса. В результате повторных пожаров часть дубняков превратилась во влажные лесостепи. На месте сведённых долинных лесов и заброшенных сельскохозяйственных угодий развились луга, перемежающиеся ивовыми редколесьями, берёзовыми колками и болотами. После 1991 г., незаконные рубки ценных пород деревьев нанесли серьёзный ущерб лесам на Дальнем Востоке РФ; в 2014 г. экспорт в КНР составил 83 % от всего объёма экспорта древесины. В Приморье насчитывается около 103 видов млекопитающих, включая 82 наземных; 483 вида птиц; 18 - пресмыкающихся, с учётом морских змей и черепах; 9 - земноводных; 377 - пресноводных и морских рыб; свыше 22 тысяч - насекомых, в том числе самые большие жук, дневная бабочка и оса России. Среди них много эндемиков и краснокнижных видов.

В рамках административно-территориального устройства край включает следующие административно-территориальные единицы: 12 городов краевого подчинения, 5 внутригородских районов (районы Владивостока); 22 административных района. В рамках муниципального устройства край включает в себя муниципальные образования: 12 городских округов, 9 муниципальных округов и 18 муниципальных районов, на территории которых располагаются 15 городских поселений, 67 сельских поселений, а также 2 межселенные территории.

Приморский край имеет довольно хорошо развитую транспортную сеть. Общая протяжённость железных дорог края составляет 1 625 км, из которых 970 км электрифицировано. На долю Приморского края приходится 19,2 % общей протяжённости железнодорожных путей Дальнего Востока России. Основной магистралью Приморского края является крайний восточный участок Транссибирской железной дороги, протянувшейся от Москвы до Владивостока. От станции Угольная идёт железнодорожная ветка до Находки. Имеются также ветки: Барановский - Хасан и далее в КНДР (в Туманган); Усурийск - ст. Гродеково (пос. Пограничный) и далее в КНР (в Суйфэньхэ); Сибирцево - Арсеньев - Новочугуевка (Чугуевский район); Сибирцево - Турий Рог. В Хасанском районе функционирует пограничный железнодорожный переход «Золотое звено» (в КНР).

Хорошо развита в Приморском крае и автомобильная сеть, её протяжённость составляет 11 117 км, из которых 9 454 км - с твёрдым покрытием. Благодаря близости к Японии и Республике Корея, откуда импортируются относительно дешёвые поддержанные машины, край занимает первое место в России по обеспеченности автомобилями. Этот показатель составляет 580 машин на 1000 человек (2011).

Региональные и международные авиaperезовки осуществляются из аэропорта «Кневичи», расположенного недалеко от Владивостока. Несмотря на небольшие размеры, в Приморье имеется густая сеть местных авиалиний, на которых работают DHC-6 Twin Otter. Наиболее загруженные аэропорты местных авиалиний, куда осуществляются ежедневные рейсы - Дальнегорск и Кавалерово. Кроме них, рейсы выполняются в Дальнереченск, Восток, Преображение, Пластун, Терней, Амгу, Светлую и Единку. Кроме того, осуществляются также внутрирайонные рейсы вертолёта Ми-8 из райцентра пос. Терней в северные сёла Тернейского района.

Порты Приморского края играют важную роль в экономике России. Одним из главных направлений в развитии портов являются контейнерные перевозки. На территории региона расположены крупнейшие контейнерные терминалы Дальнего Востока России. Контейнерный терминал в порту Восточный был введён в эксплуатацию в мае 1976 года. Сегодня на территории порта работает ООО «Восточная стивидорная компания», входящая в группу Global Ports, владельцем которой является российская транспортная группа «Н-Транс» (ранее «Северстальтранс»). В 1983 году начал работу контейнерный терминал во Владивостокском морском торговом порту. В 2003 году в целях развития терминала было создано ООО «Владивостокский контейнерный терминал», учредителями которого стали транспортная группа FESCO и ОАО «ВМТП».

В 2009 году в бухте Козьмина был введён в эксплуатацию перегрузочный нефтеналивной комплекс.

Экономика. Сельское хозяйство. Животноводство. Спрос на продукцию животноводства в Приморье традиционно высок. Только перерабатывающим предприятиям в качестве сырья необходимо 80 тыс. тонн молока в год и 35 тыс. тонн мяса. Но местное производство обеспечивает их потребности лишь на 15 % молоком и на 2 % мясом. В 15 раз за последние два десятка лет сократилось поголовье крупного рогатого скота в крае, и как результат перерабатывающие предприятия почти полностью зависят от привозного сырья.

Растениеводство. На долю растениеводства приходится 65 % (по стоимости продукции). Выращивают технические, зерновые, кормовые культуры, картофель и овощи. Имеется мясо-молочное скотоводство; птицеводство и свиноводство, оленеводство, пчеловодство. В 2020 году с 7,5 тыс. гектаров аграрии собрали 22 тыс. тонн риса. Урожайность по сравнению с прошлым годом выросла на семь центнеров, до 29 центнеров с га. Самая высокая урожайность отмечена в Ханкайском округе, где она достигала 35 центнеров с га. В 2019 году с рисовых полей приморские аграрии собрали более 27 тыс. тонн

риса, в этом году в связи с пандемией коронавируса к выращиванию и сбору урожая было привлечено меньше рабочих. Урожай сои составил 150 тысяч тонн, собрано более 8,5 тысячи тонн картофеля, урожайность которого в этом году увеличилась на 53 %. По данным на конец октября в крае уже было собрано 11,7 тысячи тонн продукции, что на 3 тысячи тонн больше уровня прошлого года. По поручению правительства России самообеспеченность овощной продукцией в регионах ДФО должна достичь среднероссийского уровня, который составляет 70 % от потребности населения к 2024 году.

Сегодня в Приморском крае значительная часть плодородных земель отдана под выращивание сои. Именно эта культура сегодня даёт самую высокую прибыль. Но, согласно сельскохозяйственным нормам, соя должна занимать менее 30 % в севообороте. Эта культура истощает почву, после неё земля становится непригодной для выращивания чего бы то ни было. Приморский край основной поставщик овощной продукции для населения Сахалина - лук, чеснок, шпинат, морковь, свёкла, пекинская капуста, кабачки, сельдерей, перцы

Энергетика. По состоянию на 2018 год, на территории Приморского края эксплуатировались пять крупных тепловых электростанций, три мини-ТЭЦ, а также 74 небольших дизельных электростанций (ДЭС), общей мощностью 2777,8 МВт. В 2018 году они произвели 10 637 млн кВт·ч электроэнергии.

Владельцами крупных пакетов акций предприятий в Приморском крае являются: ПАО «РусГидро», НК «Роснефть», «Группа МДМ», «Группа Альянс», Консорциум «Альфа-Групп».

Российские «Кузбассразрезуголь» и «ЕвразХолдинг» владеют двумя крупнейшими портами Приморского края (Восточный порт и Находкинский морской торговый порт соответственно).

Природные ресурсы. В Приморье открыт целый ряд крупных и уникальных месторождений разнообразных полезных ископаемых, на базе которых создана и функционирует самая мощная на Дальнем Востоке горнодобывающая промышленность. В крае производится более 92 % плавикового шпата России, 64 % вольфрамовых концентратов, почти 100 % борных продуктов, 73,6 % свинца в концентрате и 8,4 % свинца рафинированного, добывается 18,2 % олова России.

В крае выявлено почти 100 угольных месторождений с общими прогнозными запасами до 2,4 млрд тонн. Основные месторождения угля - Бикинское, Павловское, Шкотовское и Артёмовское - буроголистые, Партизанское и Раздольненское - каменноугольные. Многие месторождения угля имеют сложные гидрогеологические условия (небольшая толщина угольных пластов и их высокая обводнённость). Это затрудняет добычу угля, делает её более дорогой. Вместе с тем около 70 % запасов угля пригодны для открытой разработки.

Край богат месторождениями цветных металлов. Известно около 30 месторождений олова, которые в основном находятся в Кавалеровском, Дальнегорском и Красноармейском районах. В этих же районах сосредоточено около 15 месторождений полиметаллических руд, содержащих цинк, свинец, медь, серебро, висмут, индий, редкоземельные металлы. В Красноармейском и Пожарском районах края имеется несколько месторождений вольфрама. Кроме вольфрама, в этих рудах содержится медь, серебро, золото, висмут и другие ценные металлы. В северо-восточных районах Сихотэ-Алиня найдено несколько месторождений серебра.

В крае разведано более 50 месторождений золота. Золотоносные месторождения имеются как на юге Приморья, так и на севере. Около 60 % всех запасов золота находятся в россыпях по долинам рек.

В районе Дальнегорска находится крупнейшее в России месторождение бора (датолитовых, борсодержащих руд). Оно разрабатывается открытым способом и может обеспечить работу перерабатывающих предприятий не менее чем на 50 лет. Плавиковый шпат добывается в Хорольском районе (Вознесенское и Пограничное месторождения). Кроме плавикового шпата, в рудах этого месторождения содержатся редкие металлы. Открыты несколько месторождений фосфоритов на материковом склоне Японского моря.

На запасах Дальнегорского боросиликатного месторождения, скарново-полиметаллических месторождений работает крупное горно-химическое предприятие ОАО «Бор». ОАО «Ярославский ГОК» разрабатывает Вознесенское и Пограничное флюоритовые месторождения. ОАО «Приморский ГОК» и ОАО «Лермонтовская ГРК» вместе разрабатывают богатейшие скарново-шеелитовые месторождения «Восток-2» и Лермонтовское. В посёлке Кавалерово ОАО «ГРК Хрустальная» (Хрустальненский ГОК) разрабатывает богатое оловянное месторождение «Искра». Кроме того, в крае добываются бурые и каменные угли, строительные материалы; действует ряд санаторно-больничных комплексов на базе подземных минеральных источников и морских грязей, в том числе крупнейший в России Шмаковский. В небольшом количестве в крае добывается россыпное золото, цеолиты, бентонитовые глины и другие полезные ископаемые. Вводятся в эксплуатацию коренные золотосеребряные месторождения.

В структуре добычи традиционно преобладают бурые и каменные угли - 47 %, значительную роль играют цветные и редкие металлы - 21 % и неметаллы - 14 %. Производство благородных металлов (золота из россыпных и комплексных вольфрамово-медных месторождений, серебра из комплексных полиметаллических месторождений) не превышает 10 %, добыча общераспространённых полезных ископаемых - 3 %.

Обеспеченность действующих предприятий сырьевой базой неодинакова. ОАО «Бор» и ОАО «Ярославский ГОК» обеспечены разведанными запасами борной и плавиковошпатовой руды на длительный срок.

В крае имеются перспективы выявления промышленных месторождений как традиционных для края полезных ископаемых, так и новых, на базе которых могут быть созданы крупные горнодобывающие предприятия. Из традиционных полезных ископаемых есть перспективы поисков богатых скарново-шеелитовых месторождений в Лермонтовском рудном узле и высококачественных лечебных грязей в бухте Экспедиции на юге Приморья.

Особенно благоприятные перспективы в крае имеются на выявление новых промышленных рудных месторождений благородных металлов (золота и серебра).

Из новых полезных ископаемых в Приморье имеются перспективы выявления месторождений сурьмы, ртути, марганца, барита, каолинов и высококачественных кварцитов для производства стекла, в которых в настоящее время Россия испытывает большой недостаток.

В крае в последние годы появились перспективы выявления месторождений драгоценных камней: алмазов в коренном залегании и корундов в россыпях, в первую очередь сапфиров в Вострецовском золотоносном районе. Имеется недоразведанное месторождение Радужное благородного опала в пределах Алчанской вулканоструктуры.

В 1999-2000 годах начата переоценка перспектив края на нефть и газ, как в наземной части, так и на шельфе Японского моря. Прогнозная оценка на нефть по разным авторам колеблется в пределах 10-150 млн тонн. Развитая инфраструктура края и удалённость от нефтедобывающих регионов России позволяет с высокой степенью достоверности предполагать, что отработка даже мелких месторождений нефти и газа будет экономически целесообразна.

Не осваиваются разведанные месторождения германия, по запасам которого Приморье занимает одно из ведущих мест в мире. Также ждут своего освоения месторождения вермикулита, графита, талька и других полезных ископаемых.

Горные реки края обладают значительным, и абсолютно не используемым гидроэнергетическим потенциалом.

До 80 % территории края занимают исключительно разнообразные по составу леса: хвойные, широколиственные, мелколиственные деревья и кустарники, многие из которых эндемичны (абрикос маньчжурский, актинидия, женьшень). Лесопокрытая площадь составляет 12,3 млн га, общие запасы древесины - 1,75 млрд м<sup>3</sup>. Леса третьей группы занимают около 60 % лесопокрытой площади, а леса, где возможны рубки - около 75 %. Для Приморского края норма вырубki составляет около 10 млн м<sup>3</sup> в год. В некоторых районах вырубается намного больше рациональных норм, а в труднодоступных районах лес может не вырубаться вообще. Леса Приморского края также богаты кедровыми орехами, лекарственными растениями (лимонник, женьшень). Во флоре Приморья насчитывается более двух тысяч видов высших растений, из которых около 250 видов деревьев.

В Приморье сочетаются тайга и субтропические леса. Зимой стоят морозы до -20...-30 °С (в горах иногда до -50 °С), летом - 30-градусная жара (местами до +40 °С). Район является самым южным в зоне тайги и самым северным в зоне субтропиков, что определяет богатство флоры и фауны, разнообразие ландшафтов, тёплое море на юге, наличие источников минеральных вод - всё это позволяет развивать туризм в крае.



## 7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ

### 7.1. Анализ рынка объектов оценки

#### Объем исследований определяется исполнителем исходя из принципа достаточности

Для определения стоимости объекта оценки оценщик выделяет рынок, на котором находится объект оценки и анализирует его с тем, чтобы установить основные ценообразующие факторы, а также другую информацию, оказывающую существенное влияние на стоимость объекта оценки. Оценщик исследует рынок, прежде всего, в тех его сегментах, к которым относятся текущие и предполагаемые функции использования объекта и/или его составных частей.

В связи с тем, что тенденции рынка транспортных средств, спецтехники напрямую зависят от экономической ситуации в стране, исполнитель проанализировал экономическую ситуацию в России и непосредственно в регионе. При проведении оценки существенное влияние на результаты расчетов могут оказать данные макроэконом. анализа.

#### 7.1.1. Анализ макроэкономической ситуации Российской Федерации. Июль-сентябрь 2022г.

##### Умеренный кризис без уверенного выхода

Аналитики ЦБ: спад экономики России будет менее глубоким, чем ожидалось, но более длительным

Спад российской экономики окажется менее глубоким, чем предполагалось несколько месяцев назад, но более растянутым по времени, считают аналитики департамента исследований и прогнозирования Банка России. Их мнение может не совпадать с официальной позицией регулятора.

"Российская экономика в мае-июне стабилизировалась при высокой неоднородности динамики в разных отраслях. Процесс структурной трансформации идет нелинейно и с разной скоростью в зависимости от степени влияния внешних ограничений. В результате экономический спад окажется менее глубоким, чем предполагалось несколько месяцев назад, но более растянутым во времени", — полагают аналитики.

Несмотря на некоторое восстановление импорта в РФ, в том числе за счет развития параллельного импорта, его объемы по-прежнему значительно уступают домартовским, отмечают они. Особенно это касается импорта товаров промежуточного назначения и инвестиционных товаров. При этом заметного роста отечественного производства таких товаров не произошло, добавляют аналитики.

"Это указывает на сохранение значительных рисков: снижение производства и предложения товаров в экономике может усилиться и уменьшить потенциал экономики по мере дальнейшего сокращения запасов сырья, материалов, комплектующих и выработки ресурса действующего оборудования", — отмечают они.

По их мнению, это потребует, во-первых, ускорения процесса перестройки импортных логистических цепочек, и, во-вторых, активизации процесса структурной трансформации российской экономики для частичного восстановления утраченного потенциала.

Российская экономика в 2022 году столкнулась с беспрецедентными западными санкциями. На этом фоне финансовые власти ожидают спада ВВП России по итогам года. Наиболее "жесткий" прогноз представил ЦБ: в апреле регулятор ждал, что снижение экономики составит 8-10%. При этом в начале июня Банк России заявил, что фактическое снижение экономической активности во втором квартале 2022 года происходит в меньшем масштабе, чем он прогнозировал, поэтому ЦБ может пересмотреть прогноз в июле.

Месячная инфляция в России еще некоторое время может оставаться на пониженном уровне под влиянием временных факторов, считают аналитики ЦБ.

"Общий темп роста потребительских цен еще некоторое время может оставаться на пониженном уровне под влиянием временных факторов. По мере их исчерпания на динамику цен будут влиять как проинфляционные факторы ограничений на стороне предложения, так и дезинфляционные факторы снижения потребительской активности. Их относительная динамика станет определяющей для дальнейшей траектории инфляции", — пишут они.

Аналитики отмечают, что сдерживать общий рост цен будет продолжающаяся корректировка цен на плодоовощную продукцию и сахар, которая, по их оценкам, может растянуться еще на несколько недель, а также снижение/замедление роста цен товаров с высокой зависимостью от динамики курса (электроника, стройматериалы), длительность и масштаб которого будет определяться ситуацией на валютном рынке.

В то же время в среднесрочной перспективе факторы на стороне предложения выступают в качестве основных источников риска ускорения роста потребительских цен, пишут аналитики. Так, месячные темпы роста цен производителей потребительских товаров остаются заметно выше 4% в пересчете на год, создавая повышательное давление на потребительские цены.

По последним данным Росстата, в июне была зафиксирована несвойственная для этого месяца дефляция - 0,35%, это максимальное снижение цен в месячном выражении с августа 2017 года. В годовом выражении инфляция в июне замедлилась до 15,9% с 17,1% в мае.<sup>13</sup>

##### Рецессия растет в длину и в ширину

##### Сжатие российской экономики продолжится и в 2023 году

Падение экономики России углубляется и затрагивает все большее число регионов. Хотя июльские консенсус-прогнозы предполагают, что ВВП, потребление, инвестиции и объемы чистого экспорта в 2022 году снизятся меньше, чем ожидалось, рецессия затянется, вероятнее всего, на ближайшие несколько лет. При этом риски ухудшения среднесрочных прогнозов растут.

<sup>13</sup> Источник информации: 13.07.2022, [https://1prime.ru/state\\_regulation/20220713/837477944.html](https://1prime.ru/state_regulation/20220713/837477944.html)

По оценке Института ВЭБ, спад ВВП в годовом выражении ускорился в мае до 3,9% с 3,3% в апреле (ранее Минэкономика оценивало в 4,3% после 2,8%). В Институте развития ВШЭ подсчитали, что в мае рост экономической активности наблюдался только в 32 из 82 регионов (в феврале — в 73, в марте — в 55, в апреле — в 27). «Рецессия охватила 60% регионов. Пока нет оснований полагать, что нижняя точка спада уже достигнута», — отмечают в центре.

Обновленный ЦБ в июле среднесрочный консенсус-прогноз улучшен (по сравнению с июнем) для ВВП 2022 года на 1,5 процентного пункта (п. п.), до минус 6% (во многом из-за начавшегося восстановления кредитования), но в 2023 году — ухудшен с нуля до минус 1,3%. Иными словами, рецессия продолжится в 2023 году, ни L-образной стабилизации, ни тем более быстрого V-образного выхода из нее не предвидится; несколько уменьшены, впрочем, оценки инфляции (и падения реальных зарплат), ключевой ставки и безработицы.

Эти изменения прогноза вписываются в логику пересмотров и других среднесрочных оценок — так, недавно Еврокомиссия ухудшила их в отношении стран ЕС на 2023 год. Схожим образом ранее изменился и июльский консенсус-прогноз FocusEconomics для РФ (в основном опирается на опросы внешних прогнозистов). Если в июне он сходил на 9,8% спада ВВП в 2022 году и 1,4% в 2023 году, то в июле оценки скорректированы до 9,3% и 2,3% соответственно — на фоне улучшения прогнозов частного спроса, инвестиций и чистого экспорта в этом и их же ухудшения в 2023 году.

Масштаб расхождений оценок внутри консенсуса остается огромным. «Шок экспорта, судя по всему, может сместиться на конец 2022-го — начало 2023 года, когда вступит в силу нефтяное эмбарго ЕС. Влияние ограничений на стороне импорта пока еще в меньшей степени отразилось на экономике (вероятно, пока используются запасы комплектующих и компонент)», — отмечают экономисты Райффайзенбанка (входят в пул прогнозистов ЦБ). «В ближайшей перспективе в экономике России трудно ожидать достаточно заметного улучшения конъюнктуры», — соглашаются аналитики Центра развития ВШЭ (также в выборке ЦБ).

Экономисты ЦМАКП (также участники пула Банка России) в комментарии к своим обновленным среднесрочным прогнозам полагают, что рецессия продолжится и в 2024 году, ожидая дефицита импорта критически важной промежуточной продукции для обработки: «Дефицит может привести к "недобору" потенциала спроса в соответствующих отраслях на 4,5–5 п. п.». Без этого восстановительный рост (порядка 2,8–3%) мог бы состояться уже в 2023 году, но пространство спроса, которое не сможет заполнить российское производство, заполнится импортом главным образом из стран АТР и ЕАЭС, отмечают они.

Еще один риск — в том, что, если компании не смогут поддерживать привычный для экономики режим «сверхзанятости», до 2024 года уровень безработицы повысится до 7–8%. В ЦМАКП говорят в связи с этим о «новой линии социального раскола», вызванного снижением в этом сценарии реальных зарплат несокращенных работников примерно на 4% и реальных доходов — на 7% в 2022 году.<sup>14</sup>

#### **Макроэкономика**

**События развиваются очень быстро, и оценки устаревают быстрее, чем делаются. Но пока экономическая ситуация выглядит так.**

Российская экономика, вероятно, переживет самый мощный обвал со времен мирового финансового кризиса 2008–2009 годов: Barclays спрогнозировал снижение ВВП России в этом году на 12,4%, Goldman Sachs понизил прогноз падения с 7% до 10%, отмечает Bloomberg. Экономический спад будет постепенным и ускорится к середине 2022 года, когда страна полностью ощутит последствия санкций в виде падения потребления, инвестиций и импорта, считают в Barclays.

Экспорт из России пострадает больше ожидаемого - это следует из данных о загрузке портов в последние недели, объясняют в Goldman понижение своего прогноза. Как ожидают в инвестбанке, во втором квартале экспорт упадет на 20% год к году, всего в 2022 году - на 10%. При условии, что де-юре экспорт не будет запрещен, он начнет восстанавливаться во втором полугодии.

Отмена режима наибольшего благоприятствования торговле с Россией со стороны ЕС и США (что позволяет увеличивать таможенные пошлины) приведет скорее к диверсификации направлений экспорта, а не его разрушению, ожидают в Goldman. Аналитики прогнозируют, что экспорт газа в этом году не упадет, а нефти - снизится на 20%. Правда, они отмечают высокий уровень неопределенности, связанный с длительностью перебоев в поставках.

Импорт в 2022 году сократится на 20%. Это увеличит падение ВВП только на 5 процентных пунктов ввиду относительно слабой интегрированности России в мировую экономику: большая часть российской экономики «достаточно незначительно» зависит от импорта. К примеру, в горнодобывающей отрасли только 7% промежуточных товаров и технологий импортируется. В автомобильной и фармацевтической отрасли доля импорта значительно больше, однако их вклад в ВВП не такой высокий.

В среднем по фармрынку, по предварительным оценкам, менее половины лекарств производятся в России, и те на основе зарубежных субстанций. А из инновационных препаратов, которые защищены патентами, и вовсе порядка 80–90% поставляются в Россию из-за границы». Вместе с тем, по данным Росстата, на конец 2021 года 40% товарных ресурсов розничной торговли составляли импортные товары.

Неопределенность в оценке влияния импортных ограничений связана с тем, какую долю импортных товаров и услуг удастся заместить. Например, уход западных нефтесервисных компаний должен «умеренно негативно» повлиять на российские нефтяные компании в среднесрочной перспективе, писали аналитики «Атона». Они

<sup>14</sup> Источник информации: 18.07.2022, <https://www.kommersant.ru/doc/5469017>

рассчитывают на замещение цифровых продуктов для поиска, разведки и добычи нефти и газа решениями отечественных компаний и внутренними продуктами крупных нефтяных компаний.

Профицит по текущему счету в 2022 году в \$205 млрд (прогноз почти не изменился) позволит России обслуживать долг и разрешить компаниям выплачивать дивиденды в пользу нерезидентов, а ЦБ сможет постепенно снимать капитальные ограничения, отмечают в Goldman.

### **Структурные изменения**

О долгосрочных последствиях «военной операции» для российской экономики. Финансисты называют происходящее «экспериментом над российской экономикой и над российским населением, который в таком масштабе никогда и нигде не проводился».

Из экономики начнут пропадать товары. Какие-то товары просто пропадут из-за закрытия импорта ключевых компонентов, необходимых для завершения процесса их сборки. И такие нехватки могут спровоцировать каскадный эффект, ведь если в экономике пропадает один товар, это часто приводит к проблемам с производством других. Многие вещи могут быть произведены в России - и в конечном итоге будут, но процесс приспособления будет длительным, он может растянуться на годы.

Неизбежное падение доходов населения из-за безработицы или уменьшения зарплат и, как следствие, сильное падение спроса. Люди сильно изменят структуру своего потребления, откажутся от многих вещей, которые не жизненно необходимы. Это породит кумулятивный эффект: один человек теряет работу, снижает свои расходы, и это приводит к потере работы еще кого-то - как правило, в сфере услуг. Предотвратить спад доходов не выйдет - он уже заложен, и у государства нет инструментов, чтобы его остановить.

Риск отказа Европы от российской нефти или сокращения ее импорта. Пока российская экономика не ушла в полную автаркию, экспортные доходы позволяют налаживать новые импортные поставки из третьих стран, избежать дефицита бюджета. Но если валютная выручка будет потеряна, бюджет станет дефицитным, государство не сможет выполнять свои социальные обязательства. И тогда правительство может заставить ЦБ начать фактически печатать рубли, чтобы выплачивать зарплаты и пенсии.

Результатом этих шоков в любом случае станет падение способности экономики производить товары и услуги. И приспособление к этим шокам может происходить тремя путями - за счет либо безработицы, либо сокращения социальных выплат, либо инфляции и падения реальной покупательной способности зарплат и пенсий.

После вступления в острую фазу кризиса государство может выбрать путь инфляционного приспособления - то есть печатания денег, не исключает экономист. А чтобы сдерживать инфляцию - может начать вводить ценовой контроль. Такое сочетание приведет к товарному дефициту и снижению числа рабочих мест из-за закрытия предприятий, а в конечном итоге - к национализации бизнеса. Но альтернатива - отказ государства от выполнения своих обязательств по выплате зарплат и пенсий - может оказаться еще хуже.

### **Бизнес**

Кризис крупного бизнеса. Небывалый размах санкций, введенных против России за месяц «спецоперации», ухудшил положение практически всего крупного бизнеса в стране. Под ограничения попали более двухсот компаний и три десятка совладельцев крупных предприятий, ЕС и США также ввели ряд болезненных торговых ограничений.

Исход иностранцев и проблемы импортозамещения. Бенефициарами санкционного кризиса в обозримой перспективе смогут стать разве что конкуренты добровольно ушедших с российского рынка иностранных ритейлеров и сетей фастфуда: среди почти трех сотен компаний, частично или полностью заморозивших операции в стране за этот месяц, оказались все крупнейшие зарубежные продавцы, от IKEA и Inditex до H&M и McDonald's. Правда, несмотря на бравурные заявления политиков о готовности «импортозаместить» международных гигантов, сделать это сколь угодно оперативно у российских предпринимателей получится едва ли.

Антикризисные меры. Российские власти, несмотря на скепсис предпринимателей, регулярно обнародуют новые пакеты «антисанкционных» мер поддержки бизнеса. Многие инициативы напоминают или повторяют шаги, которые правительство уже предпринимало в ковидный кризис: новый этап амнистии капиталов, ослабление требований по лицензированию, мораторий на проверки ИП и малого бизнеса до конца года, зарплатные кредиты, продление сроков уплаты налогов и др.

Пессимизм малого и среднего бизнеса. Достучаться до малого и среднего бизнеса с мыслью об открывшемся «окне возможностей» у властей пока не получилось, свидетельствуют результаты первых опросов предпринимателей.

Удорожание всего и развал логистики. Две главные беды, которые преследуют российских предпринимателей с первых дней боевых действий, - резкий скачок валют и сломанные логистические цепочки из-за закрытого ЕС неба и проблем на таможне. Все товары, которые не попали в санкционные списки и продолжали доставляться из-за рубежа, подорожали вслед за курсом на 40% и даже больше.

Коллапс авторынков. Некоторые сегменты бизнеса пережили за этот месяц настоящий коллапс. Например, с оттоком из страны западных автопроизводителей, обвалом рубля и нарушением логистических цепочек шок испытал авторынок.

Риски фармы. Лекарства и медтехника не попадают под санкции и, несмотря на заявления производителей, осуждающих политику России, продолжают поставляться в страну. В медицине очень важна гуманитарная составляющая. Так что [политическое] давление в нашей сфере осуществлять довольно трудно. Тогда придется признать, что человек в сложившейся ситуации никого не интересуется. Цены на импортные препараты зависят от курса, а сломанная логистика затрудняет доставку комплектующих для медоборудования, и заместить их внутри страны в короткие сроки невозможно.

### **7.1.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты**

Учитывая специфику объектов оценки, далее исполнитель приводит краткий (общий) обзор рынка спецтехники общего и узкого применения.

### **7.1.3. Основные тенденции рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты**

#### **Рынок спецтехники общего и узкого применения. Общие тенденции**

Данный анализ рынка выполнен на основании информации из независимых отраслевых и новостных источников, а также на основании официальных данных Федеральной службы государственной статистики. Интерпретация показателей производится также с учетом данных, доступных в открытых источниках.

Отечественный рынок спецтехники (продажи / аренды) имеет характерные черты и четко выраженные особенности. Они сформировались в годы, когда темпы роста российской экономики составляли весьма внушительные цифры. Причем далеко не всегда вливание серьезных финансовых ресурсов шло на пользу рынку. Например, можно выделить такие главные негативные моменты, которые свойственны достаточно большому количеству предприятий, оказывающих услуги аренды спецтехники:

- значительная доля иностранных машин и механизмов, причем устаревших моделей, значительно уступающих современным в производительности и эффективности;
- низкая квалификация операторов, управляющих спецтехникой;
- плохое техническое состояние машин, связанное как с длительной их эксплуатацией, так и недостаточным уровнем обслуживания и сервиса.

Логичным следствием указанных факторов выступает низкий уровень предоставляемых клиентам услуг по аренде спецтехники, характерный для значительного числа участников отечественного рынка. В подобной ситуации заметное снижение спроса, которое произошло в 2015-2016 годах, стало своеобразной лакмусовой бумажкой, выявив наиболее жизнеспособные предприятия, способные успешно выдерживать возросшую конкуренцию даже в столь непростых условиях.

Очевидно, что рынок спецтехники в России в 2022 году, скорее всего, не испытает особо заметного подъема. Однако, продуктивно и эффективно работающие предприятия наверняка смогут увеличить собственную долю в рассматриваемом сегменте услуг за счет качественной работы, постоянного обновления и совершенствования имеющегося парка машин и механизмов, а также задействования современных методов ведения бизнеса, в том числе с использованием интернета.

Обзор рынка спецтехники в 2022 году позволяет сделать однозначные выводы. Наиболее конкурентоспособными окажутся те предприятия, которые предложат потенциальным клиентам наиболее широкий спектр услуг, связанных с арендой. Это в равной степени касается машин и механизмов, произведенных как отечественными, так и зарубежными компаниями. Безусловно, импортная техника значительно более разнообразна, а по некоторым позициям, существенно эффективнее и производительнее российской.

Однако, следует учитывать и тот факт, что анализ рынка спецтехники в России показал, что отечественные разработки вполне уверенно занимают свою нишу в некоторых категориях машин и механизмов. В качестве примера можно привести самосвалы КАМАЗ, достойные конкурирующие в транспортных перевозках с импортными Scania. Также не стоит забывать о белорусских тракторах МТЗ или российских ЧТЗ, которые по многим эксплуатационным характеристикам не только не уступают, но нередко и превосходят зарубежные аналоги. Важным и существенным преимуществом российской техники выступает доступная цена, которая в подавляющем большинстве случаев заметно ниже, чем у импортных машин.

Вместе с тем, в некоторых категориях спецтехники достоинства продукции зарубежных предприятий-изготовителей выражаются вполне очевидно. Причем ситуация в ближайшие годы, скорее всего, не изменится. Типичный пример - мини-экскаваторы и компактные погрузчики таких всемирно известных брендов, как Bobcat, Caterpillar или Hitachi. Они практически не встречают никакой серьезной конкуренции со стороны российской техники. Также весьма серьезны позиции импортных машин среди манипуляторов и большинства видов экскаваторов-погрузчиков.<sup>15</sup>

#### **Что происходит на рынке спецтехники?**

Дефицит, нарушение логистических цепочек, рост курса валют и цен на спецтехнику, новая волна санкций и отказов в поставках в РФ – события начала 2022 года сильно скорректировали прогнозы экспертов о том, чего ждать от рынка коммерческого транспорта и спецтехники. **Одним из основных факторов сейчас является неопределенность и постоянное изменение ситуации по конкретным брендам.**

10 июля 2022 года начал действовать очередной пакет санкций Евросоюза, который запрещает экспорт в Россию грузовиков и спецтехники. Эмбарго распространяется на дизельные грузовые автомобили с полной массой от 5 до 10 тонн (бензиновые и газовые – свыше 5 тонн), широкую номенклатуру специальной техники, которая монтируется на автомобильных шасси, самосвалы, предназначенные для эксплуатации вне дорог.

Кроме того, под запрет попали бульдозеры, экскаваторы, погрузчики, гусеничные тракторы, а также техника для перевозки грузов на небольшие расстояния, работающая в портах, аэропортах и на складах. По данным аналитиков, сейчас импортные грузовики составляют примерно треть парка, но в сегменте седельных тягачей

<sup>15</sup> Источник информации: <https://shhelkovo.arendaspectehnik-msk.ru/stati/rynok-arendy-spectehniki>

достигает и 90%. Именно здесь ожидаются самые большие сложности и с приобретением новых машин, и с ремонтом имеющихся.

Российские производители выражают готовность замещать эту продукцию, но не быстро. Например, на КамАЗе сейчас нет возможности выпускать ДВС класса выше «Евро-2», и необходимы решения властей, которые позволят покупателям ставить такие машины на учет, то есть приостановка требования по соответствию машин нормам «Евро-5». При этом ожидается, что уже во второй половине 2022г. Алтайский завод прецизионных изделий начнет выпуск топливной аппаратуры, аналогичной Bosch.

В общих чертах можно сказать, что модельные ряды МАЗа и КАМАЗа сейчас ужимаются до самых простых версий, пилотные проекты, например К5, встают на паузу.

Сегмент автобусов пока выглядит более уверенно, поскольку в нем преобладает российская техника, которая поставляется в рамках госзакупок. По данным «Автостат Инфо», в сегменте автобусов по результатам двух первых месяцев этого года на долю российских производителей автобусов приходилось 89,5%. К тому же основной производитель – Группа ГАЗ – работает под санкциями с 2018 года. Тем не менее проблемы могут возникнуть с производством электробусов, где гораздо больше импортных комплектующих.

Говоря о замещении европейских и американских брендов, помимо ренессанса отечественных предприятий специалисты говорят о возможной экспансии брендов из КНР. Эксперты считают, что сейчас на российский рынок могут зайти новые бренды из Поднебесной, которые входят в состав крупных концернов и собирают похожие машины на более доступных компонентах. Многие аналитики также отмечают, что к импорту спецтехники в РФ могут подключиться Иран и Индия.

Однако прогноз в этом отношении довольно сдержанный. Сегодня по китайским машинам остаются проблемы прошлого года: нехватка чипов, сдвиги сроков поставки, антиковидные меры, которые до сих пор очень влияют на производственные мощности, и ограничения на погранпереходах. Однако в разных регионах России периодически появляются небольшие партии китайской коммерческой и специальной техники. Вопрос опять же в цене и валютных ограничениях, отключение РФ от международной системы межбанковских транзакций и обмена информацией SWIFT.

### **Рост и коррекция цен**

Важным компонентом текущей ситуации на рынке спецтехники остается нестабильность цен.

Рост цен на строительную технику и коммерческий транспорт начался в 2021 году, а после начала спецоперации на Украине и скачка курса мировых валют превратился в галопирующий. Так, например, по данным «Экскаватор.Ру», цены на новые гусеничные экскаваторы в России в марте в среднем выросли на 38%, а на отдельные позиции – до 66%. Плюс количество объявлений с привязкой стоимости к курсу валют увеличилось на 19%.

В конце февраля – начале марта многие представители заводов отмечали, что даже те клиенты, которым машины необходимы, приостановили переговоры о покупке. Покупатели находились в стадии отрицания новых цен. К концу марта курс стал снижаться, по многим доступным брендам (об этом отдельно ниже) цены пошли вниз и почти вернулись к цифрам начала февраля. Однако многие ожидают еще большей коррекции стоимости и не торопятся приобретать сейчас, если нет «горящих» проектов. Этот фактор сдерживает продажи, которые остаются на низком уровне, но не является единственным.

### **Наличие машин и запчастей**

В текущих условиях много вопросов с наличием техники и перспективами поставок. Ряд брендов спецтехники, запчастей и компонентов завил о приостановке работы в России: Iveco, Ford, Scania, MAN Truck & Bus, Volvo Trucks, Renault Trucks, Mercedes-Benz, Volkswagen CV, Kramer, Schmitz Cargobull, Volvo CE, Daimler Truck, John Deere, Caterpillar, Continental, Tadano, Komatsu, Hitachi, Metso и другие. Но нет точных сведений о том, что именно подразумевается под этой паузой. Варианты от остановки локализованных сборочных производств до полного прекращения ввоза техники. Опять же вопрос, будут ли в продаже уже ввезенные машины.

При этом ни один бренд по запросу покупателей не говорит: машин нет и не будет. Рассматриваются схемы ввоза в обход санкций, складские единицы, возможность небольших легальных поставок и другие схемы. Другой вопрос, что машин в наличии крайне мало, сроки поставки размыты, а цена не фиксируется. То есть покупателям предлагается 100% авансировать спецтехнику и грузовики, которых еще нет в стране – многие оказываются к этому не готовы. Тем не менее продажи идут, и некоторые иностранные производители уже подтвердили Минпромторгу, что намерены возобновить работу своих предприятий в России.

При этом эксперты отмечают, что основной проблемой для эксплуатирующих организаций в текущих условиях станет не обновление автопарка, а поддержание в рабочем состоянии уже имеющейся техники, возрастет спрос на запчасти, часть из которых тоже станет сложно поставлять в Россию. Игроки рынка предполагают использование государств-реимпортеров, сложных схем, но это, безусловно, скажется и на сроках поставок, и на стоимости. В настоящее время никто из опрошенных нами участников рынка не завил о приостановке действия дилерских сервисных контрактов или отсутствии ключевых компонентов на складах – остатков пока хватает, ажиотажного спроса нет.

### **Статистика рынка**

Сегмент, который интересно рассмотреть с учетом текущей ситуации и высокого сезона, – сельскохозяйственные машины. Последние восемь лет отечественный АПК демонстрировал возрастающий спрос на технику и оборудование. Доля российской техники довольно высока, но на фоне санкций со стороны европейских стран возникли проблемы с поставками необходимых комплектующих.

Положительная динамика рынка, по мнению экспертов, не является результатом задела, который был совершен в первые полтора месяца текущего года. Это результат завершения согласованных поставок, продажи машин из наличия и тех, которые удалось ввезти в страну. Пока нет данных о динамике рынка в денежном эквиваленте, но можно уверенно утверждать, что значительная доля продаж прошла по завышенным ценам с учетом максимального скачка курса валют. Потребители, которые имеют обязательства и участвуют в государственных проектах, были вынуждены совершать закупки на любых условиях, чтобы понести меньшие издержки.

По предварительным данным, за апрель рост немного замедлился, однако вектор до сих пор сохраняет положительную окраску: по коммерческим машинам – в пределах 5–6%, по строительной технике – на уровне 12–15%. **Прогноз на итог 2022г. эксперты делают, разумеется, очень осторожный либо вовсе воздерживаются от комментариев.**<sup>16</sup>

Данные о продажах подготовлены комитетом производителей дорожно-строительной и спецтехники АЕБ. В них учтены машины таких производителей и импортеров, как Кранекс, ПТЗ, Четра, Bobcat, Caterpillar (SPB: CAT), CNH, John Deere, Doosan, Dresssta, Hidromek, Hitachi, Hyundai, JCB, Komatsu, Liebherr, UMG СДМ, Volvo, Wirtgen. Доля рынка компаний, представленных в комитете, составляет около 80% российского рынка дорожно-строительной и спецтехники. **Большинство иностранных производителей автомобилей и спецтехники весной приостановили поставки в РФ и локальное производство после начала военной операции на территории Украины.**

Ассоциация "Росспецмаш" ранее сообщала, что российские производители в январе-июне 2022 г. выпустили дорожно-строительной техники на 33,1 млрд руб., что на 35% больше, чем за аналогичный период 2021 года. Отгрузки на внутренний рынок РФ за тот же период, по ее данным, выросли на 28% до 30,6 млрд руб. Ассоциация фиксировала замедление темпов роста производства и продаж, которые по итогам I квартала составляли +36% и +39% соответственно.

"Для отечественных заводов одной из главных сложностей является поиск новых поставщиков комплектующих и перестроение логистических цепочек. Иностранные компании не сталкиваются с такими проблемами, что на сегодня является их главным конкурентным преимуществом. Поэтому существуют риски, что уже в ближайшем будущем зарубежные производители способны не только заместить ушедшие с российского рынка иностранные компании, но и существенно потеснить на нем отечественные заводы", - отметили в "Росспецмаше".<sup>17</sup>

По прогнозам, в краткосрочной перспективе на мировом рынке возможно небольшое снижение продаж. Но в заявлениях многих крупных производителей говорится о том, что они полностью загружены заказами, а значит, показатели в итоге останутся на высоком уровне. При этом многое будет зависеть от китайского рынка, являющегося крупнейшим в мире: в 2022 году Off Highway Research прогнозирует сокращение продаж в регионе, но снижение должно быть незначительным.

Если даже в следующем году в топ-50 будет зафиксировано падение, то движение вниз будет происходить с рекордного уровня. Тем не менее в длительной перспективе на горизонте можно увидеть тучи. В числе негативных факторов - удлинение цепочек поставок, рост затрат, проблемы с доступностью материалов, конфликт России и Украины и рост инфляции. Кроме этого, результатом высоких продаж в последнее время является большое число новой техники в распоряжении у подрядчиков, и если реализация проектов будет замедляться, то самым логичным решением станет отказ от инвестиций в обновление парка.

Итак, вероятность того, что цифры в следующей «Жёлтой таблице» снова окажутся одними из самых больших за всю историю подсчётов, весьма высока. Что будет происходить далее, спрогнозировать гораздо сложнее. Однако последние несколько лет показали, насколько стабильной может быть отрасль спецтехники, несмотря на существующие экономические и геополитические препятствия.<sup>18</sup>

Отечественные производители дорожно-строительной техники (ДСТ) за девять месяцев увеличили продажи на 30%, до 48 млрд руб. При этом «Росспецмаш» недоволен демпингом со стороны китайских компаний, предлагая поднять утильсбор для защиты рынка. Другие представители рынка отмечают, что такая мера создает риски и для российских игроков, хотя признают растущую конкуренцию со стороны Китая.

Продажи отечественной ДСТ на рынке РФ по итогам девяти месяцев выросли на 30% в денежном выражении, достигнув 48,2 млрд руб., подсчитали в «Росспецмаше». Темпы отгрузок в июле-сентябре немного выросли по сравнению с первым полугодием, когда продажи росли на 28%. Динамика выпуска оказалась примерно такой же: рост на 38% (53,3 млрд руб.) против увеличения производства на 35% в январе-июне.

Во второй половине года рынок несколько стабилизировался, сказали "Ъ" в UMG СДМ (актив Объединенной машиностроительной группы), но по итогам восьми месяцев его динамика еще оставалась отрицательной (минус 2%). Кроме того, в августе рынок дорожно-строительной техники прибавил 25%. По их ожиданиям, рынок восстановится к концу года, но это коснется не всех сегментов.

Рынки экскаваторов-погрузчиков и телескопических погрузчиков, где доминировали европейские и американские производители, значительно просели и не восстановят объемы в ближайшее время.

Сегмент экскаваторов-погрузчиков, по данным «Росспецмаша», сократился в январе-сентябре на 52% против 47% в первом полугодии. В UMG СДМ говорят, что их продажи упали из-за проблем с поставками комплектующих.

<sup>16</sup> Источник информации: <https://spec-technika.ru/2022/06/chto-proishodit-na-rynke-spectchniki/>

<sup>17</sup> Источник информации: <http://www.finmarket.ru/news/5773347>

<sup>18</sup> Источник информации: [https://exkavator.ru/main/news/inf\\_news/142652\\_gyoltaya\\_tablitsa\\_2022\\_50\\_krupneyshih\\_mirovih\\_proizvoditeley\\_spetstchniki.html](https://exkavator.ru/main/news/inf_news/142652_gyoltaya_tablitsa_2022_50_krupneyshih_mirovih_proizvoditeley_spetstchniki.html)

В минус вышли и продажи автокранов - на 4%. Впрочем, остальные сокращающиеся сегменты, наоборот, немного выправились: так, реализация катков по итогам девяти месяцев падает на 28% (против 34% за полгода), кранов-трубоукладчиков - на 17% (ранее 34%). Фронтальные погрузчики показали рост на 50% против 34% за полугодие, экскаваторы - на 59% (против 31%), мини-погрузчики - на 20% (против 15%), автогрейдеры - на 11% (4%) и краны-манипуляторы - на 9% (6%). Также в 2,2 раза растут отгрузки телескопических погрузчиков.

«Производители из ряда стран прибегают к демпингу, негативно влияя на развитие российского машиностроения», - утверждают в ассоциации, предлагая «защитить внутренний рынок от импорта за счет введения антидемпинговых мер и повышения ставок утильбора». О демпинге со стороны иностранных поставщиков, в том числе китайских, в ассоциации говорили и до кризиса - летом 2021 года. Собеседники «Ъ» в отрасли тогда отмечали, что масштабы производства спецтехники в Китае в десятки раз выше, чем в РФ, что обеспечивает низкую себестоимость.

Укрепление рубля негативно сказалось на привлекательности российской техники по сравнению с китайской. Также нашим производителям пришлось искать альтернативных поставщиков и выстраивать новую логистику, что также негативно сказалось на конкурентоспособности при высокой поддержке экспорта со стороны КНР.

Сейчас, отмечает представитель ассоциации «Спецавтопром», европейская техника поставляется штучно по сложным схемам вроде «временного ввоза из Казахстана». Китайские поставки активно не растут из-за высокой загрузки логистических коридоров: «По три-четыре месяца техника ждет отгрузки на таможне в КНР, то есть в итоге ждать около полугодя, тогда как российскую - от 30 дней».<sup>19</sup>

**Бурильная (сваебойная) установка (копёр) JUNTAN PM-30 (НК-10) является представителем линейки узкоспециализированного оборудования, далее коротко по этой теме.**

Технологии погружения железобетонных и металлических свай получили широкое распространение из-за увеличения масштабов строительных проектов, а также из-за сложных гидрогеологических условий на значительной, если не большей, территории Российской Федерации.

Современные сваебойные установки (копры) на базе гусеничных шасси – крановых, экскаваторных и специальных, а также сваебойные гидравлические молоты представляют на российском рынке ряд производителей. Сваебойные установки маневренны, устойчивы и оснащены устройствами, механизмирующими подтаскивание, подъем свай, установку головы сваи в наголовник и выравнивание стрелы.

Финская компания Junttan десятилетиями развивает сваебойную технологию и накопила в этой области огромный опыт. Основная линейка сваебойных машин Junttan включает модели малого, или компактного, класса, средние и тяжелую модели. Малые (компактные) копры PM16, PMx20, PMx22, PM23, PMx24 работают с гидромолотами с ударной частью массой от 3 до 6 т и железобетонными, стальными и деревянными сваями длиной до 24 м. Средние установки PMx25 и PM25H оснащают гидромолотами с массой ударной части 5–9 т, способными забивать сваи длиной до 25 м. На тяжелую установку PM30 навешивают гидромолоты с массой ударной части 6–12 т. Конструкция позволяет забивать сваи длиной до 36 м. Junttan также поставляет многофункциональные модели PM26 и PM28, работающие как со сваебойным, так и с буровым оборудованием.

Компания Liebherr предлагает комплекс решений для выполнения свайных работ. С помощью комбинированных сваебойных и буровых установок серии LRB выполняют сваебойные работы гидравлическим молотом, вибропогружение, высокочастотное вибропогружение, задавливание, бурение с двойной вращающейся головкой, бурение со штангой Келли, бурение бесконечным шнеком. Машины LRB также выполняют лидерное бурение. Для сваебойных машин Liebherr предлагает линейку гидромолотов.

Универсальные сваебойные машины RTG серии RG выпускает немецкая компания RTG Rammtechnik GmbH, дочерняя компания BAUER AG, основанная в 1996 г. В серию входят 7 базовых моделей на гусеничных шасси, способных погружать железобетонные, стальные и деревянные сваи длиной от 14 до 25 м. Машины могут быть оснащены оборудованием для вибрационного погружения, задавливания, забивки, бурения и для перемешивания грунта.

Junttan, Liebherr и BAUER не единственные поставщики сваебойного оборудования. Однако технику именно этих производителей используют в крупных, ответственных проектах. Функциональность и надежность этих машин объясняют их репутацию и распространенность.<sup>20</sup>

**Информация о ценообразующих факторах транспортных средств, спецтехники общего и узкого применения**

На стоимость транспортных средств, спецтехники общего и узкого применения влияет множество общих факторов. На практике принято выделять несколько основных:

- год выпуска;
- пробег и/или наработка;
- техническое состояние;
- комплектация.

Конкретный перечень ценообразующих факторов в каждом случае связан с типом рассматриваемого объекта.

<sup>19</sup> Источник информации: <https://www.kommersant.ru/doc/5621983>

<sup>20</sup> Источник информации: <https://os1.ru/article/5223-gidravlicheskie-svaeboi>

Таблица 6. Ценообразующие факторы<sup>21</sup>.

| Группа   | Вид                                   | Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке                              | Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке | Преобладающий вид устаревания  | Сложность транспортировки              | Регламентированные ремонты                  |
|--|---------------------------------------|---|--|--|--|---|
| Транспортн. средства и спецтехника общего применения | Грузовые общего применения, автобусы  | Большое количество предложений  | Ограниченное количество предложений                          | Физический (механические дефекты) зависит от эксплуатации                            | Не сложная                             | В рамках ТО                                 |
| Спецтехника узкого применения                        | Подъемная, строительная, коммунальная | Реализуется через узкую дилерскую сеть, цены нужно уточнять в зависимости от комплектации | Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке | Физический (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки | Часть объектов требует транспортировки | Периодическое ТО и ремонт при необходимости |

Таблица 7. Ценообразующие параметры / показатели (факторы стоимости) для сваебойных установок (помимо общих)<sup>22</sup>.

| Наименование показателя         | Величина показателя для оборудования:<br>Бурильная (сваебойная) установка (копёр) JUNTAN |                      |                      |                      |                      |                      |                |
|---------------------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                                 | PM20   | PM20LC               | PM22                 | PM25                 | PM25HD               | PM26                 | PM30           |
| Средний рабочий вес, кг         | 39000  | 64000                | 64000                | 68200-69400          | 65000                | 57000-82000          | 45500-85500    |
| Грузоподъемность стрелы, кг     | 16000  | 16000                | 16000                | 16000-20000          | 16000                | 20000                | 21000          |
| Рекомендуемый молот, т          | 3-5  | 4-5                  | 3-6                  | 5-7                  | 5-7                  | 6-8                  | 6-12           |
| <b>Макс. энергия удара, т/м</b> | <b>6</b>   | <b>6</b>             | <b>6-7</b>           | <b>10</b>            | <b>10</b>            | <b>10,3</b>          | <b>10,6-12</b> |
| Макс. длина сваи, м             | 14   | 20                   | до 20                | 16 (до 22)           | 16 (до 22)           | до 24                | до 32          |
| Мощность двигателя, кВт/л.с.    | 179/243  | 179/243<br>(231/314) | 179/243<br>(231/314) | 227/307<br>(239/325) | 227/307<br>(239/325) | 321/436<br>(403/548) | 190/258        |

#### Объем исследований. Исполнителем была проанализирована:

- информация участников рынка, представленная на информационно-поисковых сайтах: <http://www.avito.ru>, <http://auto.ru/>, <https://www.farpost.ru/>, <http://www.raise.ru/>, <http://www.barahla.net/>, <https://car.ru/>, <https://autodmir.ru/>, <http://amprice.ru/>, <https://cenamashin.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkaskavator.ru/>, <https://topgi-rossii.pdf/>, <https://www.stroyteh.ru/>, <https://exkavator.ru/>, <https://larssengroup.ru/>, <https://tech4stroy.ru/>, <https://promportal.su/>, <https://avtodi.ru/>, <https://www.t-s-c.ru/> и др., проведен анализ рынка предложений по продаже объектов, аналогичных рассматриваемому в регионах расположения, других регионах;
- информация о результатах торгов, проводимых в рамках процедур банкротства, <http://bankrot.fedresurs.ru/>, <http://bankrot.pro/>;
- информация о торгах Российского аукционного дома, <http://zalog.lot-online.ru/>;
- информация архивных данных печатных изданий, имеющих репрезентативные базы предложений («Российская газета», «Коммерсант», <http://www.kommersant.ru/>, «Из рук в руки», «Все для вас», <http://flipper.pressa-online.com/> и др.)

**Спрос и предложение.** Предложения по продаже объектов, аналогичных рассматриваемому, в регионе расположения, других регионах существуют в достаточном для проведения анализа количестве. Рынок предложения продажи подобных объектов имеет довольно широкий диапазон цен в зависимости от технического состояния, комплектации, условий эксплуатации, региона продажи и т.д.

**Динамика (тренды).** Объектов (предложений) для продажи на рынке достаточно. Дефицит может возникнуть лишь в местах узкой специализации и наличии определенных жестких требований к характеристикам объекта.

<sup>21</sup> Источник информации: Справочник оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», издание первое, Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2015г., <http://inform-ocenka.ru/articles/>; «Справочник оценщика машин и оборудования», издание второе под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019, <http://inform-ocenka.ru/articles/>

<sup>22</sup> Источники информации: <https://juntan.com/ru/produkcija/svaebojnye-ustanovki/>, <https://tehnsoyuz.ru/Brochures/Juntan/Pile-Driving-Rigs/juntan-pm-30-pile-driving-rig.pdf>, <http://fc-union.com/wp-content/uploads/2018/06/9-Saebojnoe-i-burovoe-oborudovanie-JUNTAN-Glavalvans.pdf>, <http://www.svaisnab.ru/piling-equipment-juntan/>, [https://exkavator.ru/excapedia/technic/type/svaebojnie\\_ustanovki/juntan](https://exkavator.ru/excapedia/technic/type/svaebojnie_ustanovki/juntan), [https://vsteh.ru/uploads/ ori\\_vsteh/files/182/5bdc3115b4c6f.pdf](https://vsteh.ru/uploads/ori_vsteh/files/182/5bdc3115b4c6f.pdf)



**Диапазон.**

Диапазон изменения цен (удельных средних) предложения продажи объектов (б/у), аналогичных (сопоставимых) объектам оценки, в регионе расположения, других регионах составляет значения, приведенные в следующих таблицах.

Таблица 8

| Показатели        | Аналог (Марка, модель, ТТХ)                              | Вид права       | Место нахождения объекта   | Год изготовл. (выпуска) | Характеристика, описание объекта  | Цена предложения продажи, без НДС, руб. | Источник информации   |
|-------------------|--|-----------------|--|-------------------------|---|---|---|
| Объект - аналог 1 | Свабойно-копровая установка JUNTTAN PM26-40              | Право собств-ти | Нет точных сведений  | 2003                    | Самоходная, свабойно-копровая установка Junttan PM26-40. Машина полностью в исправном состоянии.  | 18 750 000, торг                        | Актуально на 11.10.2022г., <a href="https://larssengroup.ru/">https://larssengroup.ru/</a> <sup>23</sup>                |
| Объект - аналог 2 | Свабойная устройство JUNTTAN PM22                        | Право собств-ти | г. Санкт-Петербург   | 1984                    | Свабойная устройство Junttan PM22, год производства 1984г., полное восстановление на заводе производителем в Финляндии 2004г., укомплектована гидромолотом Junttan ННК6 (ударная раб/часть 6 т, лебедки 2 шт. 5 т, свая до 15 м. Полностью обслужена и настроена к работе | 9 000 000, торг                         | Объявление № 707344 добавлено 12.09.2022г., <a href="https://ehskavator.ru/">https://ehskavator.ru/</a> <sup>24</sup>   |
| Объект - аналог 3 | Свабойная (копровая) установка JUNTTAN PM20 (пидрокопер) | Право собств-ти | Краснодарский край, Темрюкский р-н, Таманское сельское поселение | 1997                    | Предназначена для забивки вертикальных и наклонных свай. Длина свай до 16 м. Грузоподъемность 11,5 т. На гусеницах. С гидравлическим приводом. Техническое состояние: нерабочее, требуется ремонт.  | 5 738 000, торг                         | Объявление № 2562843873 обновлено 10.10.2022г., <a href="https://www.avito.ru/">https://www.avito.ru/</a> <sup>25</sup> |
| Объект - аналог 4 | Свабойная (копровая) установка JUNTTAN PM25HD            | Право собств-ти | г. Великий Новгород  | 2001                    | Техника в рабочем состоянии, находилась в эксплуатации. Самовывоз. Оплата на расчетный счет компании.   | 17 333 333, торг                        | Объявление № 2171435254 обновлено 11.10.2022г., <a href="https://www.avito.ru/">https://www.avito.ru/</a> <sup>26</sup> |
| Объект - аналог 5 | Свабойная установка JUNTTAN PM30HD                       | Право собств-ти | г. Санкт-Петербург   | 1993                    | Техника в рабочем состоянии, находилась в эксплуатации. Самовывоз. Стоимость в С-Пб с таможенной очисткой   | 14 166 667, торг                        | Актуально на 11.10.2022г., <a href="https://tech4stroy.ru/">https://tech4stroy.ru/</a> <sup>27</sup>                    |

<sup>23</sup> Источник информации: «Ларссен Групп», +7 800 707-52-64, [https://larssengroup.ru/katalog/oborudovaniya-bu/PID\\_71](https://larssengroup.ru/katalog/oborudovaniya-bu/PID_71)

<sup>24</sup> Источник информации: ООО «ТехноСоюз», <https://ehskavator.ru/item/707344>

<sup>25</sup> Источник информации: АО «ТАМАНЬНЕФТЕГАЗ», [https://www.avito.ru/taman/gruzoviki\\_i\\_spetstechnika/koprovaya\\_ustanovka\\_junttan\\_pm-20\\_2562843873](https://www.avito.ru/taman/gruzoviki_i_spetstechnika/koprovaya_ustanovka_junttan_pm-20_2562843873)

<sup>26</sup> Источник информации: [https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki\\_i\\_spetstechnika/koprovaya\\_ustanovka\\_junttan\\_pm25hd\\_2171435254](https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstechnika/koprovaya_ustanovka_junttan_pm25hd_2171435254)

<sup>27</sup> Источник информации: ООО «Норма-Мотор», +7(495)9266640, [https://tech4stroy.ru/companies/price\\_item/17986](https://tech4stroy.ru/companies/price_item/17986)

Таблица 9

| Показатели        | Аналог (Марка, модель, ТТХ)      | Вид права       | Место нахождения объекта           | Год изготовл. (выпуска) | Характеристика, описание объекта  | Цена предложения продажи, без НДС, руб. | Источник информации  |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|------------------------------------|-------------------------|---|---|--|
| Объект - аналог 1 | KOMATSU PC240NLC-6 (экскаватор)  | Право собств-ти | Московская область, Можайский г.о. | 1998                    | KOMATSU PC240NLC-6; Нарботка 16000 м/ч, в хорошем рабочем состоянии, работает все. С учета снят. Не хватает несколько траков на гусенице.   | 1 500 000, торг                         | Объявление № 2543437607 обновлено 11.10.2022г., <a href="https://www.avito.ru/">https://www.avito.ru/</a> <sup>28</sup>                      |
| Объект - аналог 2 | KOMATSU PC200-7 (экскаватор)     | Право собств-ти | г. Екатеринбург                    | 1996                    | KOMATSU PC200-7; мощность двигателя - 145 л.с.; разрешённая макс масса 19300 кг; объём ковша – 0,8-1,1 м <sup>3</sup> ; предельная высота выгрузки – 7,1 м; предельная глубина рытья – 6,6 м; Простой, проверенный, не дорогой в обслуживании. Состояние б/у, рабочее. Нарботка 18000 м/ч | 1 700 000, торг                         | Объявление № 16076642 обновлено 09.09.2022г., <a href="https://ekaterinburg.mbi.ru/">https://ekaterinburg.mbi.ru/</a> <sup>29</sup>          |
| Объект - аналог 3 | KOMATSU PC240NLC-6K (экскаватор) | Право собств-ти | г. Санкт-Петербург                 | 2001                    | KOMATSU PC240NLC-6K; Нарботка 10010 м/ч, Состояние ходовой: 80-90% (заменена на 9000 м/ч) Один владелец. Техника из Германии. В России не работал. Общее визуальное и техническое состояние: хорошее.   | 2 460 000, торг                         | Объявление обновлено 11.10.2022г., <a href="https://promportal.su/">https://promportal.su/</a> <sup>30</sup>                                 |
| Объект - аналог 4 | KOMATSU PC240NLC-6K (экскаватор) | Право собств-ти | г. Санкт-Петербург                 | 2001                    | KOMATSU PC240NLC-6K; Нарботка 6410 м/ч, Состояние ходовой: 60%. Техника из Германии. В России не работал. Общее визуальное и техническое состояние: хорошее.  | 2 550 000, торг                         | Объявление обновлено 11.10.2022г., <a href="https://sankt-peterburg.promportal.su/">https://sankt-peterburg.promportal.su/</a> <sup>31</sup> |
| Объект - аналог 5 | KOMATSU PC240LC-6 (экскаватор)   | Право собств-ти | Нет точных сведений                | 2001                    | KOMATSU PC240LC-6K; Заводится, передвигается, копает, двигатель работает отлично, гидравлика в хорошем состоянии, не затрепан, ничего нигде не бежит и не течет, разуккомплектована кабина вандалами на стройке   | 1 350 000, торг                         | Объявление обновлено 11.10.2022г., <a href="https://avtodi.ru/">https://avtodi.ru/</a> <sup>32</sup>   |

<sup>28</sup> Источник информации: [https://www.avito.ru/mozhaysk/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/gusenichnyy\\_ekska\\_vator\\_komatsu\\_pc240nlc-6\\_1998\\_2543437607](https://www.avito.ru/mozhaysk/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_ekska_vator_komatsu_pc240nlc-6_1998_2543437607)

<sup>29</sup> Источник информации: <https://ekaterinburg.mbib.ru/dredge/komatsu/pc200-7/used/16076642-57b98e>

<sup>30</sup> Источник информации: [https://promportal.su/goods/992515/ekska\\_vator-gusenichny-komatsu-pc-240-nlc-6k.htm](https://promportal.su/goods/992515/ekska_vator-gusenichny-komatsu-pc-240-nlc-6k.htm)

<sup>31</sup> Источник информации: [https://sankt-peterburg.promportal.su/goods/998306/ekska\\_vator-gusenichny-komatsu-pc-240-nlc-6k.htm](https://sankt-peterburg.promportal.su/goods/998306/ekska_vator-gusenichny-komatsu-pc-240-nlc-6k.htm)

<sup>32</sup> Источник информации: [https://avtodi.ru/excavators/15933413-Ekska\\_vator-komatsu-PC-240-LC-6-2001-goda-vypuska.html](https://avtodi.ru/excavators/15933413-Ekska_vator-komatsu-PC-240-LC-6-2001-goda-vypuska.html)

Таблица 10

| Показатели        | Аналог (Марка, модель, ТТХ)    | Вид права       | Место нахождения объекта                | Год изготовл. (выпуска) | Характеристика, описание объекта  | Цена предложения продажи, без НДС, руб. | Источник информации   |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|---|-------------------------|---|---|---|
| Объект - аналог 1 | НГТАСНН ZX330LC-3 (экскаватор) | Право собств-ти | г. Омск                                 | 2007                    | НГТАСНН ZX330LC-3; Наробotka 21594 м/ч, состояние удовлетворительное, рабочее.  | 4 000 000, торг                         | Объявление 48143280 добавлено 07.10.2022г., <a href="https://omsk.drom.ru/">https://omsk.drom.ru/</a> <sup>33</sup>                               |
| Объект - аналог 2 | НГТАСНН ZX330-3 (экскаватор)   | Право собств-ти | г. Москва                               | 2007                    | В хорошем состоянии. Долго стоял без работы, выкуплен у комп. по банкротству. Восстановлен. Куплен у оф. дилера в 2008г. Двигатель без нареканий, капремонт орг. запчасти. В наличии. Помощь с доставкой. Не требует вложений. Обсл. у оф. дилера. Готов к экспл. Возможна продажа в лизинг. На стоянке в Москве. Проведена предпродажная подготовка. | 3 635 000, торг                         | Объявление № 925261 добавлено 15.04.2022г., обновлено 01.09.2022г., <a href="https://ehkaskavator.ru/">https://ehkaskavator.ru/</a> <sup>34</sup> |
| Объект - аналог 3 | НГТАСНН ZX330LC-3 (экскаватор) | Право собств-ти | Республика Хакасия, г. Абакан           | 2007                    | НГТАСНН ZX330LC-3, серийный №: НСМ1V700L00054294; Наробotka 10902 м/ч, состояние рабочее.   | 3 996 160, торг                         | Объявление обновлено 01.09.2022г., <a href="https://www.t-s-c.ru/">https://www.t-s-c.ru/</a> <sup>35</sup>  |
| Объект - аналог 4 | НГТАСНН ZX330LC-3 (экскаватор) | Право собств-ти | Московская область, г. Павловский Посад | 2007                    | НГТАСНН ZX330LC-3; Наробotka 15770 м/ч, в хорошем рабочем состоянии. Работает на перевале щебня.  | 3 970 000, торг                         | Объявление № 2515189312 обновлено 24.09.2022г., <a href="https://www.avito.ru/">https://www.avito.ru/</a> <sup>36</sup>                           |
| Объект - аналог 5 | НГТАСНН ZAXIS 330 (экскаватор) | Право собств-ти | Московская область, Ленинский г.о.      | 2005                    | НГТАСНН ZAXIS 330; 275 л.с., ковпш 1,6 м3. Наробotka 19000 м/ч. В хорошем состоянии. ТО сделано, лфтов нет. Ковпш, пальцы, цепи - все в отличном состоянии. Гидромолотом не работал. РСМ оригинал, с учета снят.  | 3 310 000, торг                         | Объявление № 2514487078 обновлено 05.10.2022г., <a href="https://www.avito.ru/">https://www.avito.ru/</a> <sup>37</sup>                           |

Цены предложения продажи б/у спецтехники (ближайших аналогов рассматриваемым объектам) зависят от технического состояния, комплектации, условий эксплуатации, региона продажи и, зачастую, от жадности продавца, невзирая на достоинства и недостатки конкретного объекта. В среднем, на основе анализа найденных объявлений по продаже, средние цены предложения продажи сопоставимых объектов по состоянию на дату оценки находятся в диапазонах, указанных в вышеприведенных таблицах.

Сделки купли-продажи объектов, аналогичных рассматриваемым, оформляются соответствующими договорами, фиксируются в бухгалтерской документации, в отчетные периоды проверяются налоговой инспекцией, но информация по ним в открытых источниках, как правило, не публикуется. На вторичном рынке в каталогах фирм-посредников, как правило, указываются основные технические параметры объектов и цены предложений. Коэффициент торга (уторгования) изменяется (по ряду известных причин) в пределах 0,95-0,85 и ниже в зависимости от технического состояния, степени износа основных элементов, деталей и узлов, условий поставки и т.д.

В приложении к настоящему отчету приведены копии страниц источников информации с предложениями по отобранному объектам-аналогам, по ходу содержания документа – пометки о результатах телефонных интервью с продавцами, представителями собственников.

Подержанных объектов, аналогичных рассматриваемым на отечественном рынке имеется достаточное для проведения ценового анализа количество. При прочих равных, эксперты не рекомендуют брать модели старше начала 2000-х годов, поскольку у них нередко возникают серьезные проблемы с основными узлами и агрегатами.

Проведенный анализ рынка аналогичного объектам оценки имущества показал, что подобного рода объекты низкого уровня спроса на рынке, при этом продавцу, зачастую, приходится уступать в процессе торга при имеющейся необходимости реализации объекта. Являясь объектами, бывшими в употреблении и характеризующимися значительной величиной накопленного износа, рассматриваемые объекты обладают низким уровнем ликвидностью по состоянию на дату определения стоимости.

#### **7.1.4. Анализ ликвидности объектов оценки. Предполагаемый срок рыночной экспозиции объектов**

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. В связи с

<sup>33</sup> Источник информации: <https://omsk.drom.ru/spec/hitachi/zx330lc-3/excavator/mining/48143280.html>

<sup>34</sup> Источник информации: <https://ehkaskavator.ru/item/925261>

<sup>35</sup> Источник информации: <https://www.t-s-c.ru/catalog/used/ekskavatory/ekskavatory-gusenichnye-srednie/406153/ekskavator-hitachi-zx330lc-3/>

<sup>36</sup> Источник информации: [https://www.avito.ru/pavlovskiy\\_posad/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/gusenichnyy\\_ekskavator\\_hitachi\\_zx330lc-3\\_2007\\_2515189312](https://www.avito.ru/pavlovskiy_posad/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_ekskavator_hitachi_zx330lc-3_2007_2515189312)

<sup>37</sup> Источник информации: [https://www.avito.ru/vidnoe/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/gusenichnyy\\_ekskavator\\_hitachi\\_zaxis\\_330\\_2005\\_2514487078](https://www.avito.ru/vidnoe/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_ekskavator_hitachi_zaxis_330_2005_2514487078)

этим не следует путать понятие ликвидности с понятием ликвидационной стоимости – «умышленным», преднамеренным снижением стоимости с целью сократить время экспозиции объекта на рынке.

В условиях продолжающегося экономического кризиса (или его последствий), понятие «ликвидности» или «высокой ликвидности» воспринимается рынком неоднозначно - многие ориентируются в основном на данный критерий, но вторая половина отбрасывает его как не имеющий отношения к текущей ситуации. Данный критерий, безусловно, важен и сегодня, только нужно очень качественно к нему подходить, а это и является самым сложным.

При расчете рыночной стоимости в период кризиса значительно большее внимание стали уделять внимания таким критериям как «скидка на торг», «скидка на ликвидность», различным видам рисков владения имуществом, которые значительно увеличились.

В соответствии с предложенной в нижеследующих таблицах градацией<sup>38</sup> ликвидности имущества<sup>39</sup>, коммерческая привлекательность (ликвидность) объектов оценки, определенная на основании опроса непосредственных участников рынка, анализа публичных ofert по купле-продаже аналогичного имущества, на дату оценки низкая, что связано со следующими их особенностями:

- техническое состояние объектов оценки соответствует сведениям, приведенным в разделе 6 отчёта;
- объекты оценки характеризуются значительной величиной накопленного износа. Состояние (текущее на дату оценки) объектов не позволяет эффективно эксплуатировать их;
- основные ценообразующие характеристики объектов оценки (основные качественные и количественные хар-ки) подразумевают их относительно высокую рыночную стоимость в абсолютном выражении, что сужает (теоретически) круг потенциальных покупателей при необходимости реализации данных объектов;
- в результате проведённого анализа рынка на дату оценки выявлено наличие низкого уровня спроса на аналогичные объекты (который на дату оценки имеет тенденцию к снижению в связи с кризисными явлениями в экономике).

Таблица 11

| Показатель ликвидности             | Высокая | Выше средней | Средняя | Ниже средней | Низкая  |
|------------------------------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| Примерный срок реализации, месяцев | Менее 1 | 1-2          | 2-4     | 4-6          | более 6 |

Таблица 12

| Показатель ликвидности             | Высокая | Средняя | Низкая |
|------------------------------------|---------|---------|--------|
| Примерный срок реализации, месяцев | 1-2     | 3-6     | 7-18   |

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

Срок экспозиции объекта оценки зависит от очень многих факторов, главный из которых – тип объекта недвижимости, его характеристики, расположение, соответствие требованиям времени, и, конечно, начальная цена продажи. Следует отметить, что ликвидность, прежде всего, зависит от наличия и величины спроса на имущество.

На фоне развития кризисных явлений и падения инвестиций в основной капитал, уровень спроса существенно ниже предложения. Ухудшение ситуации спровоцировано не столько падением доходности различных активов (которая несмотря на кризис, остаётся на довольно высоком уровне в 10-13% и выше, по мнению многих участников рынка), а именно, отсутствием свободных финансовых ресурсов у потенциальных инвесторов.

На основании проведённого анализа рынка, предполагаемый срок рыночной экспозиции объектов оценки может составить от 6<sup>ти</sup> и более месяцев. При этом предполагается, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, т.е. срок экспозиции – это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершения сделки.

#### 7.1.5. Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки

Учитывая затраты, понесенные при приобретении (вводе в эксплуатацию) рассматриваемых объектов, любое значительное изменение их функционального использования заведомо приведет к недополучению собственником доходов, несопоставимых по масштабам с возможными выгодами от такого изменения, и, следовательно, не будет являться экономически приемлемым.

Объекты движимого имущества, за редким исключением, не допускают альтернативные варианты их использования. Кроме того, надо понимать, что предположить нецелевое использование объектов движимого имущества достаточно сложно.

Проведённый анализ физически возможных и соответствующих наиболее эффективному способу использования объектов оценки с учётом цели, предполагаемого использования результатов данной работы, а также фактического состояния объектов, показал, что их наиболее эффективное использование соответствует техническому (паспортному) назначению при наличии заинтересованного инвестора и при условии выполнения регламента работ по транспортировке, техническому обслуживанию и ремонту в соответствии с фактическим состоянием объектов или утилизация (в случае отсутствия необходимости в их восстановлении).

<sup>38</sup> Источник информации: - Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. - М.: Финансы и статистика, 2008.

<sup>39</sup> Источник информации: - Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога». Рекомендовано к применению решением Комитета АРБ по оценочной деятельности (Протокол от 25.11.2011г.)

## 8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Определение стоимости объекта оценки является сложным аналитическим процессом, охватывающим весь спектр его внешних и внутренних экономических взаимосвязей. Данные, полученные в результате анализа социально-экономической ситуации в регионе, анализа месторасположения и рынка, а также характеристики объекта оценки являются основой для формализации и количественного измерения экономических взаимосвязей.

Согласно Федеральному Стандарту Оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденным приказом МЭР РФ №297 от 20.05.2015г., определение рыночной стоимости имущества осуществляется с использованием трёх подходов:

1. Затратного; 2. Сравнительного; 3. Доходного.

Приоритет применения каждого из указанных подходов к оценке зависит от специфики конкретного объекта и определяется его эффективностью и, как следствие, точностью его результатов. При этом учитывается объём и достоверность рыночной информации, доступной для использования того или иного подхода. В рамках каждого из подходов выделяются конкретные методы оценки.

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

**Сравнительный подход** - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

**Доходный подход** - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости объекта оценки устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствует оцениваемому объекту.

### **Обоснование использования подходов и методов оценки (Выбор методологии оценки)**

Следует отметить, что практические методы оценки стоимости различных видов машин и оборудования сочетают в себе элементы нескольких подходов, а их отнесение к тому или иному подходу делается по преобладающему признаку. Так, например, прием сравнения встречается не только в методах сравнительного подхода, но и в методе расчета по цене однородного аналога или методе равноэффективного аналога, относимых соответственно к затратному и доходному подходам.

Достоинством методов доходного подхода является возможность комплексной, системной оценки, когда нужно оценить не отдельные машины на предприятии, а весь операционный имущественный комплекс, включающий весь парк взаимосвязанного оборудования. Применение методов доходного подхода сталкивается с тем ограничением, когда затруднительно оценить чистый доход непосредственно от оцениваемого объекта в силу того, что этот объект не производит конечной продукции или конечных услуг. Ст. 15 ФСО №10 определяет, что доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Доходный подход основан на определении текущей стоимости объектов как совокупности будущих доходов от их использования. Основная предпосылка доходного подхода заключается в том, что экономическая ценность какого-либо объекта в настоящем обусловлена возможностью получать с помощью этого объекта доходы в будущем. Таким образом, оценка стоимости объекта движимого имущества на основе доходного подхода – это определение ценности потенциальных доходов, ожидаемых от владения и распоряжения им.

Для реализации доходного подхода к оценке объектов движимого имущества, необходимо спрогнозировать доход от их эксплуатации на несколько лет вперед. Учитывая текущую экономическую ситуацию, достоверность прогнозов получения дохода от эксплуатации объектов на даже незначительный по продолжительности период

времени, будет весьма условной. Размер дохода от коммерческой эксплуатации объектов может быть учтён только при наличии постоянных заказов на договорной основе (подтверждённых документально).

На основании вышесказанного, а также, учитывая предполагаемое использование результатов работы и, в силу невыполнения условий применения данного подхода согласно ст. 15 ФСО №10, исполнитель счёл нецелесообразным определение стоимости объектов доходным подходом в настоящем заключении.

В соответствии с ФСО №10 (п. 13), ...При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

Учитывая проведенный анализ рынка, специфику объектов, цели, предполагаемое использование результатов настоящей работы, допущения, полноту и достоверность исходной информации, рыночная стоимость объектов определялась в рамках сравнительного подхода.

Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. В данном отчёте, при определении стоимости объектов оценки использовались единицы сравнения, характерные для определения стоимости соответствующего типа объектов (1 ед.), поскольку данные единицы сравнения используются покупателями и продавцами, а также другими специалистами на соответствующих сегментах рынка, что подтверждается информацией объявлений о продаже объектов, аналитических статей, т.д.

Рыночная стоимость – показатель неоднозначный и многоаспектный, на неё влияет множество факторов, поэтому необходимо выяснить ряд признаков, уточняющих её содержание. К числу основных признаков рыночной стоимости относятся: дата оценки; местоположение объекта оценки; состояние готовности объекта к выполнению определённых функций. Указанные признаки должны быть чётко определены, так как от их значения зависит итоговый результат оценки.

**Дата оценки.** Речь идёт о конкретном времени, по состоянию на которое определяется стоимость. Не всегда дата оценки совпадает с текущим моментом времени, когда эта оценка проводится. В настоящем отчёте дата оценки относительно близка к текущему моменту времени.

**Местоположение объекта.** Любое недвижимое имущество, технологическое и вспомогательное оборудование однозначно имеет стационарное местоположение. Транспортные средства, хотя и перемещаются, однако имеют некую «приписку» и территориальную зону эксплуатации. Хотя машины, оборудование, транспортные средства относятся к движимому имуществу, фактор места всё же оказывает влияние на их стоимость. В разных регионах активность рынка различна, а, следовательно, различны и цены на одни и те же объекты.

**Состояние готовности объекта к выполнению определённых функций.** Стоимость объектов определяется их полезностью, зависящей от готовности объекта к тому или иному применению. Объекты оценки могут находиться в состоянии готовности либо к функционированию, либо к реализации, либо к утилизации, либо к ремонту и т. п.

В настоящем отчете рыночная стоимость объектов определяется как потенциально готовых к реализации.

## **9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

### **9.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ**

Затратный подход при оценке объектов движимого имущества основывается на том, что в качестве стоимости объекта оценки принимаются затраты на его изготовление (приобретение) с учетом накопленного износа.

Затратный подход к оценке объектов движимого имущества практически реализуется при помощи следующих прямых методов определения стоимости:

- метод прямой калькуляции;
- метод трендов;
- метод расчета по цене однородного объекта;
- метод покомпонентного разложения.

К затратному подходу относятся совокупность методов оценки стоимости, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства (восстановления) либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Затратный подход основан на сравнении затрат по созданию объекта, эквивалентному по своей полезности оцениваемому или сопоставимому с оцениваемым. Данный подход применяется, как правило, при отсутствии рыночной информации о ценах сделок или доходов от аналогичных объектов.

В настоящее время в практике оценки сложился определенный алгоритм выбора базы при затратном подходе:

- если объект оценки не снят с производства, то, как правило, каких-либо существенных изменений в его конструкции, применяемых материалах и технологии производства еще не произошло. В этом случае оценка может быть произведена как определение затрат на воспроизводство  $C_{\text{воспр}}$ .

- если объект оценки достаточно старый и снят с производства, то использовать затраты на его воспроизводство  $C_{\text{воспр}}$  в качестве базы расчета не имеет смысла, так для производства современных машин такого же функционального назначения уже применяют новые материалы, конструкции и технологии. В этом случае при эквивалентной полезности объекта оценки и современного аналога окажется, что  $C_{\text{воспр}} > C_{\text{замещ}}$ . Поэтому в этом случае оценка может быть произведена как определение затрат на замещение  $C_{\text{замещ}}$ .

**Общий алгоритм расчета стоимости затратным подходом:**

1. Определяется полная восстановительная стоимость объекта оценки (на базе затрат на воспроизводство или замещение).

2. Стоимость объекта оценки снижается на величину накопленного износа. Накопленный износ определяется как «уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения улучшений, которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания, внешнего устаревания или их комбинаций», т.е.

$$I_{\text{накоп.}} = I_{\text{физ.}} + I_{\text{функ.}} + I_{\text{внеш.}}$$
$$I_{\text{накоп.}} = 1 - (1 - I_{\text{физ.}}/100) (1 - I_{\text{функ.}}/100) (1 - I_{\text{внеш.}}/100),$$

или  $K_{\text{накопл.}} = 1 - (1 - K_{\text{физ.}}) (1 - K_{\text{функ.}}) (1 - K_{\text{внеш.}}),$

где  $K_{\text{физ.}}$ ,  $K_{\text{функ.}}$ ,  $K_{\text{внеш.}}$  – коэффициент соответствующего износа объекта.

3. Определяется итоговая стоимость  $C$  по формуле:

$$C = \text{ПВС} \times (1 - K_{\text{накопл.}})$$

При определении стоимости объектов движимого имущества по цене однородного объекта на основе анализа рынка подбираются аналоги, похожие по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления, при этом предполагается, что себестоимость изготовления одного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для данных объектов производственных факторов.

Согласно требованиям Федерального Стандарта Оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»:

***Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.***

Стоимость объектов оценки в рамках затратного подхода не определялась ввиду того, что рынок аналогичных объектов б/у достаточно развит и, безусловно, наиболее достоверным будет оценка рассматриваемых объектов методами сравнительного подхода (учитывая проведенный анализ рынка, качество исходной информации, фактическое состояние объектов оценки, цель и предполагаемое использование результатов оценки).

## 9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

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

Поскольку объективно не существует двух абсолютно одинаковых объектов по всем рассматриваемым параметрам (экономическим, физическим, правовым и т.д.), то возникает необходимость соответствующих корректировок цен продажи (предложений продажи) объектов-аналогов, которые могут быть как положительными, так и отрицательными.

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или предложены к продаже. Рыночная стоимость объекта определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Сравнительный подход наиболее действенен для объектов, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Любое отличие условий продажи объекта-аналога от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому при применении сравнения продаж необходимы достоверность и полнота информации.

Сравнительный подход к оценке включает следующие этапы:

- изучение рынка и выбор листингов (предложений на продажу) объектов, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому сопоставимому аналогу (о цене предложения, дате выставления объектов-аналогов к продаже и др.);
- сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом;
- корректировка листинговых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. Величины поправок к ценам определяются на основе анализа рынка с использованием метода «парных продаж», регрессионного анализа и других методов;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и определение показателя стоимости оцениваемого объекта.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств реализуется в следующих методах:

- 1) метод прямого сравнения (прямого сравнения с идентичным объектом);
- 2) метод аналогового сравнения (прямого сравнения с аналогичным объектом);
- 3) метод направленных корректировок (прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок);
- 4) метод статистических (корреляционных) моделей (расчета по удельным показателям и корреляционным моделям);
- 5) метод удельных экономико-технических показателей (ценовых индексов, или индексирования по фактору времени).

Идентичный объект — это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам.

Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта.

В общем случае для реализации сравнительного подхода выполняют следующие работы. Прежде всего, изучают соответствующий рынок и собирают информацию о ценах на имущество той группы, к которой относится оцениваемый объект. Затем проверяют собранную информацию и выбирают аналог (аналоги) по признакам функционального, конструкционного и параметрического сходств. Цены на аналоги «очищают» от случайных искажений и несоответствий нормальным условиям продажи внесением так называемых «коммерческих» корректировок. После проведенной подготовки ценовую информацию тем или иным методом обрабатывают, получая, в конечном счете, искомую стоимость объекта.

Важный вопрос при применении сравнительного подхода — правильный выбор объекта сравнения (аналога). Основное правило заключается в том, что объект сравнения должен обладать не только функциональным, но и классификационным сходством с оцениваемым объектом, т.е. оцениваемый объект и объект сравнения должны относиться к одной классификационной группе объектов движимого имущества по назначению, принципу действия, конструктивному исполнению, значениям главных ценообразующих параметров.

Обеспеченность информацией об объектах сравнения влияет на выбор метода расчета стоимости. Если есть идентичный объект или близкий аналог, то применяют метод прямого сравнения, если есть только подобные объекты, то - метод расчета по удельным показателям или корреляционным моделям.

Для проведения оценки требуется информация, как о ценах, так и о технических характеристиках выбранных объектов сравнения.

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

Поскольку объективно не существует двух абсолютно одинаковых объектов недвижимости по всем рассматриваемым параметрам (экономическим, физическим, правовым и т.д.), то возникает необходимость соответствующих корректировок цен продажи (предложений продажи) объектов-аналогов, которые могут быть как положительными, так и отрицательными.

Для выполнения расчетов в рамках данного раздела исполнителем была проанализирована:

- информация участников рынка, представленная на информационно-поисковых сайтах: <http://www.avito.ru>, <http://auto.ru/>, <https://www.farpost.ru/>, <http://www.raise.ru/>, <http://www.barahla.net/>, <https://car.ru/>, <https://autodmir.ru/>, <http://amprice.ru/>, <https://cenamashin.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkskavator.ru/>, <https://topri-rossии.pdf/>, <https://www.stroyteh.ru/>, <https://exkavator.ru/>, <https://larssengroup.ru/>, <https://tech4stroy.ru/>, <https://promportal.su/>, <https://avtodi.ru/>, <https://www.t-s-c.ru/> и др., проведен анализ рынка предложений по продаже объектов, аналогичных рассматриваемому в регионах расположения, других регионах;

- информация о результатах торгов, проводимых в рамках процедур банкротства, <http://bankrot.fedresurs.ru/>, <http://bankrot.pro/>;

- информация о торгах Российского аукционного дома, <http://zalog.lot-online.ru/>;

- информация архивных данных печатных изданий, имеющих репрезентативные базы предложений («Российская газета», «Коммерсант», <http://www.kommersant.ru/>, «Из рук в руки», «Все для вас», <http://flipper.pressa-online.com/> и др.)

В соответствие с ФСО № 1 (раздел III, п. 13), ... Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Для объектов оценки были подобраны максимально сопоставимые объекты, краткая характеристика которых приведена в разделе 7.

#### **Обоснование вводимых корректировок**

Стоимость объектов-аналогов корректировалась по следующим факторам:

- объем прав (передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав);
- условия финансирования состоявшейся (предполагаемой) сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки (предложения), иные условия);
- снижение цены в процессе торгов (скидка на торг);
- место нахождения;
- физические характеристики (состояние);
- функциональные и технические характеристики;
- год изготовления/выпуска;
- величина пробега/наработки.

**Введение корректировок при определении рыночной стоимости объекта оценки (Бурильная установка (копёр) JUNTAN PM-30 (НК-10), ПСМ ВВ445558 от 10.10.2005г., гос. рег. знак 77АС8254, 1994г. выпуска)**

**Корректировка на объем прав (передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав)**

Все аналоги, выставленные на продажу, находятся в собственности, поэтому корректировка на этот элемент сравнения не вводилась.



### **Корректировка на условия финансирования состоявшейся (предполагаемой) сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)**

При анализе финансовых условий рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, состоявшейся для объекта-аналога и планируемой для объекта оценки. Условием финансирования всех сопоставляемых аналогов является денежная оплата с единовременным перечислением всей суммы на расчетный счет Продавца. Корректировки на данный элемент сравнения не вводятся.

#### **Корректировка на условия продажи**

Группа факторов, именуемая условиями продажи, включает прочие субъективные условия договора сделки, внешние по отношению к объекту и рассматриваемые в случае их отличия от условий, предусмотренных определением оцениваемого вида стоимости. Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с иными объектами. В связи с этим корректировка по данному фактору не проводилась.

#### **Корректировка на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки (предложения), иные условия)**

Условия рынка (дата продажи). Ситуация на рынке может изменяться со времени продажи объекта - аналога на дату проведения оценки рассматриваемых объектов. Причинами изменения могут быть инфляция, дефляция, изменение курса иностранных валют и т. д. Поскольку в расчетах используется актуальная на исследуемый период времени информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

#### **Корректировка на снижение цены в процессе торгов (скидка на торг)**

Следует отметить, что в текущих экономических условиях России метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако, информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные рассматриваемым объекты, выставленные на продажу.

По мнению исполнителя, использование данных о ценах предложений правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг. На основании проведенного анализа рынка (информация ресурсов: <http://www.avito.ru>, <http://auto.ru/>, <https://www.farpost.ru/>, <http://www.raise.ru/>, <http://www.barahla.net/>, <https://car.ru/>, <https://autodmir.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkaskavator.ru/>, <https://topgi-rossii.pf/>, <https://www.stroyteh.ru/>, <https://exkavator.ru/>, <https://larssengroup.ru/>, <https://tech4stroy.ru/>, <https://promportal.su/>, <https://avtodi.ru/>, <https://www.t-s-c.ru/> и др.), консультаций со специалистами соответствующего сегмента рынка (менеджеры предприятий региона, торгующих, в том числе, б/у спецтехникой узкого применения), выяснилось, что реальная цена сделки по продаже (аналогов объекта оценки) может отличаться от цены предложения в меньшую сторону на 10-25%. Для дальнейших расчетов корректировка на снижение первоначальной цены в процессе торгов была принята равной -17% (близкое среднему значению в границах расширенного интервала (по результатам опроса оценщиков и банковских сотрудников)), с учётом данных Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019г.<sup>40</sup>

#### **Корректировка на место нахождения**

Любое технологическое и вспомогательное оборудование однозначно имеет стационарное местоположение. Объекты движимого имущества, транспортные средства, хотя и перемещаются, однако имеют некую «приписку» и территориальную зону эксплуатации. Хотя машины, оборудование, транспортные средства относятся к движимому имуществу, фактор места всё же оказывает влияние на их стоимость. В разных регионах активность рынка различна, а, следовательно, различны и цены на одни и те же объекты.

В результате телефонных / онлайн переговоров выяснилось, что продавцы готовы обсуждать варианты доставки (транспортировки) объектов при наличии реальной заинтересованности покупателя. Обсуждение вариантов доставки (транспортировки) объектов является частью переговорного процесса, включающего обсуждение таких факторов, как состав оцениваемых прав, условия финансирования и продажи, время продажи, место нахождения, его технические, эксплуатационные характеристики, прочими.

Таким образом, величина корректировки на место нахождения объекта нивелируется корректировкой на торг.

#### **Корректировка на физические характеристики (состояние)**

Различают следующие группы методов определения коэффициента физического износа:

##### **Экспертная группа методов**

- экспертный метод (метод экспертизы состояния); - метод экономического (эффективного) возраста;

##### **Экономико-статистические методы**

- метод снижения доходности; - метод стадии ремонтного цикла;

##### **Экспериментально-аналитической группы методов**

- метод снижения потребительских свойств и другие.

<sup>40</sup> Источник информации: «Справочник оценщика машин и оборудования», издание второе под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019, <http://inform-ocenka.ru/articles/>

Методы экспертизы состояния основаны на процедуре визуального сопоставления оцениваемых активов с аналогичными новыми активами. Они включают в себя идентификацию визуальных определяемых элементов эксплуатационного износа в шкалу процентных отношений. К процедурам наблюдения относятся также консультации с квалифицированным персоналом предприятия. На основе полученных фактических данных оценщик может подготовить заключение в виде процентной поправки, вычитаемой из стоимости воспроизводства или замещения оцениваемого объекта. Для этого в качестве ориентира можно воспользоваться приводимой ниже шкалой состояний, сформированной на основе большого статистического материала по обесцениванию оборудования<sup>41</sup>, шкалой технического состояния для определения коэффициента физического износа<sup>42</sup>, а также коллективными экспертными оценками значений износа для различных групп машин и оборудования.<sup>43</sup>

Таблица 13

| Состояние объекта оценки |  | Физический износ, % |
|--------------------------|--|---------------------|
| Вид                      | Описание   |                     |
| Новое                    | Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации  | 0 ÷ 10              |
| Очень хорошее            | Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей   | 10 ÷ 20             |
| Хорошее                  | На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта                          | 20 ÷ 40             |
| Удовлетворительное       | Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия                | 40 ÷ 60             |
| Условно пригодное        | Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)                             | 60 ÷ 75             |
| Неудовлетворительное     | Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски  | До 80               |
| Предельное               | Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодно к эксплуатации и ремонту | 80 и более          |

Таблица 14

| Транспорт и спецтехника общего применения   | Число анкет | Среднее, % | Стандартное отклонение, % | Расширенный интервал (Физический износ), % |       |
|---|-------------|------------|---------------------------|--|-------|
|   |             |            |                           | мин.                                       | макс. |
| Описание состояния  |             |            |                           |  |       |
| Практически новый объект в отличном состоянии, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания   | 136         | 5          | 4                         | 0  | 21,5  |
| Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания не требующий ремонта или замены каких-либо частей                                    | 137         | 29         | 12,55                     | 21,5                                       | 36    |
| Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения АКП         | 136         | 43         | 12,59                     | 36   | 50    |
| Бывший в эксплуатации объект в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей                                     | 136         | 42         | 13,41                     | 35   | 51    |
| Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации | 136         | 57         | 15,27                     | 50   | 64    |
| Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски  | 137         | 71         | 15,5                      | 64   | 78    |
| Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения   | 137         | 85         | 18,33                     | 78   |       |

Результаты определения физического износа рассматриваемого объекта методом экспертизы состояния приведены в следующей таблице.

<sup>41</sup> Источник информации: - Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. - М.: Финансы и статистика, 2008.

<sup>42</sup> Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учётом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98: Москва 1998 г. (с изм. № 1, 2, 3, 4, 5, 6).

<sup>43</sup> Источник информации: «Справочник оценщика машин и оборудования», издание второе под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019, <http://inform-ocenka.ru/articles/>

Таблица 15

| № п.п. | Наименование объекта   | Определение физического износа методом экспертизы состояния |  | Значение физ-кого износа (1-К <sub>физ.</sub> ) |
|--------|--|---|--|---|
|        |  | Техническое (физическое) состояние                          | Значение физ-кого износа (И <sub>физ.</sub> , %) |   |
| 1      | Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (НК-10), ПСМ ВВ445558 от 10.10.2005г., гос. рег. знак 77АС8254 | Условно пригодное   | 70   | 0,30  |

Величина корректировки рассчитывается по формуле:

$K_{н.ф.} = 1 - ((100\% - \text{ФИ}_{о.о.}) / (100\% - \text{ФИ}_{о.ан.}))$ , где:

$K_{н.ф.}$  – корректирующий коэффициент;

$\text{ФИ}_{о.о.}$  - физический износ объекта оценки, %;

$\text{ФИ}_{о.ан.}$  - физический износ объекта-аналога, %.

Расчет корректировки на физический износ представлен в таблице ниже.

Физические характеристики (техническое состояние) объекта оценки условно пригодное. Средневзвешенная степень физического износа для объекта составила ~70%.

Физический износ по объектам-аналогам был присвоен исходя из результатов исследования источников информации и для объекта-аналога №1 составил ~50% (находится в удовлетворительном, полностью в исправном состоянии), для объекта-аналога №3 составил ~75% (находится в неудовлетворительном, нерабочем, требующем ремонта состоянии), для объектов-аналогов №2,4,5 ~60% (находится в удовлетворительном, рабочем состоянии<sup>44</sup>).

Таблица 16

| Наименование показателя                     | ОО  | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 | Объект-аналог №5 |
|---|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Техническое состояние (физический износ), % | ~70 | 50               | 60               | 75               | 60               | 60               |
| Корректировка, %                            |     | -40              | -25              | 20               | -25              | -25              |

Техническое состояние (физический износ), учитывает, в том числе и величину пробега / наработки объекта, являющуюся «вторичной характеристикой».

#### Корректировка на функциональные и технические характеристики

Объект оценки имеет аналогичные (сопоставимые) функциональные характеристики с объектом-аналогом №5, корректировка на данный элемент сравнения для него не вводится.

Объекты-аналоги №1-4 являются сопоставимыми, но отличаются от объекта оценки по основным производственным характеристикам.

Для бурильной (сваебойной) установки (копра) одним из основных параметров (показателей) является максимальная энергия удара, с учётом которого и произведён расчёт соответствующих корректировок, приведённый в следующей таблице.

Таблица 17

| Наименование показателя  | Величина показателя |                  |                  |                  |                  |                  |
|--------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                          | Объект оценки       | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 | Объект-аналог №5 |
| Макс. энергия удара, т/м | ~11,3               | 10,3             | 6,5              | 6                | 10               | ~11,3            |
| Корректировка, К         |                     | 1,097            | 1,738            | 1,883            | 1,13             | 1                |

#### Корректировка на год изготовления

Годы изготовления объекта оценки, объектов-аналогов приведены в отчете. Проведённый анализ рынка (информация ресурсов: <http://www.avito.ru>, <http://auto.ru/>, <https://www.farpost.ru/>, <http://www.raise.ru/>, <http://www.barahla.net/>, <https://car.ru/>, <https://autodmir.ru/>, <http://amprice.ru/>, <https://cenamashin.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkskavator.ru/>, <https://www.stroyteh.ru/>, <https://exkavator.ru/>, <https://tech4stroy.ru/>, <https://promportal.su/> и др.), консультации со специалистами соответствующего сегмента рынка (менеджеры предприятий региона, торгующих, в том числе, б/у спецтехникой) показали наличие незначительного ценового отличия между объектами с указанными годами изготовления, корректировка на данный элемент сравнения не вводится.

#### Корректировка на величину пробега/наработки

Техническое состояние (физический износ), учитывает, в том числе и величину пробега/наработки объекта, являющуюся «вторичной характеристикой».

Кроме того, проведённый анализ рынка (информация ресурсов: <http://www.avito.ru>, <http://auto.ru/>, <https://www.farpost.ru/>, <http://www.raise.ru/>, <http://www.barahla.net/>, <https://car.ru/>, <https://autodmir.ru/>, <http://amprice.ru/>, <https://cenamashin.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkskavator.ru/>, <https://www.stroyteh.ru/>, <https://exkavator.ru/>, <https://tech4stroy.ru/>, <https://promportal.su/> и др.), консультации со специалистами соответствующего сегмента рынка (менеджеры предприятий региона, торгующих, в том числе, б/у спецтехникой) показали наличие незначительного ценового отличия между объектами с различными величинами пробега/наработки, корректировка на данный элемент сравнения не вводится.

<sup>44</sup> При этом, надо понимать, что информация, публикуемая в объявлениях, является рекламой, и, как и всякая реклама, как правило, приукрашивает действительность

### Веса аналогов

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Весовые коэффициенты для объектов-аналогов рассчитаны по формуле:

$$D = (Q-q)/Q * (1/(p-1)), \text{ где:}$$

D - весовой коэффициент;

Q - общее количество корректировок;

q - количество корректировок аналога;

p - количество аналогов.

Расчёт весовых коэффициентов для объекта оценки приведён в нижеследующей таблице.

Таблица 18

| Показатель                                    | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 | Объект-аналог №5 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Количество корректировок по объектам-аналогам | 3                | 3                | 3                | 3                | 2                |
| Веса, округлённо                              | 0,19             | 0,19             | 0,19             | 0,19             | 0,24             |

Исходные данные и результаты проведенных расчетов по определению стоимости объекта оценки приведены в следующей таблице.

Таблица 19

| Элемент сравнения                                | Объект оценки                                  | Объект-аналог №1                                 | Объект-аналог №2                                | Объект-аналог №3   | Объект-аналог №4                              | Объект-аналог №5                   |
|--|--|--|---|--|---|------------------------------------|
| Цена предл. продажи, руб.                        |  | 18 750 000, торг                                 | 9 000 000, торг                                 | 5 738 000, торг  | 17 333 333, торг                              | 14 166 667, торг                   |
| Объем прав                                       | Право собств-сти                               | Право собств-сти                                 | Право собств-сти                                | Право собств-сти   | Право собств-сти                              | Право собств-сти                   |
| Корректировка, %                                 |  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |  | 18 750 000                                       | 9 000 000                                       | 5 738 000  | 17 333 333                                    | 14 166 667                         |
| Условия финансирования сделки                    | Рыночные                                       | Рыночные   | Рыночные  | Рыночные   | Рыночные                                      | Рыночные                           |
| Корректировка, %                                 |  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |  | 18 750 000                                       | 9 000 000                                       | 5 738 000  | 17 333 333                                    | 14 166 667                         |
| Условия продажи                                  | Типичные                                       | Типичные   | Типичные  | Типичные   | Типичные                                      | Типичные                           |
| Корректировка, %                                 |  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |  | 18 750 000                                       | 9 000 000                                       | 5 738 000  | 17 333 333                                    | 14 166 667                         |
| Условия рынка                                    | Октябрь 2022г.                                 | Октябрь 2022г.                                   | Сентябрь 2022г.                                 | Октябрь 2022г.   | Октябрь 2022г.                                | Октябрь 2022г.                     |
| Корректировка, %                                 |  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |  | 18 750 000                                       | 9 000 000                                       | 5 738 000  | 17 333 333                                    | 14 166 667                         |
| Снижение цены в процессе торгов (Скидка на торг) | Рыночная стоимость                             | Цена предл.                                      | Цена предл.                                     | Цена предл.  | Цена предл.                                   | Цена предл.                        |
| Корректировка, %                                 |  | -17  | -17   | -17  | -17   | -17                                |
| Скорректированная цена, руб.                     |  | 15 562 500                                       | 7 470 000                                       | 4 762 540  | 14 386 666,4                                  | 11 758 333,61                      |
| Место нахождения                                 | Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк  | Нет точных сведений                              | г. Санкт-Петербург                              | Краснодарский край, Темрюкский р-н, Таманское сельское поселение | г. Великий Новгород                           | г. Санкт-Петербург                 |
| Корректировка, руб.                              |  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |  | 15 562 500                                       | 7 470 000                                       | 4 762 540  | 14 386 666,4                                  | 11 758 333,61                      |
| Физические характеристики (состояние)            | Условно пригодное. Нерабочее                   | Удовл., рабочее. Полностью в исправном состоянии | Удовл., рабочее, полное восстановление в 2004г. | Неудовл., нерабочее, требуется ремонт                            | Удовл., рабочее                               | Удовл., рабочее                    |
| Корректировка, %                                 |  | -40  | -25   | 20   | -25   | -25                                |
| Скорректированная цена, руб.                     |  | 9 337 500  | 5 602 500                                       | 5 715 048  | 10 789 999,7                                  | 8 818 750,2                        |
| Функциональные и технические характеристики      | Бурная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (HK-10) | Свобойно-копровая установка JUNTTAN PM26-40      | Свобойная устройство JUNTTAN PM22               | Свобойная (копровая) установка JUNTTAN PM20 (гидрокопер)         | Свобойная (копровая) установка JUNTTAN PM25HD | Свобойная установка JUNTTAN PM30HD |
| Макс. энергия удара, т/м                         | ~11,3  | 10,3   | 6,5   | 6  | 10  | ~11,3                              |
| Корректировка, К                                 |  | 1,097  | 1,738   | 1,883  | 1,13  | 1                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |  | 10 243 237,5                                     | 9 737 145                                       | 10 761 435,4   | 12 192 699,7                                  | 8 818 750,2                        |
| Год изготовления                                 | 1994   | 2003   | 1984, полное восстановление в 2004г.            | 1997   | 2001  | 1993                               |
| Корректировка, %                                 |  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |  | 10 243 237,5                                     | 9 737 145                                       | 10 761 435,4   | 12 192 699,7                                  | 8 818 750,2                        |
| Вес  |  | 0,19   | 0,19  | 0,19   | 0,19  | 0,24                               |
| Стоимость, руб. с учетом уд. веса                |  | 1 946 215,13                                     | 1 850 057,55                                    | 2 044 672,72   | 2 316 612,95                                  | 2 116 500,05                       |
| Стоимость объекта без НДС, руб.                  |  |  |   | 10 274 058,4   |   |                                    |

**Введение корректировок при определении рыночной стоимости объекта оценки (KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), ПСМ ТА132176 от 27.06.2007г., гос. рег. знак 77BA0013, 1999г. выпуска)**

**Корректировка на объем прав (передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав)**

Все аналоги, выставленные на продажу, находятся в собственности, поэтому корректировка на этот элемент сравнения не вводилась.

**Корректировка на условия финансирования состоявшейся (предполагаемой) сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)**

При анализе финансовых условий рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, состоявшейся для объекта-аналога и планируемой для объекта оценки. Условием финансирования всех сопоставляемых аналогов является денежная оплата с одновременным перечислением всей суммы на расчетный счет Продавца. Корректировки на данный элемент сравнения не вводятся.

**Корректировка на условия продажи**

Группа факторов, именуемая условиями продажи, включает прочие субъективные условия договора сделки, внешние по отношению к объекту и рассматриваемые в случае их отличия от условий, предусмотренных определением оцениваемого вида стоимости. Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с иными объектами. В связи с этим корректировка по данному фактору не проводилась.

**Корректировка на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки (предложения), иные условия)**

Условия рынка (дата продажи). Ситуация на рынке может изменяться со времени продажи объекта - аналога на дату проведения оценки рассматриваемых объектов. Причинами изменения могут быть инфляция, дефляция, изменение курса иностранных валют и т. д. Поскольку в расчетах используется актуальная на исследуемый период времени информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

**Корректировка на снижение цены в процессе торгов (скидка на торг)**

Следует отметить, что в текущих экономических условиях России метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако, информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные рассматриваемым объектам, выставленные на продажу.

По мнению исполнителя, использование данных о ценах предложений правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг. На основании проведенного анализа рынка (информация ресурсов: <http://www.avito.ru>, <http://auto.ru/>, <https://www.farpost.ru/>, <http://www.raise.ru/>, <http://www.barahla.net/>, <https://car.ru/>, <https://autodmir.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkaskavator.ru/>, <https://торги-россии.pdf/>, <https://www.stroyteh.ru/>, <https://exkavator.ru/>, <https://larssengroup.ru/>, <https://tech4stroy.ru/>, <https://promportal.su/>, <https://avtodi.ru/>, <https://www.t-s-c.ru/> и др.), консультаций со специалистами соответствующего сегмента рынка (менеджеры предприятий региона, торгующих, в том числе, б/у спецтехникой узкого применения), выяснилось, что реальная цена сделки по продаже (аналогов объекта оценки) может отличаться от цены предложения в меньшую сторону на 10-25%. Для дальнейших расчетов корректировка на снижение первоначальной цены в процессе торгов была принята равной -17% (близкое среднему значению в границах расширенного интервала (по результатам опроса оценщиков и банковских сотрудников)), с учётом данных Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019г.<sup>45</sup>

**Корректировка на место нахождения**

Любое технологическое и вспомогательное оборудование однозначно имеет стационарное местоположение. Объекты движимого имущества, транспортные средства, хотя и перемещаются, однако имеют некую «приписку» и территориальную зону эксплуатации. Хотя машины, оборудование, транспортные средства относятся к движимому имуществу, фактор места всё же оказывает влияние на их стоимость. В разных регионах активность рынка различна, а, следовательно, различны и цены на одни и те же объекты.

В результате телефонных / онлайн переговоров выяснилось, что продавцы готовы обсуждать варианты доставки (транспортировки) объектов при наличии реальной заинтересованности покупателя. Обсуждение вариантов доставки (транспортировки) объектов является частью переговорного процесса, включающего обсуждение таких факторов, как состав оцениваемых прав, условия финансирования и продажи, время продажи, место нахождения, его технические, эксплуатационные характеристики, прочими.

Таким образом, величина корректировки на место нахождения объекта нивелируется корректировкой на торг.

**Корректировка на физические характеристики (состояние)**

Различают следующие группы методов определения коэффициента физического износа:

**Экспертная группа методов**

<sup>45</sup> Источник информации: «Справочник оценщика машин и оборудования», издание второе под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019, <http://inform-ocenka.ru/articles/>

- экспертный метод (метод экспертизы состояния); - метод экономического (эффективного) возраста;

#### Экономико-статистические методы

- метод снижения доходности; - метод стадии ремонтного цикла;

#### Экспериментально-аналитической группы методов

- метод снижения потребительских свойств и другие.

Методы экспертизы состояния основаны на процедуре визуального сопоставления оцениваемых активов с аналогичными новыми активами. Они включают в себя идентификацию визуального определяемых элементов эксплуатационного износа в шкалу процентных отношений. К процедурам наблюдения относятся также консультации с квалифицированным персоналом предприятия. На основе полученных фактических данных оценщик может подготовить заключение в виде процентной поправки, вычитаемой из стоимости воспроизводства или замещения оцениваемого объекта. Для этого в качестве ориентира можно воспользоваться приводимой ниже шкалой состояний, сформированной на основе большого статистического материала по обесцениванию оборудования<sup>46</sup>, шкалой технического состояния для определения коэффициента физического износа<sup>47</sup>, а также коллективными экспертными оценками значений износа для различных групп машин и оборудования.<sup>48</sup>

Таблица 20

| Вид                  | Состояние объекта оценки  |  | Физический износ, % |
|----------------------|---|--|---------------------|
|                      | Описание  |  |                     |
| Новое                | Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации   |  | 0 ÷ 10              |
| Очень хорошее        | Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей  |  | 10 ÷ 20             |
| Хорошее              | На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта                         |  | 20 ÷ 40             |
| Удовлетворительное   | Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия               |  | 40 ÷ 60             |
| Условно пригодное    | Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)                            |  | 60 ÷ 75             |
| Неудовлетворительное | Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски   |  | До 80               |
| Предельное           | Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации и ремонту |  | 80 и более          |

Таблица 21

| Транспорт и спецтехника общего применения   | Число анкет | Среднее, % | Стандартное отклонение, % | Расширенный интервал (Физический износ), % |       |
|---|-------------|------------|---------------------------|--|-------|
|   |             |            |                           | мин.                                       | макс. |
| Практически новый объект в отличном состоянии, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания   | 136         | 5          | 4                         | 0  | 21,5  |
| Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания не требующий ремонта или замены каких-либо частей                                    | 137         | 29         | 12,55                     | 21,5                                       | 36    |
| Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения АКП         | 136         | 43         | 12,59                     | 36   | 50    |
| Бывший в эксплуатации объект в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей                                     | 136         | 42         | 13,41                     | 35   | 51    |
| Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации | 136         | 57         | 15,27                     | 50   | 64    |
| Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски  | 137         | 71         | 15,5                      | 64   | 78    |
| Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения   | 137         | 85         | 18,33                     | 78   |       |

<sup>46</sup> Источник информации: - Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. - М.: Финансы и статистика, 2008.

<sup>47</sup> Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учётом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98: Москва 1998 г. (с изм. № 1, 2, 3, 4, 5, 6).

<sup>48</sup> Источник информации: «Справочник оценщика машин и оборудования», издание второе под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019, <http://inform-ocenka.ru/articles/>

Результаты определения физического износа рассматриваемого объекта методом экспертизы состояния приведены в следующей таблице.

Таблица 22

| № п.п. | Наименование объекта   | Определение физического износа методом экспертизы состояния |  | Значение физ-кого износа ( $1 - K_{\text{физ}}$ ) |
|--------|--|---|--|---|
|        |  | Техническое (физическое) состояние                          | Значение физ-кого износа ( $I_{\text{физ}}$ , %) |   |
| 1      | KOMATSU PC240LC-6K (экскаватор), ПСМ ТА132176 от 27.06.2007г., гос. рег. знак 77BA0013 | Условно пригодное   | 65   | 0,35  |

Величина корректировки рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{н.ф.}} = 1 - ((100\% - \text{ФИ}_{\text{о.о.}}) / (100\% - \text{ФИ}_{\text{о.ан.}})), \text{ где:}$$

$K_{\text{н.ф.}}$  – корректирующий коэффициент;

$\text{ФИ}_{\text{о.о.}}$  - физический износ объекта оценки, %;

$\text{ФИ}_{\text{о.ан.}}$  - физический износ объекта-аналога, %.

Расчет корректировки на физический износ представлен в таблице ниже.

Физические характеристики (техническое состояние) объекта оценки условно пригодное. Средневзвешенная степень физического износа для объекта составила ~65%.

Физический износ по объектам-аналогам был присвоен исходя из результатов исследования источников информации и для объектов-аналогов №3,4 составил ~50% (находятся в условно хорошем состоянии), для объектов-аналогов №1,2,5 ~60% (находятся в условно удовлетворительном, рабочем состоянии<sup>49</sup>).

Таблица 23

| Наименование показателя                     | ОО  | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 | Объект-аналог №5 |
|---|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Техническое состояние (физический износ), % | ~65 | 60               | 60               | 50               | 50               | 60               |
| Корректировка, %                            |     | -12,5            | -12,5            | -30              | -30              | -12,5            |

Техническое состояние (физический износ), учитывает, в том числе и величину пробега / наработки объекта, являющуюся «вторичной характеристикой».

#### Корректировка на функциональные и технические характеристики

Объект оценки имеет аналогичные (сопоставимые) функциональные характеристики с объектами-аналогами №1,3,4,5, корректировка на данный элемент сравнения для них не вводится.

Объект-аналог №2 является сопоставимым, но отличается от объекта оценки по основным производственным характеристикам.

Для экскаватора одним из основных параметров (показателей) является мощность силового агрегата (двигателя), с учётом которого и произведён расчёт соответствующих корректировок, приведённый в следующей таблице.

Таблица 24

| Наименование показателя  | Величина показателя |                  |                  |                  |                  |                  |
|--------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                          | Объект оценки       | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 | Объект-аналог №5 |
| Мощность двигателя, л.с. | 161                 | 161              | 145              | 161              | 161              | 161              |
| Корректировка, К         |                     | 0                | 1,11             | 0                | 0                | 0                |

#### Корректировка на год изготовления

Годы изготовления объекта оценки, объектов-аналогов приведены в отчете. Проведённый анализ рынка (информация ресурсов: <http://www.avito.ru>, <http://auto.ru/>, <https://www.farpost.ru/>, <http://www.raise.ru/>, <http://www.barahla.net/>, <https://car.ru/>, <https://autodmir.ru/>, <http://amprice.ru/>, <https://cenamashin.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkaskavator.ru/>, <https://www.stroyteh.ru/>, <https://exkavator.ru/>, <https://tech4stroy.ru/>, <https://promportal.su/> и др.), консультации со специалистами соответствующего сегмента рынка (менеджеры предприятий региона, торгующих, в том числе, б/у спецтехникой) показали наличие незначительного ценового отличия между объектами с указанными годами изготовления, корректировка на данный элемент сравнения не вводится.

#### Корректировка на величину пробега/наработки

Техническое состояние (физический износ), учитывает, в том числе и величину пробега/наработки объекта, являющуюся «вторичной характеристикой».

Кроме того, проведённый анализ рынка (информация ресурсов: <http://www.avito.ru>, <http://auto.ru/>, <https://www.farpost.ru/>, <http://www.raise.ru/>, <http://www.barahla.net/>, <https://car.ru/>, <https://autodmir.ru/>, <http://amprice.ru/>, <https://cenamashin.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkaskavator.ru/>, <https://www.stroyteh.ru/>, <https://exkavator.ru/>, <https://tech4stroy.ru/>, <https://promportal.su/> и др.), консультации со специалистами соответствующего сегмента рынка (менеджеры предприятий региона, торгующих, в том числе, б/у спецтехникой) показали наличие незначительного ценового отличия между объектами с различными величинами пробега/наработки, корректировка на данный элемент сравнения не вводится.

<sup>49</sup> При этом, надо понимать, что информация, публикуемая в объявлениях, является рекламой, и, как и всякая реклама, как правило, приукрашивает действительность



### Веса аналогов

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Весовые коэффициенты для объектов-аналогов рассчитаны по формуле:

$$D = (Q-q)/Q * (1/(p-1)), \text{ где:}$$

D - весовой коэффициент;

Q - общее количество корректировок;

q - количество корректировок аналога;

p - количество аналогов.

Расчёт весовых коэффициентов для объекта оценки приведён в нижеследующей таблице.

Таблица 25

| Показатель                                    | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 | Объект-аналог №5 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Количество корректировок по объектам-аналогам | 2                | 3                | 2                | 2                | 2                |
| Веса, округлённо                              | 0,21             | 0,16             | 0,21             | 0,21             | 0,21             |

Исходные данные и результаты проведенных расчетов по определению стоимости объекта оценки приведены в следующей таблице.

Таблица 26

| Элемент сравнения                                | Объект оценки                                 | Объект-аналог №1   | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3    | Объект-аналог №4    | Объект-аналог №5    |
|--|---|--|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Цена предл. продажи, руб.                        |   | 1 500 000, торг  | 1 700 000, торг  | 2 460 000, торг     | 2 550 000, торг     | 1 350 000, торг     |
| Объем прав                                       | Право собств-сти                              | Право собств-сти   | Право собств-сти | Право собств-сти    | Право собств-сти    | Право собств-сти    |
| Корректировка, %                                 |   | 0  | 0                | 0                   | 0                   | 0                   |
| Скорректированная цена, руб.                     |   | 1 500 000  | 1 700 000        | 2 460 000           | 2 550 000           | 1 350 000           |
| Условия финансирования сделки                    | Рыночные                                      | Рыночные   | Рыночные         | Рыночные            | Рыночные            | Рыночные            |
| Корректировка, %                                 |   | 0  | 0                | 0                   | 0                   | 0                   |
| Скорректированная цена, руб.                     |   | 1 500 000  | 1 700 000        | 2 460 000           | 2 550 000           | 1 350 000           |
| Условия продажи                                  | Типичные                                      | Типичные   | Типичные         | Типичные            | Типичные            | Типичные            |
| Корректировка, %                                 |   | 0  | 0                | 0                   | 0                   | 0                   |
| Скорректированная цена, руб.                     |   | 1 500 000  | 1 700 000        | 2 460 000           | 2 550 000           | 1 350 000           |
| Условия рынка                                    | Октябрь 2022г.                                | Октябрь 2022г.   | Сентябрь 2022г.  | Октябрь 2022г.      | Октябрь 2022г.      | Октябрь 2022г.      |
| Корректировка, %                                 |   | 0  | 0                | 0                   | 0                   | 0                   |
| Скорректированная цена, руб.                     |   | 1 500 000  | 1 700 000        | 2 460 000           | 2 550 000           | 1 350 000           |
| Снижение цены в процессе торгов (Скидка на торг) | Рыночная стоимость                            | Цена предл.  | Цена предл.      | Цена предл.         | Цена предл.         | Цена предл.         |
| Корректировка, %                                 |   | -17  | -17              | -17                 | -17                 | -17                 |
| Скорректированная цена, руб.                     |   | 1 245 000  | 1 411 000        | 2 041 800           | 2 116 500           | 1 120 500           |
| Место нахождения                                 | Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк | Московская область, Можайский г.о.                       | г. Екатеринбург  | г. Санкт-Петербург  | г. Санкт-Петербург  | Нет точных сведений |
| Корректировка, %                                 |   | 0  | 0                | 0                   | 0                   | 0                   |
| Скорректированная цена, руб.                     |   | 1 245 000  | 1 411 000        | 2 041 800           | 2 116 500           | 1 120 500           |
| Физические хар-стики (состояние)                 | Условно пригодное. Нерабочее                  | Удовл., рабочее. Не хватает несколько траков на гусенице | Удовл., рабочее  | Хорошее, рабочее    | Хорошее, рабочее    | Удовл., рабочее     |
| Корректировка, %                                 |   | -12,5  | -12,5            | -30                 | -30                 | -12,5               |
| Скорректированная цена, руб.                     |   | 1 089 375  | 1 234 625        | 1 429 260           | 1 481 550           | 980 437,5           |
| Функциональные и технические характеристики      | KOMATSU PC240LC-6K                            | KOMATSU PC240NLC-6                                       | KOMATSU PC200-7  | KOMATSU PC240NLC-6K | KOMATSU PC240NLC-6K | KOMATSU PC240LC-6   |
| Мощность двигателя, л.с.                         | 161   | 161  | 145              | 161                 | 161                 | 161                 |
| Корректировка, К                                 |   | 0  | 1,11             | 0                   | 0                   | 0                   |
| Скорректированная цена, руб.                     |   | 1 089 375  | 1 370 433,75     | 1 429 260           | 1 481 550           | 980 437,5           |
| Год изготовления                                 | 1999  | 1998   | 1996             | 2001                | 2001                | 2001                |
| Корректировка, %                                 |   | 0  | 0                | 0                   | 0                   | 0                   |
| Скорректированная цена, руб.                     |   | 1 089 375  | 1 370 433,75     | 1 429 260           | 1 481 550           | 980 437,5           |
| Вес  |   | 0,21   | 0,16             | 0,21                | 0,21                | 0,21                |
| Стоимость, руб. с учетом уд. веса                |   | 228 768,75   | 219 269,4        | 300 144,6           | 311 125,5           | 205 891,87          |
| Стоимость объекта без НДС, руб.                  |   | 1 265 200,12   |                  |                     |                     |                     |

**Введение корректировок при определении рыночной стоимости объекта оценки (НИТАСНІ ZX330LC-3 (экскаватор), ПСМ ТА202951 от 30.01.2008г., гос. рег. знак 77ВА8237, 2007г. выпуска)**

**Корректировка на объем прав (передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав)**

Все аналоги, выставленные на продажу, находятся в собственности, поэтому корректировка на этот элемент сравнения не вводилась.

**Корректировка на условия финансирования состоявшейся (предполагаемой) сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)**

При анализе финансовых условий рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, состоявшейся для объекта-аналога и планируемой для объекта оценки. Условием финансирования всех сопоставляемых аналогов является денежная оплата с одновременным перечислением всей суммы на расчетный счет Продавца. Корректировки на данный элемент сравнения не вводятся.

**Корректировка на условия продажи**

Группа факторов, именуемая условиями продажи, включает прочие субъективные условия договора сделки, внешние по отношению к объекту и рассматриваемые в случае их отличия от условий, предусмотренных определением оцениваемого вида стоимости. Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с иными объектами. В связи с этим корректировка по данному фактору не проводилась.

**Корректировка на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки (предложения), иные условия)**

Условия рынка (дата продажи). Ситуация на рынке может изменяться со времени продажи объекта - аналога на дату проведения оценки рассматриваемых объектов. Причинами изменения могут быть инфляция, дефляция, изменение курса иностранных валют и т. д. Поскольку в расчетах используется актуальная на исследуемый период времени информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

**Корректировка на снижение цены в процессе торгов (скидка на торг)**

Следует отметить, что в текущих экономических условиях России метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако, информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные рассматриваемым объектам, выставленные на продажу.

По мнению исполнителя, использование данных о ценах предложений правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг. На основании проведенного анализа рынка (информация ресурсов: <http://www.avito.ru>, <http://auto.ru/>, <https://www.farpost.ru/>, <http://www.raise.ru/>, <http://www.barahla.net/>, <https://car.ru/>, <https://autodmir.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkaskavator.ru/>, <https://торги-россии.pdf/>, <https://www.stroyteh.ru/>, <https://exkavator.ru/>, <https://larssengroup.ru/>, <https://tech4stroy.ru/>, <https://promportal.su/>, <https://avtodi.ru/>, <https://www.t-s-c.ru/> и др.), консультаций со специалистами соответствующего сегмента рынка (менеджеры предприятий региона, торгующих, в том числе, б/у спецтехникой узкого применения), выяснилось, что реальная цена сделки по продаже (аналогов объекта оценки) может отличаться от цены предложения в меньшую сторону на 10-25%. Для дальнейших расчетов корректировка на снижение первоначальной цены в процессе торгов была принята равной -17% (близкое среднему значению в границах расширенного интервала (по результатам опроса оценщиков и банковских сотрудников)), с учётом данных Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019г.<sup>50</sup>

**Корректировка на место нахождения**

Любое технологическое и вспомогательное оборудование однозначно имеет стационарное местоположение. Объекты движимого имущества, транспортные средства, хотя и перемещаются, однако имеют некую «приписку» и территориальную зону эксплуатации. Хотя машины, оборудование, транспортные средства относятся к движимому имуществу, фактор места всё же оказывает влияние на их стоимость. В разных регионах активность рынка различна, а, следовательно, различны и цены на одни и те же объекты.

В результате телефонных / онлайн переговоров выяснилось, что продавцы готовы обсуждать варианты доставки (транспортировки) объектов при наличии реальной заинтересованности покупателя. Обсуждение вариантов доставки (транспортировки) объектов является частью переговорного процесса, включающего обсуждение таких факторов, как состав оцениваемых прав, условия финансирования и продажи, время продажи, место нахождения, его технические, эксплуатационные характеристики, прочими.

Таким образом, величина корректировки на место нахождения объекта нивелируется корректировкой на торг.

**Корректировка на физические характеристики (состояние)**

Различают следующие группы методов определения коэффициента физического износа:

**Экспертная группа методов**

<sup>50</sup> Источник информации: «Справочник оценщика машин и оборудования», издание второе под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019, <http://inform-ocenka.ru/articles/>

- экспертный метод (метод экспертизы состояния); - метод экономического (эффективного) возраста;

**Экономико-статистические методы**

- метод снижения доходности; - метод стадии ремонтного цикла;

**Экспериментально-аналитической группы методов**

- метод снижения потребительских свойств и другие.

Методы экспертизы состояния основаны на процедуре визуального сопоставления оцениваемых активов с аналогичными новыми активами. Они включают в себя идентификацию визуального определяемых элементов эксплуатационного износа в шкалу процентных отношений. К процедурам наблюдения относятся также консультации с квалифицированным персоналом предприятия. На основе полученных фактических данных оценщик может подготовить заключение в виде процентной поправки, вычитаемой из стоимости воспроизводства или замещения оцениваемого объекта. Для этого в качестве ориентира можно воспользоваться приводимой ниже шкалой состояний, сформированной на основе большого статистического материала по обесцениванию оборудования<sup>51</sup>, шкалой технического состояния для определения коэффициента физического износа<sup>52</sup>, а также коллективными экспертными оценками значений износа для различных групп машин и оборудования.<sup>53</sup>

Таблица 27

| Состояние объекта оценки |   | Физический износ, % |
|--------------------------|---|---------------------|
| Вид                      | Описание  |                     |
| Новое                    | Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации   | 0 ÷ 10              |
| Очень хорошее            | Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей  | 10 ÷ 20             |
| Хорошее                  | На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта                           | 20 ÷ 40             |
| Удовлетворительное       | Бывшее в эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия                 | 40 ÷ 60             |
| Условно пригодное        | Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)                              | 60 ÷ 75             |
| Неудовлетворительное     | Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски   | До 80               |
| Предельное               | Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объёме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту | 80 и более          |

Таблица 28

| Транспорт и спецтехника общего применения   | Число анкет | Среднее, % | Стандартное отклонение, % | Расширенный интервал (Физический износ), % |       |
|---|-------------|------------|---------------------------|--|-------|
|   |             |            |                           | мин.                                       | макс. |
| Описание состояния  |             |            |                           |  |       |
| Практически новый объект в отличном состоянии, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания   | 136         | 5          | 4                         | 0  | 21,5  |
| Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания не требующий ремонта или замены каких-либо частей                                    | 137         | 29         | 12,55                     | 21,5                                       | 36    |
| Бывший в эксплуатации объект с выполненными объёмами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющих незначительные повреждения АКП         | 136         | 43         | 12,59                     | 36   | 50    |
| Бывший в эксплуатации объект в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей                                     | 136         | 42         | 13,41                     | 35   | 51    |
| Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации | 136         | 57         | 15,27                     | 50   | 64    |
| Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски  | 137         | 71         | 15,5                      | 64   | 78    |
| Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объёме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения   | 137         | 85         | 18,33                     | 78   |       |

<sup>51</sup> Источник информации: - Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. - М.: Финансы и статистика, 2008.

<sup>52</sup> Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учётом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98: Москва 1998 г. (с изм. № 1, 2, 3, 4, 5, 6).

<sup>53</sup> Источник информации: «Справочник оценщика машин и оборудования», издание второе под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019, <http://inform-ocenka.ru/articles/>

Результаты определения физического износа рассматриваемого объекта методом экспертизы состояния приведены в следующей таблице.

Таблица 29

| № п.п. | Наименование объекта  | Определение физического износа методом экспертизы состояния |  | Значение физ-кого износа (1-К <sub>физ.</sub> ) |
|--------|---|---|--|---|
|        |   | Техническое (физическое) состояние                          | Значение физ-кого износа (И <sub>физ.</sub> , %) |   |
| 1      | НПТАСНІ ZX330LC-3 (экскаватор), ПСМ ТА202951 от 30.01.2008г., гос. рег. знак 77BA8237 | Предельное  | 80   | 0,20  |

Величина корректировки рассчитывается по формуле:

$K_{н.ф.} = 1 - ((100\% - \text{ФИ}_{о.о.}) / (100\% - \text{ФИ}_{о.ан.}))$ , где:

$K_{н.ф.}$  – корректирующий коэффициент;

$\text{ФИ}_{о.о.}$  - физический износ объекта оценки, %;

$\text{ФИ}_{о.ан.}$  - физический износ объекта-аналога, %.

Расчет корректировки на физический износ представлен в таблице ниже.

Физические характеристики (техническое состояние) объекта оценки предельное. Средневзвешенная степень физического износа для объекта составила ~80%.

Физический износ по объектам-аналогам был присвоен исходя из результатов исследования источников информации и для объектов-аналогов №2,4,5 составил ~50% (находятся в условно хорошем состоянии), для объектов-аналогов №1,3 ~60% (находятся в условно удовлетворительном, рабочем состоянии)<sup>54</sup>.

Таблица 30

| Наименование показателя                     | ОО  | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 | Объект-аналог №5 |
|---|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Техническое состояние (физический износ), % | ~80 | 60               | 50               | 60               | 50               | 50               |
| Корректировка, %                            |     | -50              | -60              | -50              | -60              | -60              |

Техническое состояние (физический износ), учитывает, в том числе и величину пробега / наработки объекта, являющуюся «вторичной характеристикой».

#### **Корректировка на функциональные и технические характеристики**

Объект оценки имеет аналогичные (сопоставимые) функциональные характеристики с объектами-аналогами, корректировка на данный элемент сравнения не вводится.

#### **Корректировка на год изготовления**

Годы изготовления объекта оценки, объектов-аналогов приведены в отчете. Проведенный анализ рынка (информация ресурсов: <http://www.avito.ru>, <http://auto.ru/>, <https://www.farpost.ru/>, <http://www.raise.ru/>, <http://www.barahla.net/>, <https://car.ru/>, <https://autodmir.ru/>, <http://amprice.ru/>, <https://cenamashin.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkaskavator.ru/>, <https://www.stroyteh.ru/>, <https://exkavator.ru/>, <https://tech4stroy.ru/>, <https://promportal.su/> и др.), консультации со специалистами соответствующего сегмента рынка (менеджеры предприятий региона, торгующих, в том числе, б/у спецтехникой) показали наличие незначительного ценового отличия между объектами с указанными годами изготовления, корректировка на данный элемент сравнения не вводится.

#### **Корректировка на величину пробега/наработки**

Техническое состояние (физический износ), учитывает, в том числе и величину пробега/наработки объекта, являющуюся «вторичной характеристикой».

Кроме того, проведенный анализ рынка (информация ресурсов: <http://www.avito.ru>, <http://auto.ru/>, <https://www.farpost.ru/>, <http://www.raise.ru/>, <http://www.barahla.net/>, <https://car.ru/>, <https://autodmir.ru/>, <http://amprice.ru/>, <https://cenamashin.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkaskavator.ru/>, <https://www.stroyteh.ru/>, <https://exkavator.ru/>, <https://tech4stroy.ru/>, <https://promportal.su/> и др.), консультации со специалистами соответствующего сегмента рынка (менеджеры предприятий региона, торгующих, в том числе, б/у спецтехникой) показали наличие незначительного ценового отличия между объектами с различными величинами пробега/наработки, корректировка на данный элемент сравнения не вводится.

#### **Веса аналогов**

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Весовые коэффициенты для объектов-аналогов рассчитаны по формуле:

$$D = (Q - q) / Q * (1 / (p - 1)), \text{ где:}$$

D - весовой коэффициент;

Q - общее количество корректировок;

q - количество корректировок аналога;

p - количество аналогов.

Расчет весовых коэффициентов для объекта оценки приведен в нижеследующей таблице.

<sup>54</sup> При этом, надо понимать, что информация, публикуемая в объявлениях, является рекламой, и, как и всякая реклама, как правило, приукрашивает действительность

Таблица 31

| Показатель                                    | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 | Объект-аналог №5 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Количество корректировок по объектам-аналогам | 2                | 2                | 2                | 2                | 2                |
| Вес, округлённо                               | 0,20             | 0,20             | 0,20             | 0,20             | 0,20             |

Исходные данные и результаты проведенных расчетов по определению стоимости объекта оценки приведены в следующей таблице.

Таблица 32

| Элемент сравнения                                | Объект оценки               | Объект-аналог №1      | Объект-аналог №2      | Объект-аналог №3              | Объект-аналог №4                        | Объект-аналог №5                   |
|--|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|---|------------------------------------|
| Цена предл. продажи, руб.                        |                             | 4 000 000, торг       | 3 635 000, торг       | 3 996 160, торг               | 3 970 000, торг                         | 3 310 000, торг                    |
| Объем прав                                       | Право собств-сти            | Право собств-сти      | Право собств-сти      | Право собств-сти              | Право собств-сти                        | Право собств-сти                   |
| Корректировка, %                                 |                             | 0                     | 0                     | 0                             | 0                                       | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |                             | 4 000 000             | 3 635 000             | 3 996 160                     | 3 970 000                               | 3 310 000                          |
| Условия финансирования сделки                    | Рыночные                    | Рыночные              | Рыночные              | Рыночные                      | Рыночные                                | Рыночные                           |
| Корректировка, %                                 |                             | 0                     | 0                     | 0                             | 0                                       | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |                             | 4 000 000             | 3 635 000             | 3 996 160                     | 3 970 000                               | 3 310 000                          |
| Условия продажи                                  | Типичные                    | Типичные              | Типичные              | Типичные                      | Типичные                                | Типичные                           |
| Корректировка, %                                 |                             | 0                     | 0                     | 0                             | 0                                       | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |                             | 4 000 000             | 3 635 000             | 3 996 160                     | 3 970 000                               | 3 310 000                          |
| Условия рынка                                    | Октябрь 2022г.              | Июль 2022г.           | Сентябрь 2022г.       | Сентябрь 2022г.               | Сентябрь 2022г.                         | Октябрь 2022г.                     |
| Корректировка, %                                 |                             | 0                     | 0                     | 0                             | 0                                       | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |                             | 4 000 000             | 3 635 000             | 3 996 160                     | 3 970 000                               | 3 310 000                          |
| Снижение цены в процессе торгов (Скидка на торг) | Рыночная стоимость          | Цена предл.           | Цена предл.           | Цена предл.                   | Цена предл.                             | Цена предл.                        |
| Корректировка, %                                 |                             | -17                   | -17                   | -17                           | -17                                     | -17                                |
| Скорректированная цена, руб.                     |                             | 3 320 000             | 3 017 050             | 3 316 812,8                   | 3 295 100                               | 2 747 300                          |
| Место нахождения                                 | Приморский край, г. Находка | г. Омск               | г. Москва             | Республика Хакасия, г. Абакан | Московская область, г. Павловский Посад | Московская область, Ленинский г.о. |
| Корректировка, %                                 |                             | 0                     | 0                     | 0                             | 0                                       | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |                             | 3 320 000             | 3 017 050             | 3 316 812,8                   | 3 295 100                               | 2 747 300                          |
| Физические хар-стики (состояние)                 | Предельное. Нерабочее       | Удовл., рабочее       | Хорошее, рабочее      | Удовл., рабочее               | Хорошее, рабочее                        | Хорошее, рабочее                   |
| Корректировка, %                                 |                             | -50                   | -60                   | -50                           | -60                                     | -60                                |
| Скорректированная цена, руб.                     |                             | 1 660 000             | 1 206 820             | 1 658 406,4                   | 1 318 040                               | 1 098 920                          |
| Функциональные и технические характеристики      |                             | Сопоставимые (аналог) | Сопоставимые (аналог) | Сопоставимые (аналог)         | Сопоставимые (аналог)                   | Сопоставимые (аналог)              |
| Корректировка, %                                 |                             | 0                     | 0                     | 0                             | 0                                       | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |                             | 1 660 000             | 1 206 820             | 1 658 406,4                   | 1 318 040                               | 1 098 920                          |
| Год изготовления                                 | 2007                        | 2007                  | 2007                  | 2007                          | 2007                                    | 2005                               |
| Корректировка, %                                 |                             | 0                     | 0                     | 0                             | 0                                       | 0                                  |
| Скорректированная цена, руб.                     |                             | 1 660 000             | 1 206 820             | 1 658 406,4                   | 1 318 040                               | 1 098 920                          |
| Вес  |                             | 0,20                  | 0,20                  | 0,20                          | 0,20                                    | 0,20                               |
| Стоимость, руб. с учетом уд. веса                |                             | 332 000               | 241 364               | 331 681,28                    | 263 608                                 | 219 784                            |
| Стоимость объекта без НДС, руб.                  |                             | 1 388 437,28          |                       |                               |   |                                    |

### 9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Согласно требованиям Федерального Стандарта Оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»:

*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.*

Ст. 15 ФСО №10 определяет, что доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу). Доходный подход основан на определении текущей стоимости объектов как совокупности будущих доходов от их использования. Основная предпосылка доходного подхода заключается в том, что экономическая ценность какого-либо объекта в настоящем обусловлена возможностью получать с помощью этого объекта доходы в будущем. Таким образом, оценка стоимости технологического оборудования на основе доходного подхода – это определение ценности потенциальных доходов, ожидаемых от владения и распоряжения ими.

Выгода от владения собственностью включает право получать все доходы в период владения, а также доход от продажи после окончания срока владения. Чтобы применить доходный подход, необходимо спрогнозировать доход от эксплуатации объекта на несколько лет вперед. К оценке отдельной единицы оборудования применить доходный подход невозможно, т.к. доход создается всем предприятием, всеми его активами, к которым относятся не только оборудование, но также и здания, сооружения, оборотные фонды, нематериальные активы.

Учитывая фактическое состояние объектов оценки, а также текущую экономическую ситуацию, достоверность прогнозов получения дохода от эксплуатации объектов на даже незначительный по продолжительности период времени, будет весьма условной.

Размер дохода от коммерческой эксплуатации объектов оценки может быть учтён только при наличии постоянных заказов на договорной основе (подтверждённых документально).

На основании вышесказанного, а также, учитывая фактическое состояние объектов и предполагаемое использование результатов оценки и в силу невыполнения условий применения данного подхода согласно ФСО №10, исполнитель счёл нецелесообразным определение стоимости объектов оценки доходным подходом в настоящем отчёте.

#### 9.4. СОГЛАСОВАНИЕ (ОБОБЩЕНИЕ) РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Согласование результатов оценки есть процесс принятия решения, суждение о рыночной стоимости, модель возможного торга между производителем, покупателем, инвестором.

Применение трех подходов дает представление о стоимости одного и того же объекта с разных позиций: с позиции продавца, покупателя и инвестора. В условиях совершенной конкуренции (свободного рынка) мнения всех участников рынка сходятся в одной точке, и поэтому процедура согласования отпадает сама собой. В реальности (в условиях несовершенной конкуренции) каждый участник рынка диктует свои условия, имеет собственное представление о сценарии развития событий, имеет часто нерациональные мотивы поведения и полная сходимость результатов трех подходов, мнений трех сторон рынка скорее исключением, чем правилом. Таким образом, получая стоимость в рамках различных подходов, мы получаем не равновесную цену на идеальном рынке, а возможные цены предложения продавца, покупателя, инвестора в ситуации, когда возможный торг еще не состоялся, когда есть время для установления равновесной цены, когда есть выбор для каждого участника рынка и каждый старается найти для себя максимальную выгоду или построить оптимальную экономическую стратегию для дальнейшего существования.

Открытый рынок предполагает большое число продавцов и покупателей, отсутствие ценовой дискриминации, полную мобильность всех ресурсов и абсолютную информированность производителей и потребителей. Очевидно, что эти условия конкуренции, близкие к идеальным. Однако, свободный рынок – это абстракция, идеальный образ. На практике же получается, что эксперт сталкивается с высоколиквидными активами и с открытым рынком достаточно редко. Гораздо чаще эксперт имеет дело с рынком несовершенной конкуренции (в частности, с рынком олигополии) и объектами оценки с низкой ликвидностью. В условиях несовершенной конкуренции действия участников рынка могут быть непредсказуемы. Большую роль в формировании цены на продукцию начинают играть число конкурентов в отрасли, информированность участников рынка, доступность ресурсов.

Проводя анализ результатов, полученных разными подходами к оценке, исполнитель сделал следующие выводы:

- затратный подход не применялся (мотивированный отказ);
- сравнительный подход показывает наиболее реальную цену продажи объекта, сложившуюся на данном сегменте рынка на дату оценки. Данный подход учитывает максимальное количество факторов, непосредственно влияющих на формирование рыночной стоимости, и позволяет непосредственно изучить результаты мотивации продавцов и покупателей;
- доходный подход не применялся (мотивированный отказ).

В соответствии с вышесказанным, результату определения стоимости, полученному в рамках сравнительного подхода (как единственному из обоснованно применённых), присвоен вес 1,0.

Результаты определения рыночной стоимости объектов оценки по состоянию на дату оценки приведены в следующей таблице.

Таблица 33

| № п.п. | Наименование объекта   | Стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, руб. | Вес подхода | Стоимость с учётом удельного веса, руб. | Рыночная стоимость без учёта НДС, руб. |
|--------|--|--|-------------|---|--|
| 1      | Бурильная установка (копёр) JUNTTAN PM-30 (НК-10), ПСМ ВВ445558 от 10.10.2005г., гос. рег. знак 77АС8254 | 10 274 058,4   | 1,0         | 10 274 058,4                            | 10 274 058,4                           |
| 2      | КОМАТСУ РС240LC-6К (экскаватор), ПСМ ТА132176 от 27.06.2007г., гос. рег. знак 77ВА0013                   | 1 265 200,12   | 1,0         | 1 265 200,12                            | 1 265 200,12                           |
| 3      | НГТАСНІ ZХ330LC-3 (экскаватор), ПСМ ТА202951 от 30.01.2008г., гос. рег. знак 77ВА8237                    | 1 388 437,28   | 1,0         | 1 388 437,28                            | 1 388 437,28                           |
|        | <b>Итого</b>   |  |             |   | <b>12 927 695,8</b>                    |
|        | <b>Итого, с учетом округления</b>  |  |             |   | <b>12 928 000</b>                      |



## 10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате обследования объектов оценки, анализа рынка и проведенных расчетов оценщиком определена рыночная стоимость объектов движимого имущества, принадлежащих ЗАО «МОЛ морстрой», согласно информации, приведенной в таблице 1, величина которой по состоянию на 11.10.2022г. с учетом округления составила

**12 928 000 (Двадцать миллионов девятьсот двадцать восемь тысяч) руб.<sup>55</sup>**

Дифференцированно, результаты расчета стоимости объектов оценки приведены в таблице 1.

Оценщик, занимающийся частной практикой

\_\_\_\_\_ Чурюканов С.Ю.

## 11. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в действ. редакции)
3. ФСО №1 (Приказ МЭР РФ №297 от 20.05.2015г.)
4. ФСО №2 (Приказ МЭР РФ №298 от 20.05.2015г.)
5. ФСО №3 (Приказ МЭР РФ №299 от 20.05.2015г.)
6. ФСО №10 (Приказ МЭРТ РФ №328 от 01.06.2015г.)
7. Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков СПОД РОО 2020, гармонизированных с Международными стандартами оценки и обязательными к применению членами саморегулируемой организации оценщиков.
8. Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Совета АРБ (Комитет по оценочной деятельности) от 02.04.2009г.; Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога». Рекомендовано к применению решением Комитета АРБ по оценочной деятельности (Протокол от 25.11.2011г.)
9. Общероссийский классификатор основных фондов. ОК 013-94. Москва, 1996 г.
10. Азгальдов Г. Г. «Проблема согласования оценок и её возможное решение». // «Вопросы оценки», №9, 1999.
11. Рыночная инф., характеризующая состояние соответствующих сегментов рынка за истекший период 2022г. информация сети «Internet», др. источники

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

| № п.п. | Наименование документа / информации (копии)  | Кол-во листов, шт. |
|--------|--|--------------------|
| 1      | Копия диплома оценщика   | 1                  |
| 2      | Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 024450-2 от 08.07.2021г.  | 1                  |
| 3      | Копия свидетельства РОО  | 1                  |
| 4      | Копия полиса страхования гражданской ответственности оценщика  | 1                  |
| 5      | Решение Арбитражного суда города Москвы от 15.10.2020г. по делу № А40-49960/18-86-71   | 3                  |
| 6      | Сведения Специализированной государственной инспекции по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники (ГОСТЕХНАДЗОР г. Москвы), № 17-16/5-7291/20 от 25.11.2020г. | 4                  |
| 7      | ПСМ ВВ445558 от 10.10.2005г.; ПСМ ТА132176 от 27.06.2007г.; ПСМ ТА202951 от 30.01.2008г.   | 6                  |
| 8      | Договор залога № 14-3/15 от 20.02.2015г.   | 7                  |
| 9      | Договор залога № 108-3/16 от 26.07.2016г.  | 7                  |
| 10     | Договор залога № 199-3/14 от 27.08.2014г.  | 4                  |
| 11     | Акты осмотра рассматриваемых объектов от 04.07.2022г.  | 4                  |
| 12     | Копии страниц из источников информации   | 12                 |
| 13     | Заключения специальных экспертиз   | -                  |

<sup>55</sup> Примечание: Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г №117-ФЗ (с изменениями), глава 21, ст.146, п.2, п.п.15 операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами) не облагаются налогом на добавленную стоимость.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 148748

Настоящий диплом выдан Чурюканову

Сергею Юрьевичу

в том, что он(а) с 8 октября 2001 г. по 30 августа 2002 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

Дубанской государственной

технологической университете

по программе «Оценка стоимости

«предприятий» (бизнеса)»

Государственная аттестационная комиссия, решившая от Чурюканова

удостоверять права (полностью наименование) Чурюканова

Сергея Юрьевича

на выполнение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятий (бизнеса)



Подпись и печать  
подписавшей экзамен  
комиссии (подпись)

Васильев

Город Тюмень

Форм. 001/001-01/01

Диплом является исполнительным документом  
в профессиональной подготовке

Диплом дает право на выполнение работы в сфере  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 429

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 024450-2 « 08 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан Чурюканову Сергею Юрьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 08 » июля 20 21 г. № 207

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 08 » июля 20 24 г.

© Федеральное учреждение «Федеральный ресурсный центр», 2011. № 14/00000



АССОЦИАЦИЯ  
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

**Чурюканов Сергей Юрьевич**

*(фамилия, имя и отчество)*

**ИНН 615014551909**

*(ИНН)*

включен в реестр членов РОО:

**07 декабря 2007 года, регистрационный № 001776**

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

Выдано 22 июля 2020 года

Президент



Ю.В. Козырь

0000658 \*


**ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)**  
**№ 433-121121/21 / 0325R/776/000001/21 - 001776 от «10» декабря 2021 г.**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщик и Страхователь заключили Договор страхования №433-121121/21 / 0325R/776/000001/21 - 001776 от «10» декабря 2021 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06/05/2019г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования).

- |   |   |
|---|---|
| <b>1. СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>   | 1.1. <b>Чурюканов Сергей Юльевич</b><br>Паспортные данные: Сер. 6421 №566404 выдан ГУ МВД России по Ростовской области (код подразделения - 610-015) 18.09.2021<br>Адрес регистрации: 344020, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Сельмаш, д. 14, кв/лп. 5  |
| <b>2. СОСТРАХОВЩИКИ:</b>  | 2.1. <b>СПАО «Ингосстрах» (далее – Состраховщик 1)</b> , в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: Россия, 115033, г. Москва, ул. Петовская, д. 12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ от 23.09.2013 г., № адрес: rof-tyb@ingos.ru, тел. (495) 926-77-77<br>2.2. <b>АО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2)</b> , в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ЦБ РФ от 13.11.2017 г., № (495) 788-09-99, факс: (495) 783-08-81   |
| <b>3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>                                       | 3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба законным, законному договору на проведение оценки, в (дан) иным третьим лицам.<br>3.2. Объектом страхования также является на противоречение законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.   |
| <b>4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>   | 4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или принятым Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действительным (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией «Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.<br>4.2. Страховым случаем также является возмещение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьим лицам. |
| <b>5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b>  | 5.1. С «10» января 2022 года по «30» июня 2023 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.<br>5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заключенные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.  |
| <b>6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:</b>                                     | 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.  |
| <b>7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:</b>                                     | 7.1. В сумму страхового возмещения включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.   |
| <b>8. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОВЕСТРАХОВЩИКОВ):</b> | 8.1. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>300 000 (Триста тысяч) рублей</b> .<br>8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>100 000 (Сто тысяч) рублей</b> .   |
| <b>9. ФРАНШИЗА:</b>   | 9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.  |
| <b>10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>                         | 10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Ассоциация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2в стр. 1, ИНН 770823445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считает надлежащим исполнением свою обязанность по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается в счет платежа, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.<br>10.2. При нарушении страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и включает какие-либо правовые последствия для его сторон.  |

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
  
Чурюканов Сергей Юльевич

**СОСТРАХОВЩИКИ:**  
  
От Состраховщика:  
Александровский С.А., Действительный член саморегулируемой организации в профессиональном  
расходе, действующий на основании Лицензии №0325R/776/000001/21 от 23.09.2013 г.  
СПАО «Ингосстрах» в на основании Договора №433-121121/21 от 10.12.2021 г. от АО  
«АльфаСтрахование»



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

### РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-49960/18-86-71

Резолютивная часть решения объявлена 15 октября 2020 года  
 Мотивированное решение изготовлено 03 ноября 2020 года

Арбитражный суд в составе судьи Амбальковой Г.А.,  
 при ведении протокола секретарем судебного заседания Елифановым А.С.,  
 рассмотрев в открытом судебном заседании дело о признании несостоятельным  
 (банкротом) Закрытого акционерного общества «МОЛ морстрой» (ОГРН  
 1037739761663, ИНН 7716183171) по существу,  
 при участии: согласно протоколу,

**УСТАНОВИЛ:** Определением Арбитражного суда г. Москвы от 06.12.2019 в  
 отношении Закрытого акционерного общества «МОЛ морстрой» введена процедура  
 наблюдения, временным управляющим утвержден Низидьченко Вадим Николаевич, о  
 чем опубликованы сведения в газете «Коммерсантъ» № 231 от 14.12.2019.

В настоящем судебном заседании указанное заявление подлежало рассмотрению  
 по существу.

Должник, будучи надлежащим образом извещен о времени и месте судебного  
 заседания в порядке ст. 123 АПК РФ, своего представителя в суд не направил,  
 возражения против рассмотрения дела по существу не представил. Дело слушалось в  
 его отсутствие в соответствии со ст. 156 АПК РФ.

Временный управляющий отчитался о проделанной работе, просил признать  
 должника банкротом, открыть в отношении него процедуру конкурсного производства.

Представитель ООО «Стройновация» поддержал ходатайство временного  
 управляющего.

Исследовав письменные доказательства, заслушав мнение лиц, участвующих в  
 деле, суд полагает возможным признать ЗАО «МОЛ морстрой» несостоятельным  
 (банкротом) по следующим основаниям.

Временным управляющим в ходе процедуры наблюдения проведены  
 необходимые мероприятия.

Согласно отчету временного управляющего, протоколу первого собрания  
 кредиторов от 28.09.2020, на дату проведения собрания в реестр требований  
 кредиторов ЗАО «МОЛ морстрой» включены требования шести кредиторов в общем  
 размере 1 159 556 185, 72 руб. В указанном собрании кредиторов участвовали три  
 кредитора с количеством голосов 97,83 %.

Временным управляющим проведен анализ финансового состояния должника,  
 по результатам которого установлена причина ухудшения финансового состояния  
 должника. Временным управляющим сделан вывод о невозможности восстановления  
 платежеспособности должника в процедуре наблюдения и в сроки, установленные ФЗ  
 «О несостоятельности (банкротстве)». Активов должника, которые потенциально могут  
 быть реализованы, недостаточно для покрытия реестровых обязательств в полном

объеме, однако достаточно для покрытия судебных расходов и расходов по арбитражному управлению. Собранию кредиторов временным управляющим рекомендовано признать должника банкротом и открыть в отношении него конкурсное производство.

Согласно заключению временного управляющего имеются признаки преднамеренного банкротства ЗАО «МОЛ морстрой». Определение признаков фиктивного банкротства не требуется, т.к. заявление о признании должника банкротом подано кредитором.

В ответ на запросы временного управляющего регистрирующие органы представили сведения, согласно которым у должника имеется зарегистрированное имущество: 2 объекта недвижимости, 8 транспортных средств и иная техника.

Балансовая стоимость имущества должника составляет 687 607 тыс.руб.

Из протокола первого собрания кредиторов ЗАО «МОЛ морстрой» от 28.09.2020 усматривается, что участвующими в собрании кредиторами отчет временного управляющего принят к сведению; принято решение об обращении в Арбитражный суд города Москвы с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства; комитет кредиторов не избирался; определена саморегулируемая организация, из числа членов которой должен быть утвержден конкурсный управляющий должника – Ассоциация «МСОПАУ».

Из материалов дела следует, что у должника имеются признаки банкротства, установленные ст. 3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: должником не удовлетворены требования кредиторов по денежным обязательствам в размере, превышающем 300 000 руб., в течение трех месяцев с даты, когда оно должно было быть исполнено. Доказательства погашения задолженности должником в материалы дела не представлены.

При таких обстоятельствах, в соответствии со ст. 53 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», должника надлежит признать банкротом и открыть в отношении него конкурсное производство.

Ассоциация «МСОПАУ» представила информацию о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего Овчинниковой Яны Олеговны требованиям, предусмотренным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», для утверждения конкурсным управляющим должника.

Рассмотрев указанную кандидатуру, суд установил, что она соответствует требованиям ст.ст. 20, 20.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». При таких обстоятельствах, суд утверждает конкурсным управляющим должника Иванову Валентину Владимировну с выплатой ей вознаграждения в соответствии со ст.20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в размере 30 000 руб. в месяц.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ, п. 1 ст. 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», учитывая результат рассмотрения дела, уплаченная при подаче заявления о признании должника банкротом государственная пошлина подлежит взысканию с должника в пользу кредитора-заявителя в полном размере уплаченной суммы.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 3, 4, 6-7, 12-16, 20, 20.2, 20.6, 28, 32, 45, 52, 53, 59, 124, 126, 127, 128, 129 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 65, 71, 75, 110, 112, 123, 156, 167-170, 176-177, 180-181, 223 АПК РФ, арбитражный суд

#### Р Е Ш И Л:

Признать Закрытое акционерное общество «МОЛ морстрой» (ОГРН 1037739761663, ИНН 7716183171) несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении ЗАО «МОЛ морстрой» конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Взыскать с ЗАО «МОЛ морстрой» (ОГРН 1037739761663, ИНН 7716183171) в пользу ООО «АБСОЛЮТ ИНВЕСТ» – 6 000 (шесть тысяч) руб. 00 коп. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Утвердить конкурсным управляющим ЗАО «МОЛ морстрой» Овчинникову Яну Олеговну (член МСО ПАУ, ИНН 582794653824, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих СРО 914, адрес для направления корреспонденции: 111673, г. Москва, ул. Суздальская, д. 10, корп. 1, кв. 87), установив вознаграждение в размере 30 000 руб. ежемесячно.

Обязать конкурсного управляющего в десятидневный срок с даты его утверждения направить для опубликования сообщение о признании ЗАО «МОЛ морстрой» банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении должника в порядке, установленном ст.ст. 28, 128 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Доказательства проведения публикации представить в суд.

Прекратить полномочия руководителя ЗАО «МОЛ морстрой», иных органов управления должника, за исключением полномочий органов управления должника, уполномоченных в соответствии с учредительными документами принимать решения о заключении крупных сделок, принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицом или третьими лицами для исполнения обязательства должника.

Обязать руководителя должника ЗАО «МОЛ морстрой» в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего передать бухгалтерскую и иную документацию должника, печати и штампы, материальные и иные ценности должника конкурсному управляющему. Акты приема-передачи представить в суд.

С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства наступают последствия, предусмотренные ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Снять ранее наложенные аресты на имущество должника - ЗАО «МОЛ морстрой» и иные ограничения распоряжения имуществом должника.

Назначить судебное разбирательство по рассмотрению отчета конкурсного управляющего должника на 13.04.2021 на 10 час. 00 мин. в помещении суда по адресу: 115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, дом 17, зал 4014.

Конкурсному управляющему заблаговременно до даты окончания срока конкурсного производства представить письменные отчеты по результатам проведения конкурсного производства и об использовании денежных средств должника с приложением подлинных доказательств, подтверждающих изложенные в отчетах сведения, а также ходатайство о продлении срока либо о завершении конкурсного производства.

При продлении срока конкурсного производства представить подробные обоснования необходимости продления с приведением перечня незавершенных мероприятий.

При завершении конкурсного производства представить инвентаризационную ведомость и иные документы в доказательство отсутствия у должника имущества; ликвидационный баланс; отчетность в ПФР и справку ПФР по персонализированному учету; доказательства закрытия банковских счетов должника; доказательства передачи на архивное хранение документов по личному составу либо справку об их отсутствии; документы по расчетам с кредиторами.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд) в месячный срок с даты изготовления в полном объеме, а в части утверждения конкурсного управляющего должника – в десятидневный срок.

Судья



Г.А. Амбальцова





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ  
АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ  
ИНСПЕКЦИЙ ГОРОДА МОСКВЫ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО  
НАДЗОРУ ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ  
СОСТОЯНИЕМ САМОХОДНЫХ  
МАШИН И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ  
(ГОСТЕХНАДЗОР ГОРОДА МОСКВЫ)

Конкурсному управляющему  
ЗАО «МОЛ МОРСТРОЙ»  
Я.О. Овчинниковой  
а/я 228, г. Москва, 121170

Педимонковский пер., д. 13, стр. 1, Москва, 109028  
Тел.: (499) 652-60-55, факс: (499) 652-60-55  
Email: [amt@mos.ru](mailto:amt@mos.ru), <http://www.mos.ru/amt>  
ОКПО 40022074, ОГРН 101773909067,  
ИНН/КПП 7709083935/770401001

25.11.2020 № 17-16/5-7291/20

на № ММС-3 от 16.11.2020

На основании Вашего запроса Гостехнадзор города Москвы (далее – инспекция) направляет в Ваш адрес сведения о совершенных регистрационных действиях, зарегистрированных самоходных машинах, прицепах к ним и других видах техники и их владельцах, сформированные по результатам проведенной проверки (прилагаются).

В рамках перехода контрольно-надзорной деятельности инспекции на полный электронный документооборот и в связи с вводом в промышленную эксплуатацию автоматизированной информационной системы надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники, учет и архивное хранение сведений (информации) о совершенных регистрационных действиях осуществляется исключительно в электронной форме.

При регистрации техники выдается свидетельство о регистрации самоходной машины и государственный регистрационный знак, а в паспортах самоходных машин и других видов техники проставляются отметки о регистрации машины. При снятии техники с учета в регистрационных документах и паспортах самоходных машин и других видов техники проставляются отметки о снятии с учета машин.

По завершению регистрационных действий, оригиналы документов, послуживших основанием для их совершения и оригиналы регистрационных документов, выдаются на руки заявителю, копии в инспекции не хранятся.

Предоставление в инспекцию документов, послуживших основанием для отчуждения, не требуется.

Во исполнение пункта 2.31. «Правил государственной регистрации тракторов, самоходных дорожно-строительных и иных машин и прицепов к ним органами государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в Российской Федерации» (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 27.01.1995, рег. № 785), материалы, послужившие

основанием для совершения регистрационных действий, по истечении пяти уничтожаются.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.



**Заместитель начальника  
Гостехнадзора города Москвы,  
заместитель главного  
государственного инженера-инспектора  
гостехнадзора города Москвы**

**Н.Н. Ситчихин**

А.А. Николов  
8.499-652-60-55  
Лист 5 (лист согласования) только в деле.



Видеозаписи подготовлены на основании запроса от 16.11.2020 № ММС-3 конкурсного управляющего ЗАО "МОЛ МОРСТРОЙ" Я.О. Овчинниковой.

Проверку произвел:  
Главный специалист, государственный инженер-инспектор  
гостехнадзора  
НИЯЭОН А.А.

Служба государственного технического надзора  
Федеральное государственное учреждение "Федеральный центр экспертизы средств медицинского назначения"  
119121, Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1

Свидетельство о регистрации

Семье № \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Баз. регистрационный знак код \_\_\_\_\_  
Баз. регистрационный знак код \_\_\_\_\_

постановление \_\_\_\_\_  
М. П. \_\_\_\_\_

Дата снятия с учета \_\_\_\_\_  
М. П. \_\_\_\_\_

Наименование (р. и. с.) нового собственника (указывать) \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Дата продажи (перехода) \_\_\_\_\_

М. П. \_\_\_\_\_

Наименование (р. и. с.) продавца \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Особые отметки

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К работе машиной собственник самоблэн (проблем) \_\_\_\_\_

| Дата | Материалы:<br>КМВ или<br>проблем | Работы от исполнителя (М.П. и<br>подпись владельца или владельца<br>индивидуального предпринимателя<br>или ины) |
|------|----------------------------------|---|
|      |                                  |   |
|      |                                  |   |
|      |                                  |   |
|      |                                  |   |
|      |                                  |   |
|      |                                  |   |
|      |                                  |   |
|      |                                  |   |
|      |                                  |   |
|      |                                  |   |

© Лицензия на использование Базиса с. 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ  
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

88-445538

Наименование и марка машины - БУРОВАЯ УСТАНОВКА  
ДВИГАТЕЛЬ ВУД.

Продолжение свидетельства МТЛАН ОУ

Адрес - Гродно, Мисас, Квартира 2

Сертификат соответствия № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Виды: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Модель: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заводской № машины (шасси) - 1162

Датум № \_\_\_\_\_

Коэффициент № \_\_\_\_\_

Основной материал (материал) № \_\_\_\_\_

Цвет - серый

Вид двигателя - дизельный

Мощность двигателя кВт (л.с.) 100/138

Конструкционная марка 48530

Максимальная конструктивная скорость км/ч 5

Габаритные размеры мм (ДхШхВ) 3830

Наименование (р. и. с.) производителя (объемный) машины

ЗАО "БЭСТ" (Беларусь)

Адрес - 224230, Республика Беларусь, Гродненская область, д. 5

Датум выпуска документа 07.12.2025

М. П. \_\_\_\_\_

Свидетельство о регистрации

Серия BE № 278113

Баз. регистрационный знак код 71

Материалы № 18 2008

Работы от исполнителя (М.П. и подпись)

М. П. \_\_\_\_\_

Дата снятия с учета \_\_\_\_\_

М. П. \_\_\_\_\_

Наименование (р. и. с.) нового собственника (указывать)

Адрес \_\_\_\_\_

Дата продажи (перехода) \_\_\_\_\_

М. П. \_\_\_\_\_

Наименование (р. и. с.) продавца \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

КОПИЯ  
ВЕРНА



Особые отметки



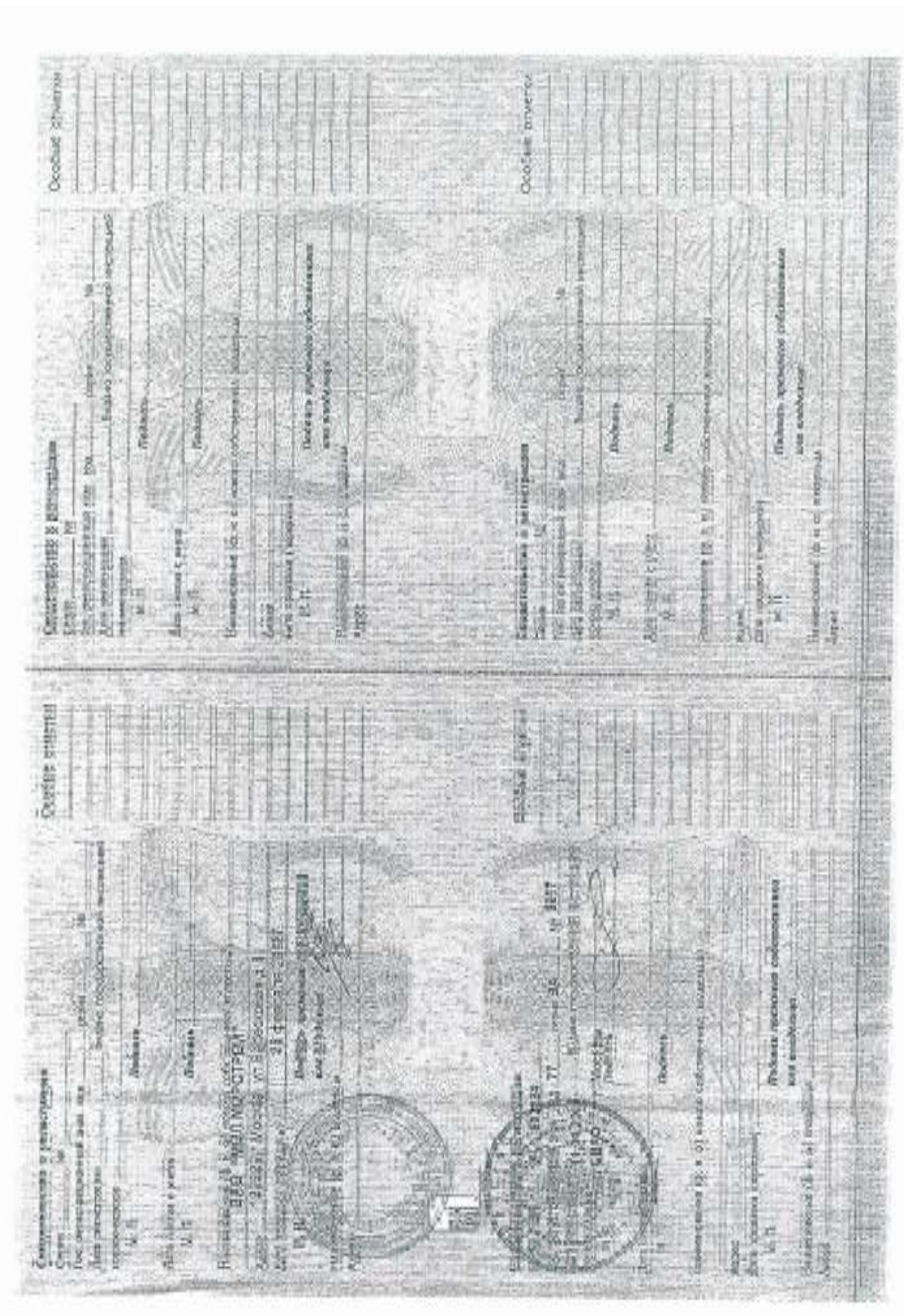
| Свидетельство о регистрации   | Сособие отчетов                                 |
|-------------------------------|---|
| Серия: ВВ № 447334            | Заявлено: 21.01.2007                            |
| Республика Беларусь, г. Минск | 27.01.2007                                      |
| Дата регистрации: 21.01.2007  | Выдано государственной регистрацией: 27.01.2007 |
| М. П.                         | М. П.   |
| Подпись: [Подпись]            | Подпись: [Подпись]                              |
| Адрес: [Адрес]                | Адрес: [Адрес]                                  |
| Наименование: [Наименование]  | Наименование: [Наименование]                    |
| Дата снятия с учета: [Дата]   | Дата снятия с учета: [Дата]                     |
| М. П.                         | М. П.   |
| Подпись: [Подпись]            | Подпись: [Подпись]                              |
| Адрес: [Адрес]                | Адрес: [Адрес]                                  |
| Наименование: [Наименование]  | Наименование: [Наименование]                    |
| Серия: [Серия]                | Серия: [Серия]                                  |
| №: [№]                        | №: [№]  |
| Дата регистрации: [Дата]      | Дата регистрации: [Дата]                        |
| М. П.                         | М. П.   |
| Подпись: [Подпись]            | Подпись: [Подпись]                              |
| Адрес: [Адрес]                | Адрес: [Адрес]                                  |
| Наименование: [Наименование]  | Наименование: [Наименование]                    |
| Серия: [Серия]                | Серия: [Серия]                                  |
| №: [№]                        | №: [№]  |
| Дата регистрации: [Дата]      | Дата регистрации: [Дата]                        |
| М. П.                         | М. П.   |
| Подпись: [Подпись]            | Подпись: [Подпись]                              |
| Адрес: [Адрес]                | Адрес: [Адрес]                                  |
| Наименование: [Наименование]  | Наименование: [Наименование]                    |
| Серия: [Серия]                | Серия: [Серия]                                  |
| №: [№]                        | №: [№]  |
| Дата регистрации: [Дата]      | Дата регистрации: [Дата]                        |
| М. П.                         | М. П.   |
| Подпись: [Подпись]            | Подпись: [Подпись]                              |
| Адрес: [Адрес]                | Адрес: [Адрес]                                  |
| Наименование: [Наименование]  | Наименование: [Наименование]                    |











## Договор залога № 14-3/15

г. Москва

«20» февраля 2015 года.

Акционерный Коммерческий Банк «Банк на Красных Воротах» (акционерное общество), именуемый в дальнейшем «БАНК», в лице Председателя Правления Синицына Андрея Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое Акционерное Общество «МОЛ маретрой», именуемое в дальнейшем ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, в лице Генерального Директора Цвететникова Петра Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем – «Стороны», заключили настоящий Договор залога, именуемый в дальнейшем – «Договор», к Договору об открытии кредитной линии с лимитом задолженности (возобновляемой) № 14-К/15 от «20» февраля 2015 года, именуемый в дальнейшем – «Кредитный договор», о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору ЗАЛОГОДАТЕЛЬ передает в залог БАНКУ движимое имущество (далее – заложенное имущество/предмет залога), указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору, заключенному между Сторонами на следующих условиях:

- сумма кредита: 20 000 000,00 (Двадцать миллионов рублей 00 копеек) (далее – кредит);
- цель кредита: на осуществление текущей хозяйственной деятельности;
- срок, на который выдается кредит: с «20» февраля 2015 года по «20» февраля 2017 года;
- процентная ставка: 18 % (Восемнадцать процентов) годовых;
- валюта кредита: рубль;
- в день выдачи суммы кредита ЗАЕМЩИК уплачивает БАНКУ комиссию за открытие и ведение ссудного счета в размере 11 000,00 (Одиннадцать тысяч рублей 00 копеек) единовременным платежом.

1.2. Заложенное имущество оценивается Сторонами в общей сумме 17 014 000,00 (Семнадцать миллионов четырнадцать тысяч рублей 00 копеек).

1.3. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует, что на день заключения настоящего Договора он является единственным собственником перечисленного в Приложении № 1 заложенного имущества, что данное заложенное имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, арендой либо какими-либо обязательствами, помимо специально оговоренных в настоящем Договоре, не обременено, свободно от прав третьих лиц.

1.4. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует соответствие сведений и представленных им документах фактическим обстоятельствам.

1.5. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ отвечает перед БАНКОМ заложенным имуществом в том же объеме, что и ЗАЕМЩИК, включая уплату:

- основной суммы кредита,
- процентов,
- комиссии,
- пени,
- судебных и иных расходов БАНКА по взысканию просроченной задолженности,
- а также других убытков БАНКА, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств.

1.6. В случае частичного неисполнения обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

1.7. Последующее отчуждение или обременение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ заложенного имущества возможно только после получения предварительного письменного согласия БАНКА.

1.8. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества.

1.9. Заложенное имущество подлежит регистрации в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, в порядке определенном действующим законодательством РФ.


### 2. Права и обязанности Сторон.

#### 2.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Оплатить услуги независимых оценщиков по оценке предмета залога.

2.1.2. Застраховать в течение 10 (Десять) дней с момента подписания настоящего Договора в ЗАО САО «Гефест» за свой счет и в пользу БАНКА (Выгодоприобретателя) заложенное имущество в полной стоимости (от рисков его утраты, недостачи, повреждения и т.д. в результате стихийных бедствий, аварий, пожаров, взрывов, провалов земли, протечек водопровода или канализации и т.д.) на срок, превышающий срок возврата кредита не менее чем на 1 (Один) месяц, и передать БАНКУ подлинники документы, подтверждающие факт страхования заложенного имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

От БАНКА   
Председатель Правления

От ЗАЛОГОДАТЕЛЯ   
Генеральный Директор



2.1.3. Заменить предмет залога по требованию БАНКА, если возникнет реальная угроза утраты, недостачи или повреждения предмета залога.

2.1.4. Восстановить предмет залога или с письменного согласия БАНКА заменить его другим имуществом, равным по стоимости, если предмет залога утрачен.

2.1.5. В течение 15 (Пятнадцать) дней с момента наступления страхового случая, восстановить предмет залога до стоимости, достаточной для удовлетворения требований БАНКА по Кредитному договору в полном объеме в момент восстановления, или с предварительного письменного согласия БАНКА заменить его другим имуществом, равным по стоимости, если предмет залога поврежден или утрачен, в том числе:

- Произвести за свой счет оценку – при восстановлении или замене предмета залога;
- Увеличить размер страховой суммы до первоначального размера – при восстановлении предмета залога;
- Застраховать за свой счет заложенное при замене имущество, согласно условиям настоящего Договора.

2.1.6. Принимать меры, необходимые для сохранения предмета залога, надлежащим образом содержать, обслуживать и ремонтировать заложенное имущество.

2.1.7. Немедленно письменно известить БАНКА о возникновении угрозы утраты или повреждения предмета залога.

2.1.8. Оказывать содействие и принимать со своей стороны все необходимые меры для осуществления БАНКОМ права проверки наличия и состояния заложенного имущества.

2.1.9. Заключить с БАНКОМ Дополнительное Соглашение на условиях БАНКА о порядке реализации заложенного имущества, в случае нарушения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ своих обязательств по Кредитному договору.

2.1.10. В течение 5 (Пять) банковских дней после истечения сроков, установленных для предоставления бухгалтерской отчетности в налоговый орган, предоставлять по требованию БАНКА следующие документы:

- бухгалтерский отчет в полном объеме по формам, установленным Минфином России и другими министерствами и ведомствами, с отметкой о способе отправления документа в подразделение ФИС России, заверенный руководителем и печатью ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, с приложением пояснительной записки (к годовой отчетности) и аудиторского заключения по результатам обязательного по законодательству РФ аудита годовой бухгалтерской отчетности;
- расшифровка кредиторской и дебиторской задолженности с указанием наименований кредиторов, должников, суммы задолженности и дат возникновения задолженности, с выделением задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами и указанием статуса данной задолженности;
- расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений;
- расшифровка задолженности по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам (включая вексельные и облигационные) с указанием кредиторов, суммы задолженности, даты получения и уплаты кредита, процентной ставки, графика уплаты процентов, суммы просроченных процентов, обеспечения;
- справки об оборотах и остатках на расчетных и текущих валютных счетах и наличии претензий к счетам;
- расшифровка полученных и выданных обеспечений с указанием наименований организаций, в пользу которых выдано обеспечение, и наименований принципалов или организаций, по обязательствам которых выдано обеспечение, а также дат возникновения и исполнения обязательств по выданным обеспечениям.

2.1.11. В течение 3 (Три) банковских дней со дня вступления соответствующих изменений в силу письменно информировать БАНК об изменении и составе акционеров (участников), совета директоров (наблюдательного совета), единоличного и коллегиального исполнительных органов с предоставлением подтверждающих документов.

2.1.12. В течение 3 (Три) банковских дней со дня вступления соответствующих изменений в силу письменно информировать БАНК о внесении изменений и дополнений в уставные (учредительные) документы ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, с предоставлением копий зарегистрированных в установленном действующим законодательством РФ порядке изменений и дополнений и копий свидетельств о внесении записи в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений в учредительные документы, удостоверенные нотариально или регистрирующим органом.

#### 2.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ вправе:

2.2.1. В случае утраты или повреждения заложенного имущества, с письменного согласия БАНКА и в течение письменно согласованного Сторонами срока, произвести замену предмета залога либо полностью его восстановить.

2.2.2. Владеть и пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением.

2.2.3. Досрочно исполнить обеспеченное обязательство, письменно уведомив об этом БАНК за 3 (Три) рабочих дня.

#### 2.3. БАНК обязан:

2.3.1. В случае, если сумма, вырученная от реализации предмета залога, превышает размер обеспеченного обязательства, возратить разницу ЗАЛОГОДАТЕЛЮ.

2.3.2. По требованию ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, после полного исполнения обеспеченного обязательства выдать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ в 5-дневный срок документ о полном исполнении обязательства по настоящему Договору.

#### 2.4. БАНК вправе:

2.4.1. Получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими

От БАНКА  
Представитель ПриватБанк

От ЗАЛОГОДАТЕЛЯ  
Генеральный Директор

кредиторами ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, обратившись взыскание на предмет залога, если в момент наступления срока исполнения обеспеченного обязательства, оно не будет исполнено надлежащим образом, либо когда в силу закона или Договора БАНК вправе осуществлять взыскание ранее.

2.4.2. Проверить по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия хранения предмета залога.

2.4.3. Требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ принятия мер, необходимых для сохранения заложенного имущества.

2.4.4. Требовать от любого лица прекращения посягательства на предмет залога, угрожающего его утратой или повреждением.

2.4.5. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и/или обратившись взыскание на предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного обязательства в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором при нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ своих обязательств.

2.4.6. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ наделяет БАНК правом на списание без дополнительного распоряжения (согласия/акцепта) ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на основании заранее данного акцепта любой задолженности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ со счетов ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, открытых в БАНКЕ и/или иных счетов ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, открытых в других банках, или на списание денежных средств по мере их поступления в случае недостаточности денежных средств на счетах ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

2.4.6.1. БАНК имеет право произвести продажу иностранной валюты с текущего(-их) валютного(-ых) счета(-ов) ЗАЛОГОДАТЕЛЯ или произвести продажу по мере поступления денежных средств, в случае недостаточности денежных средств на счетах ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, для погашения любой задолженности ЗАЕМЩИКА, по курсу и на условиях, установленных соглашениями о безакцентном списании денежных средств, заключенных между БАНКОМ, ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и другими банками, с зачислением выручки от продажи иностранной валюты на счета ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, открытые в БАНКЕ и/или иные счета ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, открытые в других банках, при недостатке денежных средств на счетах ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, открытых в БАНКЕ и/или иных счетах ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, открытых в других банках.

### 3. Обращение взыскания на заложенное имущество.

3.1. Обращение взыскания на заложенное имущество производится в случаях ненадлежащего исполнения или неисполнения обязательства ЗАЛОГОДАТЕЛЯ по Кредитному договору, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.2. За счет заложенного имущества БАНК вправе удовлетворить свои требования по Кредитному договору в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения.

3.3. Реализация заложенного имущества осуществляется по соглашению Сторон.

3.4. Все расходы, связанные с реализацией заложенного имущества несет ЗАЛОГОДАТЕЛЬ.

3.5. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ вправе в любое время до момента реализации заложенного имущества прекратить обращение взыскания путем исполнения обеспеченного залогом обязательства.

3.6. БАНК оставляет за собой право выбрать способ реализации заложенного имущества.

### 4. Ответственность сторон.

4.1. При нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ установленного срока страхования заложенного имущества или в случае несоблюдения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ предусмотренных настоящим Договором условий страхования, он обязан уплатить БАНКУ штраф в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от полной стоимости заложенного имущества.

4.2. При нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ согласованного срока замены или полного восстановления предмета залога, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан уплатить БАНКУ за каждый день просрочки пени в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от полной стоимости заложенного имущества.

4.3. При нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ гарантий, предусмотренных настоящим Договором, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан уплатить БАНКУ штраф в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от полной стоимости заложенного имущества.

### 5. Срок действия Договора.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента перечисления первого транша на расчетный счет ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и действует до фактического исполнения обеспеченного обязательства.

5.2. Настоящий Договор сохраняет свою силу в случае перехода (в силу закона) прав и обязанностей по Кредитному договору к правопреемнику (-ам) ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и/или в случае перехода (в силу закона) прав и обязанностей по настоящему Договору к правопреемнику (-ам) ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

### 6. Порядок разрешения споров.

6.1. Разногласия, возникающие в процессе выполнения условий настоящего Договора, предварительно рассматриваются Сторонами путем переговоров в целях выработки взаимоприемлемых решений.

6.2. При не достижении согласия спор будет передан на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

От БАНКА

Директор Проведения

От ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

Генеральный директор

#### 7. Заключительные положения.

7.1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. Все приложения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.4. При изменении реквизитов (банковских, юридических, фактического места нахождения и т.д.) одной из сторон, она должна не позднее 5 (Пять) дней со дня вступления соответствующих изменений в силу письменно уведомить об этом другую сторону.

7.4.1. В случае несоблюдения указанного срока одной из Сторон другая Сторона считается надлежащим образом исполнившей обязательство.

7.5. Все уведомления или сообщения в адрес любой из Сторон должны быть совершены в письменной форме. Такие уведомления или сообщения считаются направленными надлежащим образом, если они доставлены в адрес Стороны посылным, заказным письмом, телеком, факсом или иным способом, гарантирующим их получение другой Стороной, по адресу, указанному гл. 8 настоящего Договора и за подписью уполномоченного лица.

#### 8. Адреса и реквизиты Сторон.

**БАНК:** АКБ «БНКВ» (АО)  
105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 1.  
Тел/факс: 8(495)777-11-90, 8(495)777-10-55. E-mail: [bnkv@bnkv.ru](mailto:bnkv@bnkv.ru)  
Реквизиты Банка: к/с 30101810300000000471 в Отделении 2 Москва, БИК 044585471,  
ОГРН 1027739045025, ИНН 7708003552, КПП 775001001

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:** ЗАО «МОЛ морстрой»  
129329, г. Москва, ул. Вересковая, д. 8.  
Банковские реквизиты: ИНН 7716183171,  
р/с 40702810700000005732 в АКБ «БНКВ» (АО).

#### 9. Подписи Сторон.

**БАНК**

Председатель Правления  
АКБ «БНКВ» (АО)

  
\_\_\_\_\_ А.С. Стетский

Заместитель Главного бухгалтера  
АКБ «БНКВ» (АО)

  
\_\_\_\_\_ Г. Н. Подлякова  
и.п.



**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**

Генеральный директор  
ЗАО «МОЛ морстрой»

  
\_\_\_\_\_ П.А. Щетников

Главный бухгалтер  
ЗАО «МОЛ морстрой»

  
\_\_\_\_\_ Е.А. Сапрыкина  
и.п.





**Для справки-проблем заемщика:**

Акционерный Кооперативный Банк «Банк на Крайнем Севере» (далее «Банк»), в лице Председателя Правления Светлана Анатольевна Сивилева, добровольно и исключительно в пользу стороны, в Закрите Акционерное Общество «ООО «ЗАОБС/ЗАОБС», в лице Генерального Директора Прохорова Игоря Александровича, действующего по лицензии Удмурт, с одной стороны, заключил договор займа в количестве «Сторона», состоящий из следующих документов: «Договор займа № 14-2/15 от «28» февраля 2015 года, паспортный и закладный».

ЗАОБС/ЗАОБС вносит в залог БИЧУ, а БИЧУ привносит следующие залоговые инструменты:

| № инв. | Наименование                          | Инд. № | Зачисл. № инв. | № БИЧУ      | Регистрационный знак | Год выпуска | Держатель № | Зачисл. стоимость (руб.) |
|--------|---------------------------------------|--------|----------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|--------------------------|
| 1      | Биржевая Удмуртская Биткоин (94-30)   | 213    | 1142           | 00141533    | 77 АС 0254           | 1994        | VALMEL418   | 34 236 000,00р.          |
| 2      | Минеральные Воды 5175                 |        | АВМ00132       | 77 АС 21469 |                      | 2008        |             | 600 000,00р.             |
| 3      | Металлический замок Стран GAUTKISTN   | 210    |                |             |                      | 2013        |             | 1 350 000,00р.           |
| 4      | Металлический замок Стран GA4517002HD | 211    |                |             |                      | 2013        |             | 756 000,00р.             |

Итого общая стоимость залоговых инструментов: 17 914 000,00 рублей (Семнадцать миллионов четыреста тысяч 914 000 копеек).

- Выданный залоговый инструмент остается в пользовании ЗАЕМЩИТЕЛЯ и находится по адресу: и 1-440514, Республика Удмуртская область, г. Ижевск, ул. Сосновка, д. 4 и 2-4, 79, Куйбышевский край, г. Тюрин, Аэтикетное шоссе, 1.
- Паспортный акт остается в двух экземплярах, выданы равному количеству раз, по одному для каждой из Сторон.

**БИЧУ**

Председатель Правления  
АКС «БИЧУ»-АНУ

*(Подпись)*  
А.С. Сивилева

Генеральный директор  
АКС «БИЧУ»-АНУ

*(Подпись)*  
Г.Н. Волынов

Г.Н. Волынов



*(Handwritten signature)*

**Дополнительное соглашение № 1**  
к Договору залога № 14-З/15 от «20» февраля 2015 года

г. Москва

«21» мая 2015 года

Акционерный Коммерческий Банк «Банк на Красных Воротах» (акционерное общество), именуемый в дальнейшем «БАНК», в лице Председателя Правления Спичакина Андрея Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое Акционерное Общество «МОЛ моретрой», именуемое в дальнейшем ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, в лице Генерального директора Щепетникова Петра Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем – «Стороны», заключили настоящее Дополнительное Соглашение, именуемое в дальнейшем – «Дополнительное Соглашение», к Договору об открытии кредитной линии с лимитом задолженности (возобновляемой) № 14-К/15 от «20» февраля 2015 года и Кредитному договору № 77-К/15 от «21» мая 2015 года, именуемые в дальнейшем – «Кредитные договоры» и нижеизложенном.

1. Стороны пришли к соглашению об изменении п. 1.1 Договора залога № 14-З/15 от «20» февраля 2015 года (далее – Договор залога).

2. На основании п.1 настоящего Дополнительного Соглашения п. 1.1, следует читать в следующей редакции:

«1.1. По настоящему Договору ЗАЛОГОДАТЕЛЬ передает в залог БАНКУ движимое имущество (далее – залог) по адресу: предмет залога, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, в обеспечение исполнения обязательств по Договору об открытии кредитной линии с лимитом задолженности (возобновляемой) № 14-К/15 от «20» февраля 2015 года и по Кредитному договору № 77-К/15 от «21» мая 2015 года, заключенных между Сторонами на следующих условиях:

1.1.1. Договор об открытии кредитной линии с лимитом задолженности (возобновляемой) № 14-К/15 от «20» февраля 2015 года заключен на следующих условиях:

- сумма кредита: 20 000 000,00 (Двадцать миллионов рублей 00 копеек) (далее – кредит);
- цель кредита: на осуществление текущей хозяйственной деятельности;
- срок, на который выдается кредит: с «20» февраля 2015 года по «20» февраля 2017 года;
- процентная ставка: 18 % (восемнадцать процентов) годовых;
- валюта кредита: рубль;
- в день выдачи суммы кредита ЗАЕМЩИК уплачивает БАНКУ комиссию за открытие и ведение ссудного счета в размере 11 000,00 (Одиннадцать тысяч рублей 00 копеек) единовременно авансом.

1.1.2. Кредитный договор № 77-К/15 от «21» мая 2015 года заключен на следующих условиях:

- сумма кредита: 1 000 000,00 (Один миллион рублей 00 копеек) (далее – кредит);
- цель кредита: на пополнение оборотных средств;
- срок, на который выдается кредит: с «21» мая 2015 года по «21» мая 2017 года;
- процентная ставка: 18% (восемнадцать процентов) годовых;
- валюта кредита: рубль;
- в день выдачи суммы кредита ЗАЕМЩИК уплачивает БАНКУ комиссию за открытие и ведение ссудного счета в размере 5 000,00 (Пять тысяч рублей 00 копеек) единовременно авансом.

3. В остальном вышеуказанный Договор Залога действует в прежней редакции с сохранением всех прав и обязанностей, принятых на себя Сторонами.

4. Настоящее Дополнительное Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5. Настоящее Дополнительное Соглашение является неотъемлемой частью вышеуказанного Договора Залога.

6. Настоящее Дополнительное Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для БАНКА и для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

**Адреса и реквизиты сторон.**

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:**

**АКБ «БНКС» (АО)**  
105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 1.  
Тел/факс: 8(495)777-11-90, 8(495)777-10-55. E-mail: bnks@bnks.ru  
Реквизиты Банка: к/с 30101810300000000471 и Отделение 2 Москва,  
БИК 044585471, ОГРН 102779045025, ИНН 7708005552, КПП 775001001.

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:**

**ЗАО «МОЛ моретрой»**  
129329, г. Москва, ул. Варскова, д. 8,  
Банковские реквизиты: ИНН 7716183171,  
р/с 40702810700000005732 и АКБ «БНКС» (АО).

**Подписи Сторон.**

**БАНК**

Председатель Правления  
АКБ «БНКС» (АО)

  
А.С. Спичакин

Заместитель Главного бухгалтера  
АКБ «БНКС» (АО)

  
О.В. Тузикова

**ЗАЕМЩИК**

Генеральный директор  
ЗАО «МОЛ моретрой»

  
П.А. Щепетников

Главный бухгалтер  
ЗАО «МОЛ моретрой»

  
Е.А. Сапрыгина



**Акт приема-передачи ПСМ**  
к Договору залога № 14-3/15 от «20» февраля 2015 года.

г. Москва

«20» февраля 2015 года.

Акционерный Коммерческий Банк «Банк на Красных Воротах» (акционерное общество), именуемый в дальнейшем БАНК, в лице Председателя Правления Спичина Андрея Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и Закрытое Акционерное Общество «МОЛ морстрой», именуемое в дальнейшем ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, в лице Генерального Директора Щепетникова Петра Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, совместно именуемый в дальнейшем – «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. БАНК принимает на хранение, а ЗАЛОГОДАТЕЛЬ передает на хранение БАНКУ Паспорта самоходных машин (далее – ПСМ), переданных ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ БАНКУ в залог в соответствии с Договором залога № 14-3/15 от «20» февраля 2015 года.

| № п/п | Наименование              | Количество | Серия, №  |
|-------|---------------------------|------------|-----------|
| 1     | Паспорт самоходной машины | 1          | ВВ 445558 |
| 2     | Паспорт самоходной машины | 1          | ТС 251669 |

2. БАНК обязуется поместить на ответственное хранение ПСМ согласно п. 1 настоящего Акта.

3. БАНК обязуется выдать ПСМ ЗАЛОГОДАТЕЛЮ из хранения по исполнению всех обязательств перед БАНКОМ согласно Договору залога № 14-3/15 от «20» февраля 2015 года.

**Адреса и реквизиты Сторон.**

**БАНК:** АКБ «БНКВ» (АО)  
105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 1.  
Тел/факс: 8(495)777-11-90, 8(495)777-10-55. E-mail: bnkv@bnkv.ru  
Реквизиты Банка: к/с 3010181030000000471 в Отделении 2 Москва, БИК 044585471, ОГРН 1027739045025, ИНН 7708005552, КПП 775001001

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:** ЗАО «МОЛ морстрой»  
129329, г. Москва, ул. Вересковая, д. 8.  
Банковские реквизиты: ИНН 7716183171, р/с 40702810700000005732 в АКБ «БНКВ» (АО).

**Подписи Сторон.**

**БАНК**  
Председатель Правления  
АКБ «БНКВ» (АО)  
  
А.С. Спичин  
Заместитель Главного Бухгалтера  
АКБ «БНКВ» (АО)  
  
Г.Н. Поздныкова  
м.п. 

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**  
Генеральный Директор  
ЗАО «МОЛ морстрой»  
  
П.А. Щепетников  
Главный Бухгалтер  
ЗАО «МОЛ морстрой»  
  
Е.А. Сапрыкина  
м.п. 



## Договор залога № 108-3/16

г. Москва

«26» июля 2016 года.

Акционерный Коммерческий Банк «Банк на Красных Воротах» (акционерное общество), именуемый в дальнейшем «БАНК», в лице Председателя Правления Синицына Андрея Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Закрытое Акционерное Общество «МОЛ морстрой»**, именуемое в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», в лице Технического директора – первого заместителя генерального директора Фастова Сергея Евгеньевича, действующего на основании Доверенности № 63/Ф от «12» июля 2016 года, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем – «Стороны», заключили настоящий Договор залога, именуемый в дальнейшем – «Договор», к Договору об открытии кредитной линии с лимитом задолженности (возобновляемой) № 108-К/16 от «26» июля 2016 года, именуемому в дальнейшем – «Кредитный договор», о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору ЗАЛОГОДАТЕЛЬ передает в залог БАНКУ движимое имущество (далее – заложенное имущество/предмет залога), указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору, заключенному между Сторонами на следующих условиях:

- валюта кредита: рубли;
- сумма кредита (далее – лимит задолженности): 10 000 000,00 (Десять миллионов рублей 00 копеек);
- срок, на который выдается кредит: с «26» июля 2016 года по «26» июля 2018 года;
- процентная ставка: 14 % (Четырнадцать процентов) годовых;
- цель кредита: на пополнение оборотных средств;
- ЗАЕМЩИК уплачивает БАНКУ комиссию за открытие ссудного счета в размере 10 000,00 (Десять тысяч рублей) единовременным платежом в течение 3 (три) дней со дня выдачи суммы кредита.

1.2. Заложенное имущество оценивается Сторонами в общей сумме 10 300 000,00 рубля (Десять миллионов триста тысяч рублей 00 копеек) (далее – стоимость заложенного имущества).

1.3. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует, что на день заключения настоящего Договора он является единственным собственником перечисленного в Приложении № 1 заложенного имущества, что данное заложенное имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, арендой либо какими-либо обязательствами, помимо специально оговоренных в настоящем Договоре, не обременено, свободно от прав третьих лиц.

1.4. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует соответствие сведений в представленных им документах фактическим обстоятельствам.

1.5. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ отвечает перед БАНКОМ заложенным имуществом в том объеме, какой они имеют к моменту их фактического удовлетворения, включая:

- кредит,
- проценты,
- комиссии,
- пени,
- судебные и иные расходы БАНКА по взысканию просроченной задолженности,
- расходы БАНКА, связанные с обращением взыскания и реализацией предмета залога,
- расходы БАНКА на содержание, охрану предмета залога, на погашение задолженности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ по связанным с заложенным имуществом налогам, сборам, коммунальным платежам и др.,

ОТ БАНКА  
Председатель Правления

ОТ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ  
Технический директор –  
первый заместитель генерального директора



1

- а также другие убытки БАНКА, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного залогом обязательства.

1.6. В случае частичного исполнения обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

1.7. Последующий залог заложенного имущества не допускается.

1.8. Последующее отчуждение или обременение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ заложенного имущества возможно только после получения предварительного письменного согласия БАНКА.

1.9. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества.

1.10. Заложенное имущество подлежит регистрации в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, в порядке определенном действующим законодательством РФ.

1.11. Расходы по заключению настоящего Договора, включая регистрацию уведомления о залоге движимого имущества в реестре уведомлений о залоге движимого имущества в порядке, определенном действующим законодательством РФ, и иные услуги, оплачивает ЗАЛОГОДАТЕЛЬ. Оплата указанных услуг осуществляется путем списания БАНКОМ денежных средств без дополнительного распоряжения (согласия/акцепта) с расчетного счета ЗАЛОГОДАТЕЛЯ № 40702810700000005732 и/или иных счетов ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, открытых в банках.

## 2. Права и обязанности Сторон.

### 2.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Оплатить услуги независимых оценщиков по оценке предмета залога.

2.1.2. Поддерживать заложенное имущество в исправном состоянии и нести расходы на его содержание, производить текущий и капитальный ремонт заложенного имущества.

2.1.3. Заменить предмет залога по требованию БАНКА, если возникнет реальная угроза утраты, недостачи или повреждения предмета залога.

2.1.4. Восстановить предмет залога или с письменного согласия БАНКА заменить его другим имуществом, равным по стоимости, если предмет залога утрачен.

2.1.5. Не совершать действия, которые могут повлечь утрату заложенного имущества или уменьшение его стоимости, и принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества (в том числе для защиты от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий и др.).

2.1.6. Немедленно уведомлять БАНК о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества, о притязаниях третьих лиц на заложенное имущество, о нарушениях третьими лицами прав на заложенное имущество (предъявление другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на заложенное имущество, об изъятии (истребовании) или об обременении заложенного имущества либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение заложенного имущества и др.). ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан привлечь БАНК к участию в деле при предъявлении к ЗАЛОГОДАТЕЛЮ соответствующего иска в суде, арбитражном суде или третейском суде.

2.1.7. Оказывать содействие и принимать со своей стороны все необходимые меры для осуществления БАНКОМ права проверки наличия и состояния заложенного имущества.

2.1.8. Заключить с БАНКОМ Соглашение на условиях БАНКА о порядке обращения взыскания и реализации заложенного имущества, в случае неисполнения или ненадлежащим исполнением обеспеченного залогом обязательства.

2.1.9. В течение 5 (Пять) башковских дней со дня требования БАНКА предоставлять финансовую и бухгалтерскую отчетность, а также иную документацию, затребованную БАНКОМ, характеризующую финансовое и имущественное состояние ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

2.1.10. В течение 5 (Пять) башковских дней письменно информировать БАНК об открытии расчетных и/или текущих валютных счетов в других банках с даты открытия соответствующего счета, а также представлять в БАНК выписки по этим счетам.

ОТ БАНКА  
Президент Промсвязи

ОТ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ  
Генеральный директор  
первый заместитель генерального директора

2.1.11. Ежеквартально, в течение 30 (Тридцать) банковских дней после окончания соответствующего квартала, предоставлять следующие документы:

- бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах;
- расшифровку кредиторской и дебиторской задолженности с указанием наименований кредиторов, должников, суммы задолженности и дат возникновения задолженности, с выделением задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами и указанием статуса данной задолженности;
- расшифровку краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений;
- расшифровку задолженности по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам (включая вексельные и облигационные) с указанием кредиторов, суммы задолженности, даты получения и уплаты кредита, процентной ставки, графика уплаты процентов, суммы просроченных процентов, обеспечения;
- справки об оборотах и остатках на расчетных и текущих валютных счетах и наличии претензий к счетам;
- расшифровку полученных и выданных обеспечений с указанием наименований организаций, в пользу которых выдано обеспечение, и наименований принципалов или организаций, по обязательствам которых выдано обеспечением, а также дат возникновения и исполнения обязательства по выданным обеспечениям.

2.1.12. В течение 3 (Три) банковских дней со дня вступления соответствующих изменений в силу письменно информировать БАНК об изменении в составе акционеров (участников), совета директоров (наблюдательного совета), единоличного и коллегиальных исполнительных органов с предоставлением подтверждающих документов.

2.1.13. В течение 3 (Три) банковских дней со дня вступления соответствующих изменений в силу письменно информировать БАНК о внесении изменений и дополнений в уставные (учредительные) документы ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, с предоставлением копий зарегистрированных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке изменений и дополнений и копий свидетельств о внесении записи в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений в учредительные документы, удостоверенные нотариально или регистрирующим органом.

2.1.14. Застраховать в течение 10 (Десять) дней с момента подписания настоящего Договора в СПАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» за свой счет и в пользу БАНКА (Выгодоприобретателя) заложенное имущество в полной стоимости (от рисков утраты, недостачи, повреждения и т.д. в результате стихийных бедствий, аварий, пожаров, взрывов, провалов земли, протечек водопровода или канализации и т.п.) на срок, превышающий срок возврата кредита не менее чем на 1 (Один) месяц, и передать БАНКУ подлинные документы, подтверждающие факт страхования заложенного имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

2.1.15. В течение 15 (Пятнадцать) дней с момента наступления страхового случая, восстановить предмет залога до стоимости, достаточной для удовлетворения требований БАНКА по Кредитному договору в полном объеме к моменту восстановления, или с предварительного письменного согласия БАНКА заменить его другим имуществом, равным по стоимости, если предмет залога поврежден или утрачен, в том числе:

- Произвести за свой счет оценку – при восстановлении или замене предмета залога;
- Увеличить размер страховой суммы до первоначального размера – при восстановлении предмета залога;
- Застраховать за свой счет заложенное при замене имущество, согласно условиям настоящего Договора.

ОТ БАНКА

Председатель Правления

ОТ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

Генеральный директор  
первый заместитель генерального директора

3

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ вправе:**

2.1.16. В случае утраты или повреждения заложенного имущества, с письменного согласия БАНКА и в течение письменно согласованного Сторонами срока, произвести замену предмета залога либо полностью его восстановить.

2.1.17. Владеть и пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением.

2.1.18. Досрочно исполнить обеспеченное обязательство, письменно уведомив об этом БАНК за 3 (Три) рабочих дня.

**2.2. БАНК обязан:**

2.2.1. В случае если сумма, вырученная от реализации предмета залога, превышает размер обеспеченного обязательства, вернуть разницу ЗАЛОГОДАТЕЛЮ.

2.2.2. По требованию ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, после полного исполнения обеспеченного обязательства выдать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ в 5-дневный срок документ о полном исполнении обязательств по настоящему Договору.

2.2.3. Представлять всю имеющуюся информацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в отношении ЗАЛОГОДАТЕЛЯ в бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, по своему выбору без получения согласия на ее представление.

**2.3. БАНК вправе:**

2.3.1. Получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами ЗАЛОГОДАТЕЛЯ за счет страхового возмещения и/или обратившись взыскание на предмет залога, если в момент наступления срока исполнения обеспеченного обязательства, оно не будет исполнено надлежащим образом, либо когда в силу закона или Договора БАНК вправе осуществить взыскание ранее.

2.3.2. Проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия хранения предмета залога также и в том случае, если заложенное имущество передано ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ на время во владение третьих лиц.

2.3.3. Требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ принятия мер, необходимых для сохранения заложенного имущества.

2.3.4. Требовать от любого лица прекращения посягательства на предмет залога, угрожающего его утратой или повреждением.

2.3.5. Истребовать заложенное имущество из чужого незаконного владения, действуя от своего имени.

2.3.6. Вступать в качестве третьего лица в дело, в котором рассматривается иск о предмете залога.

2.3.7. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, в случае если заложенное имущество утрачено или повреждено настолько, что вследствие этого обеспеченное залогом обязательства существенно ухудшилось.

2.3.8. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и/или обратившись взыскание на предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного обязательства в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором при нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ своих обязательств.

2.3.9. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ наделяет БАНК правом на списания любой задолженности обеспеченного залогом обязательства со счетов ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, открытых в БАНКЕ и/или иных счетах ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, открытых в других банках, или на списание денежных средств по мере их поступления в случае недостаточности денежных средств на счетах ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на основании заранее данного акцента.

2.3.10. Осуществлять уступку прав (требований) по настоящему Договору или по обеспеченному залогом обязательству любым третьим лицам.

ОТ БАНКА

Исполнитель Протокола

ОТ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

Технический директор –  
первый заместитель генерального директора

### 3. Обращение взыскания и реализация заложенного имущества.

3.1. Обращение взыскания на заложенное имущество производится в случаях ненадлежащего исполнения или неисполнения обеспеченного залогом обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ, в том числе в случае введения процедур, применяемых в деле о банкротстве в отношении ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и/или ЗАЕМЩИКА.

3.2. За счет заложенного имущества БАНК вправе удовлетворить свои требования по Кредитному договору в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения.

3.3. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ вправе в любое время до момента реализации заложенного имущества прекратить обращение взыскания на заложенное имущество путем исполнения обеспеченного залогом обязательства.

3.4. БАНК оставляет за собой право выбрать способ обращения взыскания и реализации заложенного имущества, в том числе оставить заложенное имущество за собой.

3.5. Обращение взыскания и реализация заложенного имущества осуществляется по соглашению Сторон.

3.6. Все расходы, связанные с обращением взыскания и реализацией заложенного имущества несет ЗАЛОГОДАТЕЛЬ.

### 4. Ответственность сторон.

4.1. При нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ согласованного срока замены или полного восстановления предмета залога, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан уплатить БАНКУ за каждый день просрочки пени в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от стоимости заложенного имущества.

4.2. При нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ гарантий, предусмотренных настоящим Договором, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан уплатить БАНКУ штраф в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от стоимости заложенного имущества.

4.3. При нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ установленного срока страхования заложенного имущества или в случае несоблюдения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ предусмотренных настоящим Договором условий страхования, он обязан уплатить БАНКУ штраф в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от стоимости заложенного имущества.

### 5. Срок действия Договора.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до фактического исполнения обеспечиваемого залогом обязательства.

5.2. Настоящий Договор сохраняет свою силу в случае перехода (в силу закона) прав и обязанностей по Кредитному договору к правопреемнику (-ам) ЗАЕМЩИКА и/или в случае перехода (в силу закона) прав и обязанностей по настоящему Договору к правопреемнику (-ам) ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

5.2.1. Лицо, которое приобрело заложенное по настоящему Договору имущество в результате его отчуждения или в порядке универсального правопреемства, в том числе в результате реорганизации юридического лица или в порядке наследования, становится на место ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и несет все обязанности последнего по настоящему Договору, включая и те, которые не были надлежаще выполнены первоначальным ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ.

### 6. Порядок разрешения споров.

6.1. Разногласия, возникающие в процессе выполнения условий настоящего Договора, предварительно рассматриваются Сторонами путем переговоров в целях выработки взаимоприемлемых решений.

ОТ БАНКА

Председатель Правления

ОТ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

Генеральный директор  
первый заместитель генерального директора

6.2. При не достижении согласия спор будет передан на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

#### 7. Заключительные положения.

7.1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. Все приложения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.4. При изменении реквизитов (банковских, юридических, фактического места нахождения и т.д.) одной из сторон, она должна не позднее 5 (Пять) дней со дня вступления соответствующих изменений в силу письменно уведомить об этом другую сторону.

7.4.1. В случае не соблюдения указанного срока одной из Сторон другая Сторона считается надлежаще исполнившей обязательство.

7.5. Все уведомления или сообщения в адрес любой из Сторон должны быть совершены в письменной форме. Такие уведомления или сообщения считаются направленными надлежащим образом, если они доставлены в адрес Стороны посылным, заказным письмом, телексом, факсом или иным способом, гарантирующим их получение другой Стороной, по адресу, указанному гл. 8 настоящего Договора и за подписью уполномоченного лица.

#### 8. Адреса и реквизиты Сторон.

**БАНК:** АКБ «БНКВ» (АО)  
105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 1.  
Тел/факс: 8(495)777-11-90, 8(495)777-10-55. E-mail: [bnkv@bnkv.ru](mailto:bnkv@bnkv.ru)  
Реквизиты Банка: к/с 30101810945250000556 в Отделении 3 Москва,  
БИК 044525556, ОГРН 1027739045025, ИНН 7708005552, КПП 775001001.

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:** ЗАО «МОЛ морстрой»  
129329, г. Москва, ул. Вересковая, д. 8.  
Банковские реквизиты: ИНН 7716183171,  
р/с 40702810700000005732 в АКБ «БНКВ» (АО).

#### 9. Подписи Сторон.

**БАНК**  
Председатель Правления

АКБ «БНКВ» (АО)

  
А.С. Синицын

Заместитель Главного Бухгалтера  
АКБ «БНКВ» (АО)

  
О.В. Тужикова

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**  
Технический директор –  
первый заместитель генерального директора  
ЗАО «МОЛ морстрой»

  
С.Е. Фостов  
(по Доверенности)

Главный бухгалтер  
ЗАО «МОЛ морстрой»

  
Н.С. Яблонцева





*Акт приема-передачи залогового имущества*

Акционерный Кооперативный Банк «Байт» на Крайнем Востоке (акционерное общество) (далее - Банк), в лице Председателя Правления Савиленко Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое Акционерное Общество «МДЛ» (далее - МДЛ) (ИНН 03-01-000000), расположенный в Дальневосточном крае, в лице Генерального директора-первого заместителя Генерального директора Сергея Евгеньевича, действующего на основании Доверенности № 63/Ф от "12" июля 2016 года, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем - "Стороны", оставили истребовать Акт приема-передачи в Договору займа № 388-3/16 от «26» июля 2016 года, заключенный в Дальневосточном крае - "Договор", о предоставлении

1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ передает в залог БАНКУ, а БАНК принимает ссудочные денежные средства

| № п/п         | Наименование                    | Имя, № | Заказной № заявки (фамиля) | № ПТСИ    | Регистрационный знак | Год выпуска | Датата №            | Заказная стоимость (руб.) |
|---------------|---------------------------------|--------|----------------------------|-----------|----------------------|-------------|---------------------|---------------------------|
| 1             | ЗАСКАЛАТОР "KOMATSU PC240LC SK" | 225    | К31546                     | ТА 133176 | 77BA0013             | 1993        | 5A80103E-1 2157348E | 1 800 000,00р.            |
| 2             | KOBELCO T643 K7AH               | 244    | 00386                      | ТС 015783 | 77BB0157             | 1993        | 6D05481177          | 3 600 000,00р.            |
| 3             | NISSAN DNF-80 E270DAB           | 230    | A88502                     | ТА 289488 | 77BA4243             | 1998        | EE3D0-26331         | 4 900 000,00р.            |
| <b>ИТОГО:</b> |                                 |        |                            |           |                      |             |                     | <b>10 300 000,00р.</b>    |

ИТОГО общая стоимость залогового имущества: 10 300 000,00 рублей (Десять миллионов триста тысяч рублей 00 копеек).

2. Выданные залогом денежные средства остаются в пользовании ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и подлежат по мере поступления к уплате по договору займа.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, в каждом из которых содержится одинаковое содержание, по одному для каждой из Сторон.

БАНК

Председатель Правления  
АКБ «ННБ» (АО)

*А.С. Сивина*  
А.С. Сивина

Заступник Генерального  
директора АКБ «ННБ» (АО)

*О.Б. Зубкова*  
О.Б. Зубкова

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

Генеральный директор-первый заместитель генерального директора  
ЗАО "МДЛ инвест" *С.Е. Фаста*

*С.Е. Фаста*  
С.Е. Фаста  
(по Доверенности)

Генеральный директор  
ЗАО "МДЛ инвест"

*С.С. Железняк*  
С.С. Железняк

И.О.  
И.О.



## ДОГОВОР ЗАЛОГА № 199-З/14

г. Москва

«27» августа 2014 года.

Акционерный Коммерческий Банк «Банк на Красных Воротах» (закрытое акционерное общество), именуемый в дальнейшем ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ, в лице Начальника Управления Кредитования Синицина Андрея Станиславовича, действующего на основании Доверенности, удостоверенной Гюнеш Юлией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Смирновой Ольги Владимировны, зарегистрированной в реестре за № 3-1143 от «21» марта 2013 года, с одной Стороны, и Закрытое Акционерное Общество «МОЛ мирстрой», в лице Генерального Директора Шенетникова Петра Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, с другой Стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ передает в залог ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в обеспечение обязательств по Договору об открытии кредитной линии с лимитом задолженности (возобновляемой) № 199-К/14 от «27» августа 2014 года (далее - Кредитный Договор), имущество (далее - предмет залога), указанное в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью истоящего Договора.

1.1.1. Вышеуказанный Кредитный Договор заключен на следующих условиях:

- сумма кредита – 10 000 000–00 рублей (Десять миллионов рублей 00 копеек);
- цель кредита – на осуществление текущей хозяйственной деятельности;
- срок, на который выдается кредит - с «27» августа 2014 г. по «26» августа 2016г.;
- процентная ставка – 16 % (Шестнадцать процентов) годовых.

1.2. Заложное имущество оценивается Сторонами в сумме – 17 713 832=50 рублей (Девятнадцать миллионов семьсот тринадцать тысяч восемьсот тридцать два рубля 50 копеек).

1.3. Заложное имущество остается в пользовании у ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

1.4. Указанное в Приложении № 1 имущество принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности.

1.5. Залог обеспечивает требование ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в объеме уплаты суммы долга, а также возмещение расходов по взысканию задолженности и иных убытков, которые могут быть причинены ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ неисполнением или ненадлежащим исполнением ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ своих обязательств по Кредитному Договору.

1.6. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует, что на день заключения настоящего Договора он является единственным собственником перечисленного в Приложении № 1 имущества, и что данное имущество не является предметом залога по другим договорам и не может быть отчуждено по иным основаниям третьим лицам.

### 2. Права и обязанности Сторон.

2.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Произвести за свой счет оценку предмета залога;

2.1.2. Застраховать за свой счет предмет залога в ЗАО САО «Геофест», на его полную стоимость на случай утраты, недостачи, повреждения и т.д. предмета залога, на срок, превышающий срок действия настоящего Договора не менее чем на один месяц;

Выгодоприобретателем (Бенефициаром) в этом случае будет выступать АКБ «БНКВ» (ЗАО), в соответствии с Договором Страхования, заключенным между ЗАО САО «Геофест» и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ;

2.1.3. Заменить предмет залога по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, если возникнет реальная угроза утраты, недостачи или повреждения предмета залога не по вине ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

2.1.4. В течение 15 (Пятнадцать) дней с момента наступления страхового случая, восстановить предмет залога до стоимости, достаточной для удовлетворения требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Кредитному Договору в полном объеме в моменту восстановления, или с согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ заменить его другим имуществом, равным по стоимости, если предмет залога поврежден или утрачен не по вине ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

- Произвести за свой счет оценку при восстановлении или замене предмета залога.
- Увеличить размер страховой суммы до первоначального размера при восстановлении предмета залога.
- Застраховать за свой счет заложное при замене имущество, согласно условиям п. 2.1.2.

2.1.5. Принимать меры, необходимые для сохранения предмета залога;

2.1.6. Немедленно письменно известить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты или повреждения предмета залога;

2.1.7. Заключить с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ Дополнительное Соглашение на условиях ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о порядке реализации заложного имущества (гл. 3), в случае нарушения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ своих обязательств по вышеуказанному Кредитному Договору.

2.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ вправе:

2.2.1. Доочно исполнить обязательство, обеспеченное предметом залога, уведомив об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ за 3 (Три) рабочих дня.

ОТ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

Начальник УК

ОТ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

Генеральный директор

### 2.3. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязан:

2.3.1. В случае если сумма, вырученная от реализации предмета залога, превышает размер обеспеченных требований, возратить разницу ЗАЛОГОДАТЕЛЮ.

### 2.4. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе:

2.4.1. Обратить взыскание на предмет залога, если в момент наступления срока исполнения обязательств по Кредитному Договору они не будут исполнены;

2.4.2. Проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия хранения предмета залога;

2.4.3. Требовать от любого лица прекращения посяательства на предмет залога, угрожающего его утратой или повреждением;

2.4.4. Досрочно потребовать исполнения обеспеченного залогом обязательства, если предмет залога утрачен не по вине ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и ЗАЛОГОДАТЕЛЬ его не восстановил, согласно условию пункта 2.1.4 настоящего Договора, или ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ не согласен принять восстановленное имущество в залог или с согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ не заменил другим имуществом, равным по стоимости;

2.4.5. Обратить взыскание на предмет залога до наступления срока исполнения обязательства в случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязанностей, предусмотренных пунктами 2.1.1 и 2.1.2 настоящего Договора, в течение 10 (Десять) дней со дня получения письменного требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ заменить предмет залога;

2.4.6. В случае нарушения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязанностей, предусмотренных пунктом 2.1.3 настоящего Договора, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе обратиться взыскание на предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства;

2.4.7. В случае, когда суммы, вырученной от реализации предмета залога, недостаточно для полного удовлетворения его требований, взыскать недостающую сумму путем списания денежных средств без дополнительных распоряжений (согласия/акцепта) с любых счетов ЗАЛОГОДАТЕЛЯ в АКБ «БНКВ» (ЗАО).

### 3. Обращение взыскания на имущество.

3.1. За счет заложенного имущества ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе удовлетворить свои требования по Кредитному Договору в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения.

3.2. Реализация заложенного имущества осуществляется по соглашению Сторон (п. 2.1.7) без обращения в суд.

3.3. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ оставляет за собой право выбрать способ реализации заложенного имущества.

### 4. Срок действия Договора.

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента перечисления первого транша и действует до полного исполнения обеспеченного залогом обязательства, при условии подписания настоящего Договора уполномоченными представителями Сторон.

4.2. Договор прекращает свое действие:

4.2.1. с прекращением обеспеченного залогом обязательства;

4.2.2. при гибели заложенного имущества, если ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ и ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не пришли к соглашению о его замене или восстановлении;

4.2.3. в случае реализации заложенного имущества, а также в случае, когда его реализация оказалась невозможной, согласно действующему законодательству РФ.

### 5. Форс-мажорные обстоятельства.

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если таковое явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после вступления в силу настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые не могли быть предвидены и предотвращены разумными мерами, а именно: стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, блокады и забастовок при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение обязательств по настоящему Договору.

5.2. Стороны также не несут ответственности за последствия решений органов законодательной и/или исполнительной власти России, Банка России, которые делают невозможным для сторон выполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Если выполнение обязательств по данному Договору становится невозможным в силу форс-мажорных обстоятельств, Стороны письменно должны уведомить друг друга в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента наступления или угрозы наступления вышеуказанных обстоятельств непреодолимой силы.

В этом случае срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени действия форс-мажорных обстоятельств. Стороны также письменно уведомляют друг друга о прекращении действия форс-мажорных обстоятельств в течение 5 (Пять) дней после их прекращения.

5.4. Доказательством наступления указанных форс-мажорных обстоятельств и их продолжительности будут служить письменные свидетельства, выданные или подтвержденные компетентными органами.

ОТ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

Начальник УК

ОТ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

Генеральный директор

5.5. По окончании действия форс-мажорных обстоятельства Стороны должны предпринять все возможные усилия для устранения или уменьшения последствий, вызванных такими обстоятельствами.

5.6. Если форс-мажорные обстоятельства продлятся свыше шести месяцев, Стороны должны обсудить вопрос о возможности дальнейшего выполнения договорных обязательств.

#### 6. Прочие условия.

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, совершенные в письменной форме и подписанные уполномоченными лицами, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и для ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

6.3. Во всем, что не предусмотрено данным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Споры и разногласия, возникающие по поводу настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

#### 7. Адреса и реквизиты Сторон.

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:** АКБ «БНКВ» (ЗАО)  
105005, г. Москва, ул. Бауманская, д.58/25, стр.1. Тел.: 777-10-55.  
Реквизиты Банка: ИНН 7708005552, БИК 044585471,  
к/с 30101810300000000471 в Отделении 2 Москва.

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:** ЗАО «МОЛ морстрой»  
129329, г. Москва, ул. Вересковая, д. 8.  
Банковские реквизиты: ИНН 7716183171,  
р/с 40702810700000005732 в АКБ «БНКВ» (ЗАО).

#### 8. Подписи Сторон.

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**  
Начальник Управления Кредитования  
АКБ «БНКВ» (ЗАО)

  
А.С. Синицын  
(по Доверенности)

Зам. Главного Бухгалтера  
АКБ «БНКВ» (ЗАО)



Т.И. Поднякова

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**  
Генеральный Директор  
ЗАО «МОЛ морстрой»

  
П.А. Щетников

Главный Бухгалтер  
ЗАО «МОЛ морстрой»

  
Е.А. Сапрыкина  
и.п.



Протокол №1  
к Договору Залого № 199-3/14 от "27" августа 2014 г.

г. Москва

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В ЗАЛОГ.**

Представитель "ЗАЛОГОДАТЕЛЬ", Шестаков Петр Александрович, действующий на основании Устава, и представляющий "ЗАЛОГОБЕРЖАТЕЛЬ", Савиных Андрей Станиславович, действующий на основании Доверенности, удостоверяющей Говина Юлий Сергеевич, временно исполняющий обязанности генерала города Москвы Савиных Олега Владимировича, кредитно-финансовый директор за № 2-1143 от «21» марта 2013 года, составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором Залого № 199-3/14 от "27" августа 2014 года, "ЗАЛОГОДАТЕЛЬ" передает в залог, а "ЗАЛОГОБЕРЖАТЕЛЬ" принимает следующее имущество:

| № инв. | Наименование                              | Инд. № | Заводской №      | № РСМ     | Регистрационный знак | Год выпуска | № двигателя | Залоговая стоимость (руб.) |
|--------|---|--------|------------------|-----------|----------------------|-------------|-------------|----------------------------|
| 1      | Экспедитор ИТАСН ZX3300C-3                | 236    | HCMY706C00053755 | ТА 202951 | 77 BA 8237           | 2007        | 6HE1-52466  | 2 966 161,70               |
| 2      | Крыя автомобиль КАУО КР-230-N2            | 243    | KR256-2212       | ТВ 012558 | 77 BB 0438           | 1995        | 6D16-826062 | 2 966 161,70               |
| 3      | Крыя автомобиль КОМАТСК L9250-5           | 245    | L063-90415       | ТС 000689 | 77 BB 0139           | 2000        | 6D125-44366 | 4 152 542,40               |
| 4      | Экспедитор ИТАСН ZX 70 LCPCM 1            | 234    | HCM1C000C0665106 | ТС 067210 | 77 BA 8238           | 2007        | 4D11-33908  | 1 234 161,70               |
| 5      | Гарантийный плат в комплекте с персонажем | 220    | 75001            | -         | -                    | 1996        | -           | 1 394 983,00               |
|        |   |        |                  |           |                      |             |             | <b>12 713 832,50р.</b>     |

Итого общая стоимость залогового имущества: 12 713 832,50 рублей (Двенадцать миллионов двести тринадцать тысяч восемьсот тридцать два рубля 50 копеек).

Вышеуказанное имущество выставлено на продажу:

Красноярский край, г. Топкино, Английское шоссе, 1.

ОТ ЗАЛОГОБЕРЖАТЕЛЯ



А.С. Савиных  
(по Доверенности)

Г.И. Писаркина

ОТ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ



Шестаков П.А.

Г.А. Савиных

04.07.2022

г. Темрюк, Краснодарский край

### Акт осмотра техники

**Объект осмотра:** Бурильная установка JUNTAN PM-30

Характеристика объекта:

- заводской № рамы 1142, № двигателя Valmet 618, 1994 г.в.;
- точную отработку моточасов установить невозможно, в эксплуатации с 1994 года, в настоящий момент находится по адресу, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Морская, д. 26.

Цель осмотра: определение технического состояния объекта.

**Внешнее состояние объекта:**

Бурильная установка находится в разобранном состоянии, на корпусе бурильной установки имеются ржавчина и следы коррозии металла, корпус установки деформирован, присутствуют отверстия.

**Техническое состояние объекта:**

Отсутствуют элементы молота – два электроцилиндра, электромагниты и клапан, два путевых датчика, кронштейн путевого датчика, подшипники цапфы, демпферное кольцо и демпферная подушка.

Отсутствуют рукава высокого давления, кабель управления молота.

Отсутствуют тросы - трос главной лебедки, трос вспомогательной лебедки.

Отсутствуют два грузовых аккумулятора емкостью 190 а/ч.

Отсутствуют моторное масло и антифриз.

Отсутствуют фильтрующие элементы – топливный фильтр, масляный фильтр, воздушный фильтр, гидравлический фильтр.

Необходим ремонт тормозной системы, главной лебедки.

Для транспортировки необходимо привлекать кран грузоподъемностью около 100 тонн.

Общая оценка технического состояния – условно пригодное, требуются существенные материальные вложения.

Конкурсный управляющий  
ЗАО «МОЛ морстрой»

Овчинникова Я.О.



**АКТ ОСМОТРА**  
**экскаватора Komatsu PL-240**

г. Темрюк

"04" июля 2022 года.

В составе:

1. Конкурсного управляющего ЗАО «МОЛ морстрой»

"04" июля 2022 года произвели осмотр следующего объекта:  
марка экскаватора: Komatsu, модель: PL – 240, серийный номер: К 32546, год выпуска: 1999

находящегося по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Морская, д. 26

составили настоящий акт технического состояния о нижеследующем,

1. В ходе осмотра транспортного средства были выявлены следующие неисправности и дефекты:

| №, п/п | Наименование узла, агрегата | Техническое состояние   | Примечание   |
|--------|-----------------------------|---|--|
| 1      | Кузов                       | Деформирован во многих местах. Наблюдается большие области ржавчины и коррозии. Многочисленная коррозия по всему периметру пола в салоне.   | Требуется ремонт всего кузова, а именно – арматурно-кузовные, сварочные, слесарные и малярно-окрасочные работы.  |
| 2      | Салон                       | Сиденья и напольное покрытие сильно затерты и загрязнены, внутренняя отделка также имеет загрязнения местами отсутствует.   | Требуется глубокая химчистка салона с заменой отдельных внутренних деталей отделки, замена обивки сидений.   |
| 3      | Двигатель                   | Повышенный расход масла, течь масла, компрессия ниже нормы. Необходима замена масла, фильтров, глушителя. Требуется полный ремонт левого ходового гидромотора, аварийного клапана стрелы. Необходим ремонт гидроцилиндров | Требуется полная замена масла (60 литров), всех фильтров (масляный, топливный, воздушный), замена глушителя. Полное сервисное обслуживание левого ходового гидромотора, а также ремонт аварийного клапана стрелы |

|   |               |   |   |
|---|---------------|---|---|
|   |               | подъема стрелы и рукояти                        |   |
| 5 | Ходовая часть | Обширные дефекты ходовой и тормозной системы    | Требуется замена комплекта опорных и поддерживающих катков, натяжных устройств гусениц, полная смазка ходовой части |
| 6 | Иные          | Отсутствие отдельных деталей, отсутствие ключей | Требуется установка нового аккумулятора, свечей зажигания, требуется полная заправка ТС                             |

2. Выводы, сделанные в результате осмотра:

В результате осмотра экскаватора марка: Komatsu, модель: PL – 240, серийный номер: К 32546, год выпуска: 1999, были выявлены серьезные неисправности, повреждения и дефекты, не позволяющие на данный момент осуществлять безопасную эксплуатацию данного транспортного средства. Для дальнейшего использования транспортного средства, необходимо произвести ремонт агрегатов, указанных в п.1 данного акта

3. Подписи участников осмотра:

Конкурсный управляющий  
ЗАО «МОЛ морстрой»



Овчинникова Я.О.

**АКТ ОСМОТРА**  
**экскаватора HITACHI ZX330LC-3**

г. Находка

"04" июля 2022 года.

В составе:

1. Конкурсного управляющего ЗАО «МОЛ морстрой»

"04" июля 2022 года произвели осмотр следующего объекта:

марка экскаватора: HITACHI, модель: ZX330LC-3, рег. знак: 77 BA 8237, год выпуска: 2007

находящегося по адресу: Приморский край, г. Находка

составили настоящий акт технического состояния о нижеследующем,

1. В ходе осмотра транспортного средства были выявлены следующие неисправности и дефекты:

| №, п/п | Наименование узла, агрегата            | Техническое состояние  |
|--------|--|--|
| 1      | Кабина машиниста                       | Коррозия, царапины, деформация двери   |
| 2      | Осветительные приборы, электропроводка | Растрескивание и рассыхание, растрескивание электропроводки  |
| 3      | Двигатель                              | Отсутствует, деформация и коррозия капота  |
| 4      | Механизм движителя                     | Отсутствует правый шаговый редуктор, глубокая коррозия левого. Износ опорных роликов правой и левой гусеницы. Глубокая коррозия гусеничного механизма. |
| 5      | Гидравлическая система                 | Отсутствует распределитель, растрескивание гидравлических шлангов стрелы ковша   |
| 6      | Основание поворотной станины           | Деформация левой панели  |
| 7      | Система выпуска выхлопных газов        | Демонтирована бочка глушителя  |
| 8      | Противовес                             | Коррозия, царапины   |

2. Выводы, сделанные в результате осмотра:

на основании вышеизложенного, техническое состояние ТС определено как предельное, т.е. бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; непригодное к эксплуатации и ремонту, физический износ составляет 80 и более процентов. Восстановление экономически не целесообразно.

3. Подписи участников осмотра:

Конкурсный управляющий  
ЗАО «МОЛ морстрой»




Овчинникова Я.О.



Интернет-магазин оборудования buPID.71

### Сваебойно-копровая установка Junttan PM26-40 (12771)



Информация для заказа  
 Описание для регистрации, обслуживания  
 Описание для заказа  
 Описание для заказа  
 Описание для заказа

Получите на почту  
 Описание  
 Описание  
 Описание

СДЕЛАТЬ ЗАКАЗ НА БАЗЕ

Составитель: сваебойно-копровая установка Junttan PM26-40  
 Год выпуска: 2017 год  
 Мощность: с гидравлической передачей 1 мвт.  
 Высота установки в транспортном состоянии  
 Масса: 22 500 кг

PSM\_BU\_JUNTTAN\_PM\_26-40.pdf

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

1А 142227


Имя: ЮРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ЛАРСЕНКО  
 Подпись: ЮРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ЛАРСЕНКО  
 Должность: директор ООО «Ларсен Групп»  
 Место работы: ООО «Ларсен Групп»  
 Адрес: 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 20/1, стр. 1  
 Контактный телефон: +7 (495) 310-1111  
 Контактный e-mail: info@larssengroup.ru

Составитель и редактор:  
 ООО «Ларсен Групп»  
 ул. Мясницкая, д. 20/1, стр. 1  
 Контактный телефон: +7 (495) 310-1111  
 Контактный e-mail: info@larssengroup.ru

[https://larssengroup.ru/uploads/file/PSM\\_BU\\_JUNTTAN\\_PM\\_26-40.pdf](https://larssengroup.ru/uploads/file/PSM_BU_JUNTTAN_PM_26-40.pdf)  
[https://larssengroup.ru/katalog/oborudovaniya-bu/PID\\_71](https://larssengroup.ru/katalog/oborudovaniya-bu/PID_71)

Свобойная установка Junttan PM 22

Санкт-Петербург • Свобойная Установка



**9 000 000 Р**  
ООО "ТехноСпец"

Е-mail: [✉ написать](#)

Добавлено: 13.09.2022 в 14:08

№ 707344 [➔](#) [👤](#)

[Позвонить объявлению](#)

[Искать похожие объявления](#)

[Еще по Ленинградской обл.](#)

на [DixiMarket.ru](#)

СВОБОДНОЕ МЕСТО

Более 500 000 просмотров в месяц

**Описание**

Свобойная установка Junttan PM 22 в Санкт-Петербурге:

---


Свобойная установка Junttan PM 22 в Санкт-Петербурге:

Свобойное устройство Junttan PM 22, год производства 1994, полное восстановление на заводе Производителя в Финляндии 2004, усилено гидродомкратом Junttan (8000 ударов/сек) и есть 6-ти тонн лобовая 2 шт. 6-ти тонн сваи до 15 м. Полностью обслужена и готова к работе.

<https://ehkskavator.ru/item/707344>

**Копровая установка Junttan pm-20** 5 738 000 Р

Добавить в избранное Добавить отзыв



8 917 581-42-52

АО "СГБС" Беларусь  
 На лето с июля 2021  
 Зарплата 15 000 000 руб

12 объявлений пользователю  
 Подписать на продавца

**Альфа Банк**  
 Кэшбэк 10%  
 на всё по  
 Альфа-Карте  
 Хочу нальбан

---

5 738 000 Р

8 917 581-42-52

АО "СГБС" Беларусь  
 На лето с июля 2021  
 Зарплата 15 000 000 руб

12 объявлений пользователю  
 Подписать на продавца

**Модульчик**  
 Легко  
 работайте  
 с Беларусью

Тип техники: Самоходная установка  
 Страна: Беларусь  
 Модель: PM20  
 Год выпуска: 1997

Состояние: В/у  
 ПТС или ПСО: Нет  
 Доступность: В наличии

Классический шасси, Тендерный р-н, Тягачное шасси  
 Искать похожее


Продается копровая установка Junttan pm 20 (гидроовал).  
 Хорошее состояние. Предназначена для работ на вертикальных и наклонных сваях.  
 Длина свай до 18 м. Грузоподъемность 11,5 тн. Гидравлический привод на колесах.  
 Тягачное шасси: импортное, требуется ремонт.  
 АО "ТАМАРА ВЛТ БГАЗ" осуществляет продажу неиспользованных

[https://www.avito.ru/taman/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/koprovaya\\_ustanovka\\_junttan\\_pm-20\\_2562843873](https://www.avito.ru/taman/gruzoviki_i_spetstehnika/koprovaya_ustanovka_junttan_pm-20_2562843873)

Свято-Петровский Свято-Петровский Свято-Петровский Свято-Петровский Свято-Петровский

## Копровая установка junttan PM25HD 20 800 000 Р

Добавить в избранное Добавить видео



8 923 899-43-00

Написать сообщение


Занять автос

АД "Компания "Мастерстрой" компания Занятые 22 объявлений


Подписаться на продавца

Копировать ссылку

Диск



20 800 000 Р



Тип техники: Сваябуровая установка Категория: 1 в

Модель: JUNTAN Тип: 100 мм (10.0) Страна: Финляндия

Марка: PM25 Вид: 250 мм (25.0) Страна: Финляндия

Год выпуска: 2001 Вид: 250 мм (25.0) Страна: Финляндия

Год покупки: Ну Вид: 250 мм (25.0) Страна: Финляндия

### Нет отчета об истории

Тех. данные: 250 мм (25.0) Страна: Финляндия

Срок: Петербург

- Адрес: Петербург, Д. 11-15 км. Вид: 250 мм (25.0) Страна: Финляндия
- Адрес: Петербург, Д. 11-15 км. Вид: 250 мм (25.0) Страна: Финляндия
- Адрес: Петербург, Д. 11-15 км. Вид: 250 мм (25.0) Страна: Финляндия

Техника в рабочем состоянии, исправно и безупречно. Справочно. Оплата по рабочему смете заказчика. Осмотр техники с. Вулкан Новгород. Стоимость указана с НДС. График работы в рабоче время с 09:00 до 18:00 (мск).

8 923 899-43-00

Написать сообщение


Занять автос

АД "Компания "Мастерстрой" компания Занятые 22 объявления

Подписаться на продавца

Копировать ссылку

Диск



[https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/koprovaya\\_ustanovka\\_junttan\\_pm25hd\\_2171435254](https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/koprovaya_ustanovka_junttan_pm25hd_2171435254)

tech4stroy.ru/companies/price\_item/17986

Свободная установка JUNTTAN RM30HD

Розничная цена: 17000000 руб

Производитель: JUNTTAN  
Страна происхождения: Финляндия  
Год производства: 1993

**Описание и характеристики**

Год выпуска: 1993  
Дилерство: OULUZ  
Модель: RM 30HD  
Мощность: 300 кВт  
Подъемная вышка JUNTTAN HOK 7.6 (7 по удлинению вышка)  
Состояние: в С.Петербурге - заводской комплект и НДС 17 000 000 руб  
Срок поставки: 15 дней

Чтобы купить Свободная установка JUNTTAN RM30HD, пожалуйста, обратитесь в компанию ООО "Норма-Моторс"

[https://tech4stroy.ru/companies/price\\_item/17986](https://tech4stroy.ru/companies/price_item/17986)



Имя  
Почта  
Город  
Возраст  
Забудьте пароль?  
Позволяем

**Горячие предложения**



Используйте купоны

**Погрузчик**  
от 1 850 000 рублей  
в наличии. Тепло!

Узнать больше

Гусеничный экскаватор Komatsu PC240NLC-6, 1998 **1 500 000 Р**

8 058 714-77-22

Написать сообщение

Заказать звонок

Москва - Строитель 4.8 (5 отзывов) На авто с верста 20%

Подписаться на новости

Экскаватор

ПРИЕМ МЕТАЛЛА СУПЕР ЦЕНА 29 000 руб. за 1 тонну

КЛЕНОВЫЕ АЛЛЕИ ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ от 8 млн

Имя: КОМАТУ  
 Модель: PC240NLC-6  
 Тип техники: Гусеничный экскаватор  
 Год выпуска: 1998  
 Состояние: Ву

Мощность: 10000 Н  
 ГТТ или ПСМ: Оригинал  
 ВМ, марка: Оригинал или ДИ: К3000  
 Доступность: В наличии

Нет отчета об истории

Экскаватор в хорошем рабочем состоянии, работает как часы. Проблем нету. С утра один на работу, несколько часов на гусенице.

Москва область, Можайский г.д. Андреевское, Пискаревский ул. [показать карту](#)

Экскаватор в хорошем рабочем состоянии, работает как часы. Проблем нету. С утра один на работу, несколько часов на гусенице.

[https://www.avito.ru/mozhaysk/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/gusenichnyy\\_ekskavator\\_komatsu\\_pc240nlc-6\\_1998\\_2543437607](https://www.avito.ru/mozhaysk/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_ekskavator_komatsu_pc240nlc-6_1998_2543437607)

Продажа б/у экскаватора Komatsu PC200-7 в Екатеринбурге 1 700 000 ₽

Обслуживание О.Р. Бланк — банк для бизнеса  
 Первый мобильный банк для бизнеса. Живая поддержка 24/7. Вывод до 1500 000 ₽ — 0%

Место показа: Свердловская область, Екатеринбург

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Марка       | ИИТ                   |
| Состояние   | Не б/у                |
| История     | 4                     |
| Марка       | Komatsu               |
| Модель      | PC200-7               |
| Год выпуска | 1999                  |
| Тип         | Гусеничный экскаватор |
| Снаб        | ИИТ/ИИТ               |
| Объем       | 18000                 |
| Снаб        | 20                    |
| Объем       | Не известен           |
| Тип         | ИИТ/ИИТ               |
| Тип         | Не известен           |
| Коды ИТ     | 1 0                   |

<https://ekaterinburg.mbib.ru/dredge/komatsu/pc200-7/used/16076642-57b98e>






https://omsk.drom.ru/spec/hitachi/zx330lc-3/excavator/mining/48143280.html

Объявление в продаже: Объявление в продаже в Омске / Объявления / Hitachi / ZX330LC-3 / Hitachi ZX330LC-3 2007

## ★ Продажа Hitachi ZX330LC-3, 2007 год в Омске




**4 000 000 Р**


Мощность: 275 л.с.  
 Удаленный пульт: отсутствует  
 Тип техники: карьерный экскаватор  
 Объемы: 21 000  
 Масса: 31 500 кг

**Отчет по VIN-коду**  
 НДС:    
 По данному объявлению нет информации в базе ГИБДД

Город: Омск



https://omsk.drom.ru/spec/hitachi/zx330lc-3/excavator/mining/48143280.html



**Отчет по VIN-коду**  
 НДС:    
 По данному объявлению нет информации в базе ГИБДД

Город: Омск

Авторизуйтесь, чтобы иметь возможность комментировать объявления

Показать все фото

- ★ Добавить в избранное
- 📌 Показать на это объявление
- 🔍 Проверить объявление
- 👤 Это мое объявление
- 🔗 Поделиться объявлением

Объявление от 17.11.2022 31

<https://omsk.drom.ru/spec/hitachi/zx330lc-3/excavator/mining/48143280.html>

Экскаватор хитачи hitachi zx330-3

3 635 000 Р

Строительный Hitachi JCB

Телефон: +7 (967) 181-8118

Статус: Активно

Сайт: [stroytehnika.ru](http://stroytehnika.ru)

Действителен: 16-04-2022 в 09:10

№ заявки: 122

Помогите объявлению

Внести рекламное объявление

Еще по этой категории объяв

Описание

Экскаватор хитачи hitachi zx330-3 в Москве.

<https://ehkaskavator.ru/item/925261>

Экскаватор HITACHI ZX330LC-3

Характеристики: 40000  
 Год: 2018  
 Производитель: HITACHI  
 Тип: экскаватор  
 Тип двигателя: дизельный  
 Тип привода: гидравлический  
 Тип гидравлического масла: 46

История цен

История продаж

История аренды

История лизинга

История кредитования

История страхования

История обслуживания

История ремонта

История запчастей

История обучения операторов

История сертификации

История лицензирования

История регистрации

История постановки на учет

История снятия с учета

История утилизации

История перепродажи

История аренды

История лизинга

История кредитования

История страхования

История обслуживания

История ремонта

История запчастей

История обучения операторов

История сертификации

История лицензирования

История регистрации

История постановки на учет

История снятия с учета

История утилизации

История перепродажи

История аренды

История лизинга

История кредитования

История страхования

История обслуживания

История ремонта

История запчастей

История обучения операторов

История сертификации

История лицензирования

История регистрации

История постановки на учет

История снятия с учета

История утилизации

История перепродажи

<https://www.t-s-c.ru/catalog/used/ekskavatory/ekskavatory-gusenichnye-srednie/406153/ekskavator-hitachi-zx330lc-3/>

www.avito.ru/.../gusenichnyy-eks-kavator-hitachi-zx330lc-3-2007-2515189312

## Гусеничный экскаватор Hitachi ZX330LC-3, 2007

3 970 000 Р

8 915 263-55-06

Написать сообщение

Модель: Hitachi  
 Год выпуска: Не Авария в августе 2012  
 Заводской 2-й номер

3 отзыва пользователей

Позвоните на звонок

Машина: Hitachi  
 Год выпуска: 2007  
 Мощность: 265 л.с.  
 Объем двигателя: 8 л

Объем кабины: 1,8 м³  
 Состояние: Ну  
 Моточасы: 5370 ч  
 ИТС: нет ИТС. Оригинал  
 VIN номер указан от ИТС  
 ИСМ

Доступность: 0 налужки

**Нет отчета об истории**  
 Эта машина имеет историю выезда от 1983 года, но сомнений, не имеет в России еще у себя кардинально данных о себе.

Местонахождение: Павловский Посад, Индустриальная ул. Показать карту

Продан экскаватор Hitachi 330, в хорошем рабочем состоянии. Работает на первичном масле. Выгружает вагоны. Под при осмотре. Звонить с 9:00 до 21:00. Возможен обмен на легковой автомобиль, снегоход или жилой вагон - погуглите.

[https://www.avito.ru/pavlovskiy\\_posad/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/gusenichnyy\\_eks-kavator-hitachi-zx330lc-3-2007-2515189312](https://www.avito.ru/pavlovskiy_posad/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_eks-kavator-hitachi-zx330lc-3-2007-2515189312)

**RuStore**  
 Магазин приложений для Android  
 Скачать

ПРЕИМУЩЕСТВА ИПОТЕКИ  
 ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА 2.99% ПОДЛЕЖАТ ПРИМЕНЕНИЮ ПО ПРОГРАММЕ "АПАРТАМЕНТЫ ПЕРВЫЙ РЫНОК". МИН. СУММА КРЕДИТА - 500 ТЫС. РУБЛЕЙ. МАКС. СРОК КРЕДИТА - 30 ЛЕТ. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС - ОТ 15 ДО 30% (ВКЛЮЧА СЕБЯ ЗАКЛАДЫ ОТ СОВЕРШЕННОЛЕТНЕГО ПОДПИСАТЕЛЯ ИПОТЕКИ). СРОК КРЕДИТА - ОТ 3 ДО 30 ЛЕТ.

**2.99% ИПОТЕКА**  
 НА ВСЕ СРОКИ КРЕДИТА

Гусеничный экскаватор Hitachi ZAXIS 330, 2005

3 310 000 Р

8 961 682-80-05

Начать общение

ЛЮДИ

5.0

3 отзыва

на Авто с февраля 2011

4 объявления пользователю

Посмотреть все объявления

Модель: Hitachi

Модель: ZAXIS-330

Тип техники: Гусеничный экскаватор

Год выпуска: 2005

Мощность: 275 л.с.

Объем двигателя: 7.8 л

Объем масла: 1.8 м<sup>3</sup>

Состояние: Бу

Миллионы: 10000 и

ПТС: нет (Пол: Оригинал)

УВ: нет (Урал: нет) ТМ: ИСМД

Должность: Б/человек

Нет отчета об истории

Тех. паспорт: ИСМД нет (выпущен до 1992 года, не ставился на учет в ГИБДД) в нем указан рабочий ресурс в часах

Московская область, Павловский п., д. Калашова, 57А

Продан экскаватор в хорошем состоянии. ТО сделано, люфтов нет. Проста в эксплуатации. Бонус: пазлы, дрель - все в отличном состоянии. Гидроцилиндр на работе. ПСМ оригинал, в цепи цепи У экскаватора было всего 2 звена за все время эксплуатации

[https://www.avito.ru/vidnoe/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/gusenichnyy\\_ekskavator\\_hitachi\\_zaxis\\_330\\_2005\\_2514487078](https://www.avito.ru/vidnoe/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_ekskavator_hitachi_zaxis_330_2005_2514487078)

LADA GRANTA  
ПО ПРОГРАММЕ  
от 542 640 руб

КЛИМОВИЧ АЛЕНА

7%  
СКИДКА  
НА КВАРТИРЫ!