



Судебный центр  
оценки и экспертизы

**АНО «Судебный центр оценки и экспертизы»**

Фактический адрес: 105005, г.Москва, ул. Бауманская, д. 44, стр.1. ОГРН 1155000004686 от 10.11.2015г., ИНН 5038117374, КПП 503801001, р/с 40703810402680000022 в АО «Альфа-Банк», к/с 30101810200000000593, БИК 044525593; Тел. 8 (495) 272-1-555

Отчет № \_\_\_\_\_

**Определение рыночной стоимости движимого имущества**  
\_\_\_\_\_, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_

Дата оценки: \_\_\_\_\_

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

АНО «Судебный центр оценки и экспертизы»

Москва \_\_\_\_\_ г.

## СОДЕРЖАНИЕ:

1.	<u>ВВЕДЕНИЕ</u>	4
1.1.	<u>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</u>	4
1.2.	<u>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ</u>	4
1.3.	<u>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ</u>	4
1.4.	<u>СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ</u>	4
1.5.	<u>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</u>	5
1.6.	<u>ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ (ФСО №1)</u>	6
1.7.	<u>ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ</u>	7
2.	<u>ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНКИ</u>	9
3.	<u>ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ</u>	10
4.	<u>ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ</u>	11
5.	<u>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</u>	12
5.1.	<u>ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ</u>	12
5.2.	<u>ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</u>	12
6.	<u>ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ</u>	14
7.	<u>АНАЛИЗ РЫНКА, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОсяЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ</u>	18
7.1.	<u>МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ РЫНКА, ОБЗОР НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ</u>	19
7.2.	<u>ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА ОБОРУДОВАНИЯ</u>	19
8.	<u>ОБЗОР ОБЩЕПРИНЯТЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ</u>	24
9.	<u>ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА</u>	29
9.1.	<u>ВЫЯВЛЕНИЕ ПРОДАЖ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ</u>	29
9.3.	<u>РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ</u>	29
10.	<u>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ</u>	31
11.	<u>ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ</u>	37
12.	<u>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ</u>	40
13.	<u>ПРИЛОЖЕНИЯ</u>	43
	<u>Приложение 1. Документы оценщика</u>	44
	<u>Приложение 2. Документы и материалы, использованные при проведении оценки</u>	45

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

В соответствии с Договором \_\_\_\_\_, проведена оценка рыночной стоимости движимого имущества \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_.

Настоящее заключение подготовлено АНО «Судебный центр оценки и экспертизы» на основании Отчета об оценке \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_ года. В соответствии с заданием на оценку объектом оценки является: объекты движимого имущества.

Исполнитель не проводил, как часть этой работы, аудиторскую или иную проверку представленной ему информации. В соответствии с Заданием на оценку, предполагается, что результаты выполненной оценки будут использованы Заказчиком: для принятия управленческого решения.

Проведенные исследования показали, что:

**Рыночная стоимость движимого имущества \_\_\_\_\_:**

**Таблица 1. Итоговое заключение о рыночной стоимости**

№№ п.п.	Наименование	Кол-во	Год ввода в эксплуатацию/год производства	Итоговая рыночная стоимость объектов оценки, без НДС, руб.
	<b>Компьютеры/серверы</b>			
1	Компьютер _____			
2	Компьютер _____			
3				
4				
5				
6				
7				
8				

\_\_\_\_\_ ) рублей

Настоящая оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. (в последней редакции), Федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №№297-299 от 20.05.2015г. (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), ФСО №10, утвержденным Приказом Минэкономразвития №328 от 01.06.2015г., стандартами оценки Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков «РОО».

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарим за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

**Директор**  
**АНО «Судебный центр оценки и экспертизы» \_\_\_\_\_ Н.В. Давыдова**

# 1. Введение

## 1.1. Основные факты и выводы

<b>Общая информация, позволяющая идентифицировать объект оценки</b>	
<b>Применяемые стандарты оценочной деятельности</b>	В соответствии с действующим законодательством применяются федеральные стандарты оценки (ФСО №№1,2,3), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299, ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденным Приказом Минэкономразвития №328 от 01.06.2015г., стандарты оценки Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков «РОО». Применение указанных документов обязательно при проведении оценки на территории РФ
<b>Основание для проведения оценки</b>	Договор _____
<b>Порядковый номер отчета</b>	
<b>Дата осмотра объекта оценки</b>	
<b>Дата оценки</b>	
<b>Дата составления отчета</b>	
<b>Срок проведения оценки</b>	
<b>Рыночная стоимость, полученная в рамках затратного подхода, руб.</b>	
<b>Рыночная стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода, руб.</b>	
<b>Рыночная стоимость, полученная в рамках доходного подхода, руб.</b>	
<b>Итоговая рыночная стоимость, за объекты движимого имущества в количестве 66 ед., без НДС, руб.</b>	

## 1.2. Задание на оценку

<b>Объект оценки</b>	
<b>Адрес (местоположение)</b>	
<b>Имущественные права на объект оценки</b>	
<b>Цель оценки</b>	
<b>Предполагаемое использование результатов оценки</b>	
<b>Требования к проведению оценки</b>	
<b>Срок проведения оценки</b>	
<b>Вид стоимости</b>	
<b>Дата оценки</b>	
<b>Допущения и ограничения</b>	
<b>Форма, вид, количество экземпляров отчета</b>	

## 1.3. Сведения о заказчике

<b>Заказчик</b>	
<b>Реквизиты Заказчика</b>	

## 1.4. Сведения об исполнителе

<b>Исполнитель</b>	Автономная некоммерческая организация «Московский областной судебный центр оценки и экспертизы» (АНО «Судебный центр оценки и экспертизы»)
<b>Реквизиты Исполнителя</b>	
<b>Оценщик</b>	
<b>Сведения о страховом полисе Оценщика</b>	
<b>Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний</b>	
<b>Стаж оценочной деятельности</b>	
<b>Местонахождение оценщика</b>	
<b>Привлечение сторонних специалистов и организаций</b>	

## **1.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности**

### **Федеральные стандарты оценки:**

1. ФСО №1, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №297 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;
2. ФСО №2, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
3. ФСО №3, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №299 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;
4. ФСО №10, утвержденным Приказом Минэкономразвития №328 от 01.06.2015г. «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10).

### **Стандарты и правила оценочной деятельности, используемые при проведении оценки:**

- Федеральные законы:
  1. Федеральный закон от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», (в последней редакции);
- Федеральные стандарты оценки:
- Стандарты оценки саморегулируемой общественной организации:
  1. Свод стандартов оценки (ССО 2010) Российского общества оценщиков (РОО), предназначенный для оценки стоимости имущества в Российской Федерации и в других странах СНГ. Введены Правления Российского общества оценщиков в качестве Системы Стандартов РОО как внутренний документ РОО (протокол от 15 декабря 2004г. №56);
  2. ССО РОО 1-03-2010 Понятия, лежащие в основе общепринятых принципов оценки (ОППО);
  3. ССО РОО 1-02-2010 Правила деловой и профессиональной этики общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»;
  4. ССО РОО 1-03-2010 Типы имущества;
  5. ССО РОО 2-01-2010 Рыночная стоимость как база оценки;
  6. ССО РОО 2-03-2010 Составление отчета об оценке;

### **Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости при проведении оценки данного объекта оценки**

Целью настоящей работы является определение рыночной стоимости годовой арендной платы за объекты движимого имущества. В соответствии с техническим заданием (приложение №2 к Договору №344 от 29.04.2016г.) установлен вид определяемых в ходе работы показателей – рыночные.

Развернутое определение рыночной стоимости дано в Федеральном законе от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции): «...под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

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

Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях (ФСО №2):

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

Оценка выполнена на основании Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);

Федеральных стандартов оценочной деятельности: ФСО №1, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №297 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»; ФСО №2, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»; ФСО №3, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №299 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»; ФСО №10 утвержденным Приказом Минэкономразвития №328 от 01.06.2015г. «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10).

## **1.6. Общие понятия оценки (ФСО №1)**

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

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

3. 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 №2)".

4. 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.

5. 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.

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

7. 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.

8. 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.

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

10. Подходы к оценке

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

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

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

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.

## **1.7. Перечень используемых при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения**

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

1. Внешняя информация.
2. Внутренняя информация.

Кроме того, при работе использовались также законодательные и нормативные акты, монографии и методические материалы, а также данные периодической печати.

Внешняя информация, собранная на рынке:

- бюллетень банковской статистики Центрального банка Российской Федерации (Источник: <http://www.cbr.ru/>);
- Российская торговая система (РТС) (Источник: <http://www.rts.ru/>);
- 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.

Законодательство и нормативные акты, использовавшиеся при написании Отчета:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (в посл. ред.);
- Налоговый кодекс Российской Федерации (в посл. ред.);
- Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности Российской Федерации» в посл. ред.;
  - ФСО №1, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №297 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;
  - ФСО №2, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
  - ФСО №3, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №299 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;
  - ФСО №10 утвержденным Приказом Минэкономразвития №328 от 01.06.2015г. «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10).

#### **Информация предоставленная Заказчиком:**

---



## 2. Описание процедуры оценки

Процедура оценки осуществляется в следующей последовательности:

- осмотр объекта оценки;
- установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
- описание объекта, исследование состояния и выделение особенностей;
- изучение документации на объект оценки, предоставленной Заказчиком;
- интервью с представителем Заказчика;
- анализ рыночной информации (истории, текущей конъюнктуры и тенденций);
- анализ возможных вариантов использования объекта с целью нахождения наилучшего и наиболее эффективного;
- выбор подходов и методов к оценке стоимости;
- определение рыночной стоимости оцениваемого объекта с учетом выбранных подходов и методов оценки;
- составление письменного отчета.

### 3. Используемое определение стоимости

**Рыночная стоимость** - это ожидаемая наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства<sup>1</sup>.

Это определение подразумевает, что совершение купли-продажи на определенную дату и передача юридических прав (титула) от продавца к покупателю происходит при соблюдении следующих условий:

- 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.

Кроме рыночной существуют следующие виды стоимости:

- инвестиционная стоимость – стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки;
- ликвидационная стоимость – 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;
- кадастровая стоимость объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночной стоимости, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения

Исходя из условий договора, в настоящем отчете определяется **рыночная стоимость**.

---

<sup>1</sup> Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298.

## 4. Ограничительные условия и допущения

Следующие специальные допущения являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

1. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Изменения могут быть внесены только при согласии исполнителя и заказчика.
2. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
3. Информация, использованная в процессе настоящей оценки, представляется надежной, но исполнитель не гарантирует ее полной достоверности.
4. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание объектов оценки и их использование или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Данные права считаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.
5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки.
6. Оценщик не принимает на себя ответственность за бухгалтерские и финансовые данные, предоставленные заказчиком. Ответственность за подобные данные, относящиеся к оцениваемому объекту, несет заказчик.
7. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости справедливо только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость объекта оценки.
8. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами 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<sup>2</sup>.
9. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложения являются его неотъемлемой частью.
10. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщику наиболее существенными для понимания содержания настоящего Отчета. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке настоящего Отчета.
11. Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте настоящего Отчета.

### Специальные условия

Поскольку Заказчик не предоставил оценщику полные характеристики объектов оценки, оценщик оставляет за собой право на возможную погрешность (большую/меньшую) в расчетах по определению рыночной стоимости объектов оценки.

---

<sup>2</sup> Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности Российской Федерации» в посл. ред.

## 5. Описание объекта оценки

### 5.1. Описание оцениваемых прав

В отношении оцениваемого объекта собственник обладает следующими правами (Таблица 2).

**Таблица 2.**

Вид имущества	Собственник	Основание
---------------	-------------	-----------

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

### 5.2. Точное описание объекта оценки

Составлено на основании представленной документации, и данных Заказчика.

**Таблица 3. Характеристики объекта оценки**

№ п/п	Наименование/модель	Текущее использование	Год ввода в эксплуатацию/год производства	Код технического состояния объекта	Диапазон коэффициентов износа, %	Наличие обременений
1						
2						

В описании объектов оценки техническое состояние приведено по укрупненным характеристикам, при этом каждой характеристике присвоен определенный код. Расшифровка кодов приведена ниже.

Коды технического состояния каждого из объектов оценки присвоены на основании интервью с техническими специалистами Заказчика.

**Таблица 4. Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа<sup>3</sup>**

Характеристика технического состояния	Диапазон коэффициентов износа, %	Код
Новое установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0 – 5	A
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10 – 15	B
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20 – 35	C
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	40 – 60	D
Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей	65 – 80	E
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	85 – 90	F
Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5 – 100	G

<sup>3</sup> Источник информации: Ковалев А.П. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. М.: Академия оценки. 1996. 28 с.



## 6. Заявление о соответствии

АНО «Судебный центр оценки и экспертизы» осуществляет оценочную деятельность на основании права, предоставленного статьей 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года. Оценщики АНО «Судебный центр оценки и экспертизы» являются членами одной из саморегулируемых организаций, и соответствуют требованиям части второй статьи 24 данного Федерального закона.

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим удостоверяет следующее:

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, предназначенного для информирования Заказчика о величине стоимости объекта оценки.

Приведенные в Отчете данные, на основе которых проводился анализ, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и навыков, и являются достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Содержащийся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии:

- Федеральным законом № 135-ФЗ;
- Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
- Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
- Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»;
- Федеральным стандартом оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)";
- Стандартами и правилами осуществления оценочной деятельности РОО (ССО РОО).

АНО «Судебный центр оценки и экспертизы» гарантирует, что по отношению к Объекту оценки не является учредителем, акционером, кредитором, страховщиком, а также не имеет к нему вещных или обязательственных прав. Действует непредвзято и без предубеждения.

Вознаграждение АНО «Судебный центр оценки и экспертизы» не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

Директор

АНО «Судебный центр оценки и экспертизы» \_\_\_\_\_ Н.В. Давыдова

Оценщик

\_\_\_\_\_

**ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ПОЛНОГО ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ, ЗАПОЛНИТЕ ЗАЯВКУ НА [WWW.EXPERT-OCENCHIK.RU](http://WWW.EXPERT-OCENCHIK.RU)**